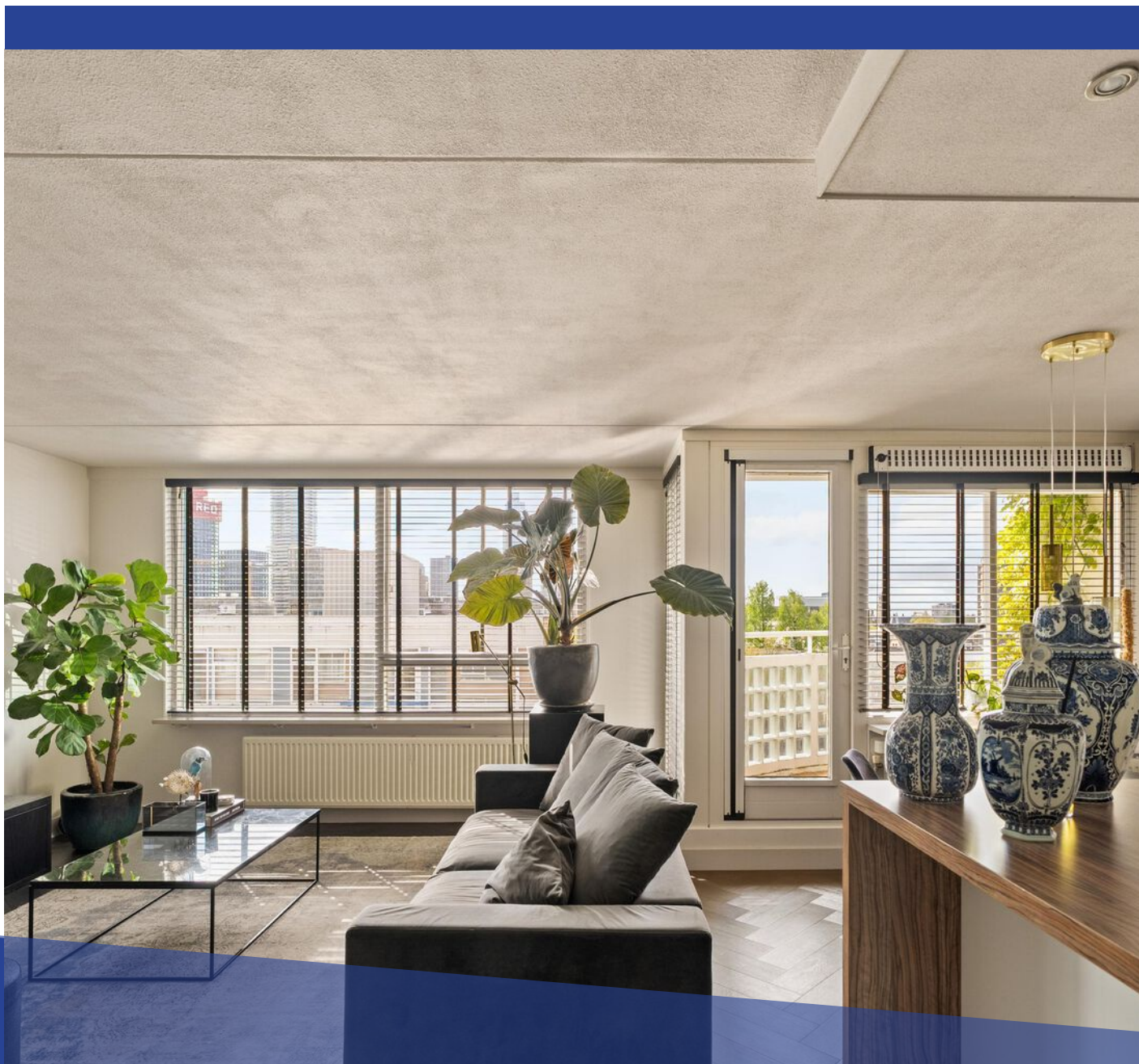


**VOOR
BERG**

makelaars

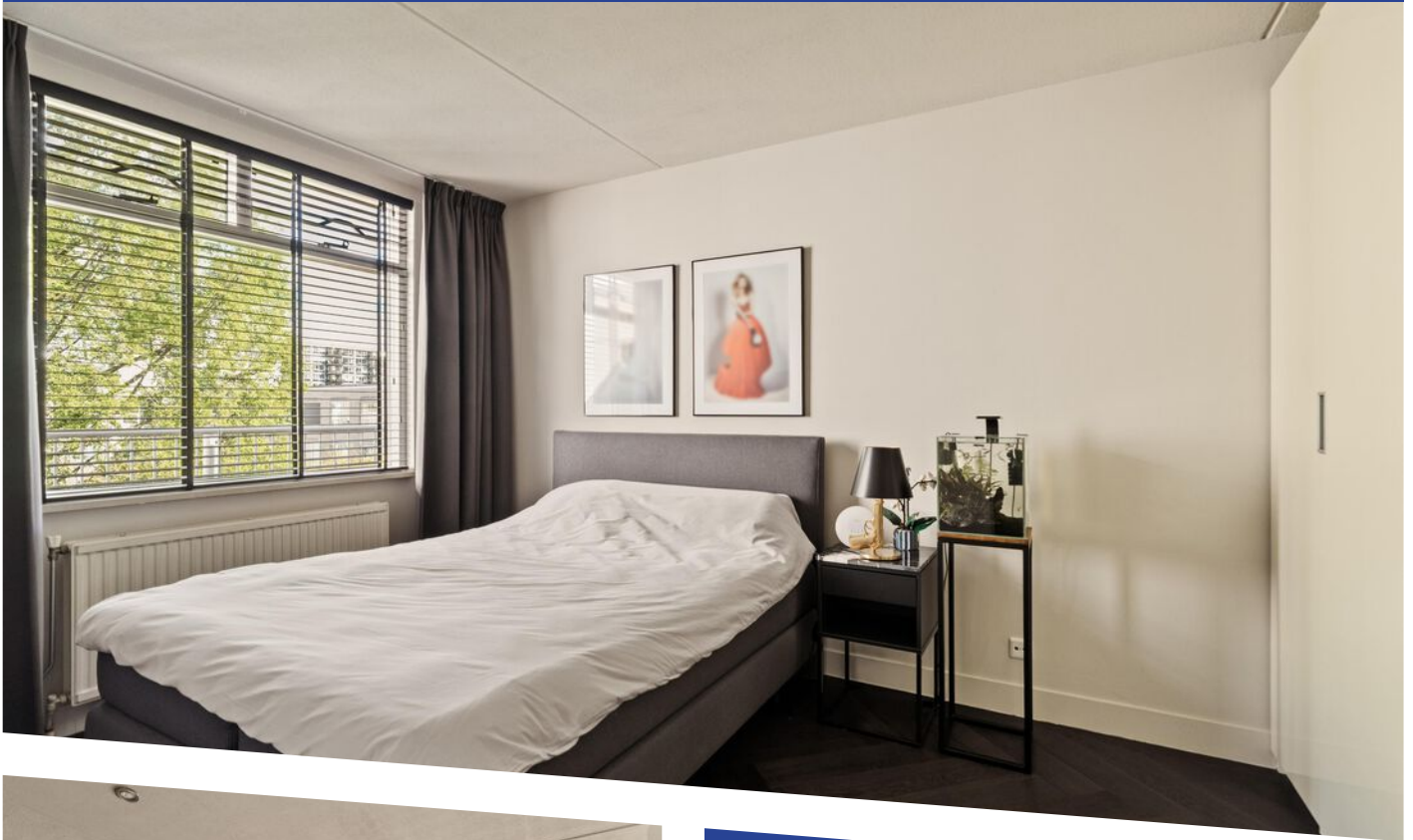
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



KAREL DOORMANSTRAAT ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
71 m²

INHOUD
224 m³

BOUWJAAR
1987

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Modern 2-kamerappartement op de topverdieping met extra groot zonnig balkon in hartje Centrum.

Op de bovenste verdieping van een goed onderhouden complex aan de Karel Doormanstraat bevindt zich dit stijlvolle 2-kamerappartement. Hier woont u letterlijk boven de stad, met een extra groot zonnig balkon en direct uitzicht op de Van Oldenbarneveltstraat. De drukte van het centrum is om de hoek, maar boven de daken van Rotterdam geniet u van rust en ruimte. Een aantrekkelijke keuze voor wie centraal wil wonen zonder in te leveren op comfort.

Dit appartement is gelegen in een zeer goed onderhouden complex, voorzien van twee liften, een afgesloten gemeenschappelijke binnentuin en een eigen fietsenstalling. Dankzij de twee liften is de woning ook zeer geschikt voor ouderen.

Locatie:

De woning kijkt uit op de Van Oldenbarneveltstraat, waar een grote diversiteit aan kwaliteitswinkels en restaurants te vinden is. Op loopafstand bevindt zich het bruisende stadsleven: binnen vijf minuten staat u midden op de Witte de Withstraat of zit u op de Meent op het terras. Ook de Koopgoot en de Bijenkorf liggen praktisch om de hoek, waardoor alle winkels binnen handbereik zijn. Culturele voorzieningen zoals De Doelen, de Rotterdamse Schouwburg en diverse bioscopen zijn eveneens nabij.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: binnen tien minuten staat u op station Rotterdam Centraal en zijn openbaar vervoer en uitvalswegen in de directe omgeving gelegen.

