

TE KOOP
€ 335.000 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl



Dr. Zamenhofstraat 34 C
3061 SJ Rotterdam



Dr. Zamenhofstraat 34 C 3061 SJ Rotterdam

Inleiding

Dit instapklare en sfeervolle 3 kamer appartement is gelegen in de geliefde wijk Kralingen.

In 2019/2020 is dit 3-kamer appartement met oog voor detail van top tot teen gerenoveerd.

Door de hoogwaardige afwerking en alle vernieuwde installaties is dit een écht instap klaar appartement – ideaal voor wie zonder klussen wil verhuizen.

De woning beschikt over volledig nieuwe elektra, gas- en waterleidingen.

Al het leidingwerk is volledig weggewerkt.

De CV-installatie is vernieuwd, van ketel tot aan de radiatoren.

De woning beschikt over een moderne keuken welke samen met de woonkamer een fijne open leefruimte vormt.

Dankzij de stijlvolle zwarte stalen taatsdeuren naar de ruime slaapkamer, voelt de woning extra ruim aan.



Dr. Zamenhofstraat 34 C 3061 SJ Rotterdam

Inleiding

De badkamer is strak en netjes afgewerkt en in de hal is er gedacht aan een handige inbouwkast voor de wasmachine en/of droger.

De woning heeft aan beide kanten een balkon, waardoor je zowel van de ochtendzon als van de zonsondergang kunt genieten.

Het appartementencomplex beschikt daarnaast nog over een afgesloten, goed onderhouden, binnentuin. U kunt direct gaan genieten.

In deze woning woon je op een toplocatie. In de omgeving vind je gezellige cafés, restaurants en het centrum van Rotterdam is op loopafstand.

Wil je liever de rust opzoeken?

De woning ligt op een steenworp afstand van de Kralingse Plas en het Kralingse Bos, een plek waar je kunt wandelen, sporten, barbecueën of waar je kan relaxen aan het water.

Voorzieningen als (basis)scholen, sportfaciliteiten en het openbaar vervoer (tram en metro) liggen op loopafstand.

De Erasmus Universiteit en de Hogeschool zijn slechts in 5 minuten fietsen te bereiken. Daarnaast zijn de uitvalswegen A16 en A20 eenvoudig te bereiken.



Ligging en indeling

3e verdieping

Kom binnen in een nette hal. Vanuit de hal heb je toegang tot verschillende vertrekken. Aan de voorzijde van de woning ligt lichte woonkamer met open keuken. De keuken is uitgevoerd in een moderne zwarte kleur met composiet aanrechtblad. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast met vriesvak en een Quooker. Deze luxe keuken is van alle gemakken voorzien.

De woonkamer is ruim genoeg om, net als nu, een zithoek te creëren waar je lekker kunt ontspannen. Vanuit de keuken en woonkamer heb je toegang tot het balkon aan de voorzijde van de woning.

Heerlijk om 's avonds van de ondergaande zon te genieten.

Via de stijlvolle zwarte stalen taatsdeuren bereik je de eerste (grote) slaapkamer. Een rustige ruimte, gelegen aan de kant van de binnentuin, met direct toegang tot het balkon. Een heerlijke plek om wakker te worden met een kopje koffie. Deze slaapkamer heeft airconditioning, welke is geplaatst in 2022.

Vanuit de hal kom je in de tweede slaapkamer, momenteel ingericht als thuishkantoor. Toegang tot het balkon behoort ook hier tot de mogelijkheden.



Ligging en indeling

De hal geeft ook toegang tot de badkamer, welke modern en volledig betegeld is. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel met waskom en een hangend toilet. Daarnaast is er in de hal een praktische inbouwkast met aansluitingen voor je wasmachine en droger. Alles is praktisch ingedeeld en netjes afgewerkt. De meterkast bevindt zich direct naast de woning, naast de voordeur.

Berging

In de onderbouw beschik je over een royale berging met handig keukenblok. Ideaal voor je fiets, hobby of opslag.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1950 – volledig gerenoveerd in 2019/2020
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (2019)
- De gehele CV-installatie dateert uit 2019, hetzelfde geldt voor de elektra
- Bijdrage aan de actieve VvE: €130,83 per maand
- Het complex beschikt over een goed onderhouden binnentuin
- Gelegen op erfpachtgrond, waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

