



Te Koop

ROTTERDAM | Karel Doormanstraat 461 B | Vraagprijs € 317.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1953
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	2
Inhoud:	165m ³
Woonoppervlakte:	50m ²
Externe bergruimte:	3.90m ²
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1953

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 50 m²

Inhoud 165 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 0,2 m²

Oppervlakte externe bergruimte 3,9 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 2,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 2 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging In centrum
Nabij openbaar vervoer

Energieverbruik

Kenmerken & specificaties

Energie label

C

Uitrusting

Warm water

Stadsverwarming

Verwarmingssysteem

Stadsverwarming

Heeft een balkon

Ja

Heeft kabel-tv

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Telefoonaansluiting aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK

Ja

Periodieke bijdrage

Ja

Reservefonds

Ja

Meer jaren onderhoudsplan

Ja

Onderhoudsverwachting

Ja

Opstal verzekering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond



Titel

Wonen in het hart van Rotterdam

Bent u op zoek naar een fijn appartement in het bruisende centrum van Rotterdam, waar ruimte, comfort en stadse levendigheid samenkomen? Dan is Karel Doormanstraat 461B precies wat u zoekt. Met een woonoppervlakte van ca. 63 m², een royale woonkamer, een ruime slaapkamer met balkon én een uitstekende ligging midden in de stad, is dit een woning die direct het juiste gevoel oproept. Dankzij de nette afwerking is het appartement instapklaar en klaar voor nieuwe bewoners die waarde hechten aan gemak én sfeer.

Een toplocatie waar alles dichtbij is

De Karel Doormanstraat is een van de meest centrale plekken van Rotterdam. Hier woont u op loopafstand van alle voorzieningen die de stad zo aantrekkelijk maken. Denk aan de gezellige Witte de Withstraat met zijn vele cafés en internationale restaurants, de Binnenweg en de Lijnbaan voor mode en dagelijkse boodschappen, en natuurlijk de Koopgoot voor eindeloos winkelplezier. Met het Centraal Station en diverse tram- en busverbindingen vlakbij, bent u bovendien in no-time onderweg door de stad of richting de snelwegen A13, A16 en A20. Ook ontspanning is binnen handbereik: van de bioscoop tot culturele hotspots en stadsgroen zoals Het Park bij de Euromast. Wonen hier betekent een dynamische levensstijl, maar wel met de rust van uw eigen balkon op de achterzijde.

Pluspunten op een rij:

Woonoppervlakte ca. 63 m²

Lichte woonkamer met uitzicht over de levendige Karel Doormanstraat

Ruime slaapkamer met balkon aan de rustige achterzijde (westen)

Aparte keuken, badkamer en toilet

Energie label C, lage energiekosten

Kozijnen voorzien in juni 2025 opnieuw geschilderd

Centrale ligging met winkels, horeca, cultuur en OV op loopafstand

Indeling van de woning

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime hal die direct een gevoel van overzicht en comfort geeft. Vanuit hier bereikt u de woonkamer, die dankzij de grote ramen heerlijk licht is en uitkijkt over de levendige straat beneden. De ruimte is groot genoeg voor zowel een gezellige zithoek als een eethoek, en vormt daarmee het kloppende hart van de woning.

De slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt een rustige plek om tot rust te komen. Vanuit hier stapt u zo het balkon op, waar u ondanks de ligging midden in het centrum toch volop privacy ervaart. Dit maakt de slaapkamer tot een ideale combinatie van comfort en ontspanning.

De keuken is praktisch ingedeeld en bevindt zich apart van de woonkamer, wat zorgt voor rust en overzicht. Ook badkamer en toilet zijn los van elkaar gesitueerd, een fijne plus voor dagelijks gebruik. De badkamer is compact maar functioneel ingericht en past volledig bij het karakter van de woning.

Het balkon

Aan de achterzijde vindt u een balkon op het westen, waar u kunt genieten van de middag- en avondzon. Dit is een waardevolle plek om even te ontsnappen aan de stadse drukte, of het nu gaat om een kop koffie in de ochtend of een glas wijn aan het einde van de dag.

Energie en onderhoud

Met een energielabel C woont u niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig en kostenbewust. Dat geeft rust in een tijd waarin duurzaamheid steeds belangrijker wordt. Bovendien zijn de kozijnen aan de voorzijde recent, in juni 2025, nog keurig geschilderd, waardoor u zich daar voorlopig geen zorgen over hoeft te maken.

