



's-Gravendijkwal 158 B

ROTTERDAM

Vraagprijs: € 485.000 K.K.

Lindenburg Makelaardij

06-10306869

welkom@lindenburgmakelaardij.nl

lindenburgmakelaardij.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte
105m²

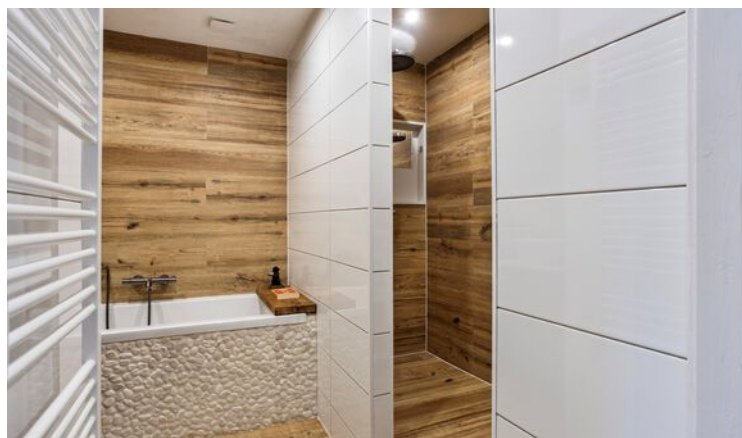
Perceeloppervlakte

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1940

Energie label
C



Omschrijving

'S-Gravendijkwal 158-B Rotterdam

| ruim 4-kamer appartement | prachtige badkamer
| moderne keuken | 2 balkons |

HET APPARTEMENT

Dit supertoffe en heerlijk ruime 4-kamerappartement zal vele harten sneller doen kloppen! De geweldige locatie, de 3 riante slaapkamers, de luxe badkamer met bad én inloopdouche en de waanzinnig mooie keuken met prachtig kookeiland zijn dan ook absoluut pluspunten waar je 'U' tegen zegt. Het appartement is door de huidige eigenaar met smaak verbouwd en ingericht en ademt een hele fijne sfeer. De kleurstellingen zijn neutraal en de prachtige eikenhouten vloer in de woonkamer en keuken past bij elk interieur.

DE BUURT

De 's-Gravendijkwal bevindt zich tussen een groot aantal van 'Rotterdams finest'. De Euromast, Het Park, Museum Boijmans van Beuningen en zijn wereldberoemde Depot; al deze hotspots zijn slechts een korte wandeling verwijderd van jouw voordeur. Aan de overkant van de straat ligt het Erasmus Medisch Centrum, waar je natuurlijk zo weinig mogelijk wil zijn (behalve als je er werkt, dag reistijd!) en het barst in de buurt van de hippe eettentjes en fijne winkels.

Dieper de stad in, of juist de stad uit? Metrostation Dijkzigt ligt letterlijk om de hoek en zorgt ervoor dat alles goed bereikbaar is.

Kortom: zoek jij een thuishaven ten midden van de reuring van de stad, met alle denkbare voorzieningen op loop- of fietsafstand en vlakbij bruisend horeca en ander vermaak? Dan is de 's-Gravendijkwal een absolute toplocatie voor jou!

ZELF ZIEN?

Zie jij jezelf al helemaal wonen op deze Rotterdamse hotspot? Neem dan contact op met Lindenburg Makelaardij voor het maken van een afspraak!

INDELING

BEGANE GROND

Afgesloten entree met toegang tot het trappenhuis, de lift en de berging in de onderbouw.

EERSTE VERDIEPING

Ruime hal met toegang tot de woonkamer/keuken, het toilet, de badkamer, de slaapkamers, de meterkast en de vaste kast.

Woonkamer

Riante, open woonkamer met grote raampartijen over de gehele breedte met uitzicht op de stad. Het geheel vormt een bijzonder ruime living met onder andere de sfeervolle sfeerhaard, een ingebouwde boekenkast en ruimte genoeg voor een grote eettafel.

