TE KOOP









FASCINATIO BOULEVARD 706D

€ 525.000 k.k.

vraagprijs

- Gebruikersoppervlakte 105 m2
- Bouwjaar 2023
- Drie slaapkamers
- Zonnig balkon
- Modern badkamer en keuken

info@drievermakelaars.nl

ALGEMEEN

In het moderne appartementencomplex Hortus, gelegen in de fijne woonwijk Fascinatio, bevindt zich dit smaakvol afgewerkte appartement met drie slaapkamers, een heerlijk balkon en volop praktische bergruimte. Het complex is in 2023 gerealiseerd en kenmerkt zich door zijn eigentijdse architectuur en fraaie gezamenlijke binnentuin. Ook binnen is het prettig wonen: lichte leefruimtes, een moderne afwerking en een fijne indeling zorgen voor een comfortabel thuis. Een heerlijke woonplek met alle dagelijkse voorzieningen en de stad Rotterdam binnen handbereik.

Het appartement ligt in de moderne en groene wijk Fascinatio in Capelle aan den IJssel. Een rustige woonomgeving met een gunstige ligging ten opzichte van winkels, horeca, openbaar vervoer en uitvalswegen. Op korte afstand bevindt zich winkelcentrum De Koperwiek, met een uitgebreid aanbod aan supermarkten, winkels, speciaalzaken en diverse horecagelegenheden. Ook rondom het Stadsplein zijn verschillende restaurants en cafés te vinden, waar je terechtkunt voor een kop koffie, lunch of diner.In de directe omgeving zijn verschillende groenvoorzieningen en wandelroutes te vinden.

Voor een langere wandeling, een rondje hardlopen of gewoon wat tijd buiten liggen het Kralingse Bos en het Schollebos op korte afstand. Beide parken bieden volop ruimte om te wandelen, sporten en ontspannen. Ook de bereikbaarheid is prettig. De A16 en A20 zijn binnen enkele minuten bereikbaar, met goede verbindingen richting Rotterdam, Den Haag, Utrecht en Breda. Het centrum van Rotterdam ligt op circa 10 tot 15 minuten rijden, afhankelijk van het verkeer. Daarnaast zorgen de metrostations Capelsebrug en Kralingse Zoom voor een goede aansluiting op het openbaar vervoer.

Begane grond

Via de verzorgde centrale entree van het appartementencomplex kom je binnen op de begane grond, waar zich de lift en het trappenhuis bevinden. Daarnaast beschikt het complex over twee gezamenlijke fietsenstallingen, met speciale plekken waar elektrische fietsen kunnen worden gestald en opgeladen. Vanuit de begane grond is tevens de parkeerplaats bereikbaar.

Vijfde verdieping

Bij binnenkomst stap je direct de ruime en lichte eetkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen en de prettige lichtinval heeft deze doorzonruimte een open en aangename uitstraling. Centraal in de ruimte bevindt zich het kookeiland, dat de keuken en eetkamer op een natuurlijke manier met elkaar verbindt. De visgraatvloer en verzorgde afwerking geven het geheel een warme en moderne uitstraling.
De eetkamer biedt voldoende ruimte voor een royale eettafel en grenst met de grote raampartijen aan de galerij. Vanaf de galerij kijk je uit over de verzorgd aangelegde gezamenlijke binnentuin van het complex.
Aan deze zijde van de woning bevindt zich tevens een fijne slaapkamer, die zich uitstekend leent als werkruimte of logeerkamer.

De keuken is uitgevoerd in lichte kleuren met een donker werkblad en een stijlvolle tegelachterwand. Het kookeiland is voorzien van een spoelbak en biedt met de gezellige bar een fijne plek om aan te schuiven. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, een combi-oven en een vaatwasser. Daarnaast beschikt het kookeiland over een spoelbak met een moderne kraan en biedt de keuken fijne kastruimte. De open keuken vormt een mooie verbinding met de woonkamer, waardoor de ruimtes prettig in elkaar overlopen.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek. De warme visgraatvloer loopt door in de gehele ruimte en vormt samen met de houten wandafwerking een verzorgd en sfeervol geheel. Via de deur bereik je het balkon, waar je kunt genieten van een vrij uitzicht over de omgeving.

