

Warande 81

ROTTERDAM

Vraagprijs € 365.000,00 kosten koper



Instapklaar 3-kamerappartement met ruim balkon op een uitstekende locatie tussen centrum en groen.

Op een fantastische locatie, direct grenzend aan het bruisende centrum van Rotterdam, groenvoorzieningen, scholen en het openbaar vervoer, ligt dit ruime en verzorgde 3-kamerappartement van maar liefst 68 m². Binnen enkele minuten loop je het centrum in, en toch woon je hier rustig en groen. Een unieke combinatie!

Het appartement is recent voorzien van nieuw dubbel glas HR++ (2026) en een nieuw dak, waardoor de woning energiezuinig (energielabel A) en helemaal klaar voor de toekomst is.

Op zoek naar een keurig afgewerkt appartement op een toplocatie, zonder gedoe aan groot onderhoud? Aarzel dan niet en maak een afspraak om deze woning te bezichtigen!

Indeling 2e verdieping

- Entree met meterkast.
- Lichte woonkamer (4.18 x 4.91 m) met ruim balkon (1.20 x 4.07 m) en vaste kast
- Ruime keuken (3.39 x 1.88 m), voorzien van 4-pits gascomfort, wasmachineaansluiting, C.V.-opstelplaats (2019) en toegang tot het balkon
- Slaapkamer I (4.13 x 3.58 m)
- Slaapkamer II (3.39 x 2.33 m)
- Badkamer (2.33 x 1.59 m), volledig betegeld, met ruime inloopdouche met dubbele douchekop en losse opzetstuk, en badkamermeubel
- Separaat toilet met fonteintje

Indeling Begane grond

- Centrale entree met trappenhuis, bellentableau, intercominstallatie en toegang tot de bergingen.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 68 m²
- Energielabel A
- Volledig nieuw dubbel glas HR++ (2026)
- Inhoud: 229 m³
- Erfpacht afgekocht t/m 09-10-2053
- Bouwjaar: 1983
- Actieve VvE, bijdrage € 268,77 per maand
- Verwarming en warmwater via C.V.-combiketel
- Berging in de onderbouw (ca. 2.80 x 1.53 m)
- Nieuw dak
- Ruime parkeergelegenheid aan de achterzijde (op parkeervergunning)

Adresgegevens

Adres	Warande 81
Postcode / plaats	3031 PX Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1983
Bouwperiode	
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object	
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	229 m³
Perceeloppervlakte	0 m²
Woonoppervlakte	68 m²
Woonkamer	0 m²

Details	
Ligging object	Aan rustige weg, In centrum, Vrij uitzicht
Bijzonderheden	
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	
Kabel	Nee
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

Aan de Maas Makelaardij
Groot Handelsgebouw
3013 AK Rotterdam
Tel: 010-3414230
E-mail: info@aandemaasmakelaardij.nl

2e Verdieping

