Keuken

De prachtige, luxe keuken (2022) met kookeiland is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koel-/vriescombinatie, een inductiekookplaat met werkbladafzuiging, een combimagnetron en een oven. De keuken beschikt daarnaast over een grote hoeveelheid lades waardoor elke centimeter optimaal kan worden benut. Aan ruimte zal het je hier niet tekort komen! Vanuit de keuken is er toegang tot het gezellig aangeklede balkon aan de voorzijde.

Slaapkamer 1

Prima bemeten, sfeervolle ouderslaapkamer met grote raampartij, deze kamer is nog voorzien van de originele visgraat parketvloer. Alle slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van het appartement. Deze zijde biedt een fraai uitzicht op de achtertuinen en prachtige volwassen bomen.

Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer is zeer ruim en biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde. Deze wordt momenteel multifunctioneel ingezet als logeerkamer/ tv-kamer /fitnesskamer, maar kan met gemak in gebruik worden genomen als ouderslaapkamer.

Omschrijving

'Slaapkamer 3

De kleinste slaapkamer kent een ligging tussen de twee grotere slaapkamers in en biedt momenteel plaats aan grote garderobekasten. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats voor wasmachine. Net als de ouderslaapkamer is ook deze kamer voorzien van een fraaie visgraat parketvloer.

Badkamer

Prachtige badkamer met ruime inloopdouche en ligbad, badkamermeubel met waskom en verlichtte spiegel. In het badkamermeubel bevindt zich de waterontharder (pure soft uit 2023).

Toilet

Keurig toilet met zwevende closetpot. In deze ruimte bevindt zich de watermeter.

BUITEN

Balkon voorzijde

Het op het westen gelegen balkon aan de voorzijde is gezellig aangekleed en biedt een levendig uitzicht op de stad.

Balkon achterzijde

Het op het oosten gelegen balkon aan de achterzijde vormt een heerlijk rustige plek om op zomerse dagen van buiten te genieten.

BIJZONDERHEDEN:

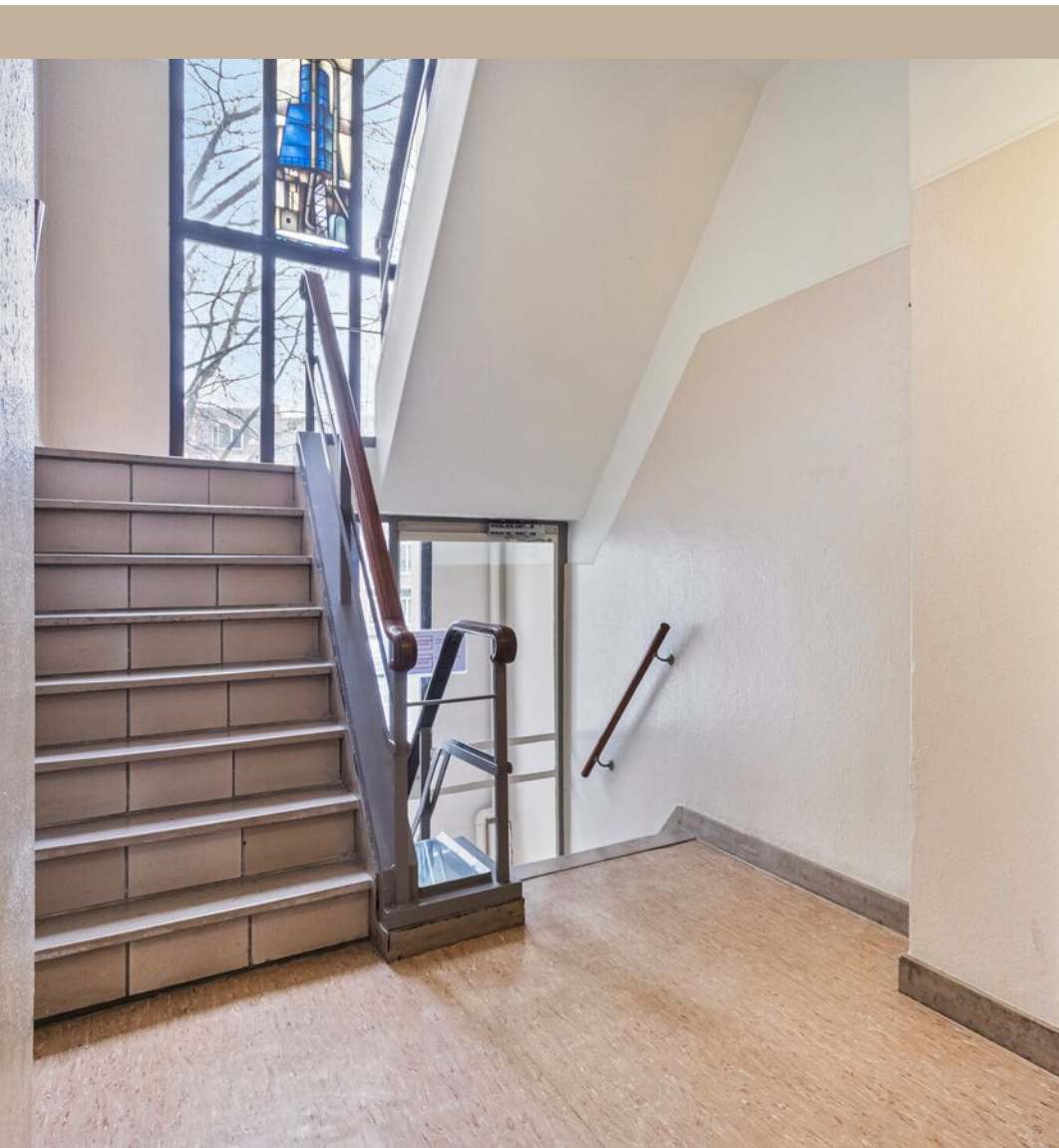
- het appartement is gelegen in gebouw 'Tunnelzicht'. Dit in 1940 opgetrokken gebouw is een gemeentelijk monument.
- de woning is voorzien van aluminium kozijnen met dubbelglas aan de voorzijde en kunststof kozijnen met dik enkelglas aan de achterzijde.
- er is een gezamenlijke fietsenberging aanwezig achter het appartement, deze is afgesloten met een elektrische poort.
- er is een ruime berging in de kelder aanwezig.
- de oplevering kan plaatsvinden omstreeks augustus 2025.
- maandelijkse bijdrage VvE is €369,38,- (dit is inclusief €176,93 aan voorschot in de stookkosten)..

Afmetingen onder het schuine dakvlak zijn gemeten op 1.50 meter hoogte. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Foto's