Via de hal zijn de overige vertrekken van het appartement bereikbaar. Hier bevinden zich twee fijne slaapkamers, waarvan één met directe toegang tot het balkon. Beide kamers hebben een prettige indeling en zijn naar wens in te richten. De moderne badkamer is verzorgd afgewerkt en voorzien van een inloopdouche met deur, een dubbele wastafel met bijpassend meubel en een designradiator. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje aanwezig. Ook aan opbergruimte is goed gedacht. Het appartement beschikt over twee praktische bergingen, waarvan één optimaal is benut met een extra ingebouwde opbergkast in de deuropening. De tweede berging is functioneel ingericht als wasruimte, met een praktische kast met ruimte voor de wasmachine en droger. Zo zijn alle voorzieningen netjes en overzichtelijk opgeborgen.

Op de begane grond bevindt zich de parkeerplaats, gunstig gelegen direct bij de in- en uitgang van het complex.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2023
- Gelegen op eigen grond
- Gebruiksoppervlakte ca. 105 m2
- Lift
- Energielabel A++
- Geheel HR++ glas
- Zonnig balkon op het zuiden
- Gezamenlijke binnentuin
- Verwarming middels stadsverwarming
- Maandelijkse VvE bijdrage € 239,93
- Moderne keuken en badkamer
- Fijne en handige bergingen
- Parkeerplaats begane grond
- Metrostations Capelsebrug en Kralingse Zoom op circa 5 tot 8 minuten fietsafstand
- Gelegen nabij winkels, scholen en uitvalswegen
- 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





