



Curieplaats 43, 3069 HA Rotterdam

Vraagprijs € 470.000,00 kosten koper



Huysvisie, Makelaar anno nu.
Oostmaaslaan 237 A
3063 AV ROTTERDAM
Tel: 010-4412541
E-mail: rotterdam@huysvisie.nl
www.huysvisie.nl

Curieplaats 43, 3069 HA Rotterdam

Bijzonder ruim en luxe appartement in de "knik" van de Curieflat waardoor je aan alle kanten uitzicht hebt over de groene omgeving waar de wijk Ommoord om bekend staat. Ben je op zoek naar een instap klaar en riant appartement met een parkeerterrein voor de deur én in een landelijk stukje Rotterdam? Voel je welkom aan de Curieplaats 43!

- Volledig eigen grond
- Bijzonder royaal appartement van 155m2
- Luxe en moderne afwerking én 3 balkons

Het goed onderhouden complex ligt op de grens van stad en platteland. Deze wijk combineert alle wensen van wonen in de stad -met alle aantrekkelijke terrasjes, uitgaansmogelijkheden, winkels en restaurantjes binnen handbereik-, én de mogelijkheid om de natuur in te trekken waar landelijke paadjes, waterpartijen en frisse lucht je uitdagen om steeds iets verder te gaan. Zie jezelf fietsen langs De Rotte, wandelen langs de Zevenhuizerplas of relaxen in het natuurgebied De Rottemeren, ál die mogelijkheden worden hier geboden. Voor onderwijs hoef je ook niet ver weg; in de wijk zijn diverse basisscholen aanwezig en voorgezet onderwijs is op kleine afstand gelegen. Voor het gemak van de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum "Binnenhof" op loopafstand. Openbaar vervoer als metro en bus zijn ook goed vertegenwoordigd zodat je snel in hartje stad of Shoppingmall Alexandrium bent. En uitvalswegen zoals A20, A13 en A16 zijn prima en snel aan te rijden.

Via de centrale entree met de brievenbussen, het bellenpaneel, de lift en het trappenhuis kom je het complex binnen. Over de galerij loop je naar de voordeur toe. Dit appartement ligt aan het einde van de galerij, wat betekent dat er zelden passanten zijn.

Op de 1e verdieping is de indeling als volgt:

Entree/hal met de meterkast en toegang tot de woonkeuken. Deze verrassend royale ruimte is voorzien van een riante L-vormige opstelling met een 90cm breed losstaand SMEG fornuis met 4 gaspitten, een wok brander en een grote oven. Erboven hangt een bijpassende afzuigkap. Verder is er een vaatwasser, een koel- een vrieskast, een professionele spoelkraan en een combimagnetron op hoogte. In de kasten en lades is veel bergruimte te vinden en er is voldoende plaats voor een eettafel of een gezellig, knus zitje om de kok gezelschap te houden. Vanuit de keuken kom je in de tussenhal vanwaar je toegang hebt tot alle vertrekken. De eerste deuren aan je rechterhand komen uit in twee slaapkamers. De royale master bedroom en een iets minder grote slaapkamer die op dit moment in gebruik is als home office. Hier geeft een deur toegang tot het balkon op het zuidwesten met uitzicht op een keurig onderhouden binnentuin met veel groen. De volgende deur is van de inpandige berging met de witgoedaansluitingen, hangkastjes en ruime bergkasten met schuifdeuren. Dan is er het moderne en strak betegelde toilet voorzien van een wandcloset en een natuurstenen fonteintje met onderkast. De ruimte ernaast is de badkamer.

Een sfeervol, spa-achtig vertrek met het comfort van een riante inloepdouche, een dubbele natuurstenen wastafel met berglades, een kolomkast en een extra brede spiegelkast. Aan ruimte geen gebrek! De laatste twee deuren in de hal zijn van de derde, ruime slaapkamer en de woonkamer. De woonkamer heeft een speelse indeling met veel grote raampartijen waardoor je hier optimaal geniet van daglicht in een frisse, sfeervolle living. De radiatoren zijn voorzien van een fraaie ombouw met extra brede vensterbanken. Er zijn twee deuren naar evenveel balkons waarbij je de keuze hebt voor een ligging op het noorden of het oosten, waardoor je altijd prachtig weg kijkt over groen en 's morgens vroeg al in het zonnetje van een croissantje of een kopje koffie kunt genieten. Het gehele appartement is voorzien van een extra brede laminaatvloer, de keuken, badkamer en het toilet hebben een plavuizenvloer.

Het appartement is gelegen op eigen grond en heeft een eigen parkeerterrein waardoor je hier makkelijk en gratis kunt parkeren. Optioneel is tegelijk met de woning een eigen, inpandige garagebox te koop (Curieplaats 3); vraagprijs € 45.000,-. Hiervoor geldt dan het lage tarief van 2% overdrachtsbelasting. De garage is voorzien van verlichting en een stopcontact. In de onderbouw is nog een eigen berging aanwezig. De technische ruimten en de bergingen die onder het appartement liggen zijn verwarmd. Daar heb je profijt van; je loopt nooit met koude voeten in huis. De VVE is actief en heeft plannen om het complex op diverse punten van duurzaamheid te verbeteren. De woning is ca. 8 jaar geleden door de vorige eigenaar gerenoveerd met gebruik van hoogwaardige materialen, waardoor het huidige interieur is voorzien van een luxe afwerking. Kom gewoon een kijkje nemen en neem de juiste beslissing! Dit wordt jou nieuwe woning!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1973
- Eigen grond
- Woonoppervlakte: 155m²
- Inhoud: 476m³
- Gebouw gebonden buitenruimte: 21m² verdeeld over 3 balkons
- Overige bergruimte: inpandige berging op de begane grond
- Complex met liftinstallaties
- Verwarming: blokverwarming
- VVE bijdrage: ca. € 536,38 per maand (appartement)
- VVE bijdrage: ca. € 31,55 per maand (garage)
- Voorschot stookkosten: ca. € 265,86 per maand
- Extra clausules in de koopakte: ouderdoms- en asbest clausule
- Energielabel: D
- Oplevering: ca. januari '27