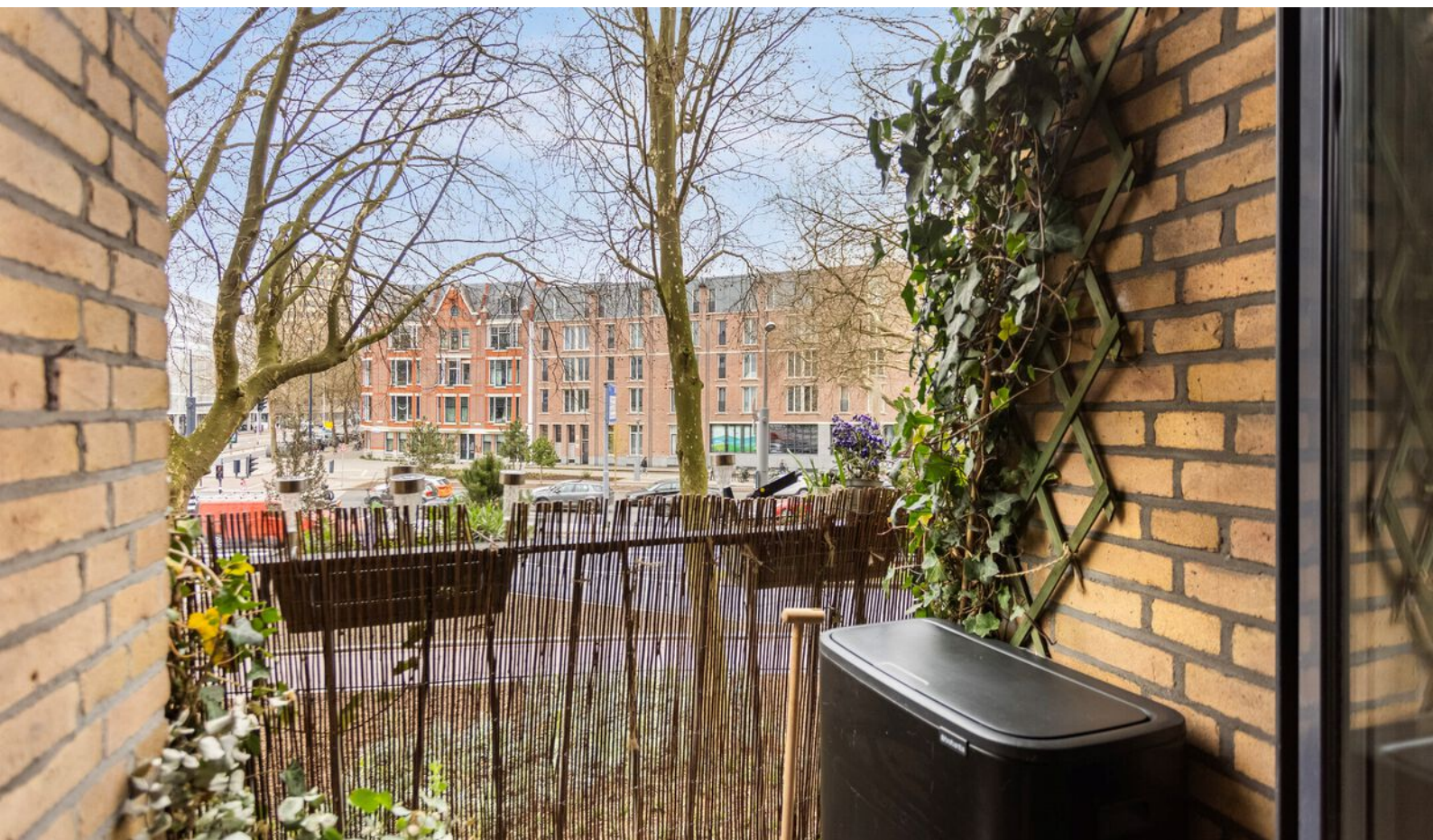
