



Godijn van Dormaalstraat 78, 3067 JJ Rotterdam

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

Omschrijving

Godijn van Dormaalstraat 78, 3067 JJ Rotterdam

Ruim wonen op een rustige én centrale locatie? Dan zit je hier helemaal goed!

Ben jij op zoek naar een ruim appartement waar je nog alle kanten mee op kunt? Welkom aan de Godijn van Dormaalstraat 78 in de geliefde Rotterdamse wijk Lage Land.

Dit ruime 3-kamerappartement van ca. 90 m² combineert een praktische indeling met veel natuurlijk licht, een heerlijk balkon op de middag- en avonds zon én de mogelijkheid om eenvoudig een extra (slaap)kamer te creëren. De grote raampartijen zorgen de hele dag voor een prachtige lichtinval, terwijl de nette laminaatvloer en strak afgewerkte wanden zorgen voor een frisse basis.

De woning ligt in de geliefde, rustige en groene wijk Lage Land, met werkelijk alle voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Lage Land, Alexandrium Shopping Center, openbaar vervoer, scholen, sportvoorzieningen en recreatiegebieden zoals het Prinsenveldpark en het Kralingse Bos bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen A16 en A20 zijn snel bereikbaar, waardoor je binnen no-time onderweg bent.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem snel contact op met ons kantoor via telefoonnummer 0180-200-000 en plan een bezichtiging!

KORTE OMSCHRIJVING:

Via de verzorgde centrale entree met brievenbussen, bellentableau en dubbele liftinstallatie bereik je het appartement. Daarnaast beschik je over een eigen berging in de onderbouw, ideaal voor het stallen van je fiets en het opbergen van extra spullen.

Royale woonkamer | Licht | Verzorgde basis

De woonkamer is zonder twijfel dé blikvanger. Dankzij de grote raampartijen geniet je in de woonkamer van een heerlijke hoeveelheid daglicht. Met een oppervlakte van maar liefst ca. 37 m² biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor een gezellige zit- én eethoek.

De nette laminaatvloer en de strak afgewerkte wanden vormen een rustige basis, waardoor je het appartement eenvoudig naar eigen smaak kunt inrichten.

Ben je op zoek naar een extra (slaap)kamer? Dan biedt de royale woonkamer uitstekende mogelijkheden om relatief eenvoudig een extra (slaap)kamer te realiseren.

Jouw eigen droomkeuken | Alle mogelijkheden

De keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok voorzien van aansluitingen voor de keukenapparatuur en wasmachine. Of je nu direct aan de slag wilt of droomt van een moderne leefkeuken: deze ruimte biedt alle mogelijkheden om er jouw eigen plek van te maken. Het grote raam zorgt voor veel natuurlijk daglicht en een prettig uitzicht op het omliggende groen. Ook vind je hier de aansluiting voor de wasapparatuur.

Twee of misschien wel drie (slaap)kamers? | Praktische badkamer

Het appartement beschikt momenteel over twee ruime (slaap)kamers. Beide kamers hebben een prettig formaat en zijn uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is praktisch ingericht met een ligbad met douchefunctie en wastafel. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet, wat zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

Zoals eerder benoemd is het appartement eenvoudig aan te passen voor wie behoefte heeft aan een extra (slaap)kamer. Daarmee groeit deze woning moeiteloos mee met jouw woonwensen. Ook is het mogelijk om de keuken naar de voorzijde van de woning te verplaatsen en op de plek van de bestaande keuken een extra slaapkamer te realiseren.

Balkon op het westen | Rustig wonen | Lift aanwezig

Vanuit de woonkamer bereik je het balkon. Hier geniet je van een rustige ligging en kun je heerlijk buiten zitten. Ook het appartementencomplex zelf biedt veel comfort. Dankzij de aanwezige lift is de woning eenvoudig bereikbaar en beschik je daarnaast over een eigen berging in de onderbouw voor fietsen en extra opslag.

BEKNOPT INDELING:

3e Verdieping:

- Entree/hal met toiletruimte;
- Woonkamer met toegang tot balkon;
- Balkonruimte met ligging op het westen;
- Keuken met o.a. wasmachineaansluiting;
- Twee (slaap)kamers aan galerijzijde;
- Badkamer voorzien van ligbad, douche en wastafel;
- Separaat toilet.

Bijzonderheden:

Gelegen in de rustige en geliefde wijk Lage Land;
Mogelijkheid tot het creëren van een extra (slaap)kamer;
Balkon op het westen;
Lift aanwezig;
Volledig voorzien van dubbele beglazing;
Eigen berging in de onderbouw;
Centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer, recreatie en uitvalswegen;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Verkoper heeft de woning recentelijk nooit bewoond, er zal om deze reden een zgn 'niet zelf-bewoningsclausule' in de koopovereenkomst worden opgenomen;
Notarieel transport bij verkoop dient te geschieden bij Van der Straaten Notarissen te Mijnsheerenland;
Deze woning wordt verkocht zonder lijst van zaken en vragenlijst;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1966
Verwarming: Blokverwarming
Warm water: Elektrische boiler (Itho Daalderop 80L, eigendom)
Eigendom: Appartementenrecht
Beglazing: Dubbele beglazing
Kozijnen: Houten kozijnen (m.u.v. 1 raam in de woonkamer, dit is kunststof)
Balkon: Westen
VvE-bijdrage: ca. € 284,37 (appartement), € 18,10 (berging) per maand

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.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 315.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 236 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 90 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1966
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Lift, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Godijn van Dormaalstraat 78
3067 JJ ROTTERDAM

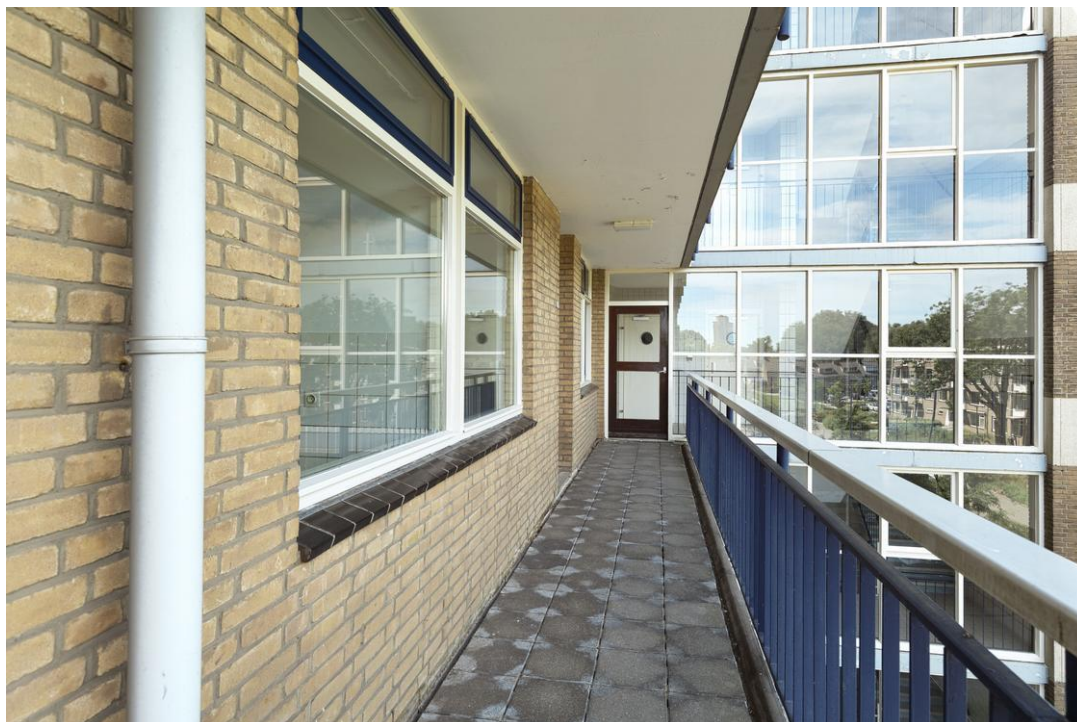
























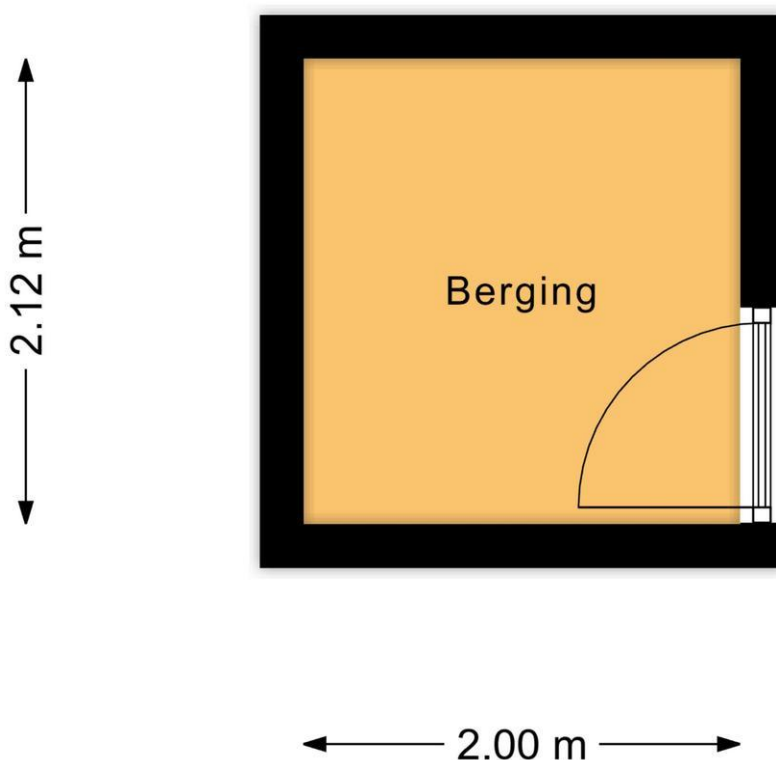




Plattegrond



Plattegrond



Aangenaam!



Maarten Smit

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, getrouwd met Gerard en mama van Noud.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

Pauline Muilwijk

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia de Vries

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

Dominique Kircher

De jongste collega ooit! Ambitueus, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.

Daniëlle de Goeij

De beste in meedenken, naar oplossingen zoeken en een oogje in het zeil houden. Daan staat altijd voor iedereen klaar en houdt van een gezellig praatje!