STAD&LAND
nvm-makelaars



Chris Bennekerslaan 27M - Rotterdam

Vraagprijs € 679.000,- k.k.







Stad en Land NVM Makelaars
1e Jerichostraat 66 B
3061 GH ROTTERDAM
Tel: 010-4526666
E-mail: info@stadenland.nl
Website: www.stadenland.nl

NVM

funda

Omschrijving

Chris Bennekerslaan 27M - Rotterdam

Heerlijk ruim en uitstekend onderhouden hoekappartement met zonnig terras op het westen en energielabel A, gelegen op een fijne locatie in Kralingen!

Bent u op zoek naar een appartement waar u zo in kunt trekken? Dan is Chris Bennekerslaan 27M zeker een bezichtiging waard! Dit bijzonder goed onderhouden en met veel zorg bewoonde hoekappartement is gelegen op de derde verdieping en biedt een heerlijke combinatie van ruimte, comfort en een prettige woonomgeving.

Bij binnenkomst valt direct de uitstekende staat van onderhoud op. Het appartement is werkelijk bijzonder netjes verzorgd en biedt een fijne, ruime woonomgeving. Dankzij de hoekligging profiteert u bovendien van een prettige lichtinval. Een absoluut pluspunt is het terras op het westen, waar u na een drukke dag heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

Ook de ligging is bijzonder aantrekkelijk. U woont hier in het geliefde Kralingen, met diverse voorzieningen binnen handbereik. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht in de nabijgelegen Lusthofstraat, waar u een uitgebreid aanbod aan winkels en supermarkten vindt. Ook gezellige horecagelegenheden, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.

Liefhebber van groen en recreatie? Het Kralingse Bos en de Kralingse Plas liggen op korte afstand. Een heerlijke plek om te wandelen, hardlopen, fietsen of op een van de terrassen te genieten van de omgeving. Ook de Erasmus Universiteit en het centrum van Rotterdam zijn goed bereikbaar.

De bereikbaarheid is eveneens uitstekend. Diverse tram-, bus- en metroverbindingen bevinden zich op korte afstand, waardoor u zich gemakkelijk door Rotterdam kunt verplaatsen. Ook met de auto zijn de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar.

Tot slot beschikt de woning over energielabel A, wat bijdraagt aan comfortabel en energiezuinig wonen.

Indeling
Begane grond:
Verzorgde en gesloten entree met bellen- en brievenbussentableau en videofoon-systeem, ruime hal met liftinstallatie, trappenhuis en camerabeveiliging.

3e Verdieping:
Entree/hal met meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken van het appartement. Vanuit de hal bereikt u tevens het separate, modern uitgevoerde hangende toilet met fonteintje.

De ruime en speels ingedeelde woonkamer (7.31 x 4.99) kenmerkt zich door de prettige lichtinval en de hoekligging. Het extra zijraam zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht en geeft de living een extra ruimtelijk karakter. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Vanuit de woonkamer heeft u middels een deur toegang tot het zonnige terras (2.52 x 3.09), gelegen op het westen. Een heerlijke plek om in de middag en avond van de zon te genieten.
De open keuken (2.75 x 4.99) staat in directe verbinding met de woonkamer en heeft een moderne uitstraling. De keuken beschikt over diverse kastruimte en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:
- 4-pits BORA-inductiekookplaat met geïntegreerde kookveldafzuiging;
- Koelkast (nieuw);
- Stoomoven;
- Vaatwasmachine;
- Quooker.

De praktische berging-/bijkeuken (2.40 x 2.79) biedt extra bergruimte en is voorzien van een wasmachineaansluiting, de cv-combiketel (2026) en de mechanische ventilatie.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Slaapkamer I (5.82 x 3.83) heeft als bijzonder pluspunt een directe toegang tot het terras. Slaapkamer II (4.26 x 2.40) is eveneens goed van formaat en kan naast slaapkamer uitstekend dienstdoen als werk- of logeerkamer.

De badkamer (2.37 x 3.87) is neutraal betegeld en compleet uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator.

Bijzonderheden:
- Gelegen op eigen grond;
- Bouwjaar: 2014;
- Woonoppervlakte: 114 m²;
- Inhoud: 373 m³;
- Verwarming en warm water middels C.V.-combiketel (2026);
- Mechanische ventilatie;
- Energielabel A (geldig tot 20-07-2029);
- Het complex is optimaal geïsoleerd;
- Actieve en betrokken Vereniging van Eigenaars (VvE);
- VvE-bijdrage: € 225,- per maand; Meerjarenonderhoudsplan aanwezig (opgesteld in oktober 2023);
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024;
- Gezamenlijke binnentuin;
- Gezamenlijke fietsenberging.

Een bijzonder verzorgd, ruim en licht hoek-appartement op een aantrekkelijke locatie in Kralingen, met een heerlijk terras op het westen. Een woning waar u met veel plezier kunt thuiskomen!

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

STAD&LAND
nvm-makelaars

Kenmerken

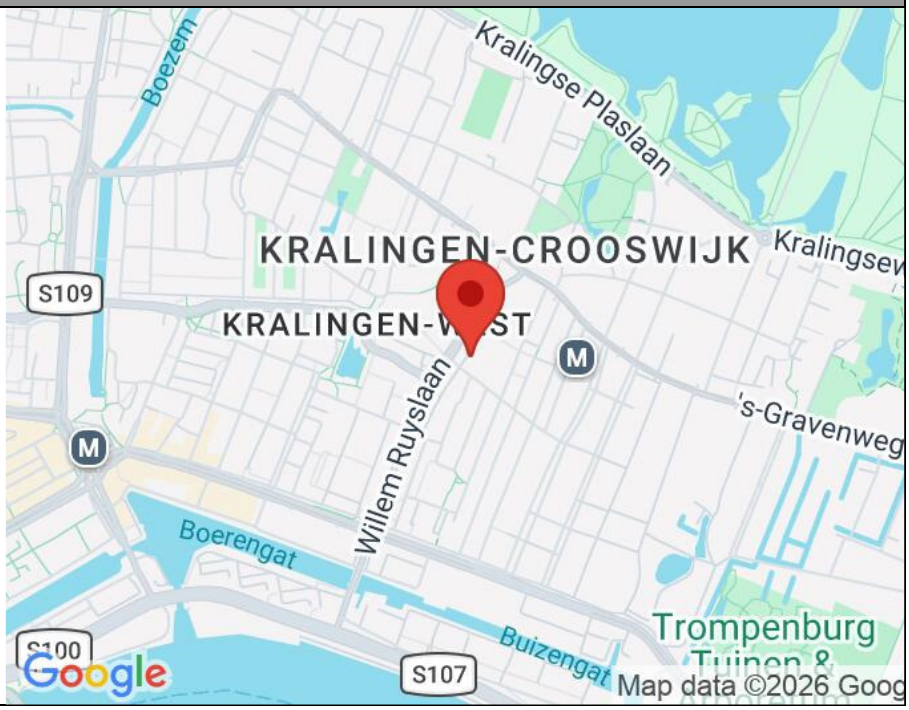
Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2014

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	373 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m^2

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Locatie

Adres gegevens	
Chris Bennekerslaan 27 M 3061 EB ROTTERDAM	

STAD&LAND
nvm-makelaars





Chris Bennekerslaan 27M - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars

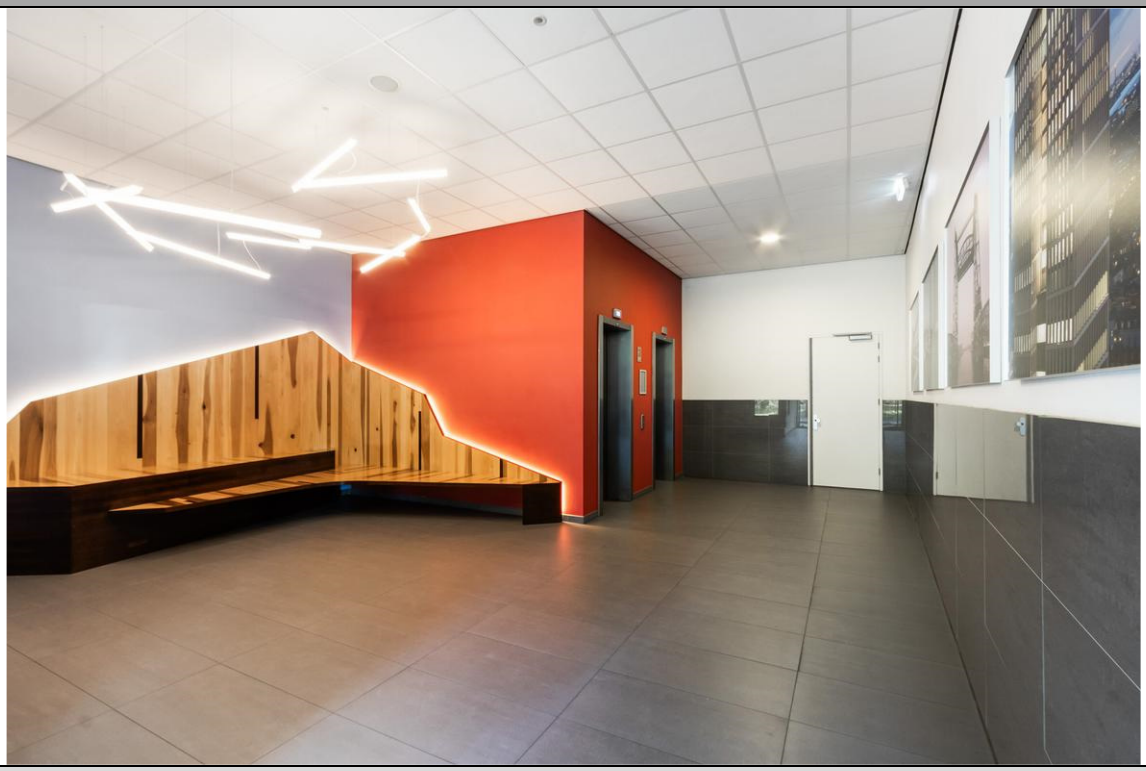




Chris Bennekerslaan 27M - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars

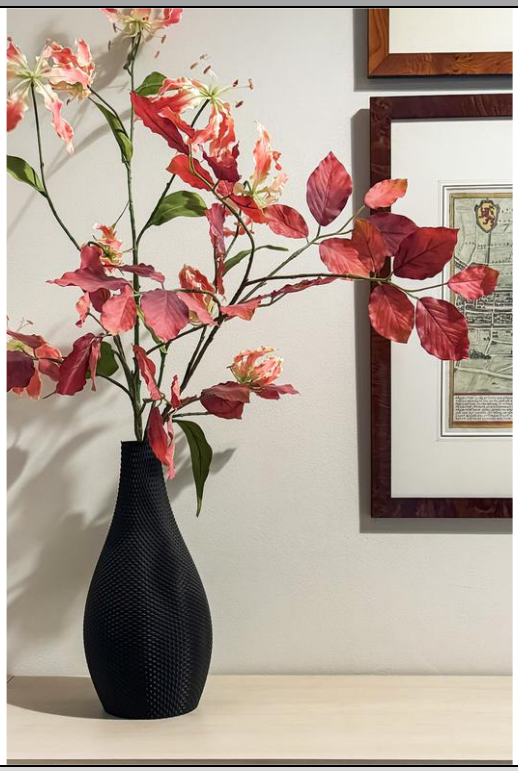




Chris Bennekerslaan 27M - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars





Chris Bennekerslaan 27M - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars





Chris Bennekerslaan 27M - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars





Chris Bennekerslaan 27M - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars





Chris Bennekerslaan 27M - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars





Chris Bennekerslaan 27M - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars





Chris Bennekerslaan 27M - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars





Chris Bennekerslaan 27M - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars





Chris Bennekerslaan 27M - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars





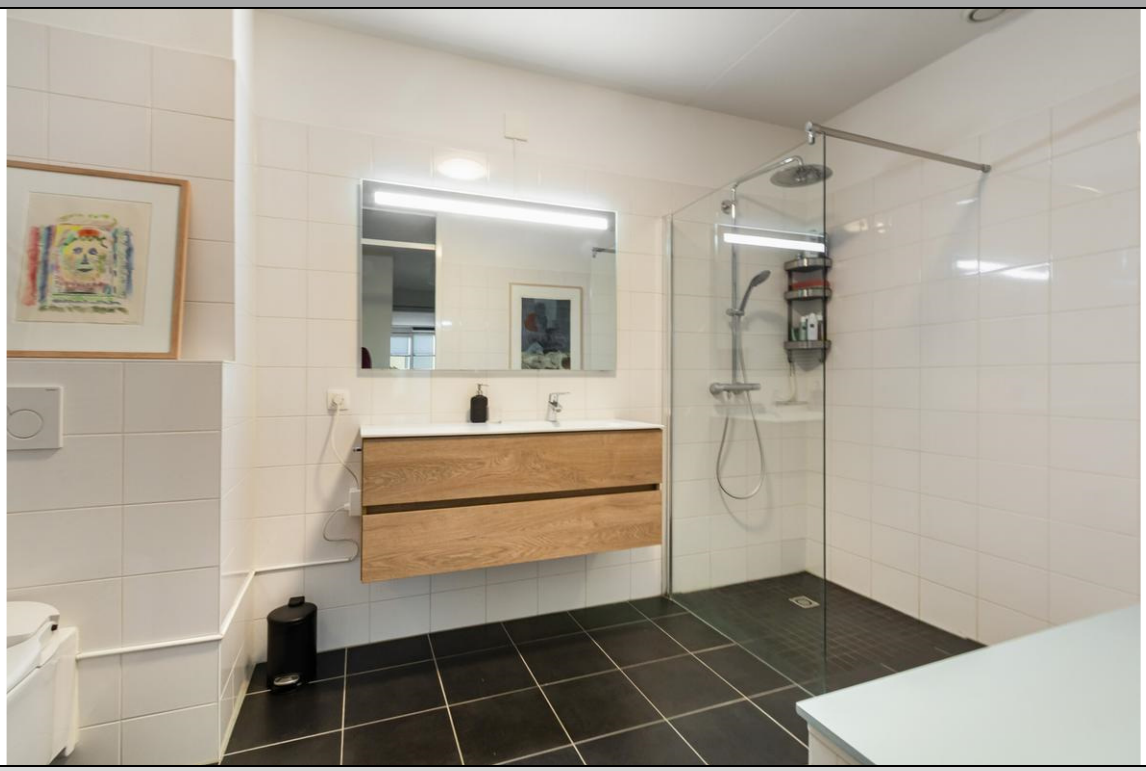
Chris Bennekerslaan 27M - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars



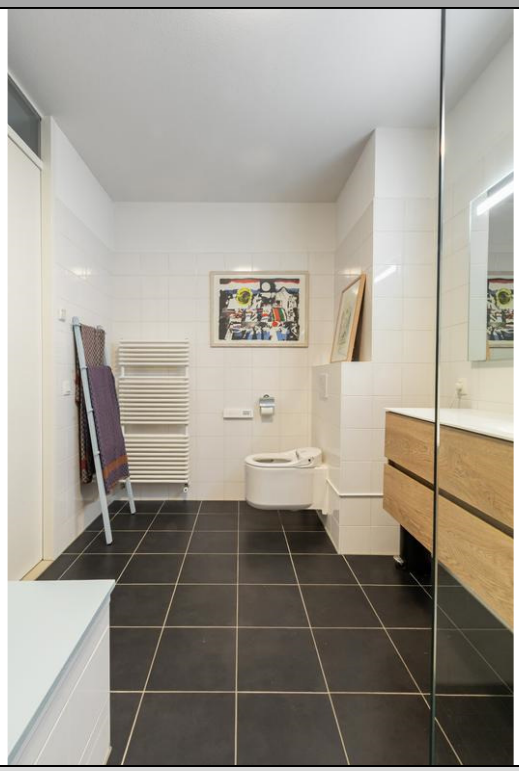


Chris Bennekerslaan 27M - Rotterdam





Chris Bennekerslaan 27M - Rotterdam





Chris Bennekerslaan 27M - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars





Chris Bennekerslaan 27M - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars



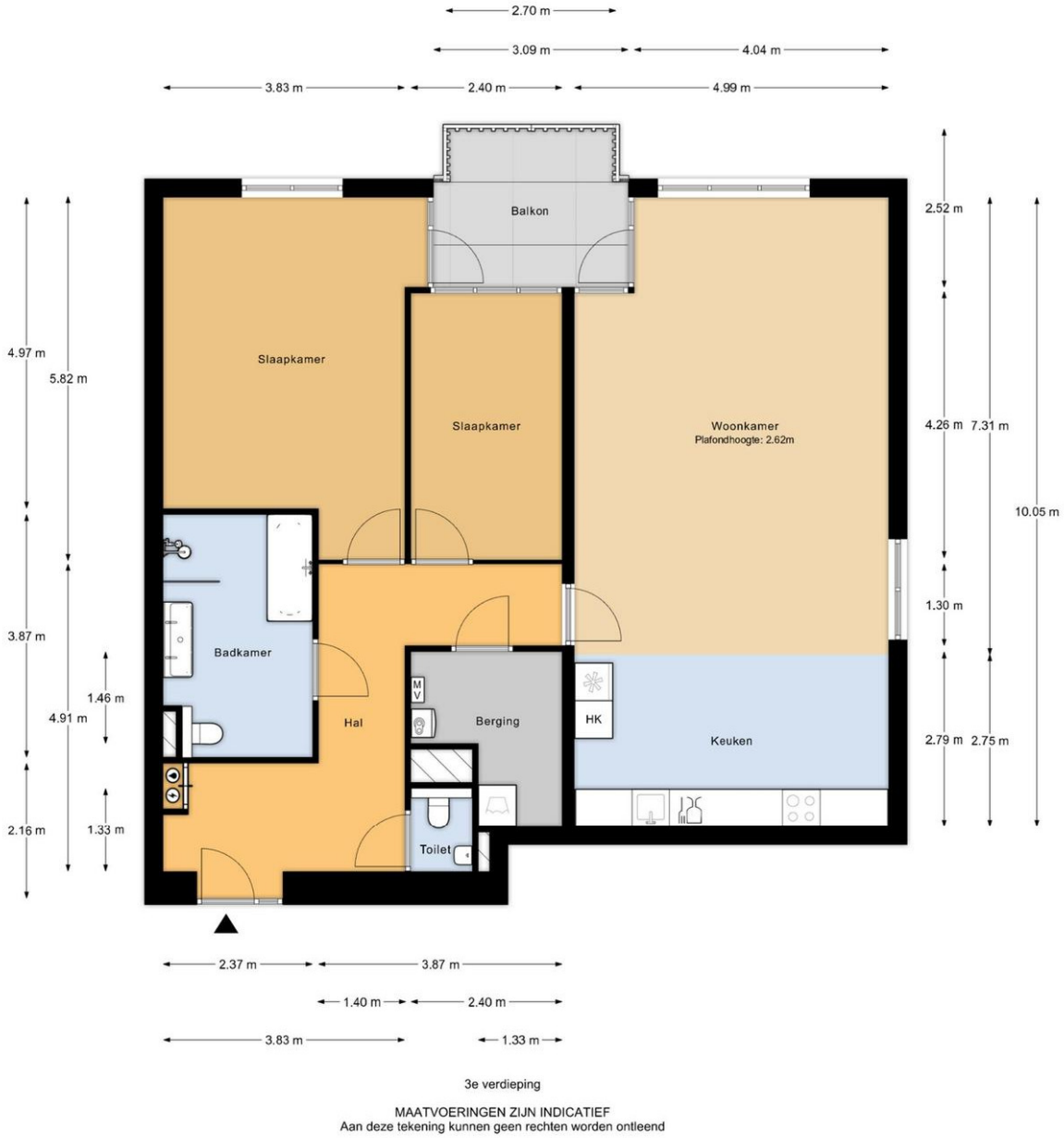


Chris Bennekerslaan 27M - Rotterdam

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Chris Bennekerslaan 27 M
Postcode / Plaats	3061 EB ROTTERDAM
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	G / 6231
Oppervlakte	m^2
Soort	Volle eigendom

STAD&LAND
nvm-makelaars



3e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Chris Bennekerslaan 27M - Rotterdam