Je eigen woning nog niet verkocht en benieuwd naar de waarde? Wij komen graag langs voor een vrijblijvende en gratis waardebepaling.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1973

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Inhoud woning	476 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	155 m ²
Woonkamer	40 m ²

Details	
Ligging	Vrij uitzicht
Schuur / berging	Inpandig in het gebouw
TV kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Centrale voorziening

Tuin gegevens	
Tuin	Gezamenlijke tuin van de VVE



Huysvisie, Makelaar anno nu.
Oostmaaslaan 237 A
3063 AV ROTTERDAM
Tel: 010-4412541
E-mail: rotterdam@huysvisie.nl
www.huysvisie.nl



Huysvisie, Makelaar anno nu.
 Oostmaaslaan 237 A
 3063 AV ROTTERDAM
 Tel: 010-4412541
 E-mail: rotterdam@huysvisie.nl
 www.huysvisie.nl

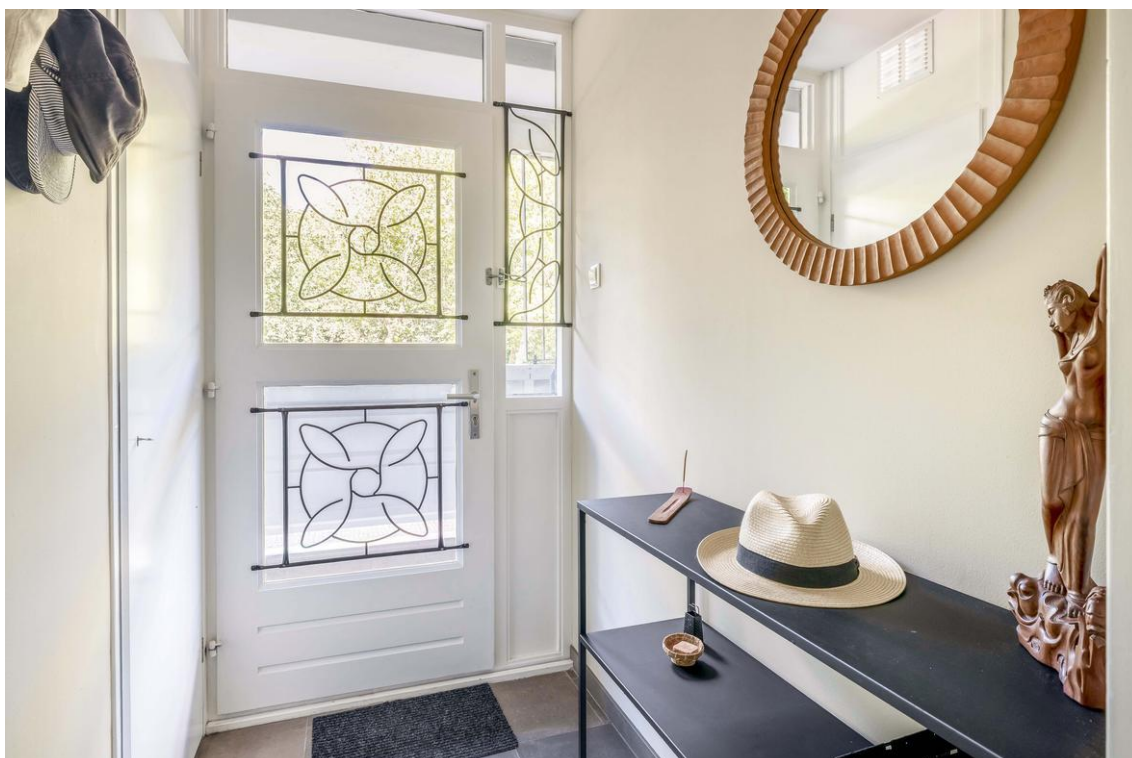
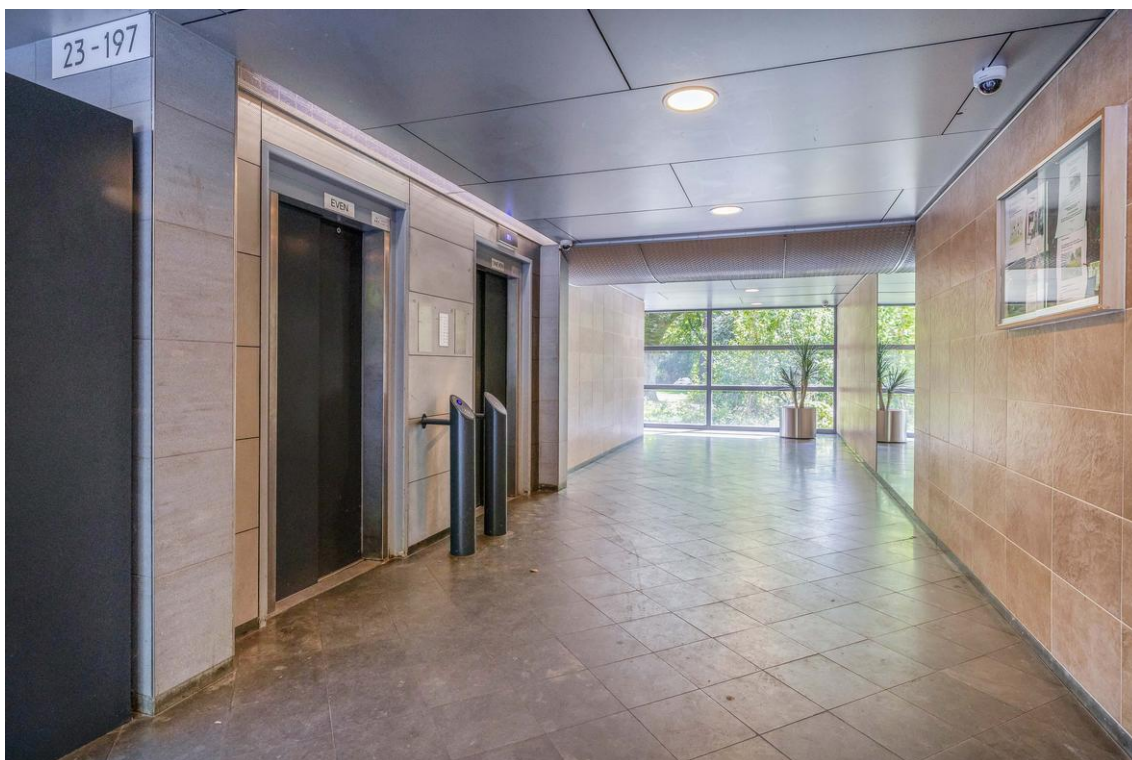