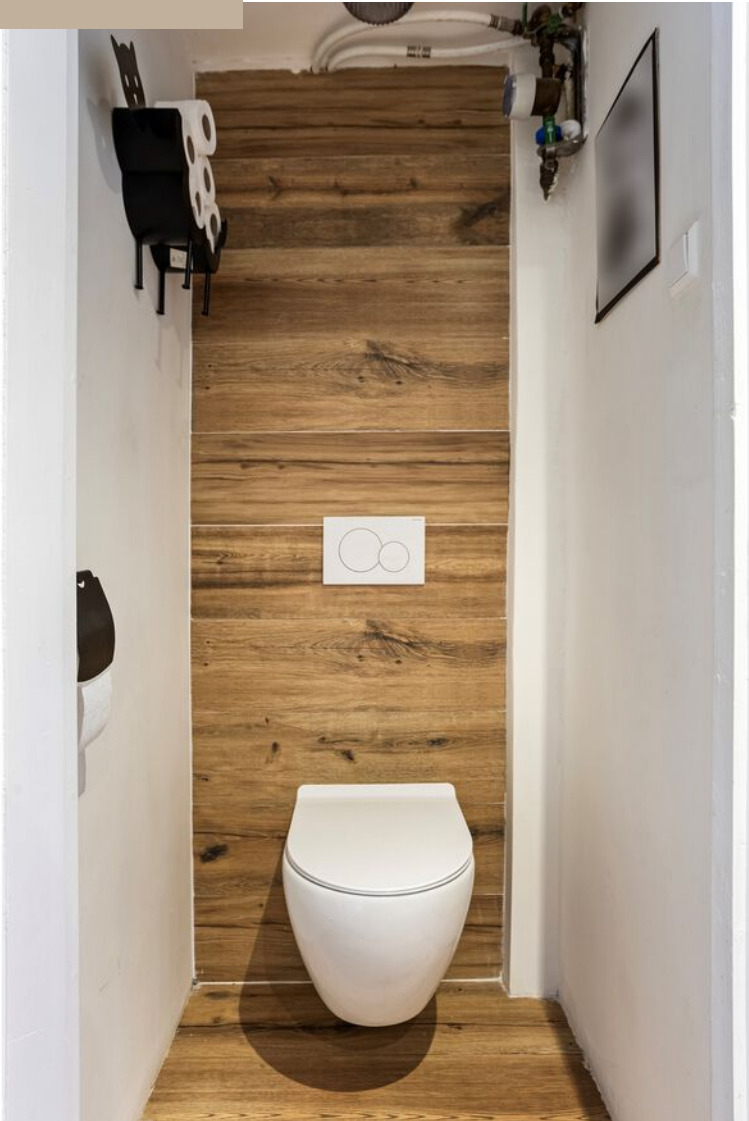


