



Edmond Hellenraadstraat 61, 3067 NR Rotterdam

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Omschrijving

Keurig 3-(voorheen 4) kamer appartement op de vierde verdieping, met royale woonkamer, keuken, twee balkons en berging in de onderbouw.

Woonomgeving:

De gemoedelijke, kindvriendelijke jaren zestig/zeventig wijk 'Het Lage Land' is een zeer groene en ruim opgezette wijk. Scholen, recreatie, sportfaciliteiten en winkelcentra zijn in de directe nabijheid. Op vrijdag gezellig naar de markt lopen op het winkelcentrum 'Het Lage land'. Zin om lekker te shoppen? Pak de fiets en breng een bezoek aan het grote winkelcentrum 'Alexandrium Shopping Mall' of rij naar het stadscentrum van Rotterdam. Voor een fijne wandeling is er het grootste recreatiegebied van Rotterdam, het Kralingse Bos met de naastgelegen Plas op korte afstand! Het is de ideale plek om te wandelen, te sporten, zoals zeilen, zwemmen, hardlopen en golfen. Ook voor kinderen zijn er diverse speelmogelijkheden. 'Het Lage Land' is ook op fietsafstand van de Erasmus Universiteit en is zeer centraal gelegen ten opzichte van Openbaar Vervoer. Bus, metro en trein zijn op loop- of fietsafstand. Door het uitstekende OV en de belangrijke uitvalswegen in de omgeving (A16 en A20) zijn ook gemeenten als Den Haag, Delft en Utrecht vlot te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten entree met brievenbussen. Toegang tot de bergingen, trappenhuis en de lift.

Vierde verdieping:

Via de entree bereikt u de hal met meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een duoblok en fonteintje.

De woonkamer is extra ruim doordat de derde slaapkamer bij de living is betrokken. Hierdoor beschikt u over een royale leefruimte met volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek. De keurige vloer-, wand- en plafondafwerking zorgt voor een verzorgde basis.

Vanuit de eetkamer stapt u zo het balkon (met elektrische zonnescerm) aan de achterzijde op. Een fijne plek om even buiten te zitten en te genieten van de buitenlucht.

De royale keuken is praktisch opgesteld in een L-vorm en beschikt over diverse apparatuur, waaronder een afzuigkap, inductiekookplaat, combi oven/magnetron en vaatwasser. Daarnaast is er een handige vaste kast aanwezig, ideaal voor extra bergruimte.

Een leuke extra, vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon aan de voorzijde. Dit balkon beschikt bovendien over een praktische bergkast, zodat u ook buiten eenvoudig spullen kunt opbergen.

Het appartement beschikt momenteel over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt eveneens toegang tot het balkon. Dit balkon beschikt niet alleen over een praktische bergkast, maar ook over een schuifpui.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een vaste kast.

Zoals eerder genoemd, is de huidige indeling flexibel. De ruime woonkamer kan eenvoudig weer worden aangepast, waardoor een derde slaapkamer gerealiseerd kan worden.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine en wastafel met spiegel. Tevens bevinden zich hier de aansluiting voor de wasmachine en de opstelplaats voor de boiler.

Kortom, een ruim en praktisch appartement met een verrassend grote woonkamer, twee balkons, een royale keuken,

twee slaapkamers én de mogelijkheid om eenvoudig een derde slaapkamer te creëren. Een woning die nét even anders is dan standaard en daardoor zeker een bezichtiging waard!

Algemeen:

- * Het complex is recent verduurzaamd met o.a. spouwmuurisolatie, dakisolatie.
- * Gelegen op eigen grond.
- * Maandelijkse Vve bijdrage € 341,07 (excl. stookkosten € 54,= p/mnd) .
- * In 2026 geplaatste kunststof kozijnen met HR +++ glas.
- * Verwarming door middel van blokverwarming.
- * Warm water door middel van elektrische boiler eigendom.
- * Berging op de begane grond.
- * Openbaar vervoer, scholen, winkels en Kralingse Bos op loopafstand.
- * Voldoende parkeergelegenheid.
- * Voor de afmetingen verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Oplevering in overleg.

Kenmerken

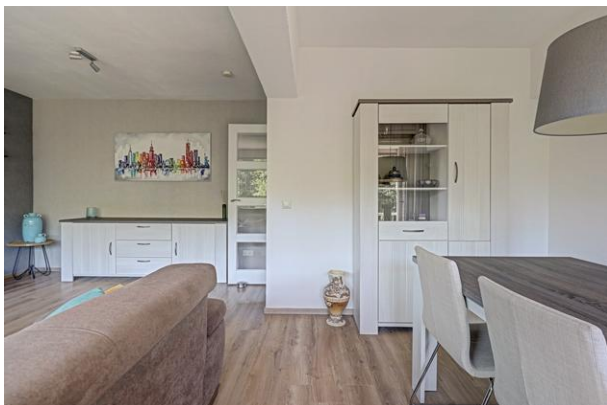
Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 276 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 84 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: In woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Lift, Glasvezel kabel
Warmwater	: Elektrische boiler eigendom
VvE kenmerken	: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VvE p/m	: €341,07

Locatie

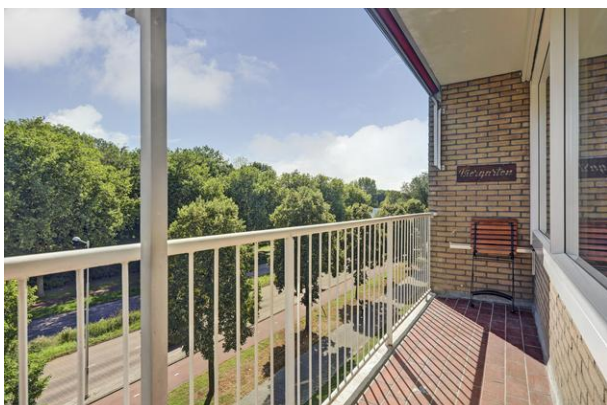
Edmond Hellenraadstraat 61
3067 NR ROTTERDAM



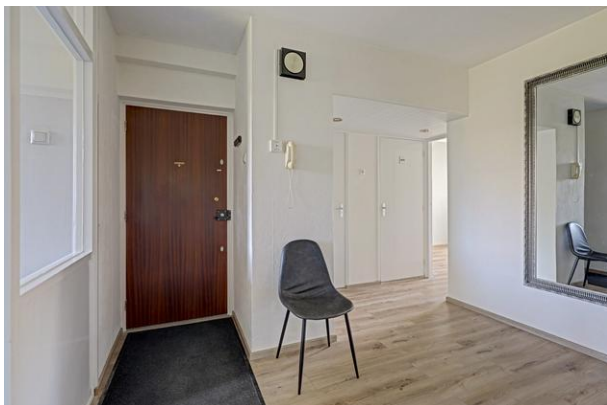
Foto's



Foto's



Foto's



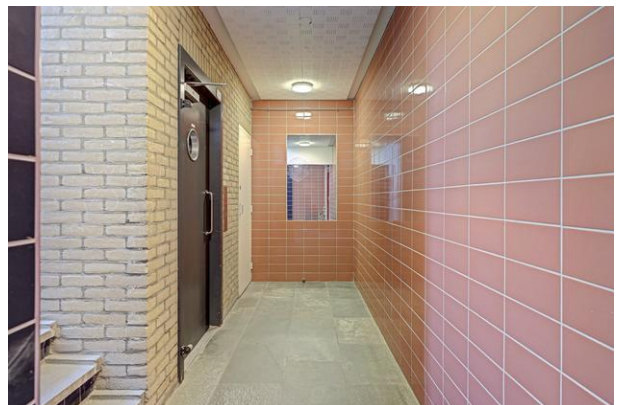
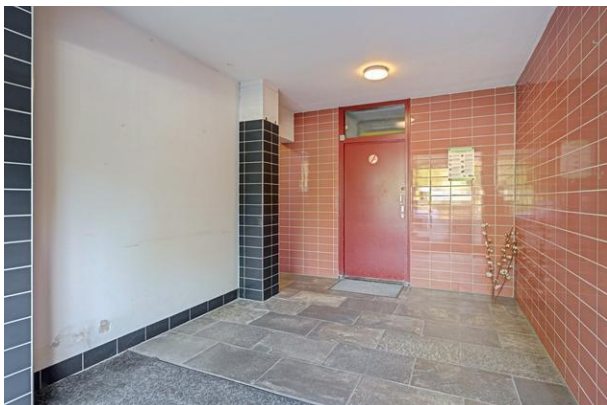
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

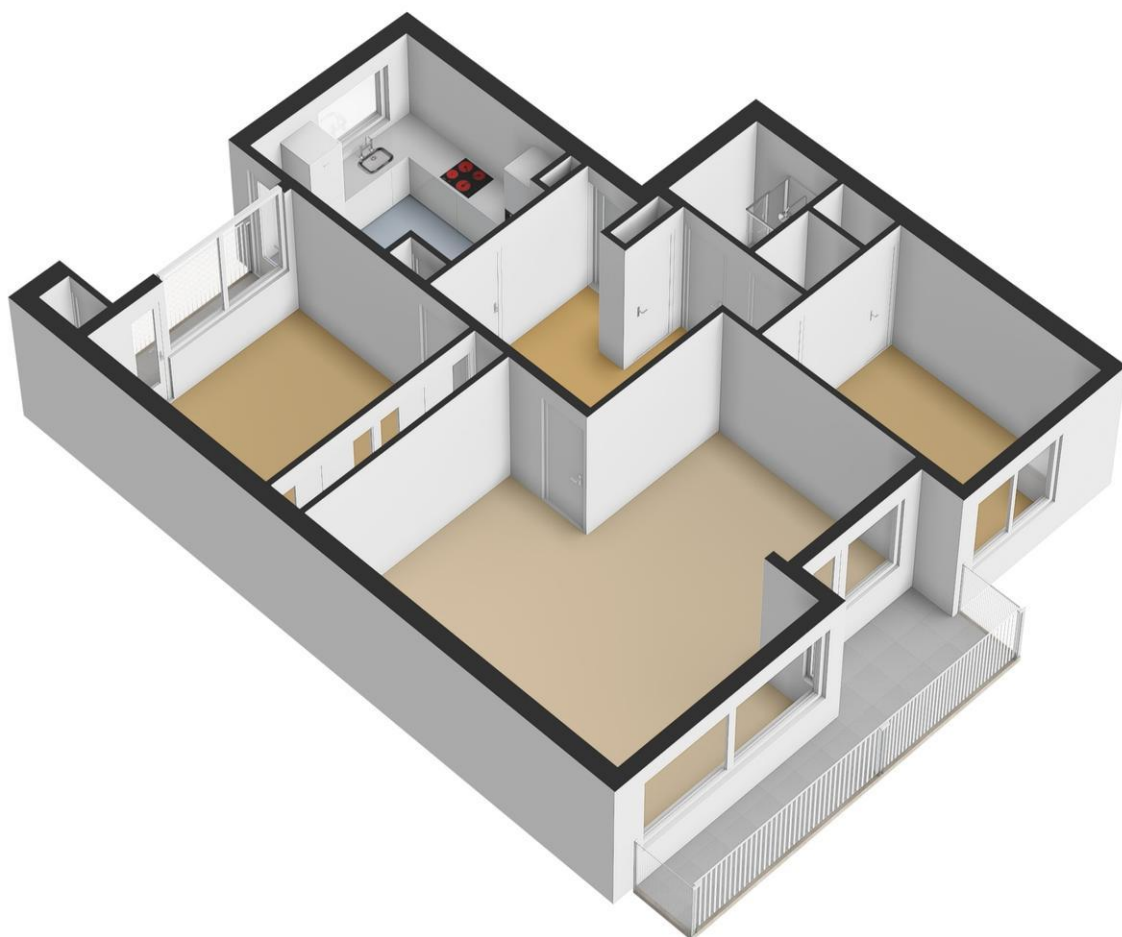


Plattegrond



Appartement

Plattegrond



HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

