



Jacob van Akenstraat 132
3067 XK Rotterdam

Vraagprijs € 419.000,- k.k.

Jacob van Akenstraat 132 te Rotterdam - Het Lage Land

CHARMANT, verrassend licht en ruim 4 kamer (HOEK)appartement met ca. 100 m2 woonoppervlakte, gelegen op de begane grond. De woning is gelijkvloers en wordt omringt door groen. De royale, 14 meter brede tuin grenst aan de gemeenschappelijke, afgesloten, parkachtige VVE-tuin (van ruim 900 m2) die slechts toegankelijk is voor bewoners.

Zowel de woonkamer als de drie aan de achterzijde gelegen (slaap)kamers hebben direct toegang tot de tuin (van ca 14 meter breed en 7 meter diep). Met name aan de achter- en zijkant biedt het vrije uitzicht (op groen) veel privacy. Ook zijn er geen directe zijburen.

Het Lage Land is een rustige, groene en ruim opgezette wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je scholen, sportfaciliteiten (o.a. tennis, hockey, golf), winkelcentra op loop- en fietsafstand, waaronder winkelcentrum Het lage land (met de Albert Heijn, Jumbo, horeca en de wekelijkse markt) en shoppingmal Alexandrium.

Ook wandel je in ca. 15 minuten naar het Kralingse Bos, het grootse stadspark van Rotterdam.

De wijk is gunstig gelegen ten opzichte van de Erasmus Universiteit, uitvalswegen en openbaar vervoer (bus, metro en (intercity)treinstation Rotterdam Alexander).

Door de ruime opzet van de wijk is er voldoende gratis parkeergelegenheid direct voor de deur.

Het gebouw wordt goed onderhouden door de actieve Vereniging van Eigenaren. De bijdrage voor de VvE bedraagt thans € 196,98 per maand, exclusief voorschot stookkosten (het voorschot stookkosten bedraagt € 100,- per maand (blokverwarming). Voor het warme water beschikt de woning over een elektrische boiler (eigendom).

Het appartement is voor het privégedeelte sinds 2023 van het gas af.

De woning is voorzien van HR-glas. Aan de voorzijde (woonkamer en keuken) heeft de woning kunststof kozijnen met triple glas.

De woning is instapklaar.

INDELING

Begane grond

Afgesloten portiek met toegang tot de bergingen en trappenhuis naar de woningen.

Begane grond appartement:

De centrale hal met intercom geeft toegang tot de woonkamer, de keuken, de drie (slaap-) kamers, het toilet en de badkamer.

De ruime woonkamer (voorheen 2 kamers), met toegang naar de tuin, heeft aan 3 zijden grote ramen, wat zorgt voor veel lichtinval.

De 3 (slaap)kamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. Vanuit alle slaapkamers is er toegang tot de tuin.

De moderne keuken beschikt over veel opbergruimte en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koel-vriescombinatie (2023), inductiekookplaat (2023), vaatwasser, elektrische oven-magnetron combinatie en afzuigkap. De keuken beschikt tevens over een opstelplaats voor een wasmachine (ingebouwd).

De nette badkamer is voorzien van een douche (hand en stort), wastafelmeubel met spiegel en veel bergruimte, mechanische ventilatie en een in muur verborgen kluis.

Het separate toilet is voorzien van een wandcloset

Ruime separate berging (ca 8,5 m2) met stellingkast, boiler en mogelijkheid tot plaatsen wasdroger.

Tuin:

Grote groene sfeervolle tuin (ca 14 meter breed en 7 meter diep) met volop mogelijkheden om gezellige zitjes te creëren en om lekker in de zon te zitten. De achterzijde ligt op het oosten en de zijkant op het zuiden. In de groene, parkachtige gemeenschappelijke tuin zijn door de VVE leuke zitplekken gecreëerd.

Energielabel: E

Oplevering: in overleg.

Voor alle afmetingen van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

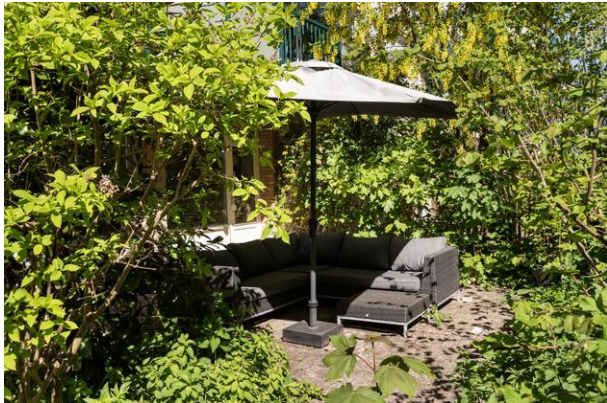
Vraagprijs	: € 419.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 323 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Hoofdtuin	: Achtertuin 104 m ²
Energielabel	: E
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas

Locatie

Jacob van Akenstraat 132
3067 XK ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