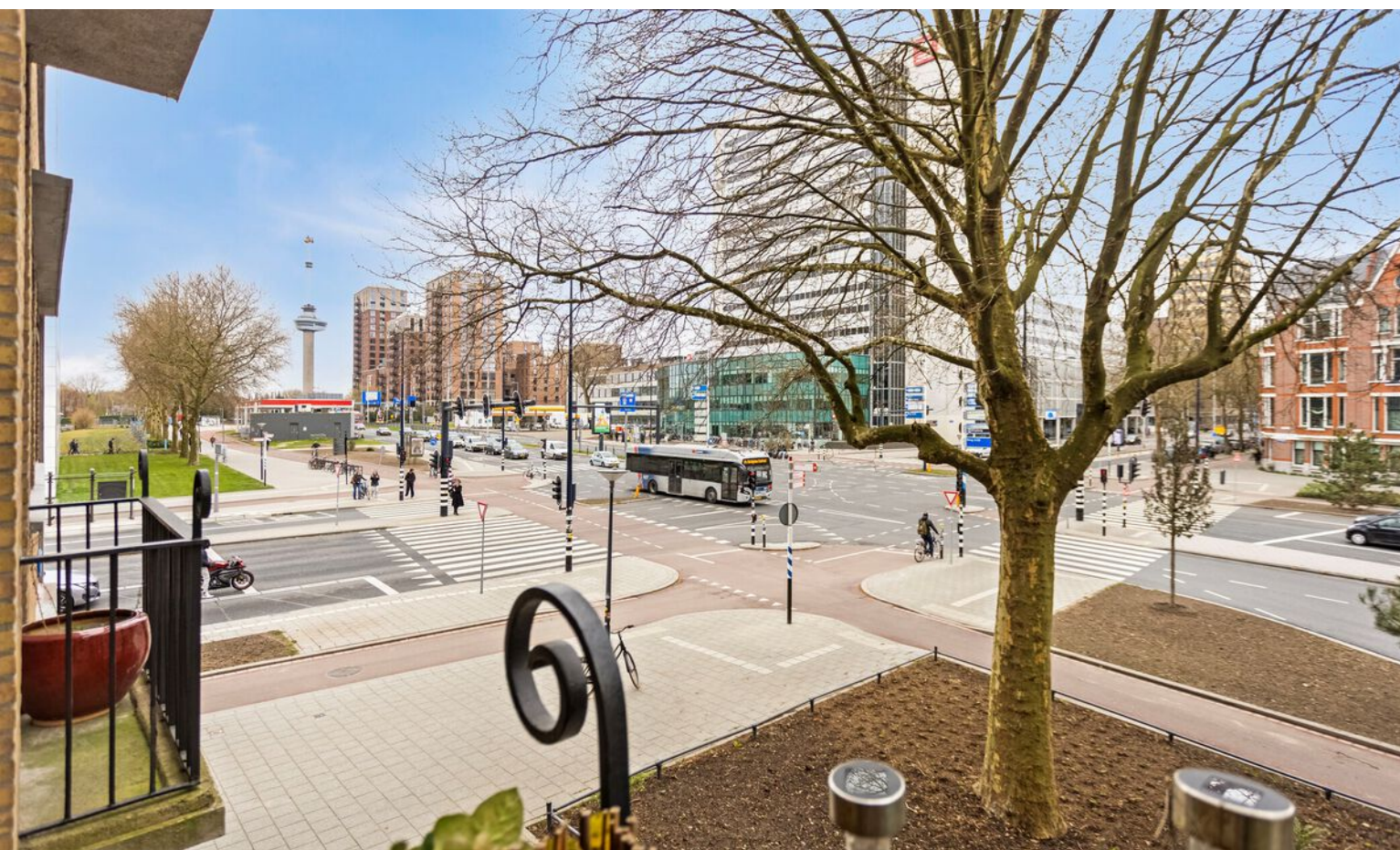


























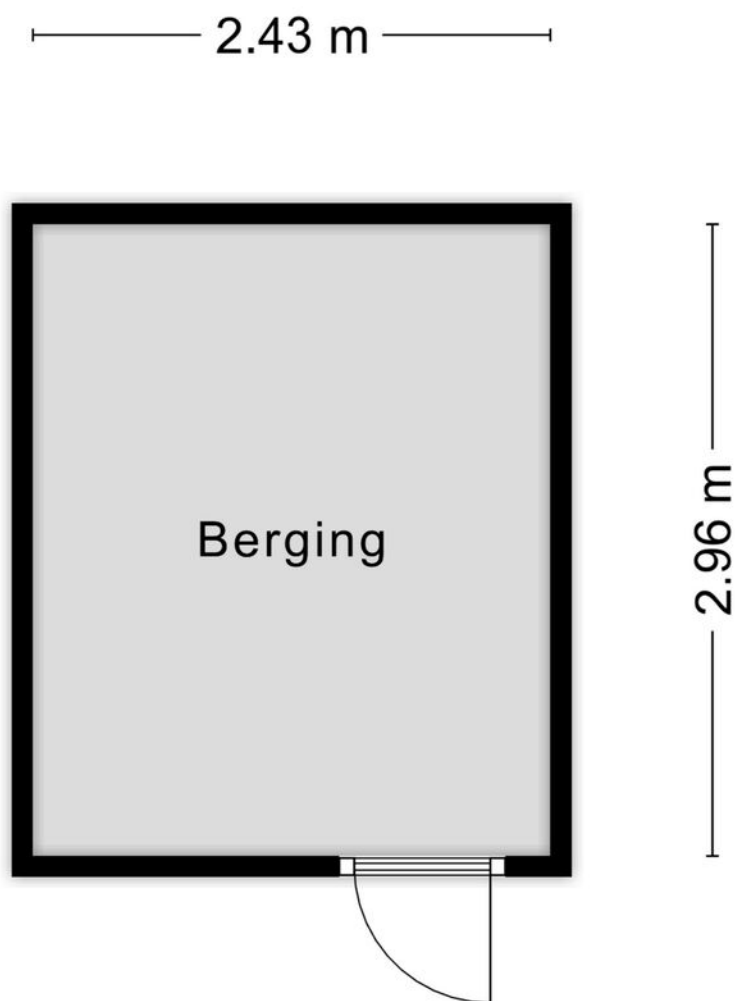


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

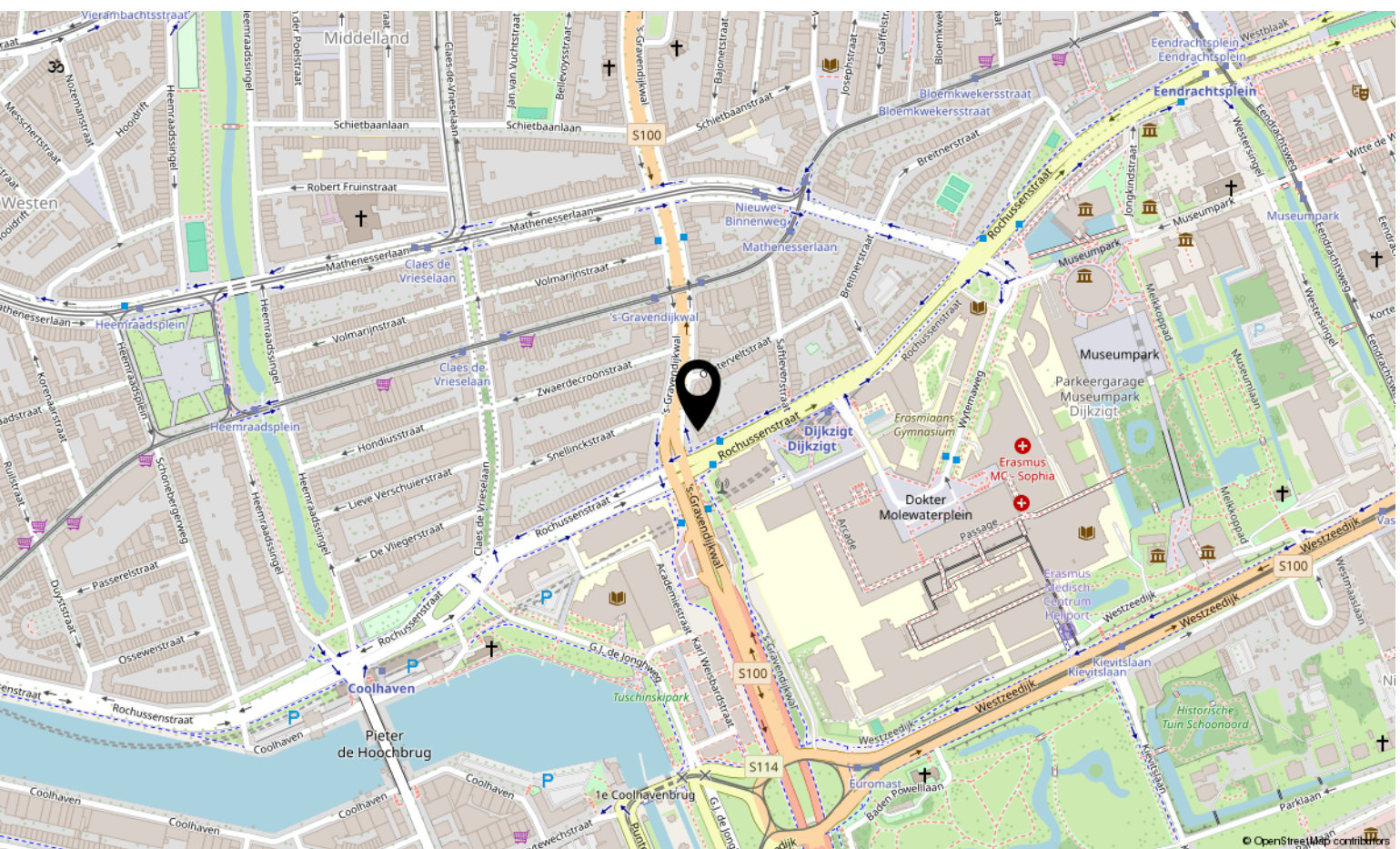
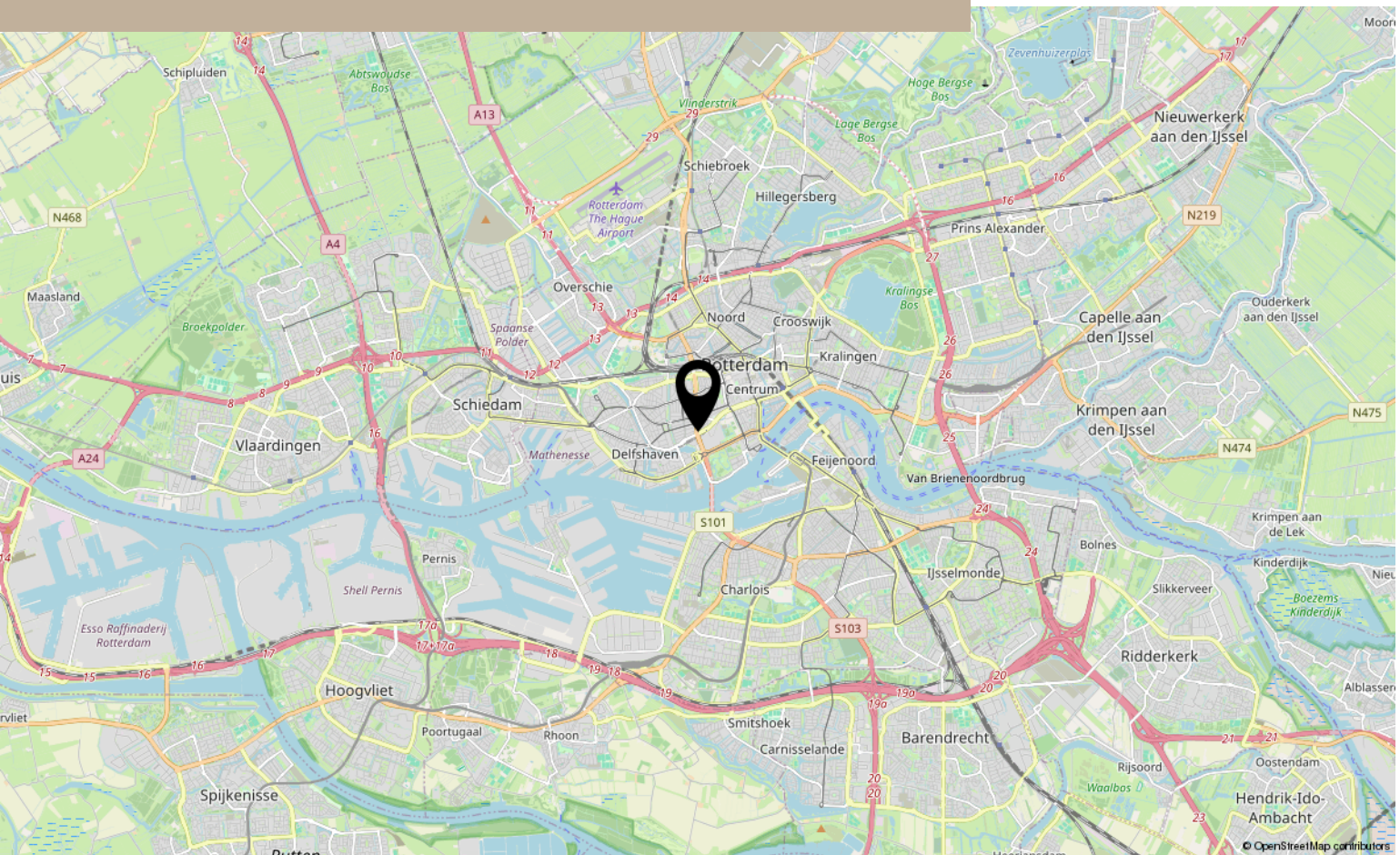
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Locatie op kaart



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 485.000,- k.k.
Servicekosten	€ 192,45
Verwarming	€ 176,93
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1940
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Inhoud	348 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Uitrusting

Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja

Kenmerken

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----



Interesse?

Neem contact met ons op!

Lindenburg Makelaardij

Capellelaan 60 2865 AE Ammerstol

06-10306869

welkom@lindenburgmakelaardij.nl

lindenburgmakelaardij.nl