Huysvisie, Makelaar anno nu.
Oostmaaslaan 237 A
3063 AV ROTTERDAM
Tel: 010-4412541
E-mail: rotterdam@huysvisie.nl
www.huysvisie.nl



Huysvisie, Makelaar anno nu.
Oostmaaslaan 237 A
3063 AV ROTTERDAM
Tel: 010-4412541
E-mail: rotterdam@huysvisie.nl
www.huysvisie.nl









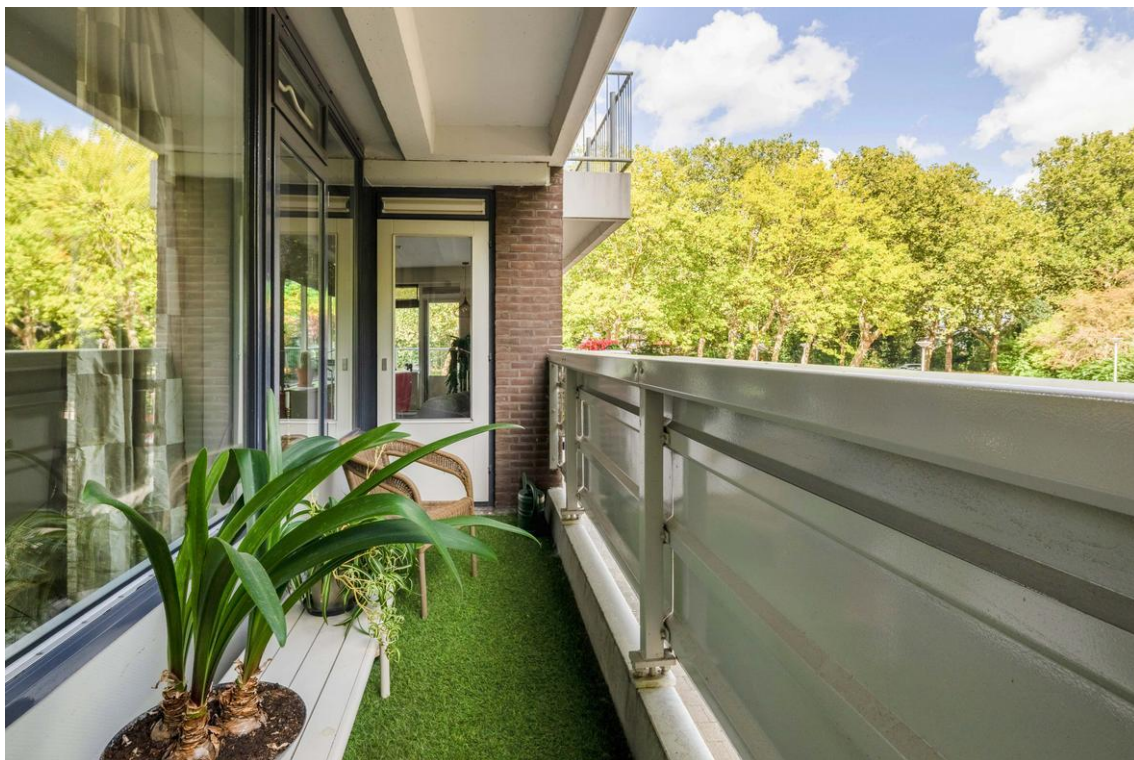
Huysvisie, Makelaar anno nu.
Oostmaaslaan 237 A
3063 AV ROTTERDAM
Tel: 010-4412541
E-mail: rotterdam@huysvisie.nl
www.huysvisie.nl



Huysvisie, Makelaar anno nu.
 Oostmaaslaan 237 A
 3063 AV ROTTERDAM
 Tel: 010-4412541
 E-mail: rotterdam@huysvisie.nl
 www.huysvisie.nl







Huysvisie, Makelaar anno nu.
Oostmaaslaan 237 A
3063 AV ROTTERDAM
Tel: 010-4412541
E-mail: rotterdam@huysvisie.nl
www.huysvisie.nl





Huysvisie, Makelaar anno nu.
Oostmaaslaan 237 A
3063 AV ROTTERDAM
Tel: 010-4412541
E-mail: rotterdam@huysvisie.nl
www.huysvisie.nl

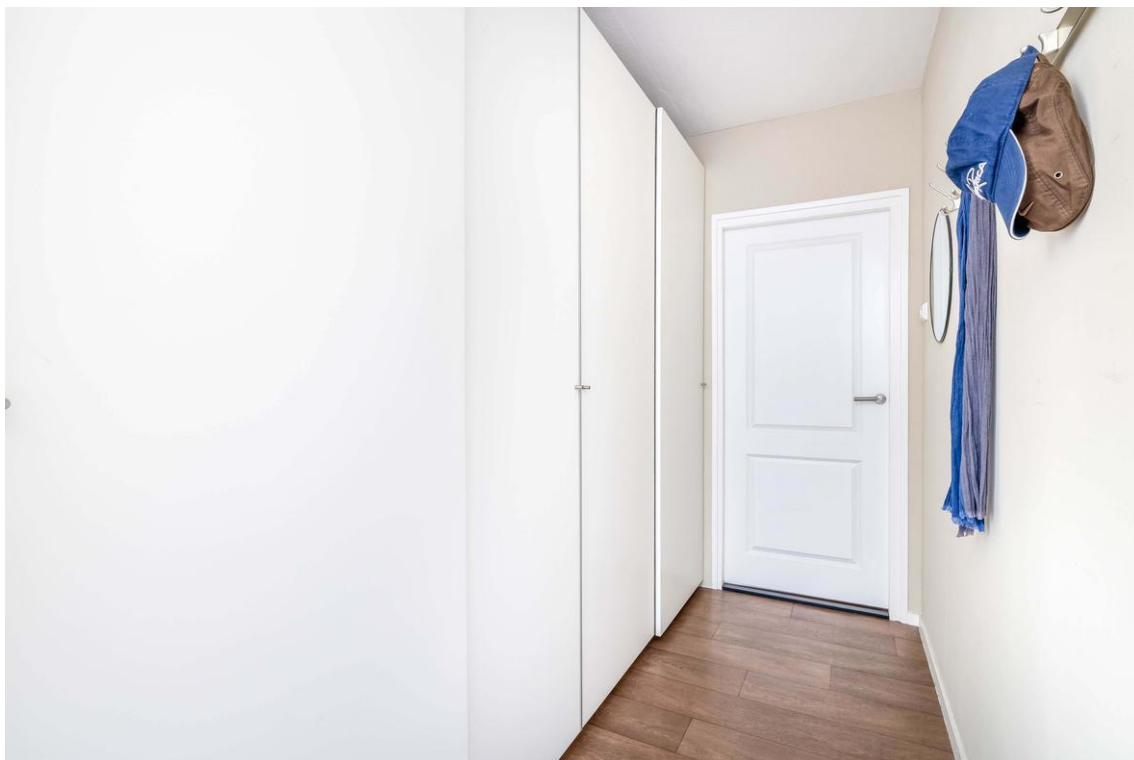


Huysvisie, Makelaar anno nu.
 Oostmaaslaan 237 A
 3063 AV ROTTERDAM
 Tel: 010-4412541
 E-mail: rotterdam@huysvisie.nl
 www.huysvisie.nl

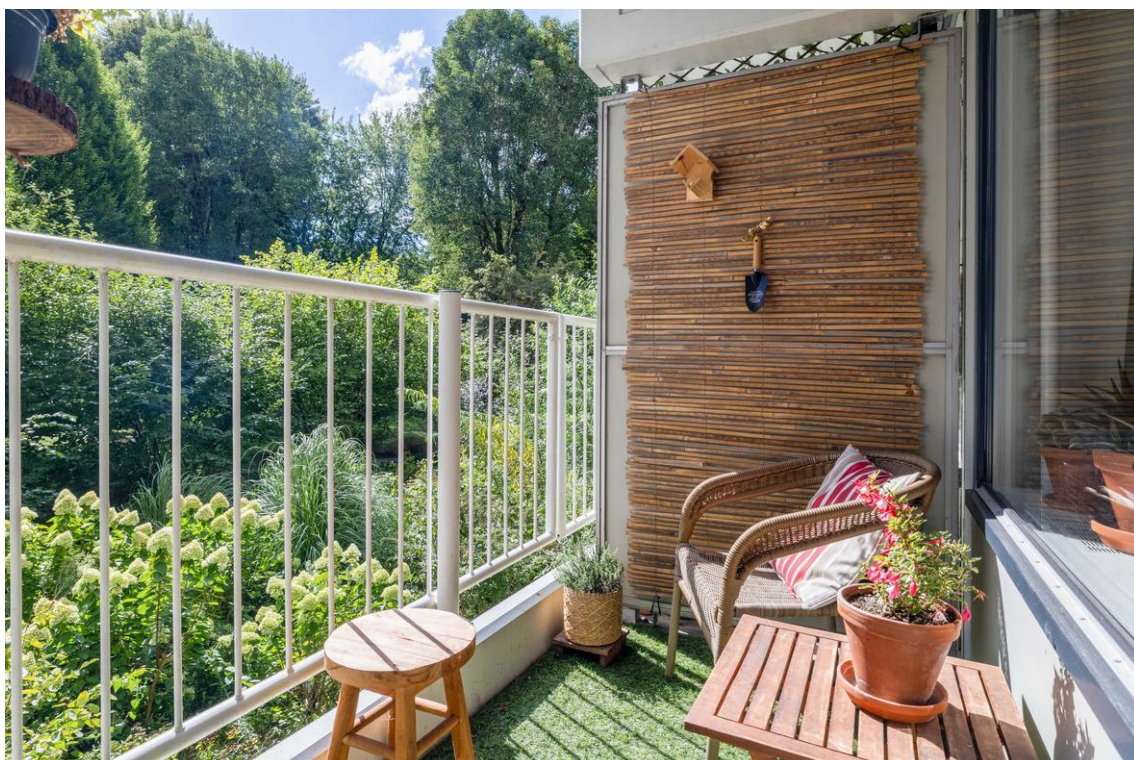








Huysvisie, Makelaar anno nu.
Oostmaaslaan 237 A
3063 AV ROTTERDAM
Tel: 010-4412541
E-mail: rotterdam@huysvisie.nl
www.huysvisie.nl



Huysvisie, Makelaar anno nu.
Oostmaaslaan 237 A
3063 AV ROTTERDAM
Tel: 010-4412541
E-mail: rotterdam@huysvisie.nl
www.huysvisie.nl

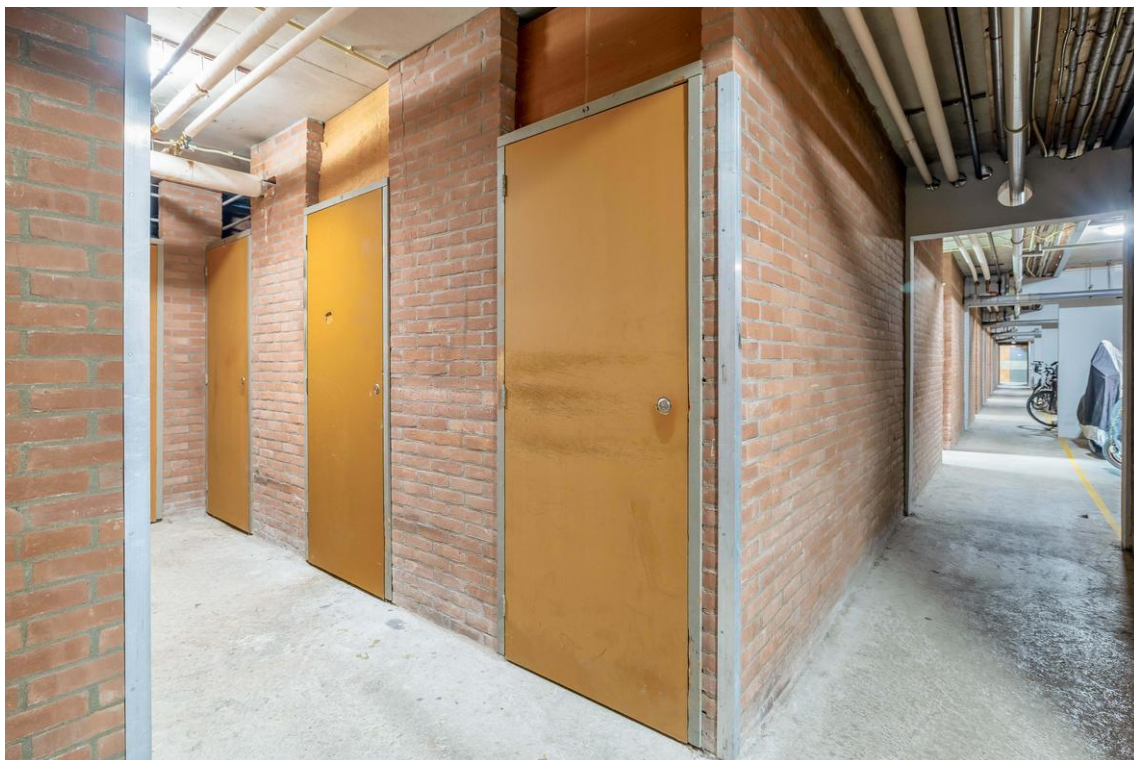


Huysvisie, Makelaar anno nu.
Oostmaaslaan 237 A
3063 AV ROTTERDAM
Tel: 010-4412541
E-mail: rotterdam@huysvisie.nl
www.huysvisie.nl





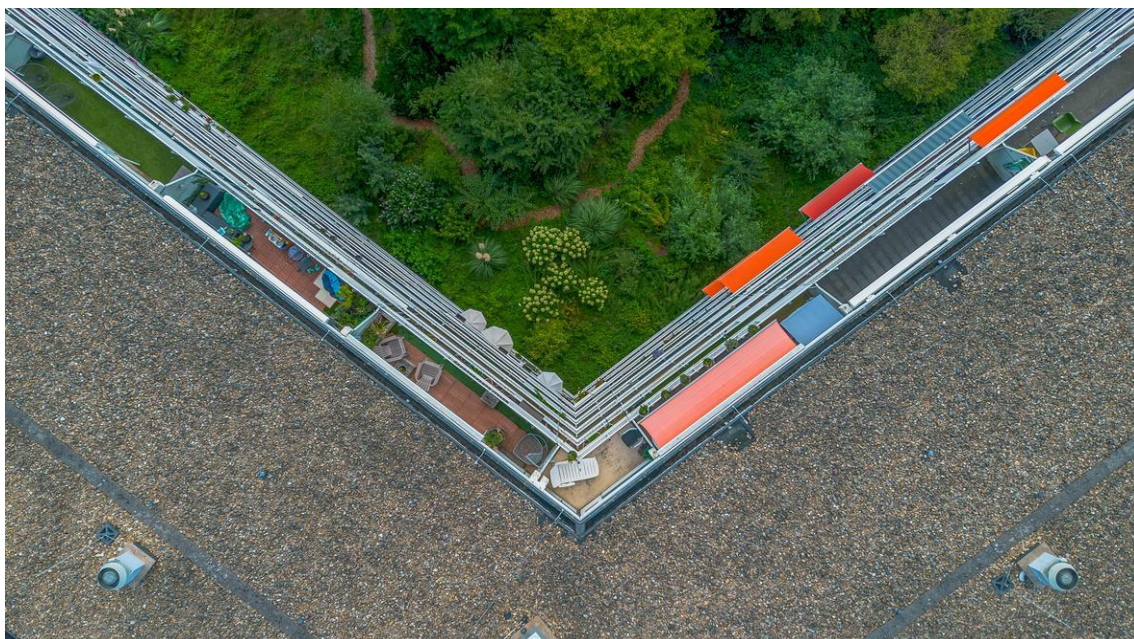
Huysvisie, Makelaar anno nu.
Oostmaaslaan 237 A
3063 AV ROTTERDAM
Tel: 010-4412541
E-mail: rotterdam@huysvisie.nl
www.huysvisie.nl



Huysvisie, Makelaar anno nu.
Oostmaaslaan 237 A
3063 AV ROTTERDAM
Tel: 010-4412541
E-mail: rotterdam@huysvisie.nl
www.huysvisie.nl

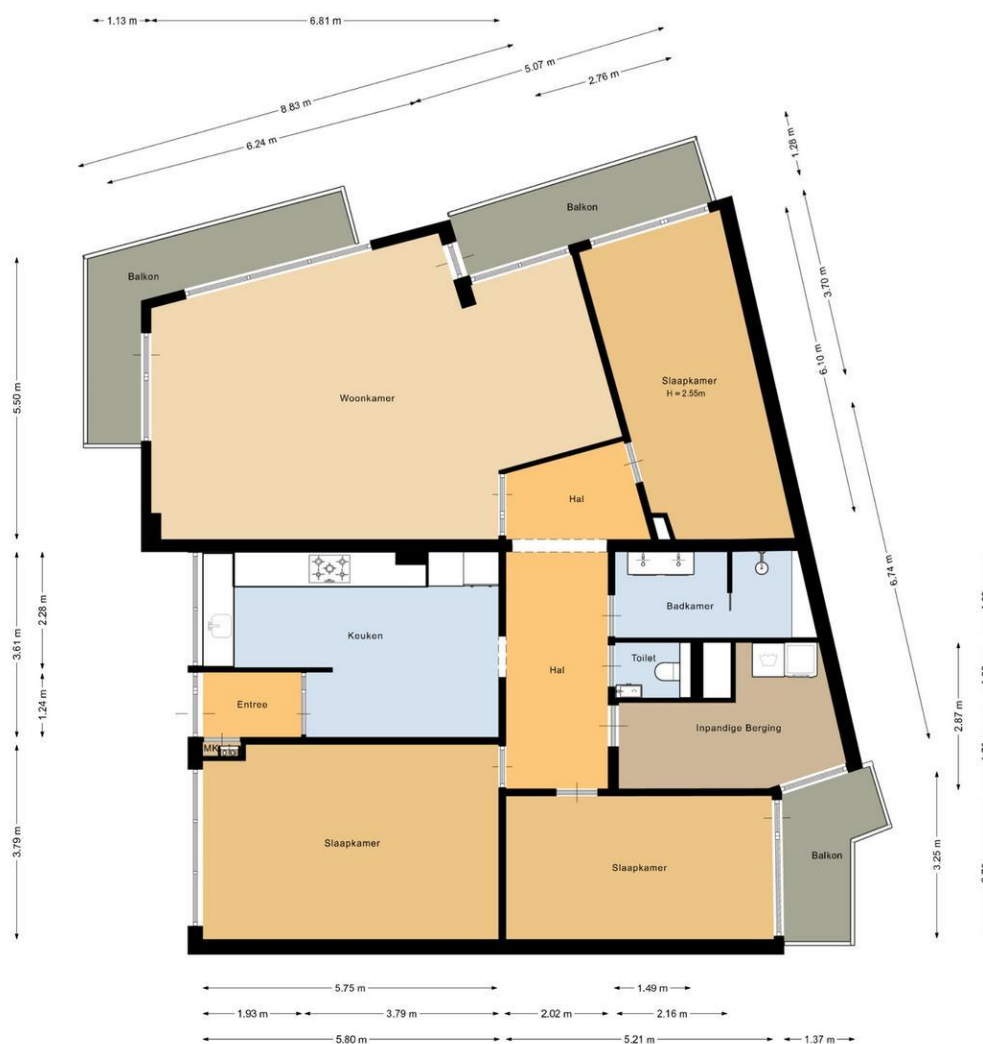


Huysvisie, Makelaar anno nu.
Oostmaaslaan 237 A
3063 AV ROTTERDAM
Tel: 010-4412541
E-mail: rotterdam@huysvisie.nl
www.huysvisie.nl



Huysvisie, Makelaar anno nu.
Oostmaaslaan 237 A
3063 AV ROTTERDAM
Tel: 010-4412541
E-mail: rotterdam@huysvisie.nl
www.huysvisie.nl

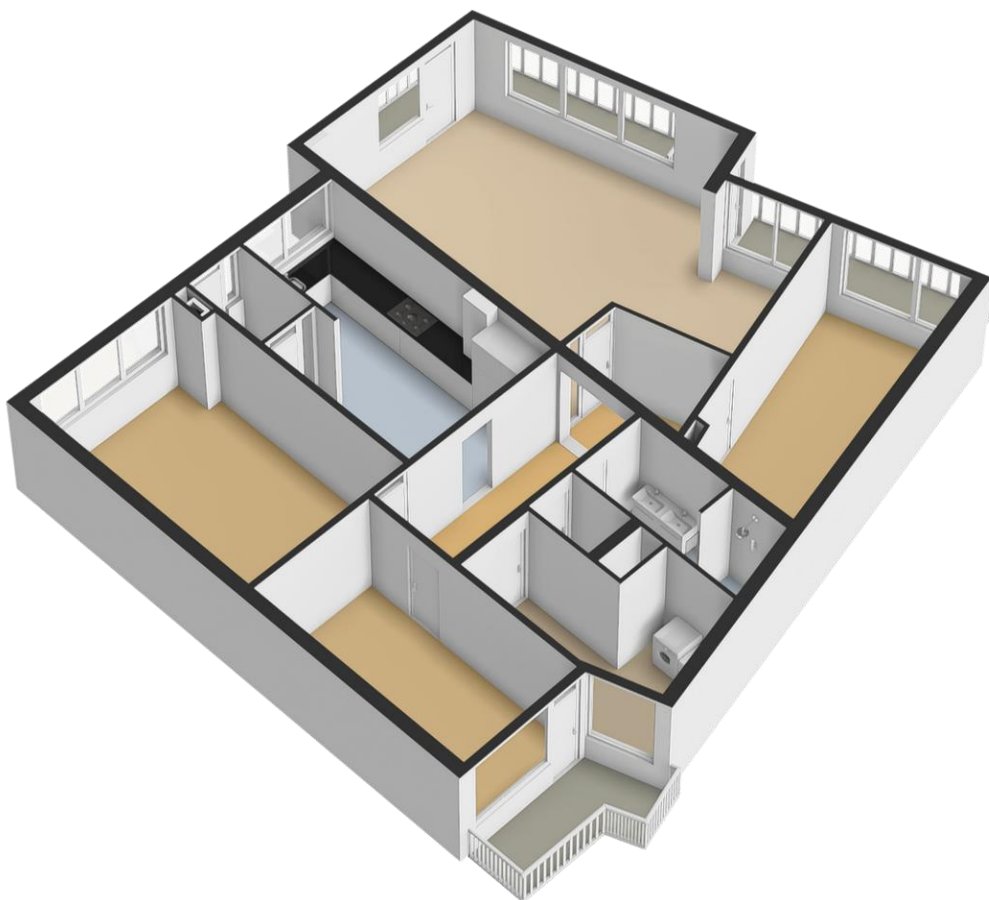
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

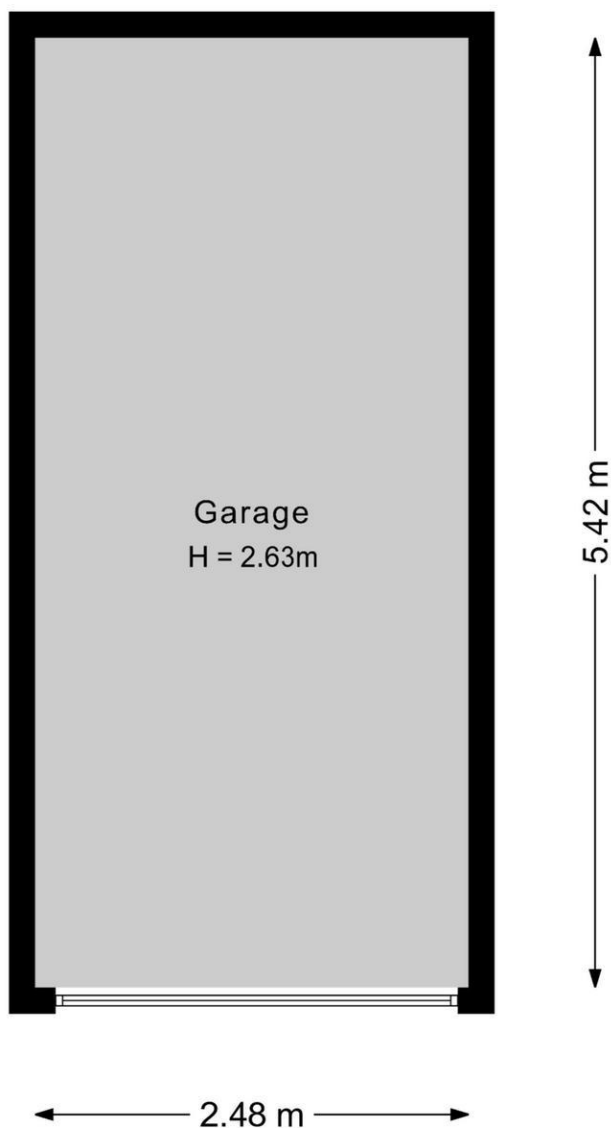


Plattegrond



Huysvisie, Makelaar anno nu.
Oostmaaslaan 237 A
3063 AV ROTTERDAM
Tel: 010-4412541
E-mail: rotterdam@huysvisie.nl
www.huysvisie.nl

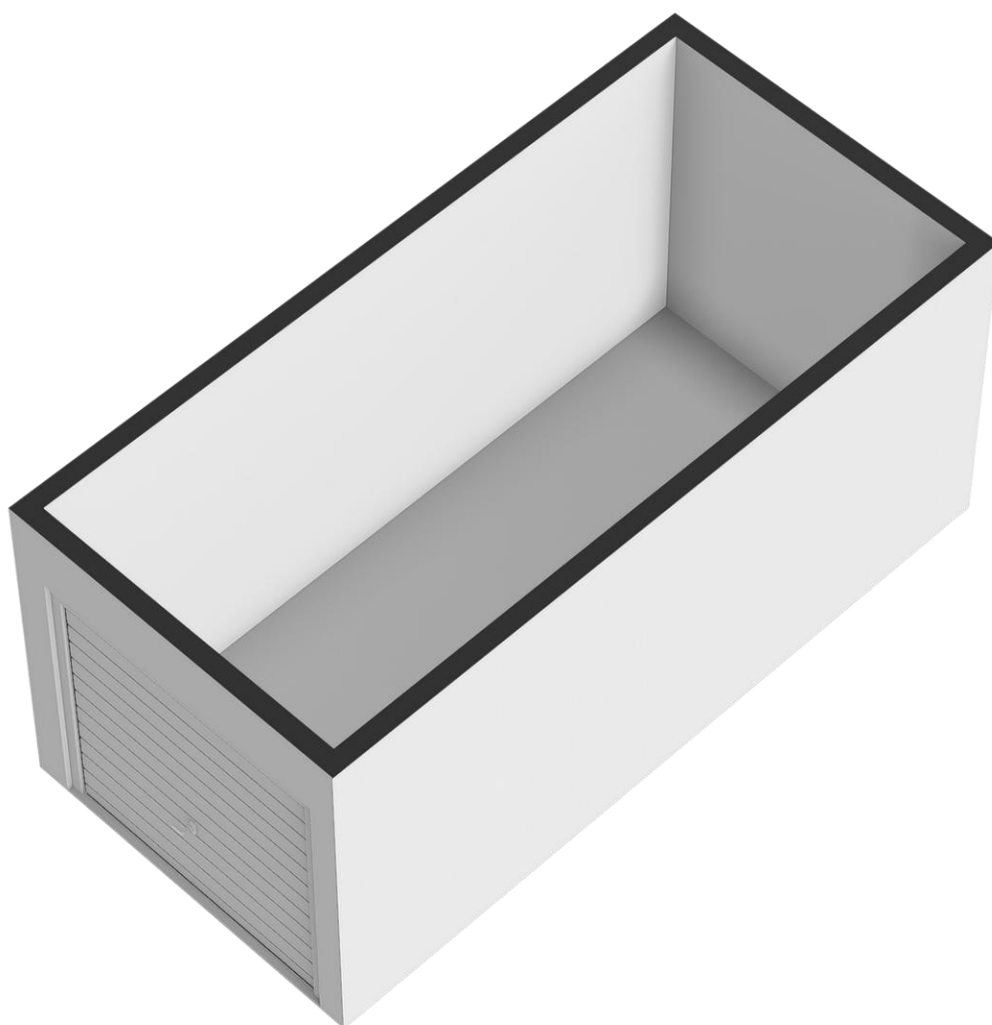
Plattegrond



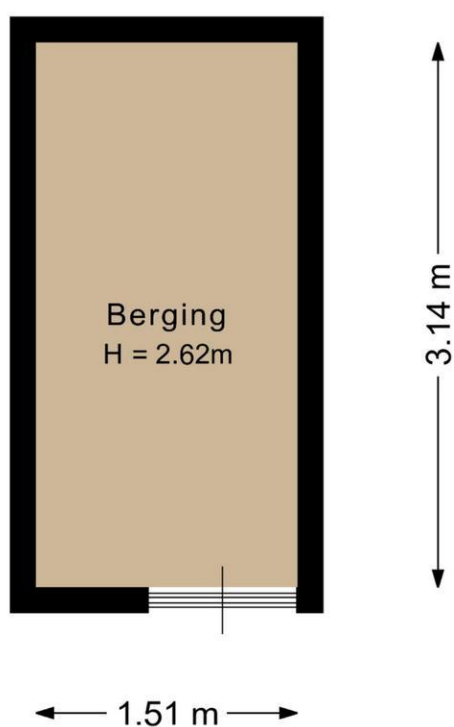
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Curieplaats 43
Postcode / plaats	3069 HA Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland

