

TE KOOP



Philip Vingboonsstraat 208

€ 325.000 k.k.
vraagprijs

- Gebruikersoppervlakte 77 m²
- Bouwjaar 1963
- 2 slaapkamers
- 1x balkon
- Berging in onderbouw

info@drievermakelaars.nl

Algemene informatie

In de rustige en groene wijk Het Lage Land ligt dit verzorgde en moderne 3-kamerappartement met een heerlijk zonnig balkon. De woning biedt een lichte woonkamer, een praktische indeling en een aantrekkelijke ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen.

Het appartement bevindt zich in een verzorgde, rustige straat in de gewilde wijk Het Lage Land. De omgeving is ruim opgezet en rijk aan groen, wat bijdraagt aan een prettige woonbeleving. Op loopafstand ligt het winkelcentrum 'Het Lage Land', met een breed aanbod aan winkels, waaronder een bakker, slager, groenteboer, kapper en diverse supermarkten. Ook zijn er gezellige horecagelegenheden en wekelijks, op vrijdag een levendige weekmarkt.

Daarnaast zijn in de nabije omgeving diverse scholen, kinderdagverblijven en sportverenigingen te vinden. Voor uitgebreider winkelen ligt het overdekte winkelcentrum Alexandrium op korte afstand, waar je tevens treinstation Rotterdam Alexander vindt. Vanuit hier reis je snel naar onder andere Rotterdam Centraal, Den Haag, Utrecht en verder.

De bereikbaarheid is uitstekend: openbaar vervoer (bus, metro en trein) bevindt zich op korte afstand en de uitvalswegen richting de A16 en A20 zijn snel te bereiken. Met de metro vanaf station Rotterdam Alexander sta je al binnen 10 à 12 minuten in het centrum van Rotterdam (Rotterdam Centraal of Beurs). Bovendien wandel je binnen enkele minuten het Kralingse Bos in, waar je volop kunt genieten van recreatie, sport en natuur.

Derde verdieping

Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De woonkamer is ruim opgezet en valt direct op door de vele ramen, dankzij de hoekligging is er extra veel lichtinval. De zonnige woonkamer heeft een prettige open eethoek en biedt toegang tot het balkon, waar je heerlijk kunt genieten van de zon en het uitzicht.

Vanuit de woonkamer bereik je de hoofdslaapkamer, die voldoende ruimte biedt voor een groot bed en een kastenwand. De tweede slaapkamer is bereikbaar via de hal en is momenteel ingericht als werkkamer. Deze kamer is eveneens ruim van formaat en biedt, net als de woonkamer, toegang tot het balkon.

De keuken is modern afgewerkt en voorzien van een nette inrichting, net zoals de verzorgde en stijlvolle badkamer, die eigentijds is uitgevoerd met moderne materialen en sanitair. In 2020 zijn de badkamer, het toilet, de keuken, de vloer en de elektriciteit volledig vernieuwd, waardoor het appartement instapklaar is. De woonkamer is in 2025 uitgerust met een krachtige airco-installatie, die voldoende capaciteit heeft om zowel de woonkamer als de slaapkamer aangenaam te verkoelen tijdens warme dagen.

In de hal bevinden zich tevens een separaat toilet en een vaste kast voor extra opbergruimte. In de onderbouw beschikt het appartement over een extra berging, voorzien van verlichting, ideaal voor o.a. fietsen, koffers en gereedschap.