Kortom:

Een instapklaar appartement in het centrum van Rotterdam, met alles wat u zich kunt wensen: een lichte woonkamer, een royale slaapkamer met balkon, een energielabel C en natuurlijk de perfecte ligging. Dit is de kans om te wonen in een van de meest geliefde wijken van de stad.

Maak snel een afspraak en ontdek of dit uw nieuwe thuis wordt!













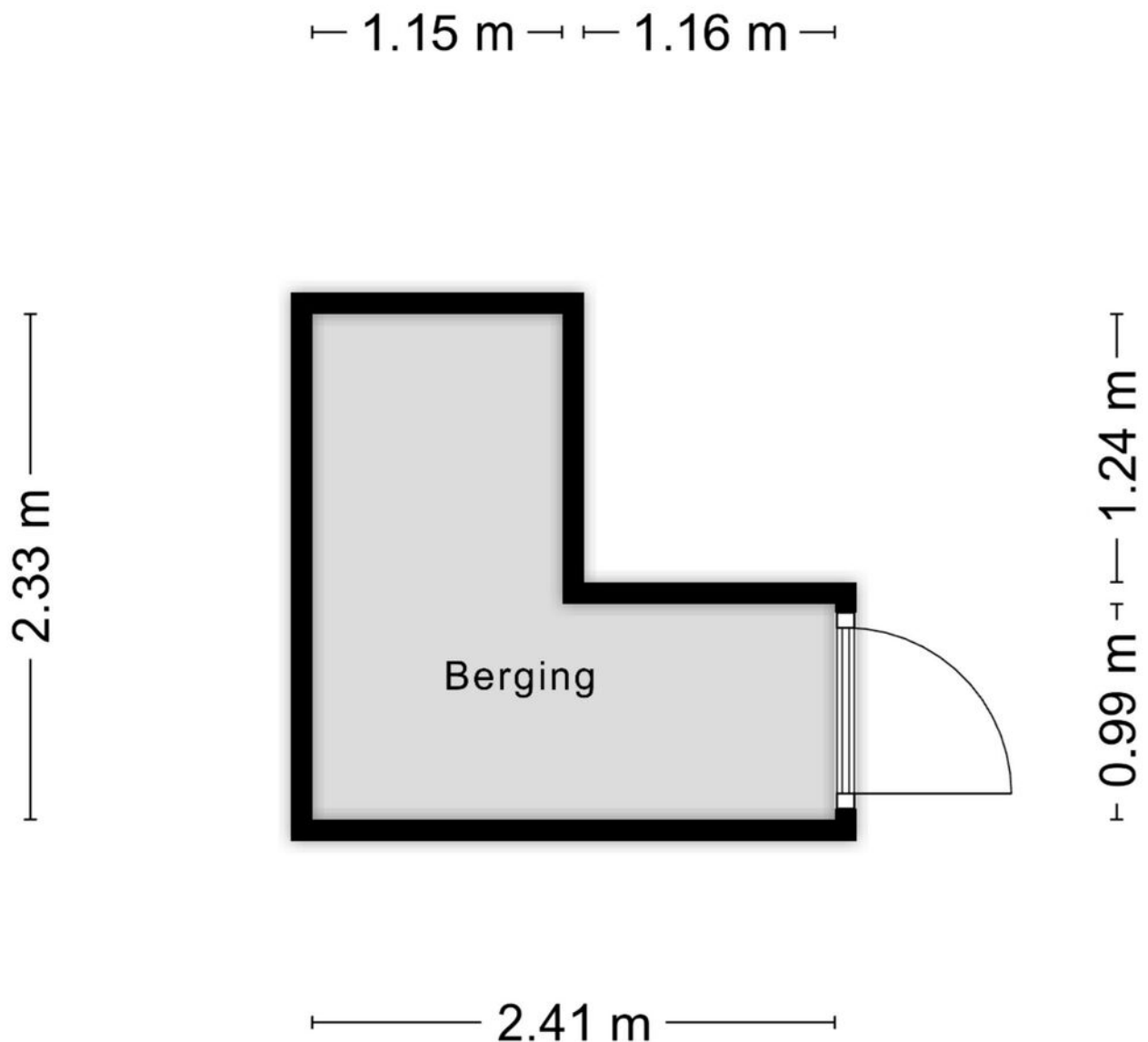




Plattegrond



Plattegrond

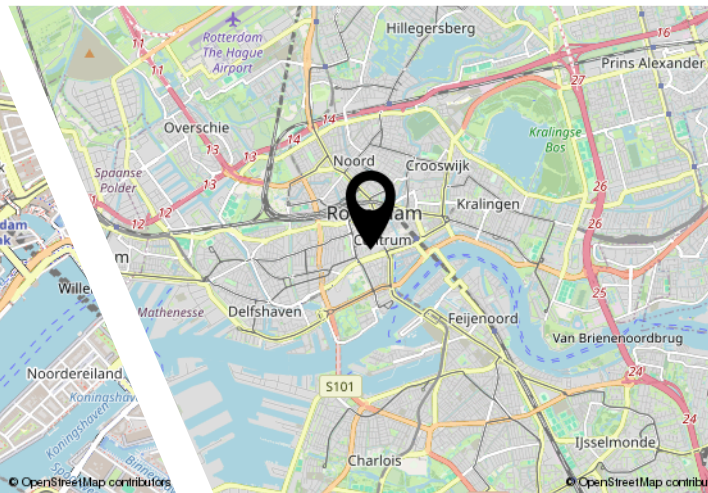
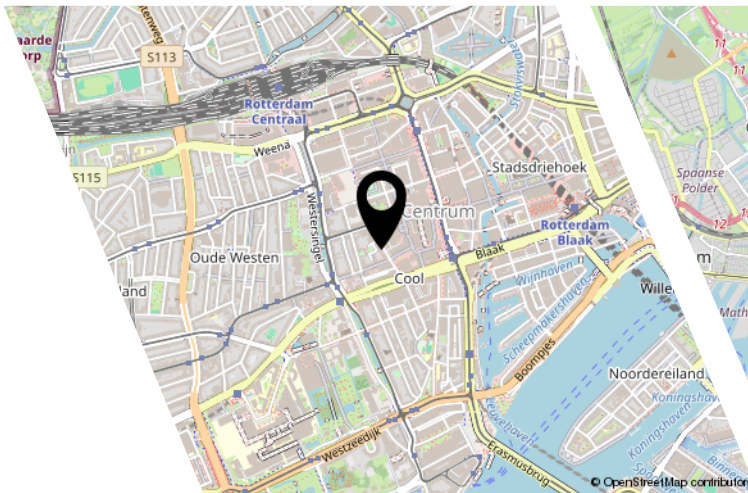
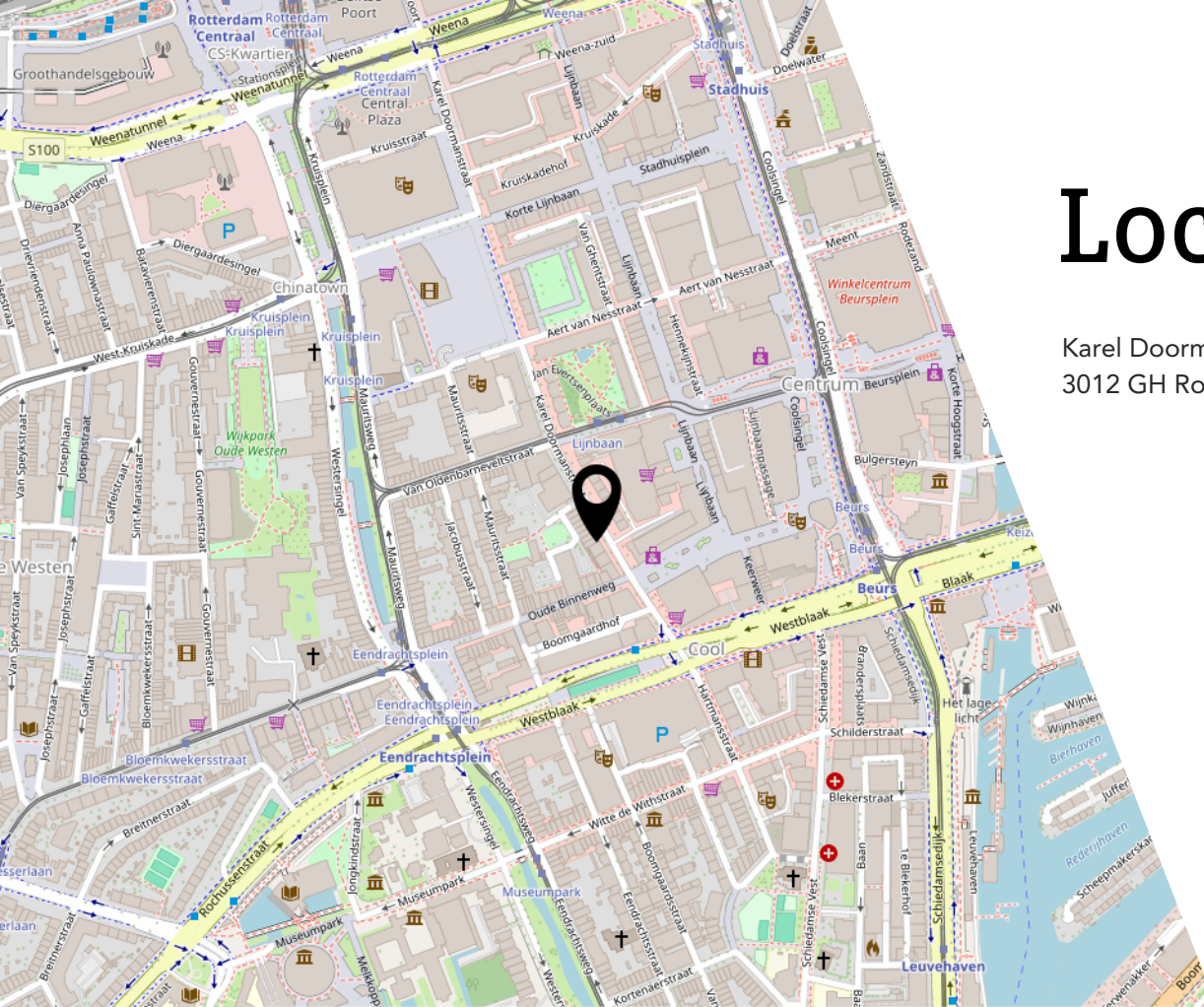