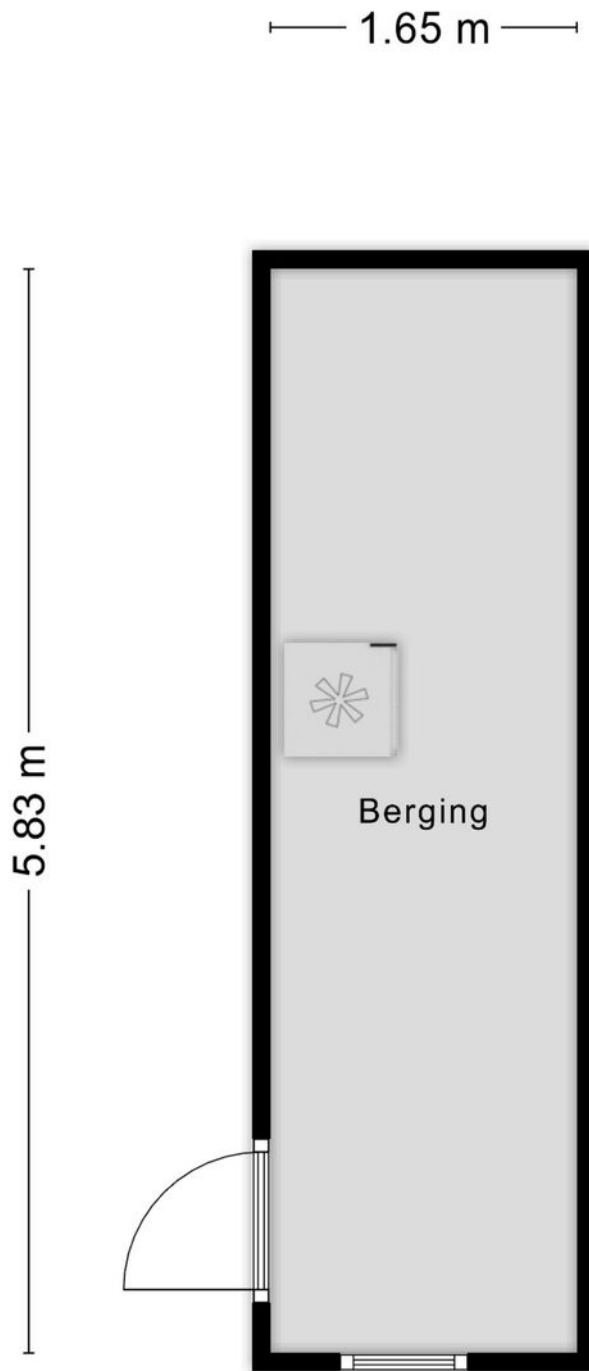


Tekeningen



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

Tekeningen



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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 335.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1950
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	57,1 m ²
Inhoud	191 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	9,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,4 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer
---------	--------------------------------------

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas

Kenmerken

Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

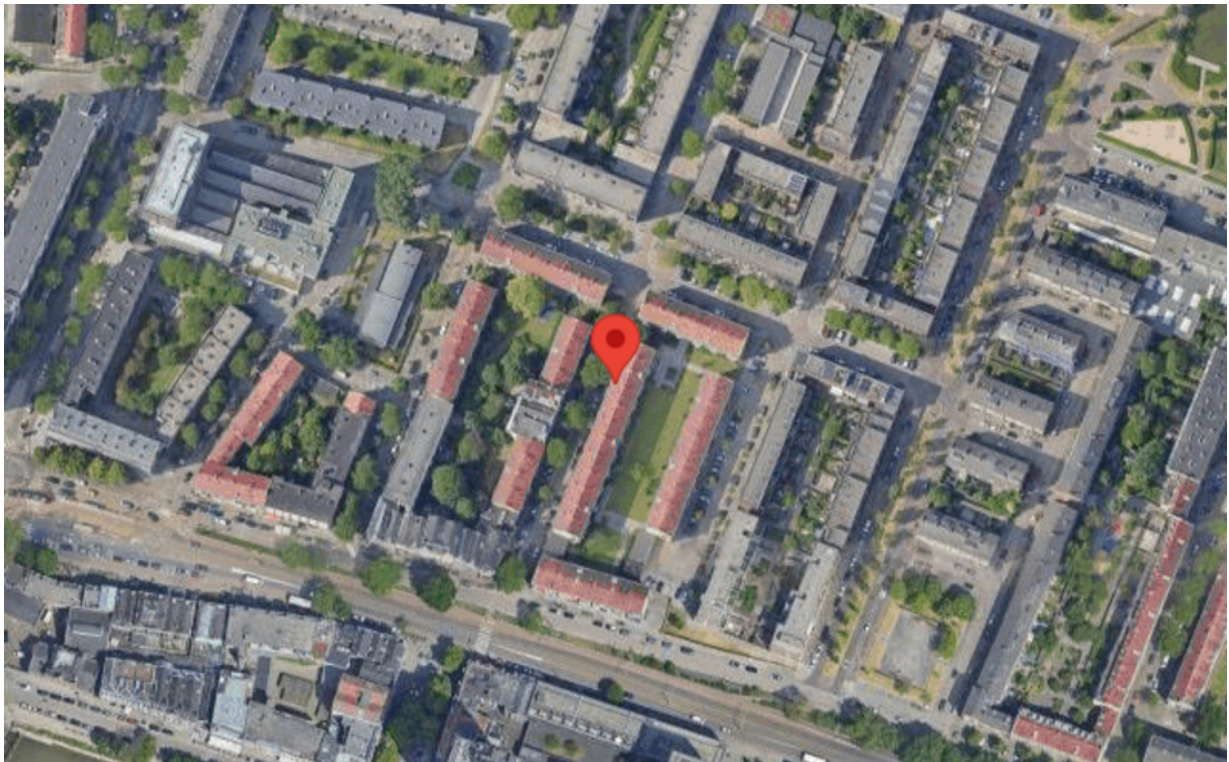
Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Google maps



De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl