

● Van der Duijn van Maasdamweg 668
Rotterdam

Sonny

Vraagprijs € 1.350.000 K.K.



info@sonnyvastgoed.nl
06-39424833
www.sonnyvastgoed.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte **212m²**

Inhoud **704m³**

Aantal kamers **3**

Aantal slaapkamers **2**

Bouwjaar **2024**

Energielabel **A+++**



Vraagprijs € 1.350.000 K.K.



● Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.350.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2024
Isolatievormen	Spouwmuren Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	212 m ²
Inhoud	704 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	36,25 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	49,71 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 [waarvan 2 slaapkamers]
Aantal badkamers	1

● Kenmerken

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving In woonwijk Industrieterrein Nabij openbaar vervoer
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Inpandige garage Parkeerkelder
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja

● Kenmerken

Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja



Omschrijving

Een unieke woonplek waar rust, ruimte en vrijheid samenkomen. Op de tweede verdieping van Landgoed De Hoven, midden in het groene Park16Hoven, bevindt zich dit royale casco appartement van ruim 212 m² woonoppervlakte in het iconische gebouw de Oranjerie. Een woning die nog volledig naar eigen smaak en inzicht kan worden vormgegeven. Van materiaalgebruik en kleurstelling tot keuken en sanitair: hier creëert u een interieur dat werkelijk bij u past.

Indeling

De entree geeft toegang tot een ruime hal met plaats voor een garderobe. Vanuit de hal bereikt u een klein balkon met uitzicht op de fraai aangelegde binnentuin. Verder bevinden zich hier een separate toiletruimte, een wasruimte en een technische ruimte met de opstelling van de warmtepomp, boiler en verdeler van de vloerverwarming.

De indeling voorziet in een royale slaapkamer met ruimte voor een walk-in closet en een badkamer en suite. De tweede slaapkamer is eveneens ruim van opzet en heeft een fraai uitzicht op de groene omgeving. De woonkamer vormt samen met de open keuken het centrale leefgedeelte van het appartement met een volledig vrij uitzicht rondom op de groene omgeving en stad. Aansluitend is een praktische bijkeuken aanwezig.

Doordat het appartement casco wordt opgeleverd, krijgt de toekomstige bewoner alle vrijheid om de ruimtes geheel naar eigen wens af te werken en in te richten. Een uitgesproken luxe woonstijl, een ingetogen en tijdloos interieur of juist een warme en natuurlijke uitstraling: de basis biedt volop mogelijkheden om een volledig persoonlijke woning te realiseren.

Het appartement wordt omringd door een royaal balkon van circa 50 m². Hierdoor ontstaat een bijzondere verbinding tussen binnen en buiten, met voldoende ruimte voor meerdere zitplekken, een ruime eettafel en groenvoorzieningen.

In de onderbouw bevinden zich een eigen externe berging en maar liefst twee privéparkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage.

Een bijzondere kans voor wie niet op zoek is naar een standaard appartement, maar naar een royale en onderscheidende woonplek die nog volledig naar eigen wens kan worden vormgegeven.

Bijzonderheden

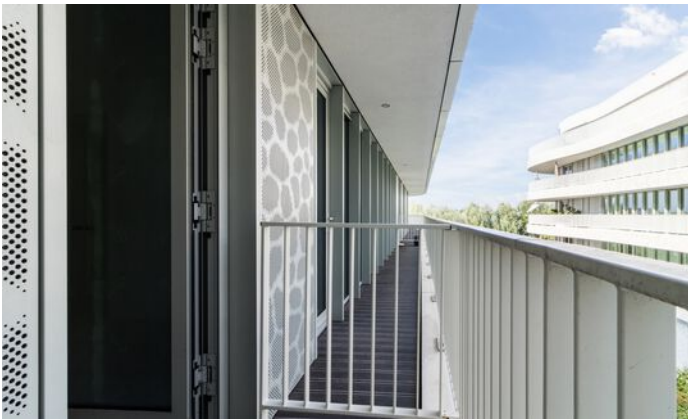
- Eigen grond
- Energielabel A+++ [geldig tot 2034]
- Bouwjaar 2024
- Woonoppervlakte ca 212 m² + 50 m² balkon [meetrapport aanwezig]
- Twee eigen parkeerplaatsen in de parkeergarage
- Vloerverwarming en koeling via warmtepomp
- Actieve VvE
- Elektrische screens rondom het appartement
- Centraal pakketsysteem voor pakketontvangst

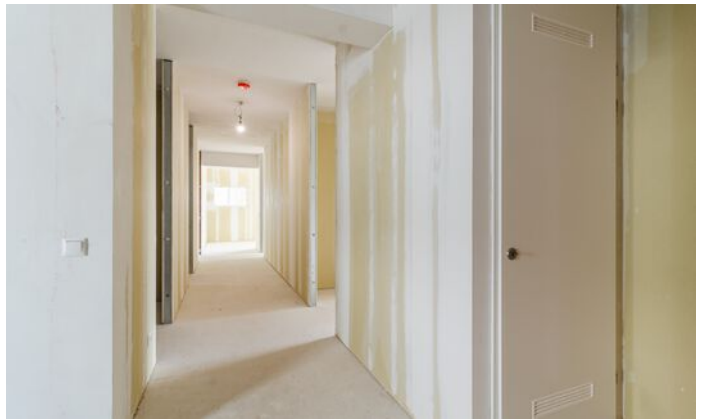
Sonny Vastgoed behartigt de belangen van de verkopende partij. De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.











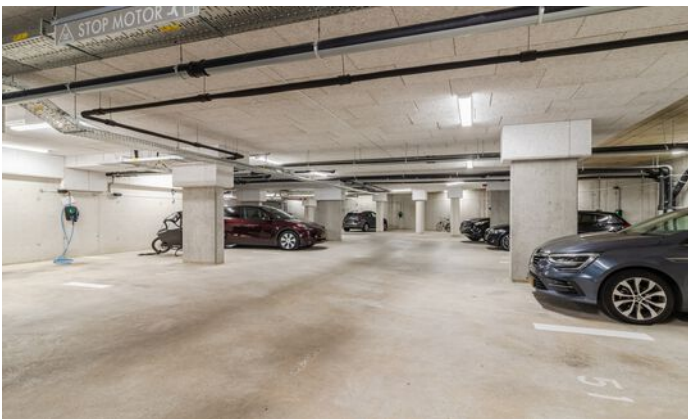










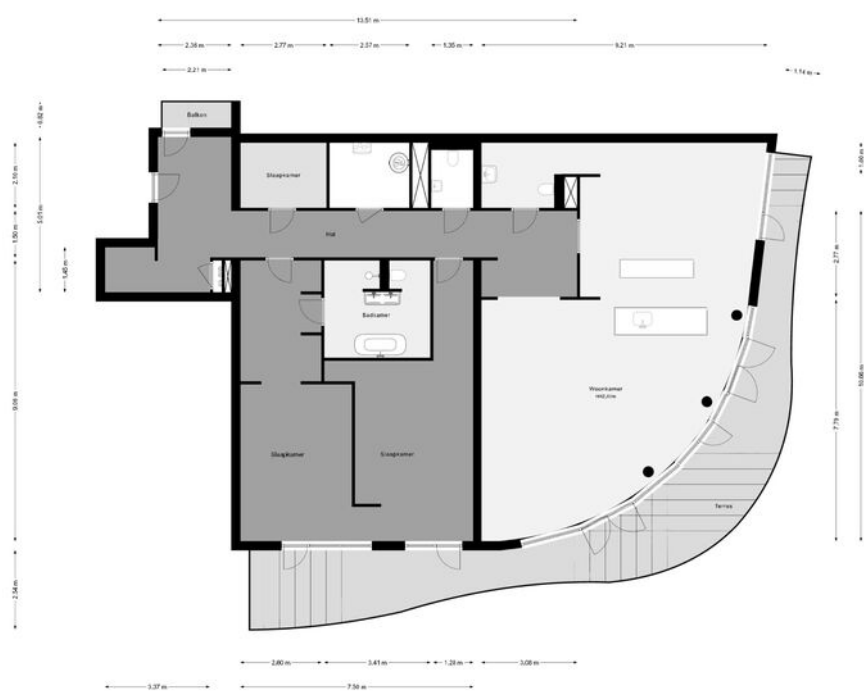




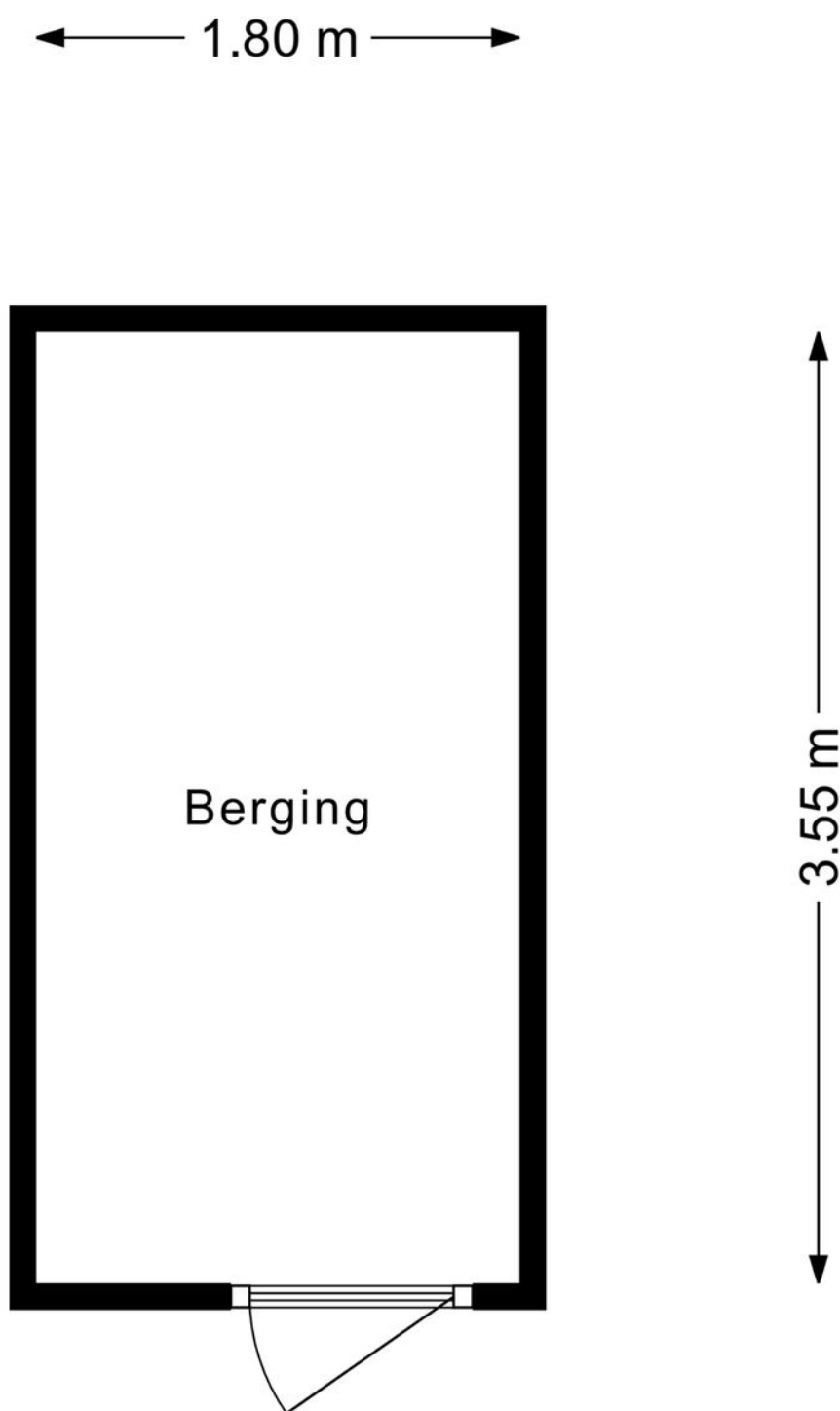




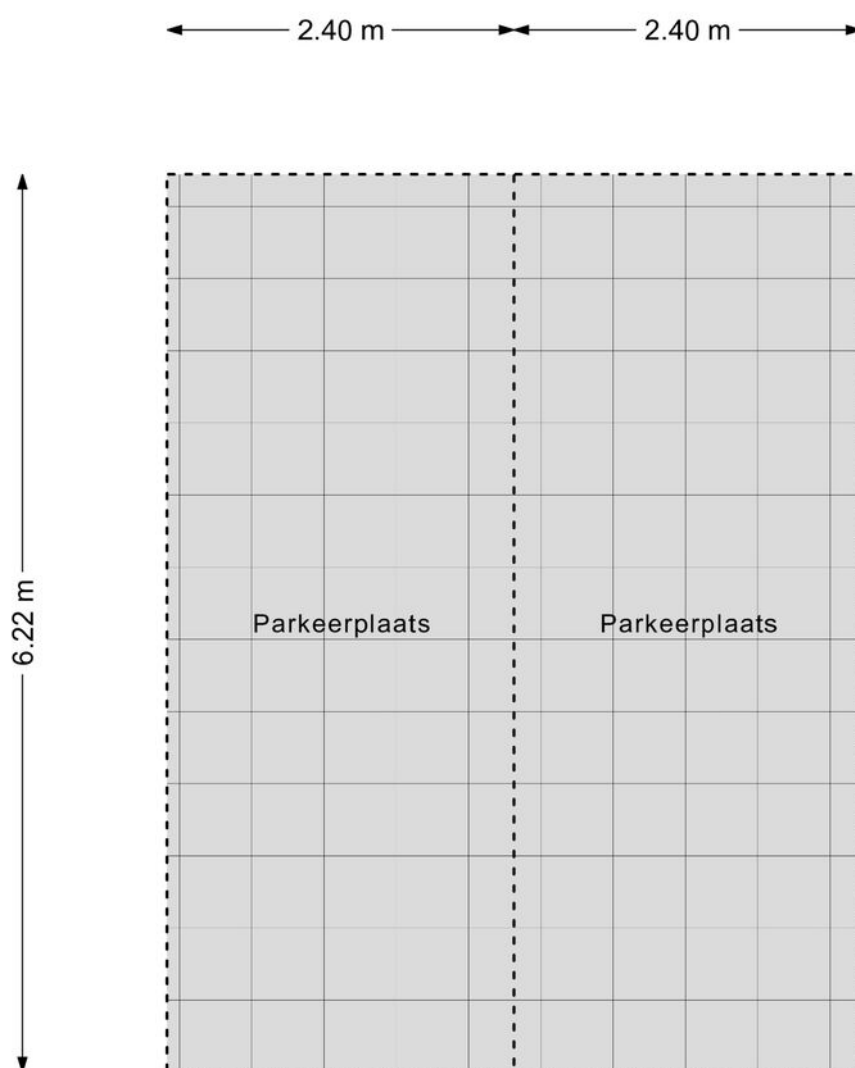
● Plattegrond



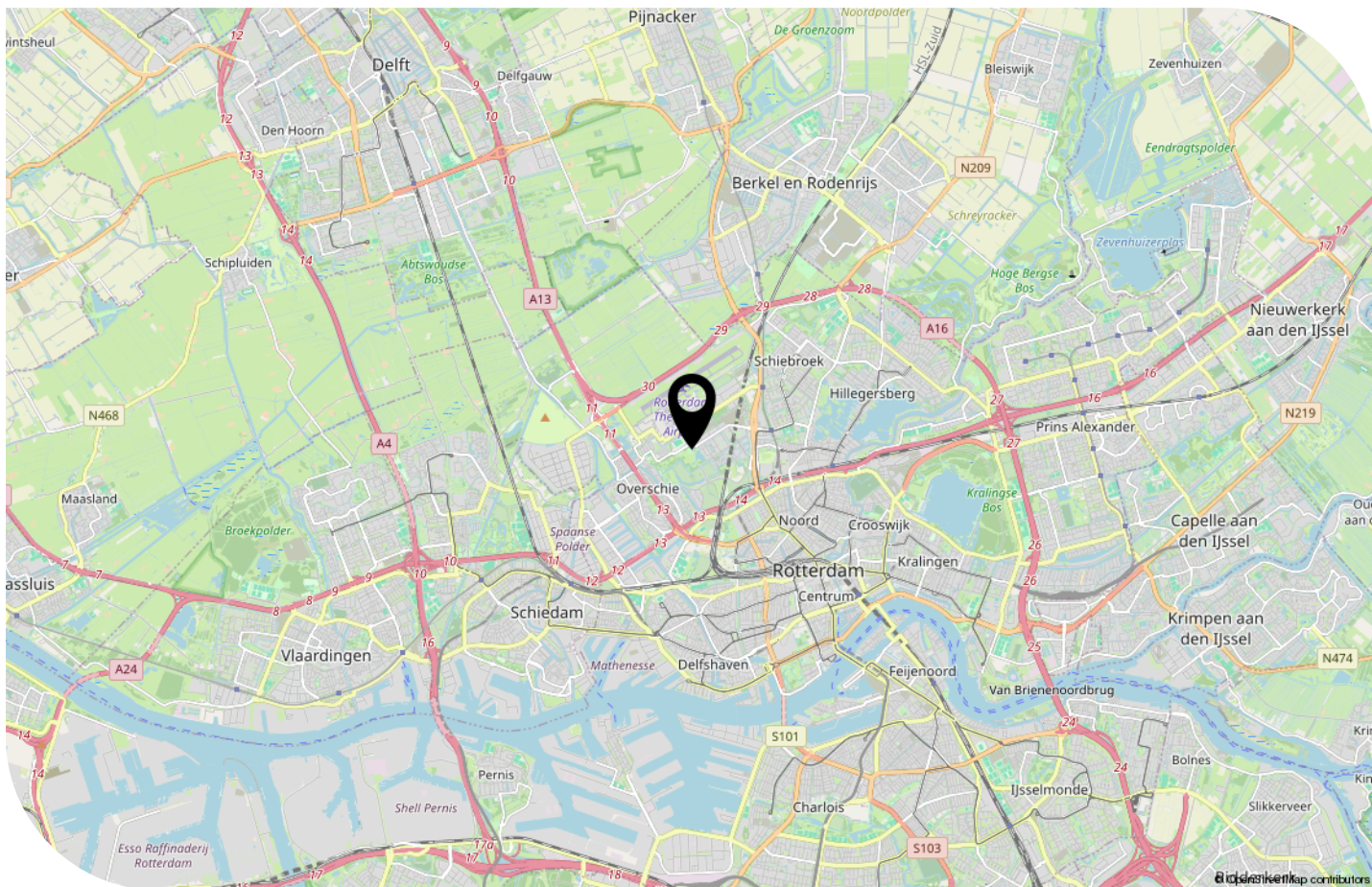
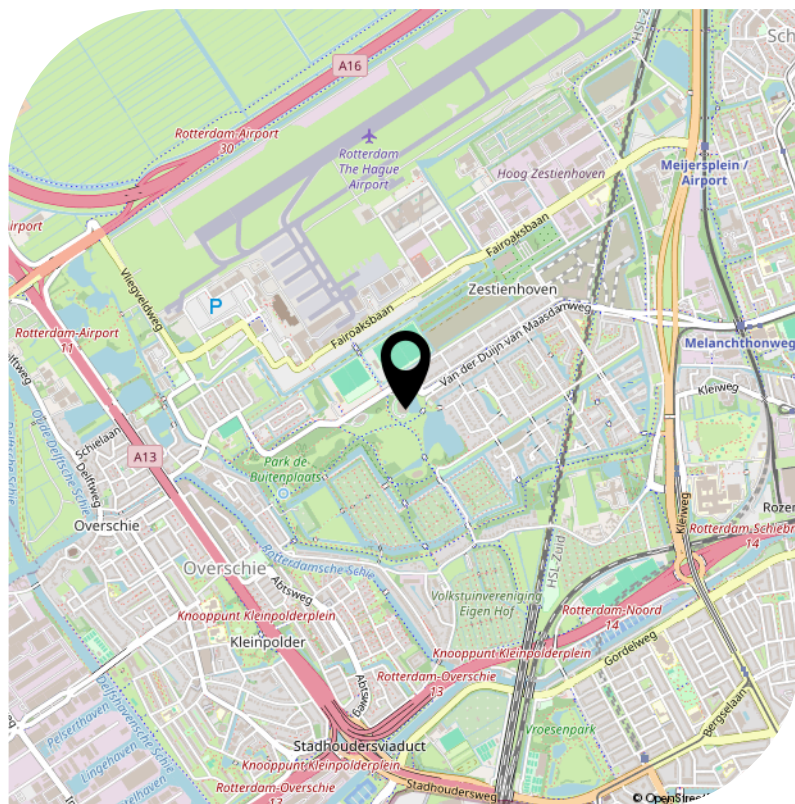
- Plattegrond berging



● Plattegrond parkeerplaatsen



● Locatie op de kaart





Interesse?

Neem contact
met ons op.

Strevelsweg 700
3083 AS Rotterdam
info@sonnyvastgoed.nl
06-39424833
www.sonnyvastgoed.nl