JACOB VAN AKENSTRAAT 132, ROTTERDAM

APPARTEMENT 100.36 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 260 CM

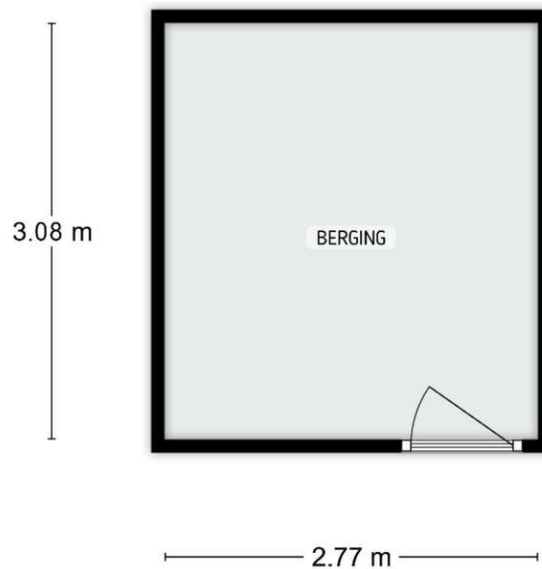


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

JACOB VAN AKENSTRAAT 132, ROTTERDAM

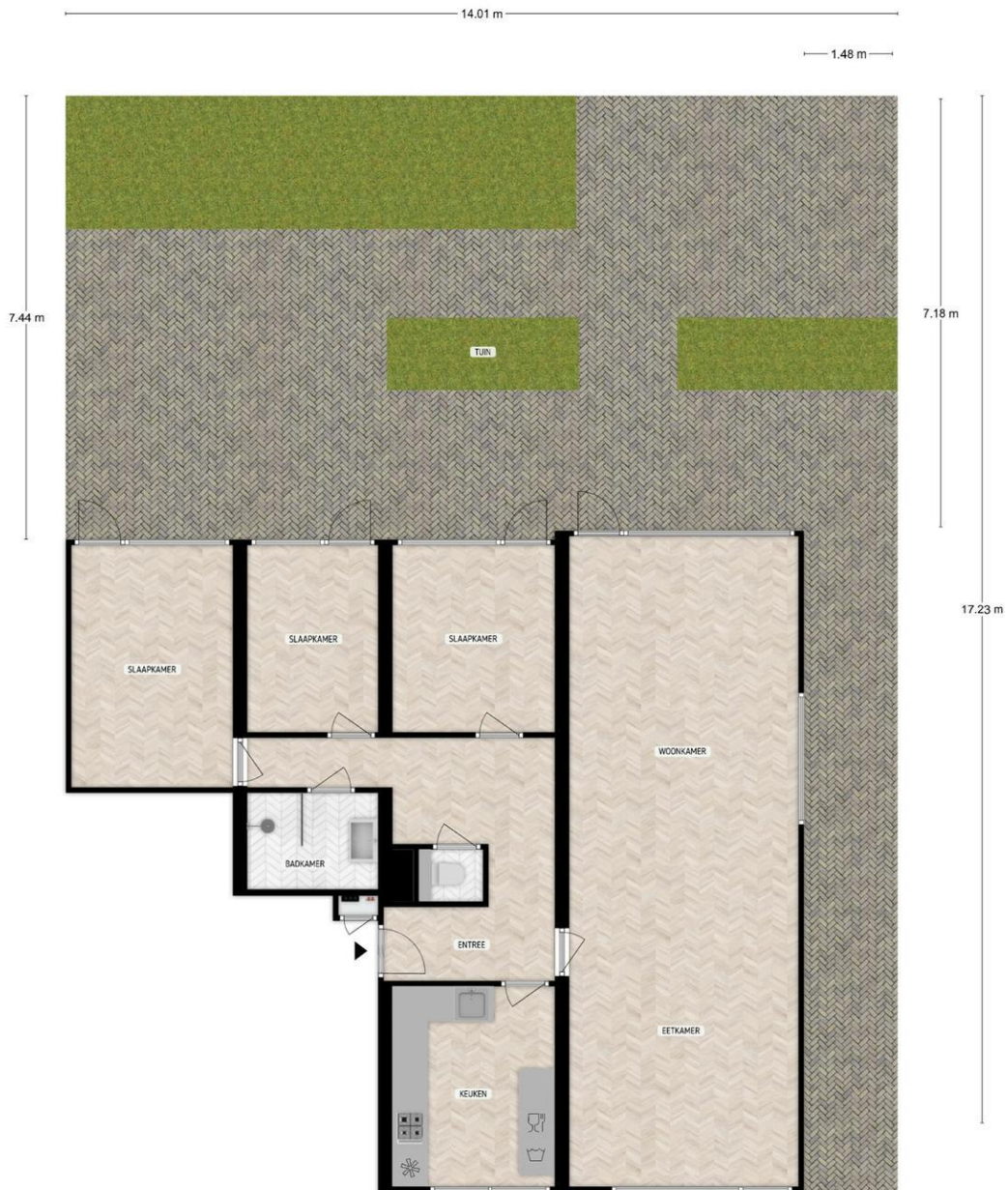
BERGING 8.53 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

JACOB VAN AKENSTRAAT 132, ROTTERDAM
PERCEELOVERZICHT



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELENDEINEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de erecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden, Noëlle Mathijssen en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderhouden up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.