Indeling:

Entree:

Via de entree aan de Karel Doormanstraat bereikt u via de hal met bellentableau de liften en bergingen op de begane grond.

6e verdieping:

Via de entree komt u in de hal. De slaapkamer bevindt zich aan de linkerzijde en is gelegen aan de

rustige binnenzijde van het complex, wat zorgt voor een aangename nachtrust. Het toilet is voorzien van een fontein en inbouwspots. De badkamer beschikt over een whirlpool, designradiator, wastafel en inbouwspots.

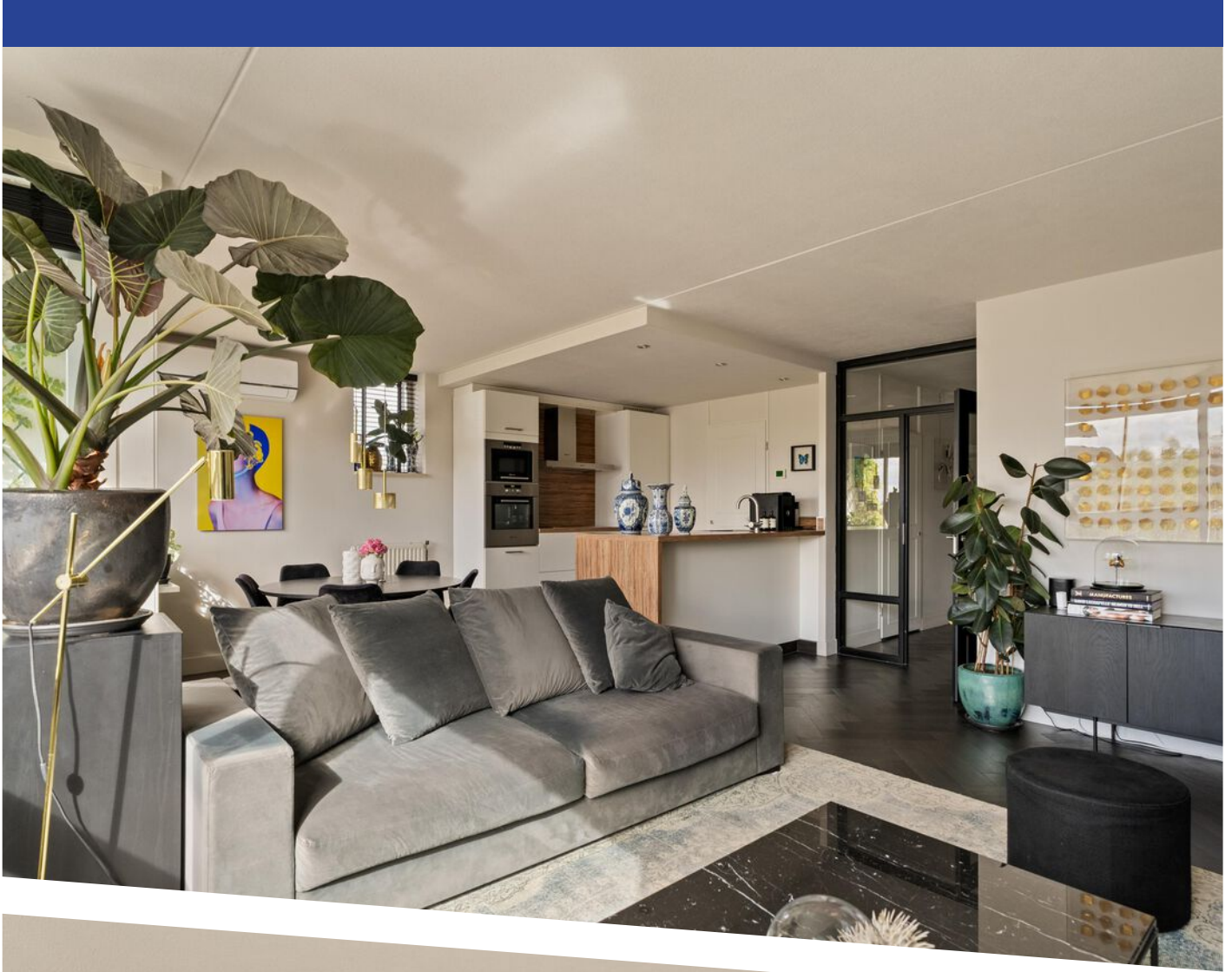
De royale woonkamer is bijzonder licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hier geniet u de hele dag van de zon: 's ochtends met een kopje koffie in het zonlicht en 's avonds op het extra grote balkon van een prachtige zonsondergang. De woonkamer is voorzien van een airco en stijlvol afgewerkt met een donkere visgraat PVC-vloer en bijpassende jaloezieën, wat zorgt voor een moderne en warme uitstraling.

De open keuken is uitgerust met een heteluchtoven, magnetron, elektrische kookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. De bijkeuken biedt ruimte voor de wasmachine en droger.

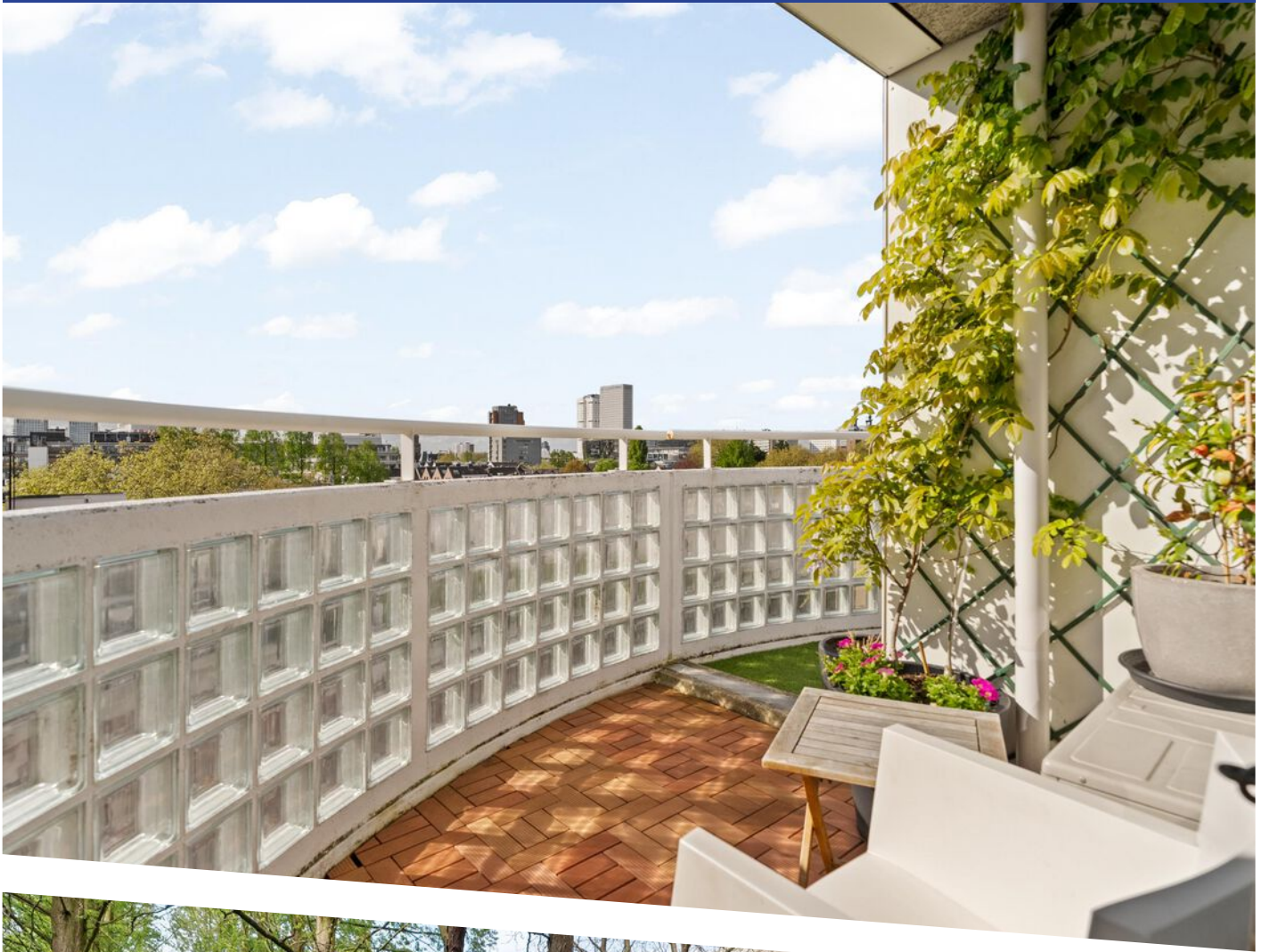
Dit appartement beschikt over een zeldzame extra: één van de slechts twee woningen in het complex met een dubbel balkon. Daarnaast grenst de woning direct aan de lift en heeft het slechts aan één zijde burens, wat bijdraagt aan extra privacy en wooncomfort. Bij de woning hoort een externe berging.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1987;
- Energielabel B;
- Verwarming middels stadsverwarming;
- Voorzien van dubbel glas;
- Extra groot, zonnig dubbel balkon;
- Eigen berging in onderbouw;
- Afgesloten gemeenschappelijke binnentuin;
- In 2021 is de platdakbekleding vervangen en geïsoleerd in opdracht van de VvE;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 162,-;
- Erfpacht eindigt op 31 december 2084 en is afgekocht t/m 14 september 2035. Het is mogelijk als koper de erfpacht af te kopen. Gemeente Rotterdam heeft als indicatie € 7.000,- afgegeven. LET OP, dit is een indicatie, niet vastgesteld;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering in overleg;





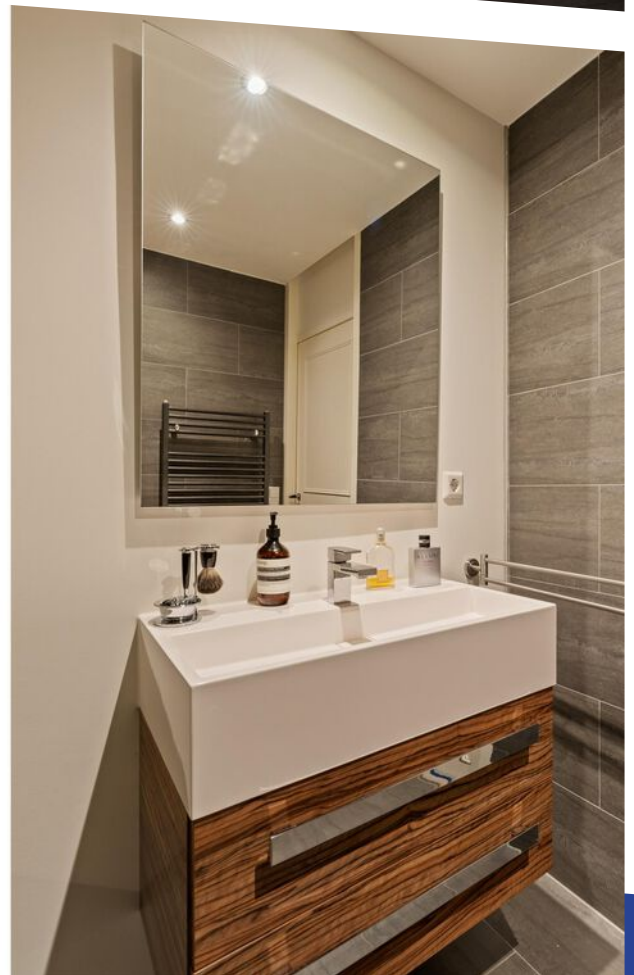
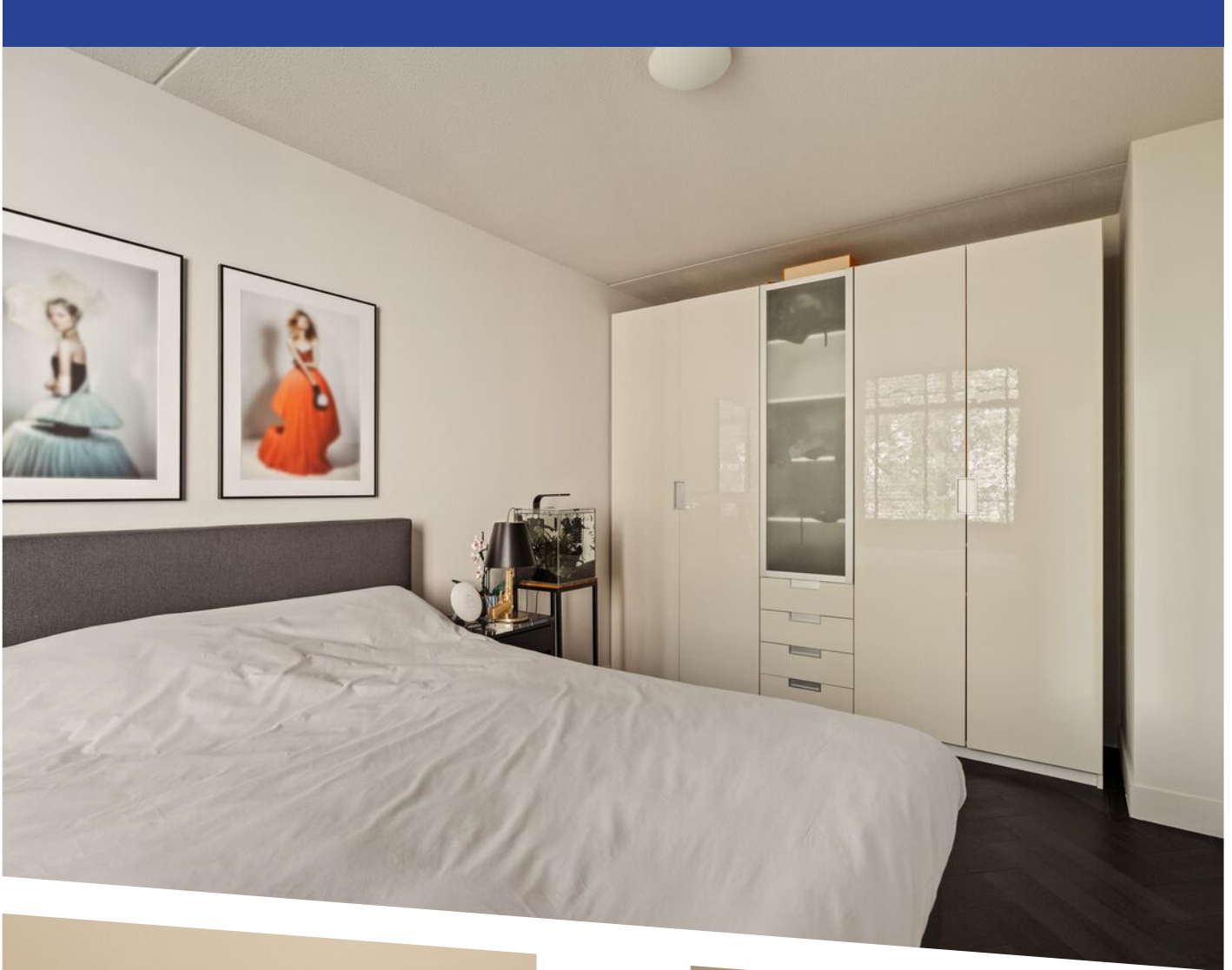








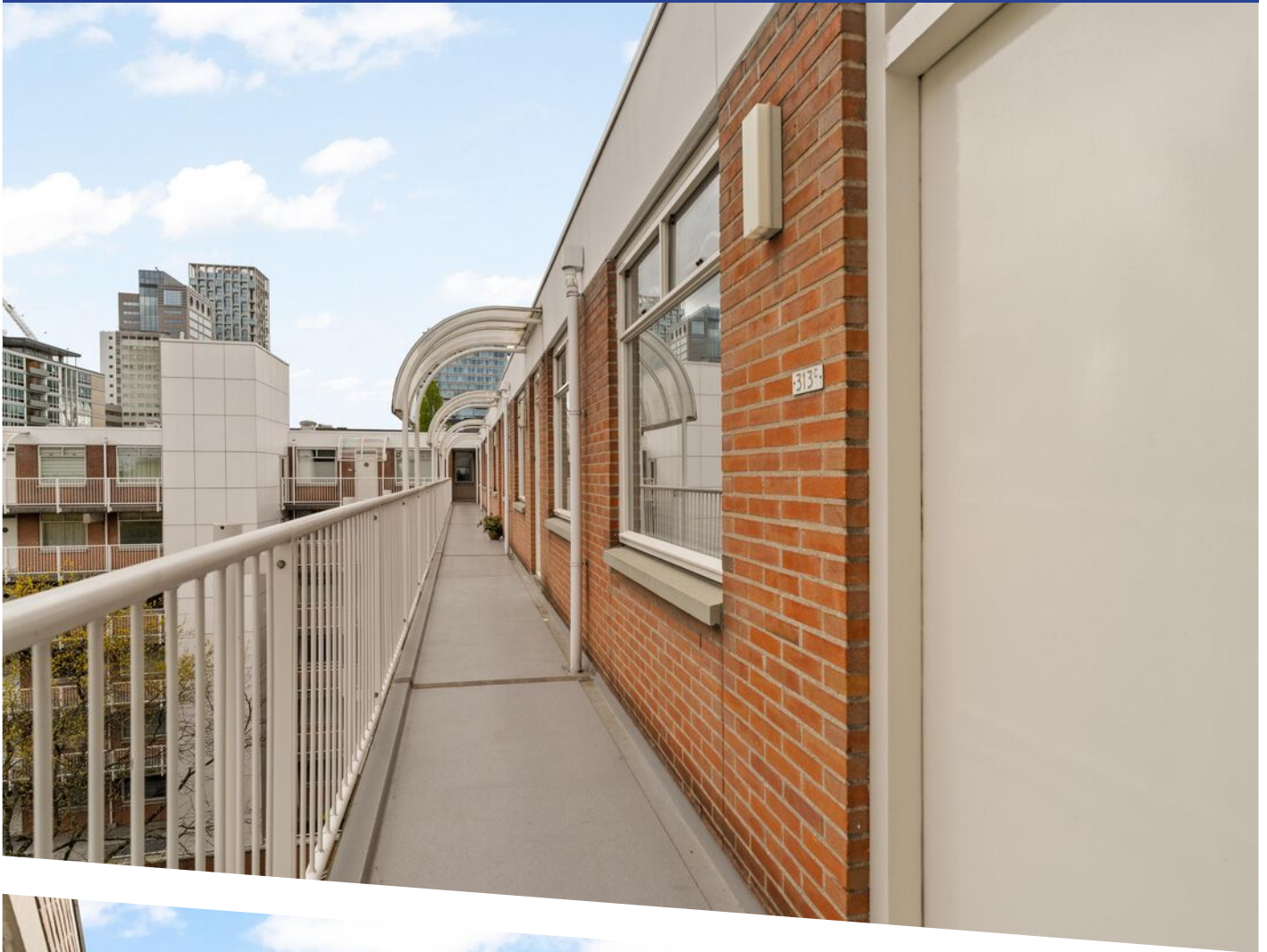








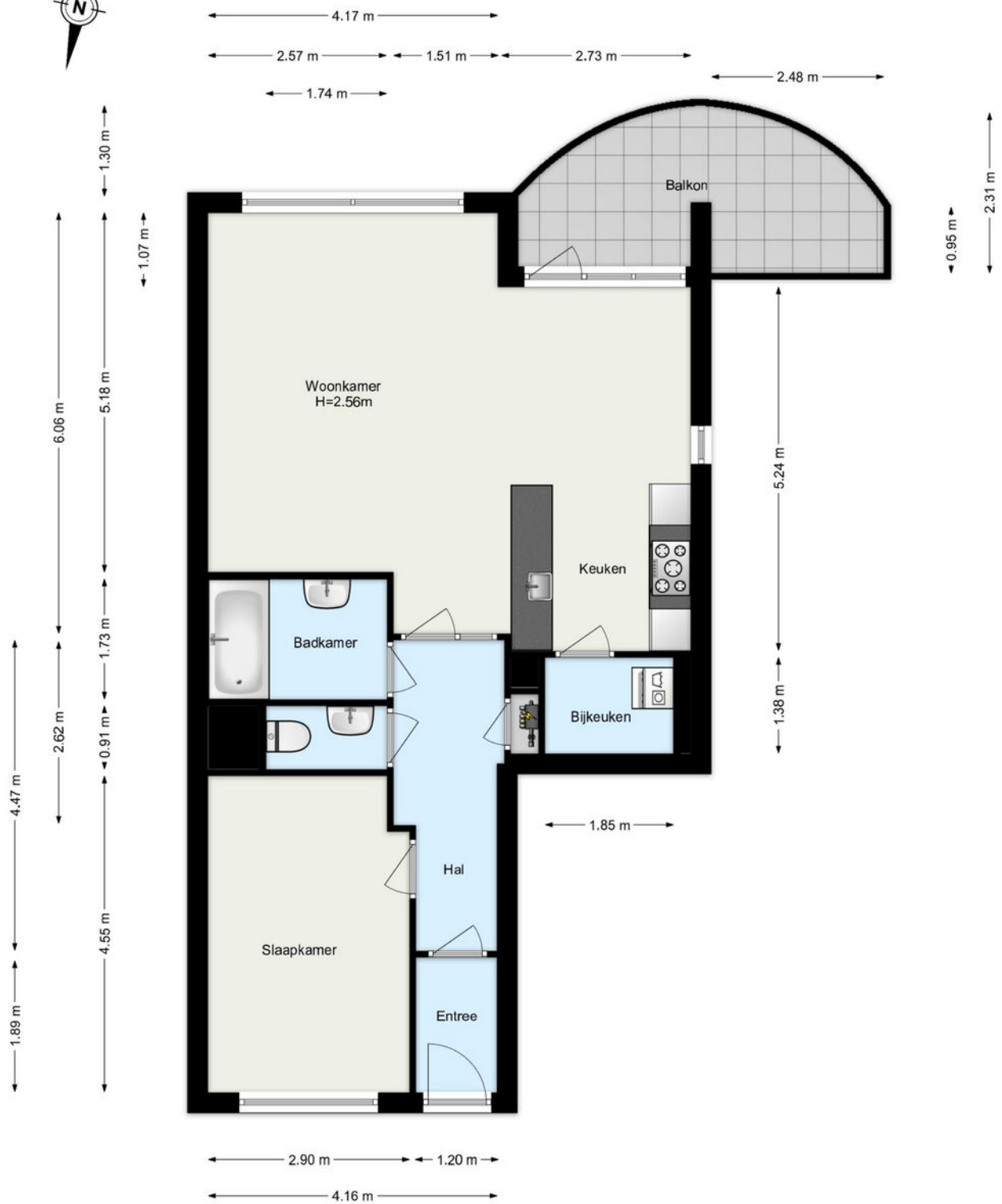






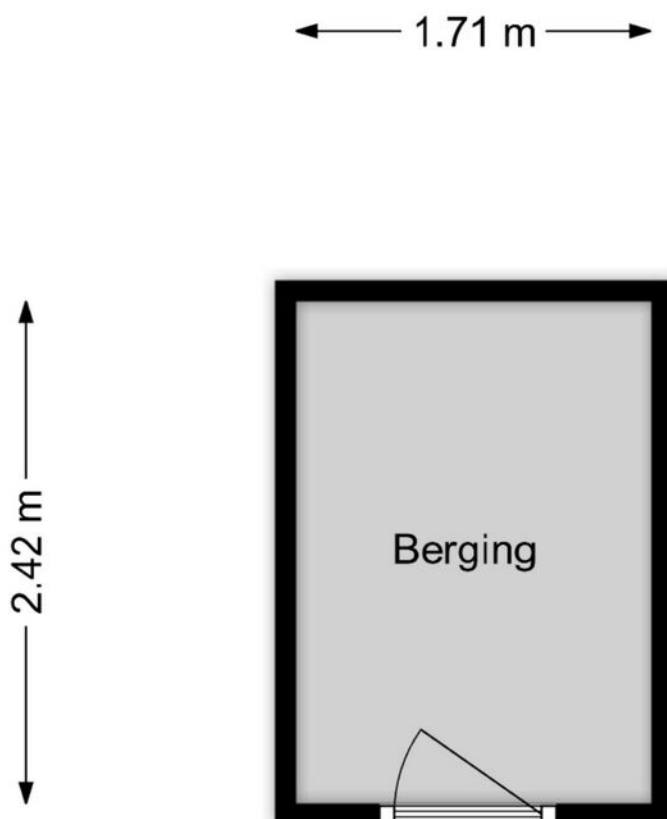






www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



www.framemotion.nl

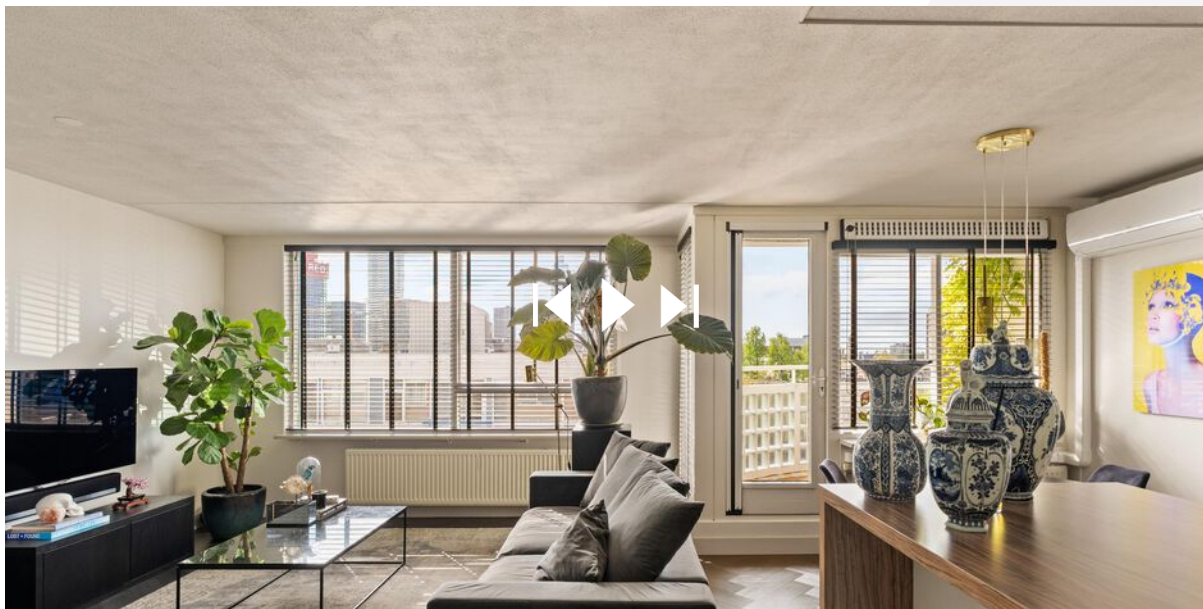
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

karel doormanstraat313 c.nl

VOOR
BERG
reclame

Karel Doormanstraat 313 C, Rotterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VOORBERG NVM MAKELAARS
Statenweg 115 D
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl