



Doklaan 75 B

Rotterdam

Vraagprijs € 380.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1994
Soort:	benedenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	363 m ³
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Doklaan 75-B is een verrassend ruime en speels ingedeelde splitlevel maisonnette uit 1994, gelegen op een uitstekende locatie in Charlois. Hier woon je op korte afstand van de Maas, met de watertaxi en de voetgangers- en fietstunnel binnen handbereik, waardoor zowel het stadscentrum als de rest van Rotterdam eenvoudig bereikbaar is. Tegelijkertijd vind je in de directe omgeving alle dagelijkse voorzieningen, winkels en openbaar vervoer via water, weg en rails.

Met een woonoppervlakte van circa 96 m² en een inhoud van circa 363 m³ biedt deze woning verrassend veel ruimte en flexibiliteit, op een locatie die zowel rustig als uitstekend verbonden is met de stad. De erfpachtcanon is bovendien afgekocht tot en met april 2043, wat zorgt voor extra zekerheid.

Indeling

Begane grond

De woning zelf kenmerkt zich door een praktische en lichte indeling met een prettige scheiding tussen wonen en koken. De keuken bevindt zich aan de straatzijde en biedt vrij uitzicht, terwijl de woonkamer zonder twijfel het hart van de woning is. Deze ruimte voelt direct bijzonder aan. Door het speelse splitlevel karakter stap je vanuit de entree een paar treden naar beneden, waarna de ruimte zich als het ware voor je opent. De extra plafondhoogte die hierdoor ontstaat, geeft een indrukwekkend gevoel van ruimte en licht – een effect dat je zelden tegenkomt en dat deze woning echt onderscheidt.

Grote raampartijen aan de tuinzijde laten het daglicht rijkelijk binnenstromen, waardoor de woonkamer gedurende de hele dag een fijne, lichte sfeer heeft. De combinatie van de warme houten vloer, de rustige kleurstellingen en de strakke afwerking zorgt voor een modern en tegelijkertijd comfortabel geheel.

Vanuit de woonkamer stap je direct de achtertuin in, een fijne buitenruimte met een houten berging en een achterom. Met de ligging op het zuiden geniet je hier de hele dag van de zon.

Eerste verdieping

Op de verdieping zijn drie goed bemeten slaapkamers aanwezig. De volledig betegelde badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Extra bergruimte is aanwezig in de vorm van een inloopkast en een vaste kast met de opstelling van de combiketel.

Bijzonderheden

- * Kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- * Vloer- en spouwisolatie

- * Centrale verwarming via een combiketel
- * Een externe berging van circa 8 m²

Kortom: een verrassend ruime en flexibel in te delen woning op een unieke locatie in Rotterdam, met alle voorzieningen en verbindingen binnen handbereik. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen met zowel rust als de dynamiek van de stad dichtbij.

Interesse? Neem contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden van deze woning!

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.

Toelichtingsclausule NEN2580: 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.





















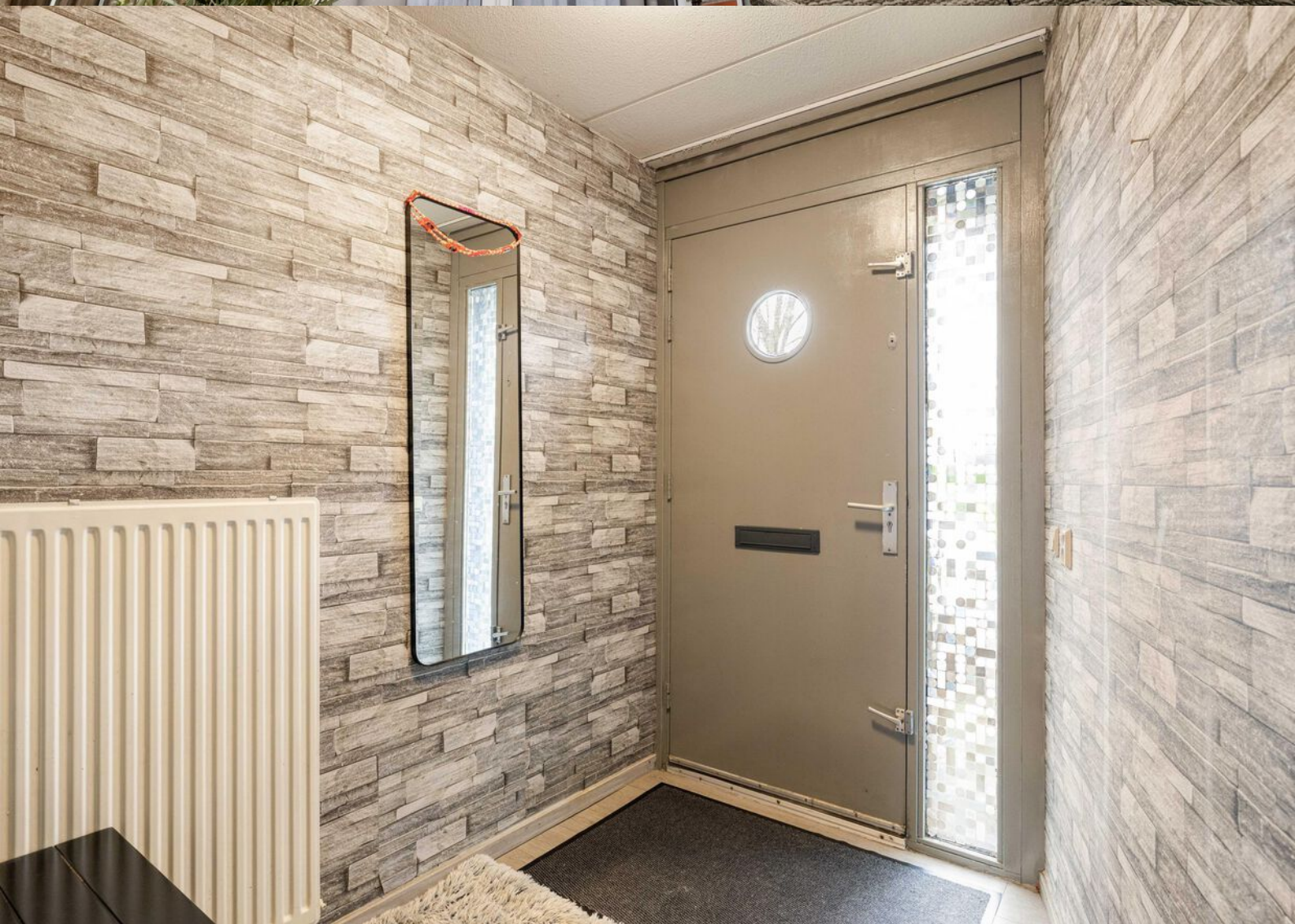










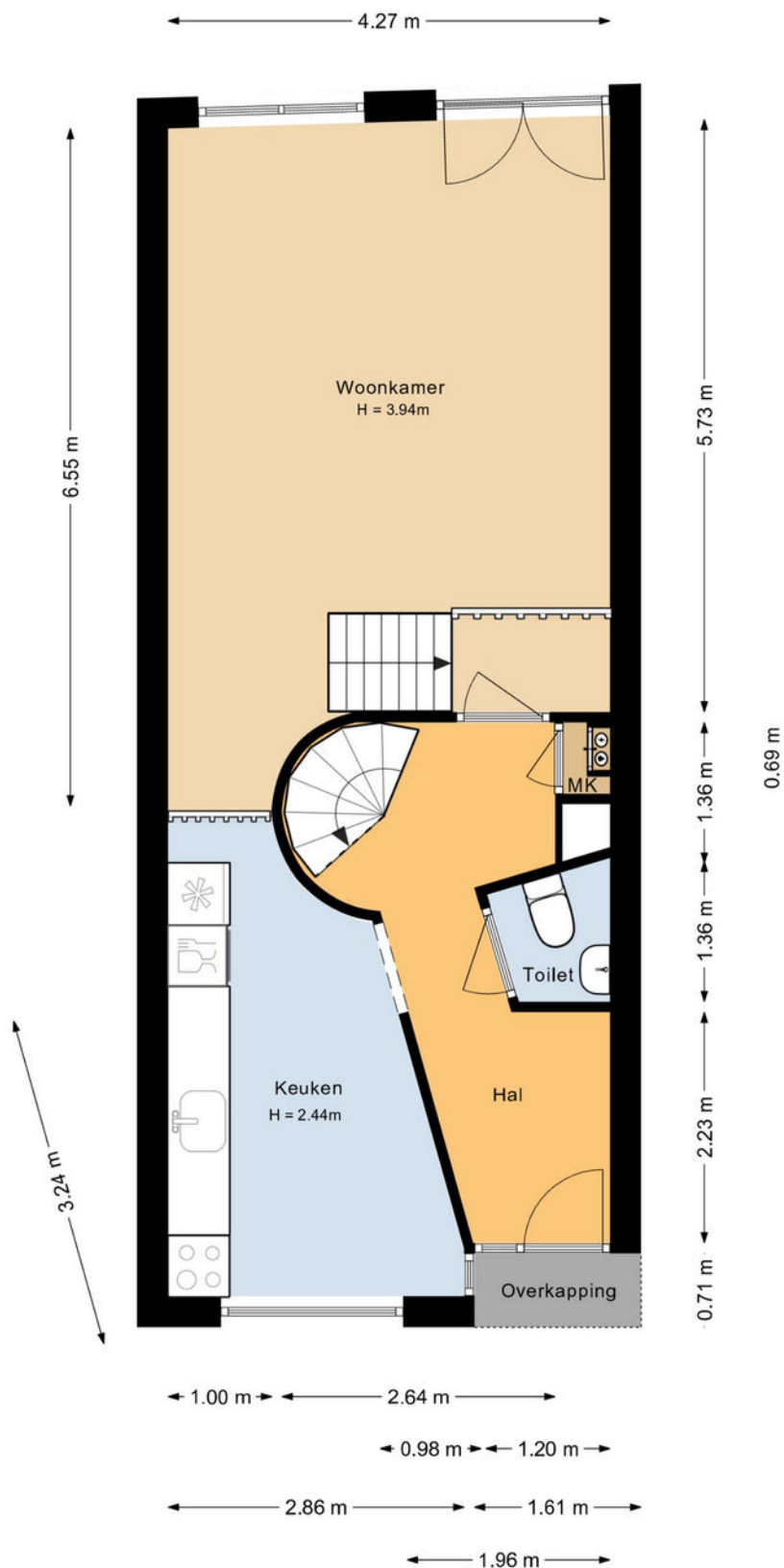






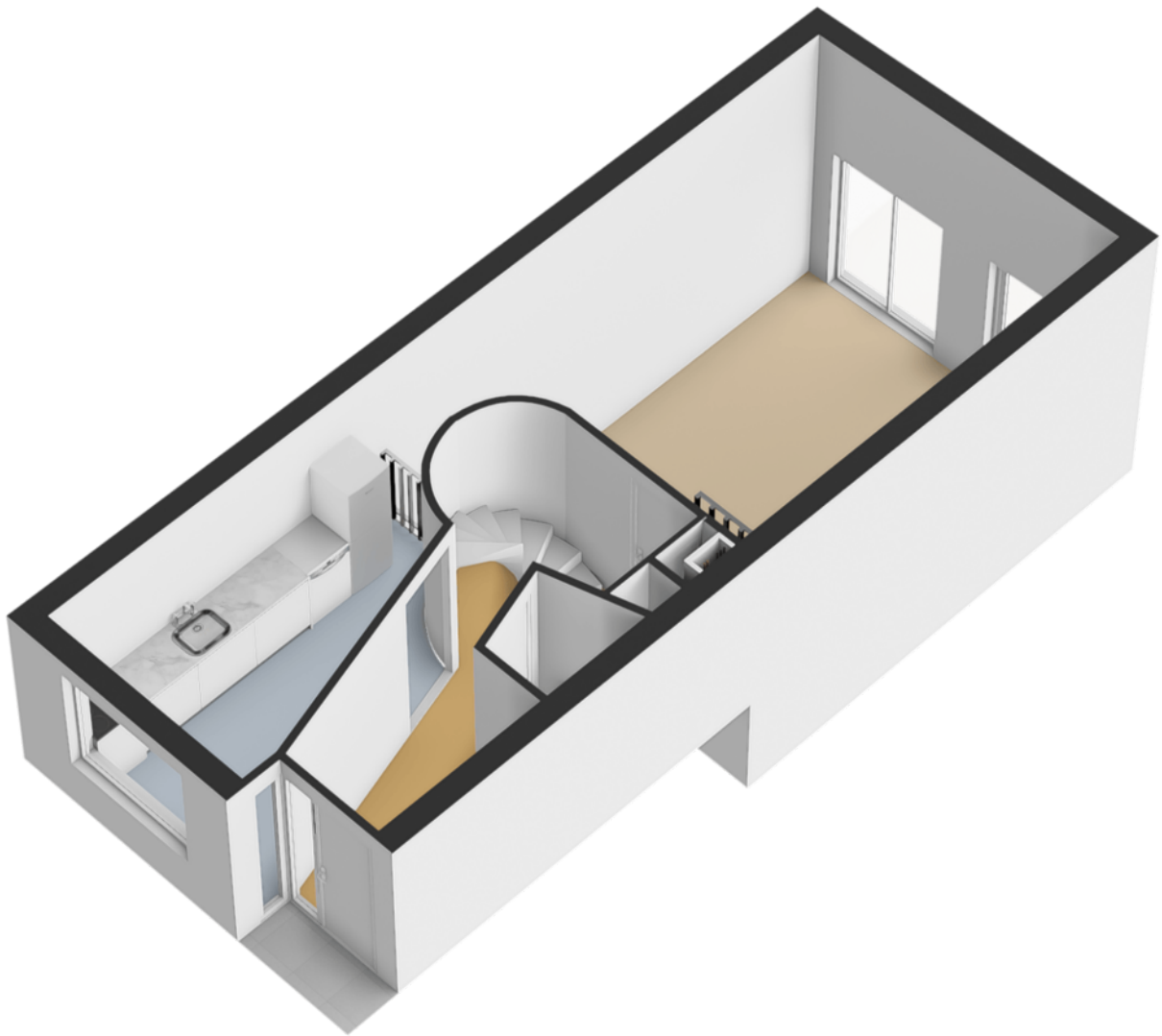


Plattegrond

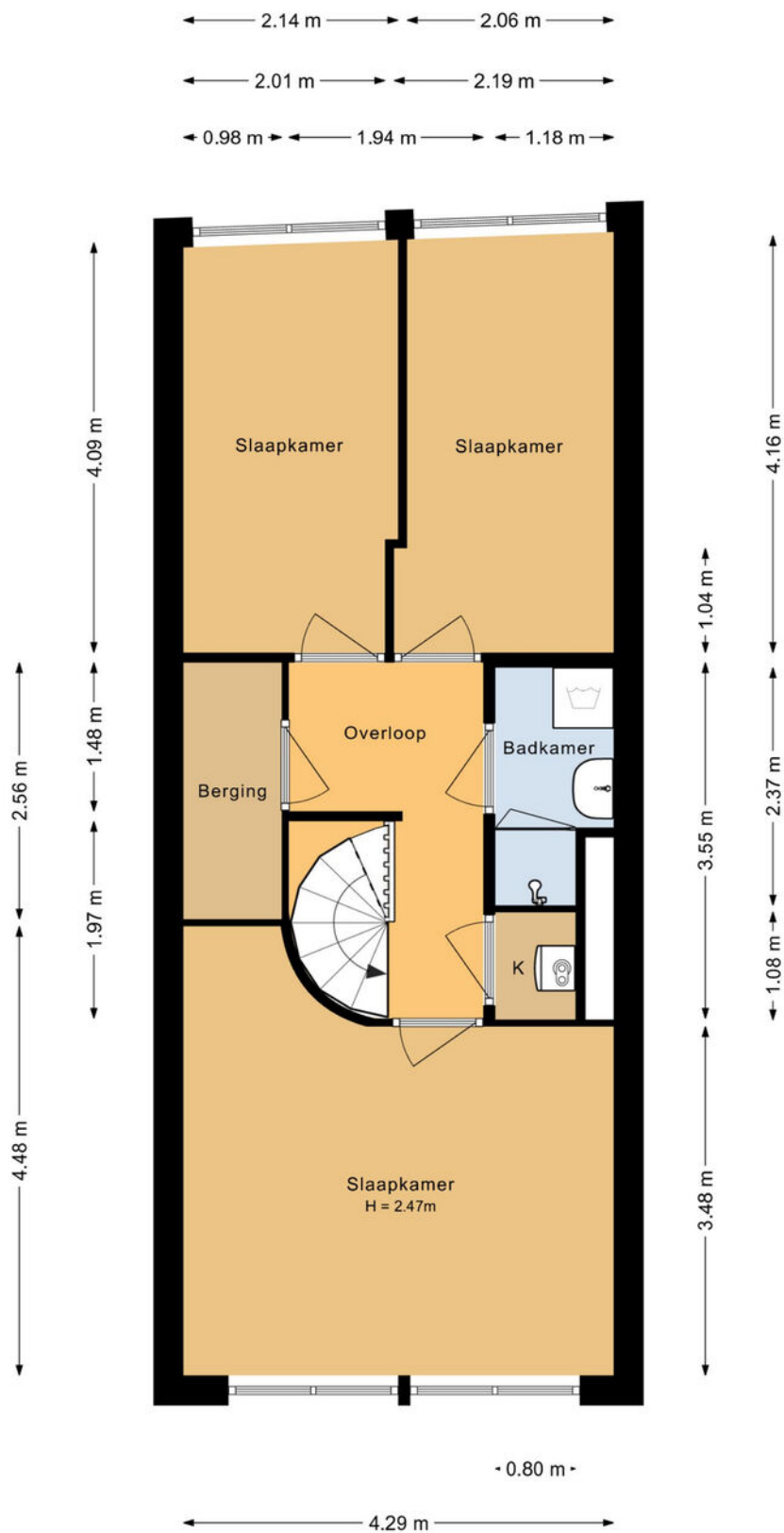


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