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Locatie

Karel Doormanstraat 461 B
3012 GH Rotterdam



Lijst van zaken

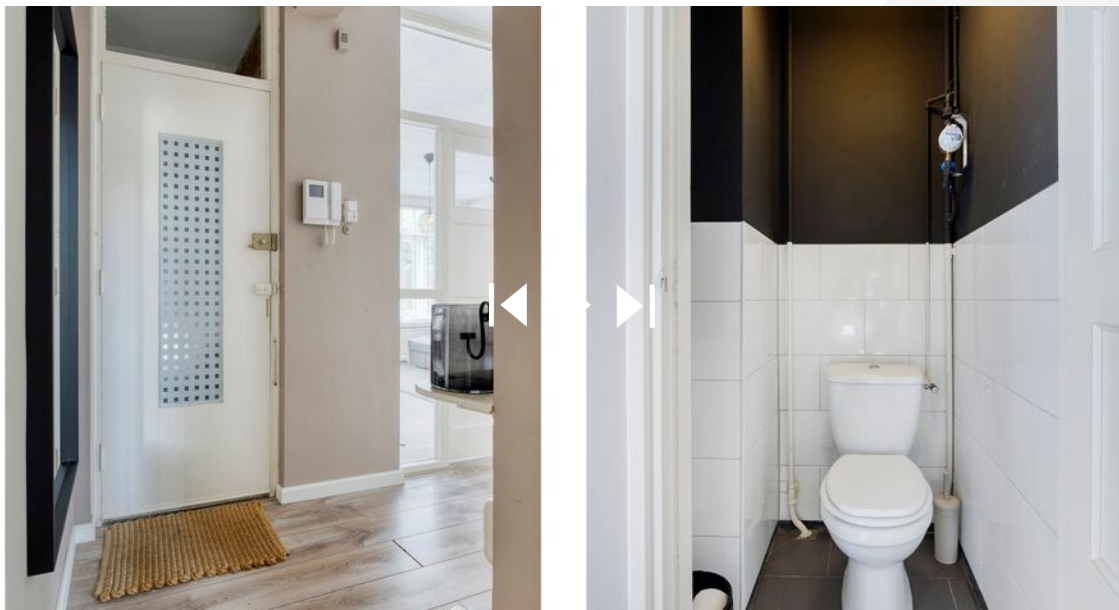
Blijft achter Gaat mee Ter overname

Bekijk deze woning online!

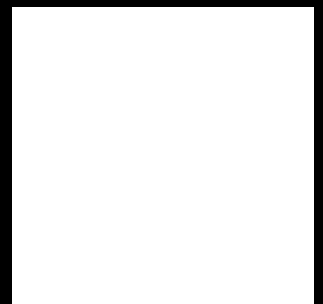
karel doormanstraat461 b.nl



Karel Doormanstraat 461 B, Rotterdam



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



Nieuwstraat 25
3201 EC Spijkenisse

0853332363
info@tspui.nl
tspui.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1953
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	2
Inhoud:	165m ³
Woonoppervlakte:	50m ²
Perceeloppervlakte:	
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	3.90m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	spouwmuur, gedeeltelijk dubbelglas
Energie label:	C