info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl







info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl







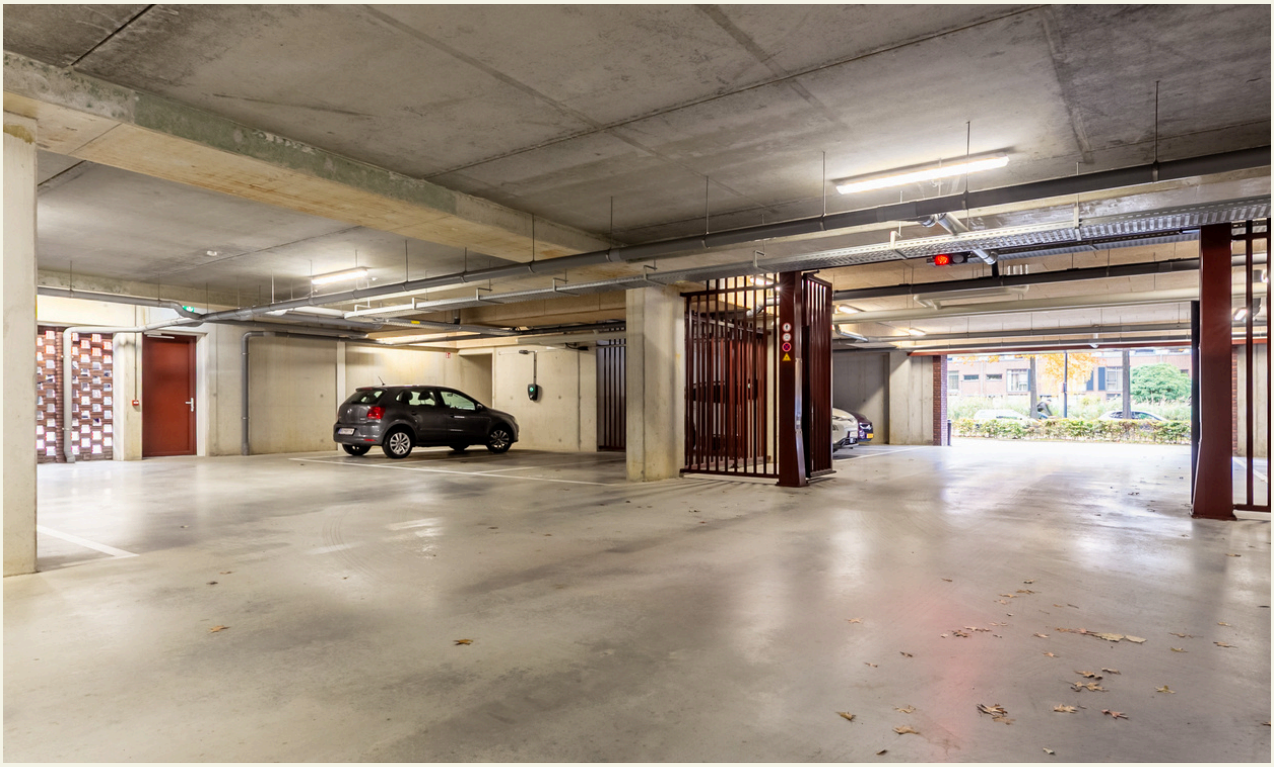


info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl

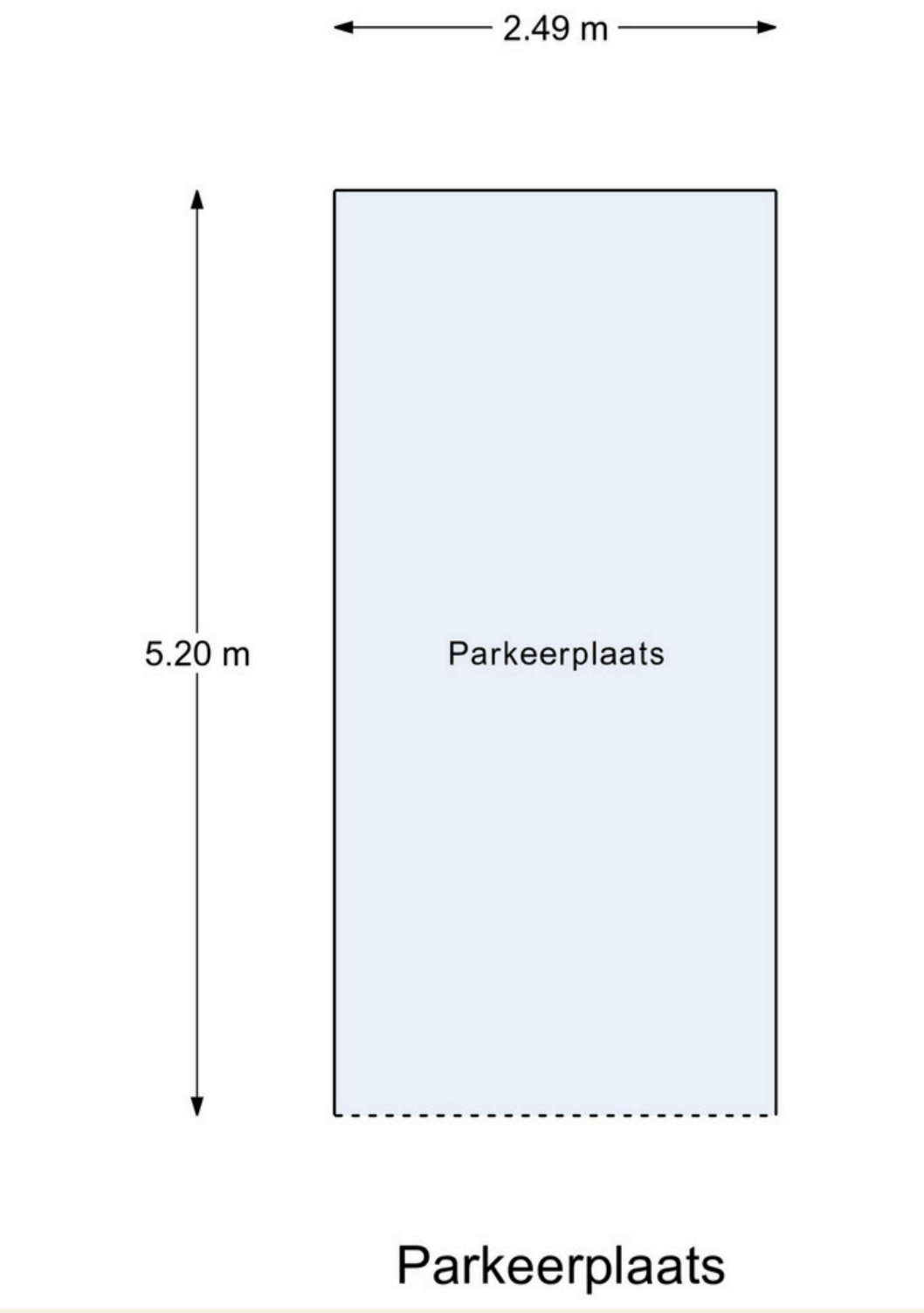




info@drievermakelaars.nl



info@drievermakelaars.nl


2.49 m
5.20 m
Parkeerplaats
Parkeerplaats



drievermakelaars.nl 06-23 88 67 72 info@drievermakelaars.nl