Maten en afmetingen

- Woonkamer: ca. 5,78 x 3,69 m
- Eetkamer: ca. 3,75 x 2,66 m
- Keuken: ca. 3,29 x 1,89 m
- Slaapkamer 1: ca. 4,53 x 2,71 m
- Slaapkamer II: ca. 4,88 x 2,31 m
- Badkamer: ca. 3,29 x 1,60 m
- Toilet: ca. 1,00 x 0,89 m
- Balkon: ca. 1,68 x 5,04 m
- Berging: ca. 3,20 x 3,71 m

Overig

- Bouwjaar 1963
- Gebruiksoppervlakte ca. 77 m²
- Deels gerenoveerd in 2020 (badkamer, toilet, keuken, vloer, electra)
- Energielabel E
- Verwarming middels blokverwarming maandelijks voorschot € 81,60 per maand
- Warm water middels boiler (eigendom)
- Maandelijkse VvE bijdrage € 199,37
- Airco (krachtige installatie 2025)
- Vrij parkeren
- Berging in onderbouw
- Balkon op het westen
- Oplevering in overleg

De informatie is door ons kantoor met veel zorg samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Driever Makelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



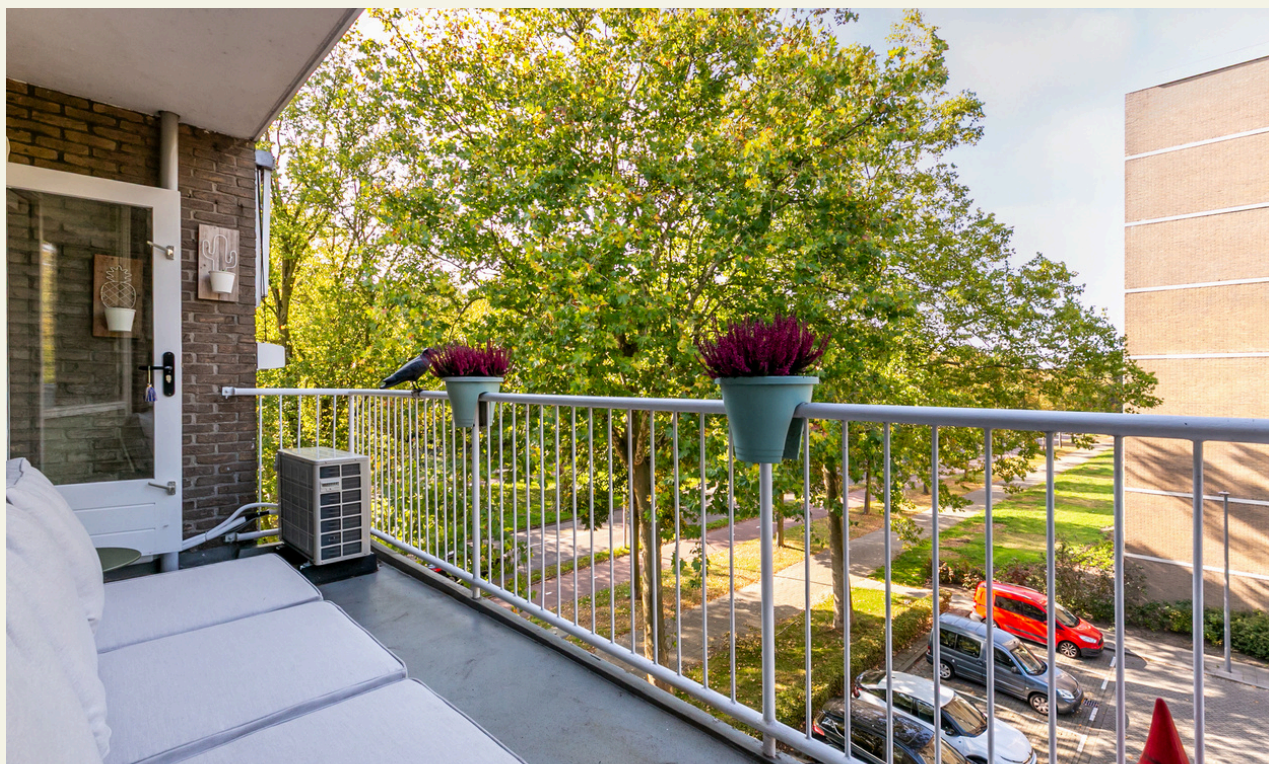




















info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl



Appartement