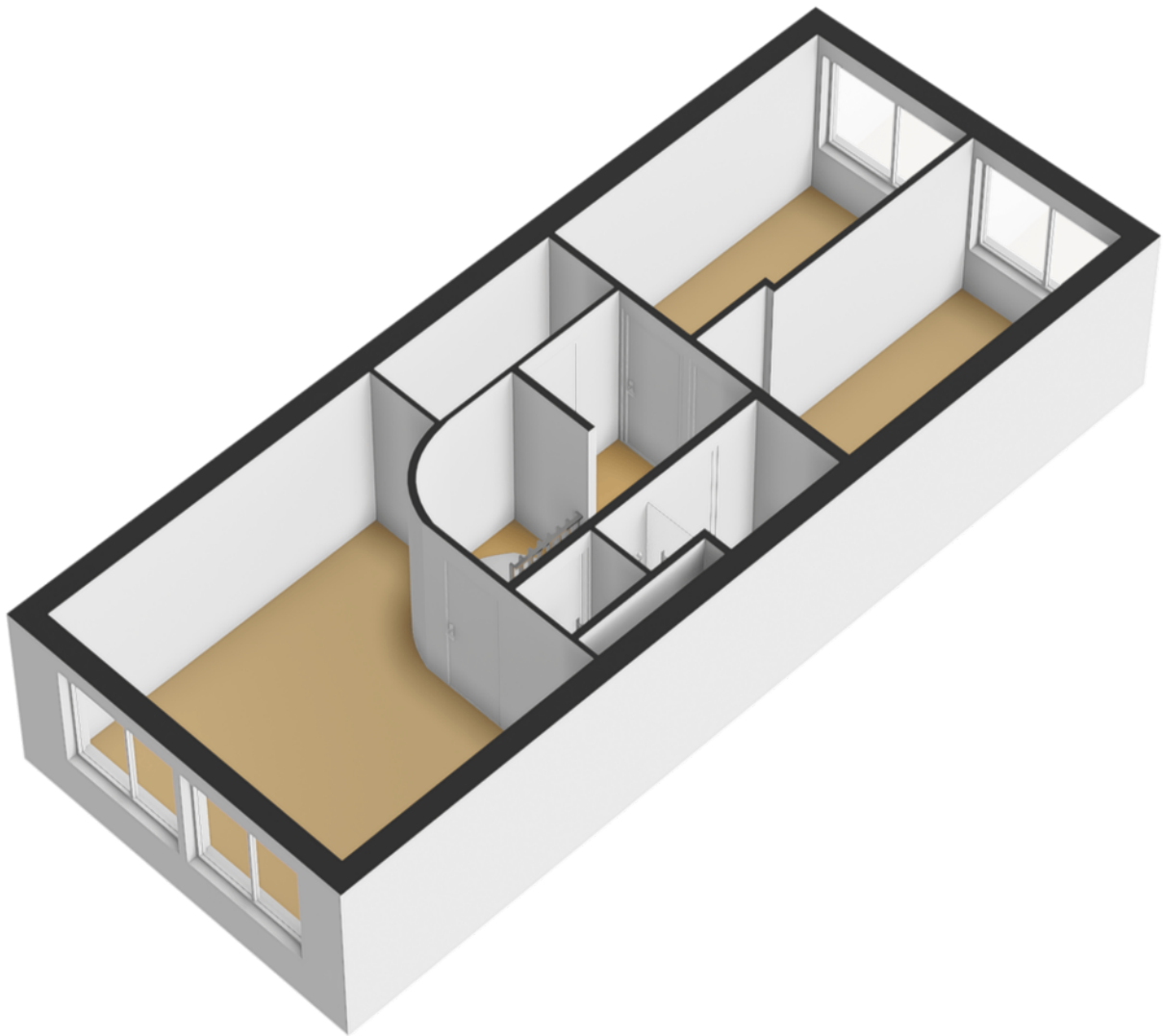


Plattegrond

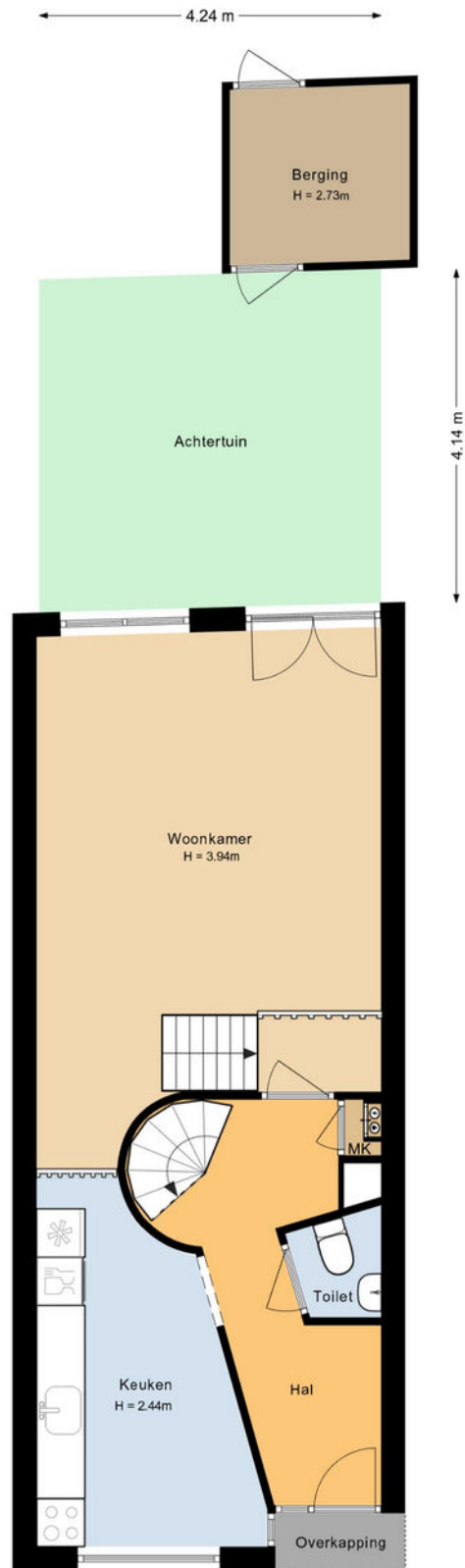


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

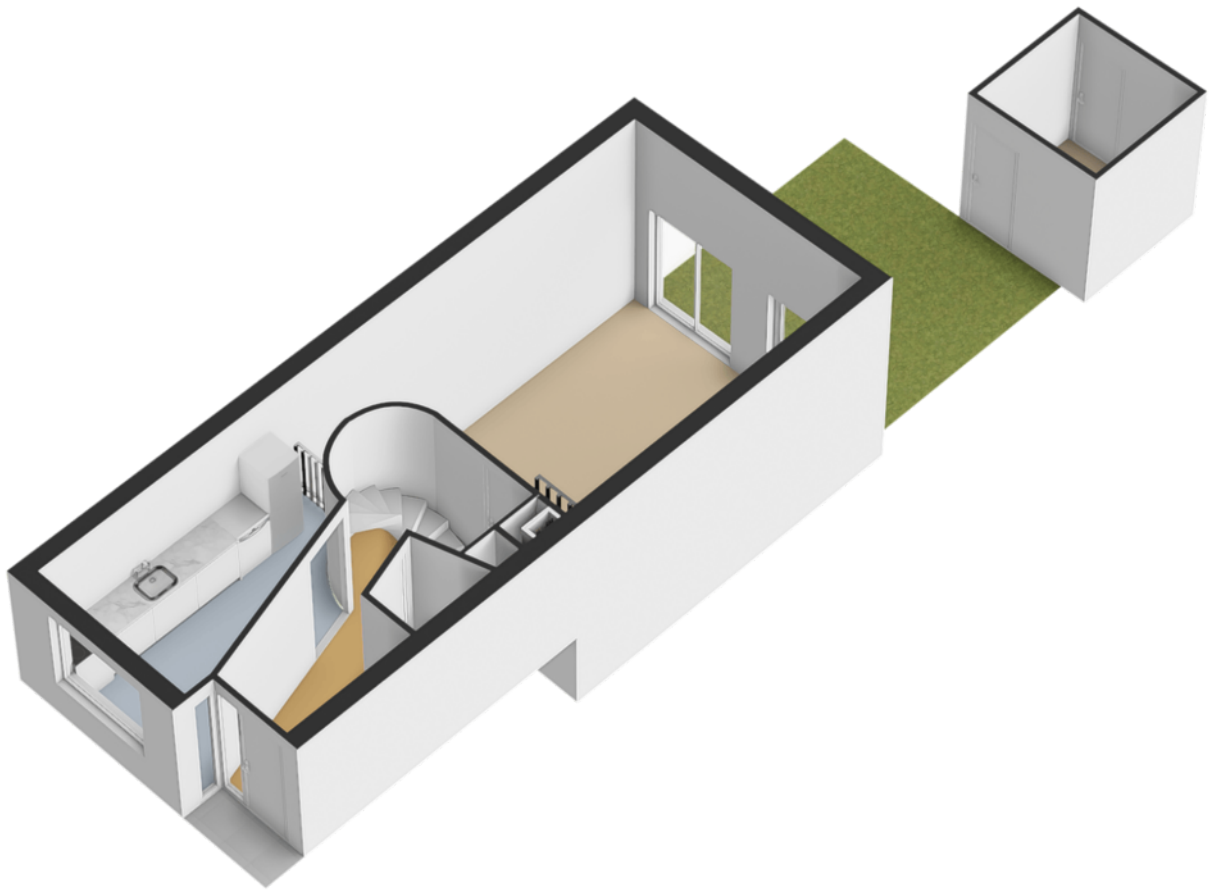


Plattegrond

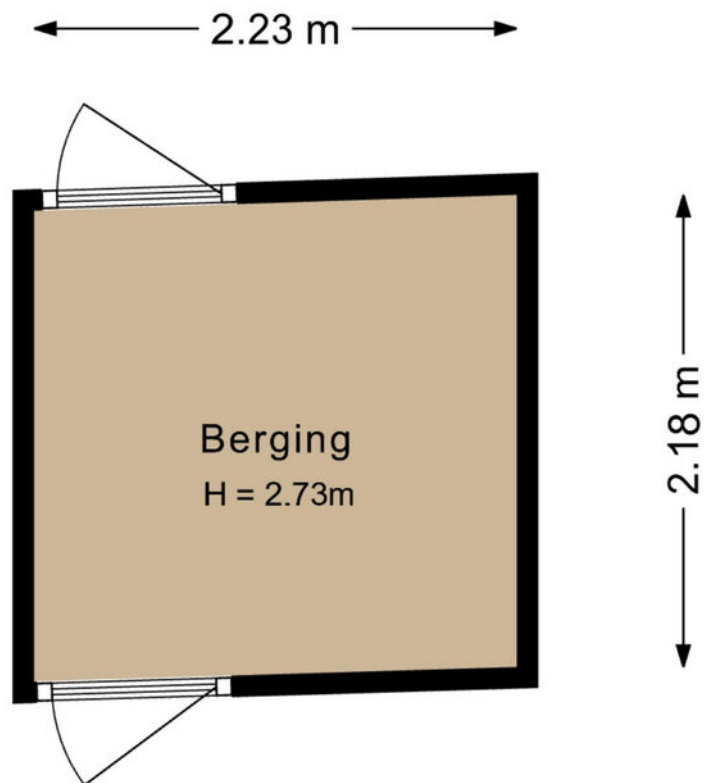


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

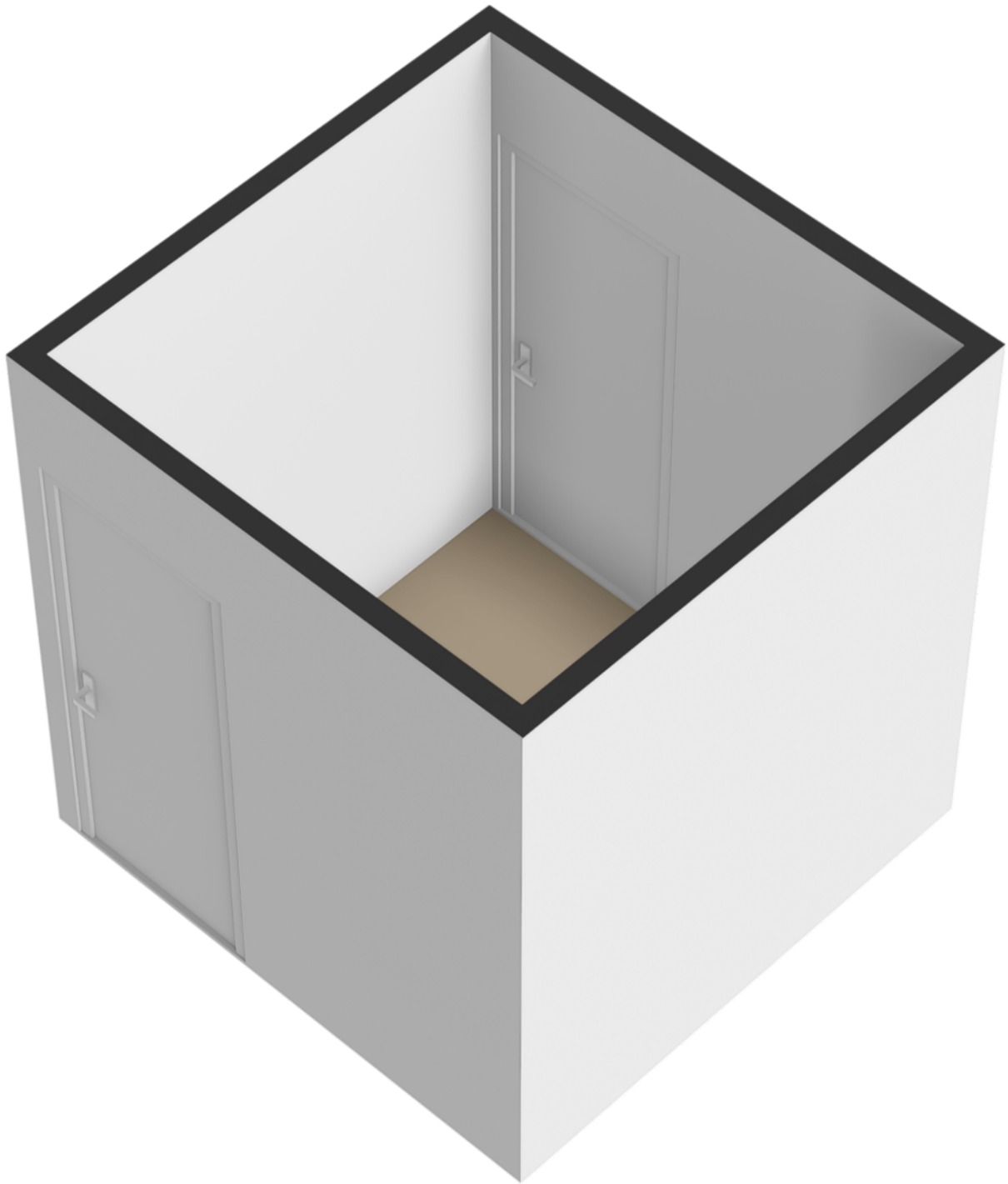


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

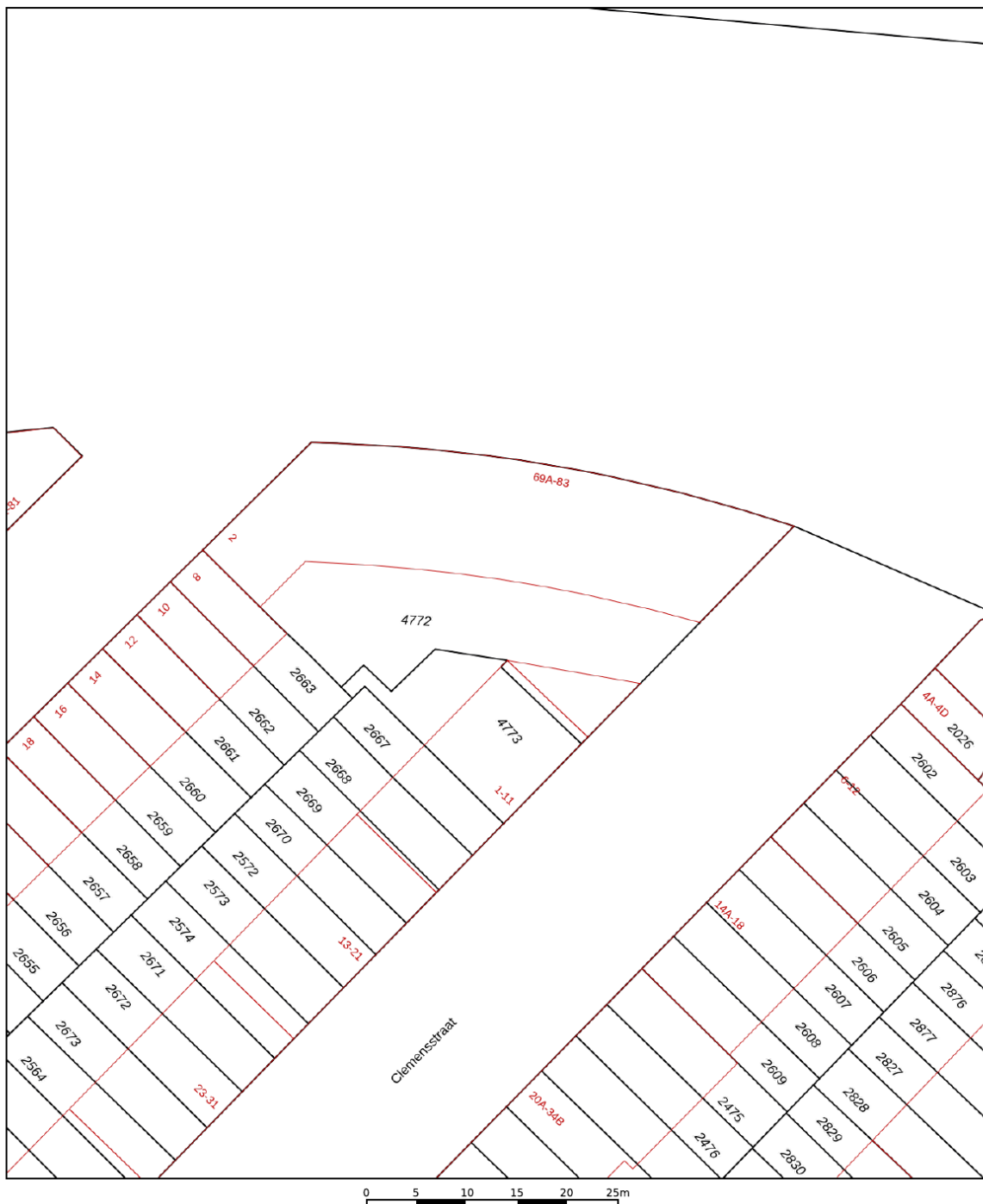
Plattegrond



Kadastrale kaart

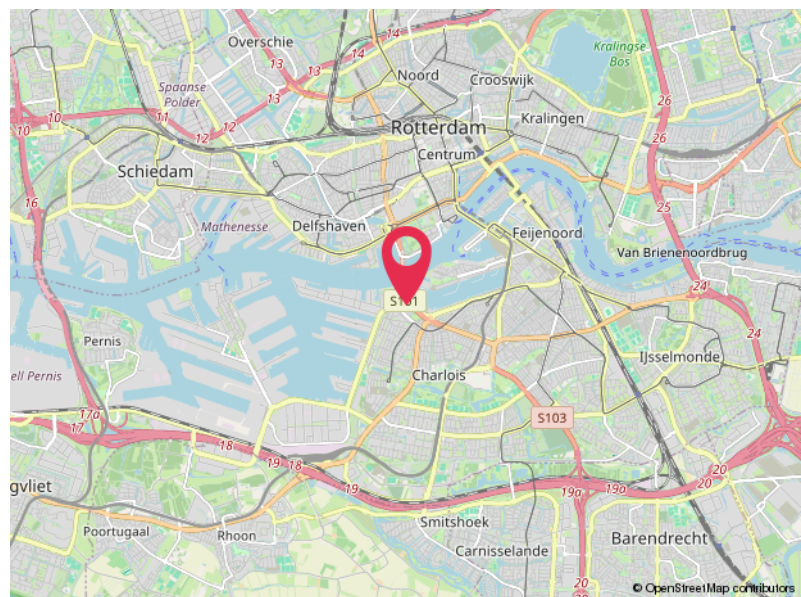
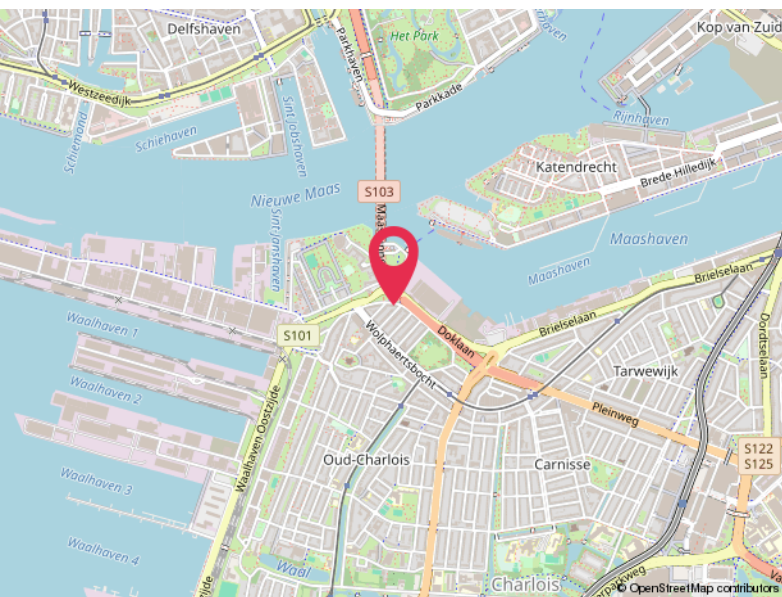
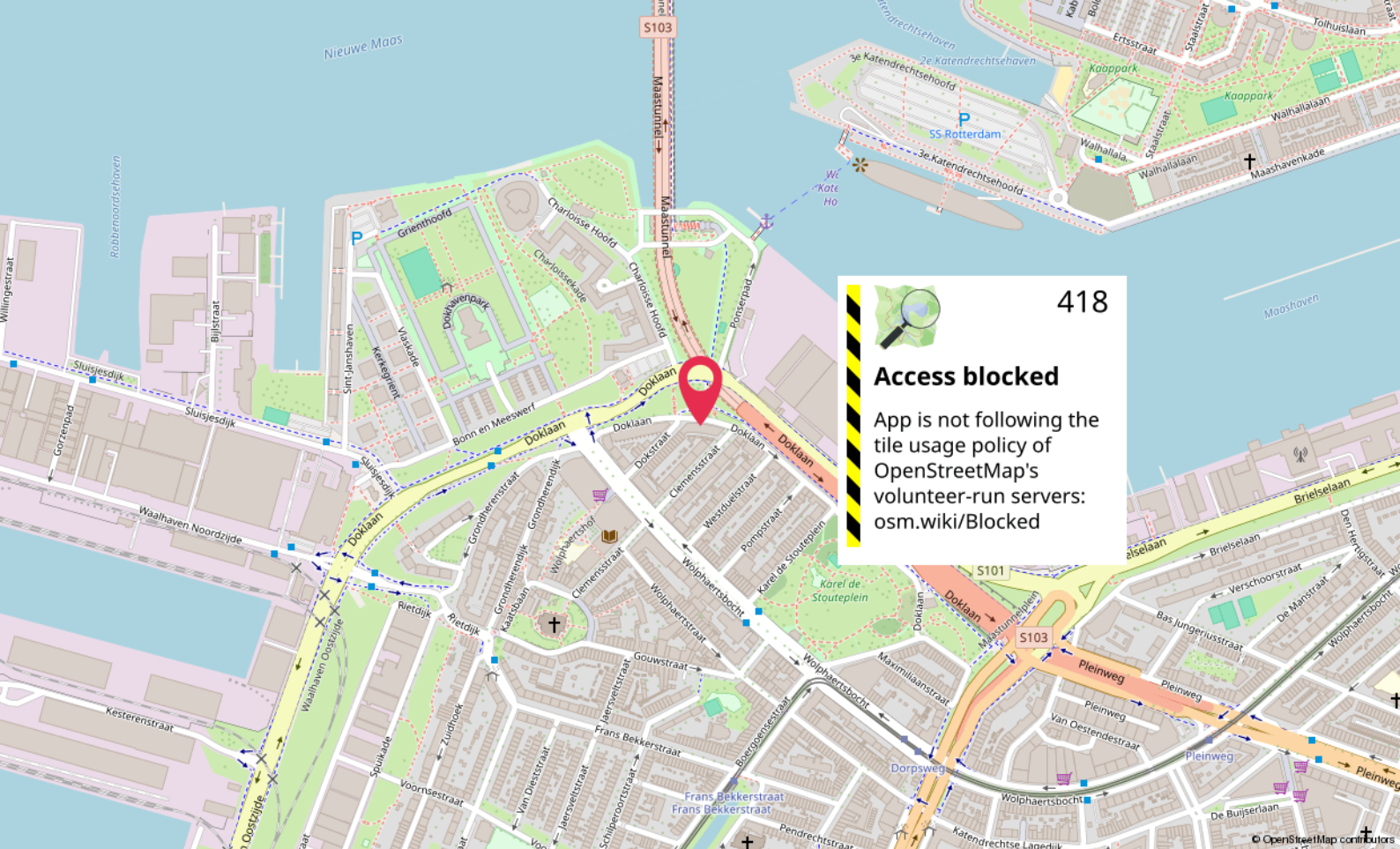
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Charlois Sectie E Perceel 4772	kadaster 
---	---	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie

DOKLAAN 75 B
Rotterdam

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Woonkamer: bank, tv-meubel, 2 hoge commodes, wandplank, gordijnen en vitrage. Slaapkamer 1: bed, tv-meubel, gordijnen, vitrage, binnenjaloerieën. Slaapkamer 2: grote kast, gordijnen. Slaapkamer 3: bank, 2 commodes, gordijnen, binnenjaloerieën op de ramen. Badkamer: wasmachine, 2 kastjes. Gang: kapstok voor kleding en schoenen, spiegel. Toilet: plank voor toiletpapier.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- tafel met stoelen	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl