



Karel Doormanstraat 277 B, 3012 GH Rotterdam

Vraagprijs € 435.000,- k.k.



DIT HUIS ALVAST VAN BINNEN BEKIJKEN? Scan voor een VIRTUELE TOUR bovenstaande QR code!

PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Omschrijving

Wat een heerlijk appartement op een fantastische locatie om thuis te komen! Dit instapklare 3-kamerappartement ligt op de derde verdieping van het uitstekend onderhouden complex 'Schouwbove' – een gebouw met karakter én comfort. Een plek waar licht, ruimte en comfort samenkomen, mét een zonnig balkon, een eigen berging in de onderbouw en een lift die het wonen nog makkelijker maakt.

De woonkamer is royaal van formaat en dankzij de grote ramen geniet je van veel natuurlijk licht en een levendig uitzicht over de Karel Doormanstraat. Hier kun je heerlijk ontspannen met een kop koffie, terwijl de stad rustig aan je voorbijgaat. De keuken is modern en praktisch ingedeeld, voorzien van alle gemakken. Een fijne plek om te koken én bij te praten met vrienden of familie. De twee slaapkamers liggen aan de rustige achterzijde van het complex en kijken uit op de prachtig aangelegde, gezamenlijke binnentuin – een groene oase midden in de stad. Ook het sanitair is netjes en ruim uitgevoerd, helemaal klaar voor dagelijks comfort.

Wonen aan de Karel Doormanstraat betekent wonen in een levendige buurt met alles binnen handbereik. Deze straat combineert de charme van een rustige woonomgeving met het gemak van de stad. Hier vind je een fijne mix van jonge gezinnen, starters en levensgenieters die de gezelligheid van de buurt waarderen.

Het Schouwburgplein ligt op loopafstand, dus een avondje uit is zó geregeld. In de buurt vind je talloze gezellige cafés en restaurants. Denk aan klassiekers als Melief Bender en Café Timmer – twee van de oudste kroegen van Rotterdam – maar ook aan culinaire hotspots als La Mozza en Mangiare. Zin in een goed glas wijn? Loop dan vooral even binnen bij L'Ouest aan de Van Oldenbarneveltstraat. Ook voor winkelen, sporten of een bioscoopavond hoef je de wijk niet uit. De Koopgoot, Lijnbaan en talloze andere voorzieningen liggen allemaal op loopafstand. En ondanks de centrale ligging, is er genoeg groen in de buurt om even op adem te komen – bijvoorbeeld in het nabijgelegen park of langs een van de groene singels.

Parkeren kan eenvoudig met een vergunning in de buurt. Liever met het openbaar vervoer? Vanaf Eendrachtsplein pak je zo de tram of metro, en binnen een paar minuten sta je al op Rotterdam Centraal. De bereikbaarheid is dus uitstekend – zowel binnen de stad als daarbuiten.

Kortom: deze woning biedt het beste van twee werelden – rustig wonen met het stadsleven om de hoek! Bel snel voor een bezichtiging.



INDELING:

Begane grond: Centrale afgesloten entree, bellentableau, brievenbussen, lift en trapopgang naar de appartementen. Toegang tot de bergingen en de fraai aangelegde gezamenlijke binnentuin.

Derde verdieping: Entree met tochtportaal, meterkast, ruime hal met toegang tot vrijwel alle vertrekken. Ruime en lichte woonkamer met open keuken van ca. 38m² en toegang tot het fijne balkon. De moderne keuken is voorzien van een kookeiland met inductiekookplaat, recirculatie afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven). Vanuit de keuken is er toegang tot de ruime berging/ bijkeuken, ideaal voor je voorraad of keukenapparatuur. Het balkon is gelegen op het oosten, hier kun je heerlijk genieten van je ontbijt.

De badkamer is netjes en geheel betegeld en voorzien van een ligbad met douche, wastafelmeubel, designradiator en wasmachine aansluiting. Het toilet is separaat, met fonteintje en in dezelfde stijl als de badkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de twee slaapkamers. De masterbedroom (afm. ca. 3.90 x 2.90 m.) is voorzien van een prachtige inbouwkast. De werk/slaapkamer is heerlijk ruim (afm. ca. 4.01 x 2.73 m.), zo is het fijn thuiswerken of handig voor de logees.

Eigen berging én gezamenlijke fietsenstalling in de onderbouw.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 84m²;
- gebouwgebonden buitenruimte: ca. 5m²;
- externe bergruimte: ca. 6m²;
- inhoud: ca. 261m³;
- bouwjaar: ca. 1987;
- volledig geïsoleerd;
- energielabel C;
- verwarming via stadsverwarming;
- warm water via centrale voorziening;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 191,27 per maand;
- gelegen op erfpachtgrond, recht tot 31-12-2084, afgekochte canon tot 14-09-2035 (op jl. 30-10-2025 heeft de gemeente een plan gepresenteerd om de erfpacht te veranderen);
- gunstige ligging in het centrum van Rotterdam;
- slechts 5 minuten fietsen naar het Centraal Station;
- ring A16/A13/A20 richting Den Haag, Utrecht en verder in ca. 15 autominuten;
- en de tram- en bushalte zijn op loopafstand!

Overweeg je dit appartement aan te kopen?.....Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee! PLEK Makelaardij behartigt de belangen van de verkoper.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door PLEK makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken

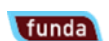
Vraagprijs	: € 435.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 261 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 84 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1987
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Karel Doormanstraat 277 B
3012 GH ROTTERDAM



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl



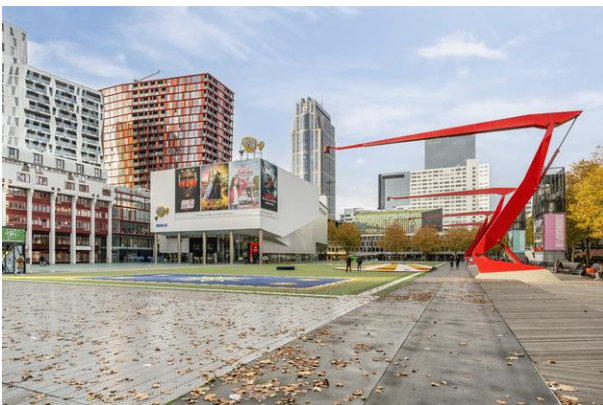


Foto's





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

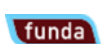




Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Plattegrond

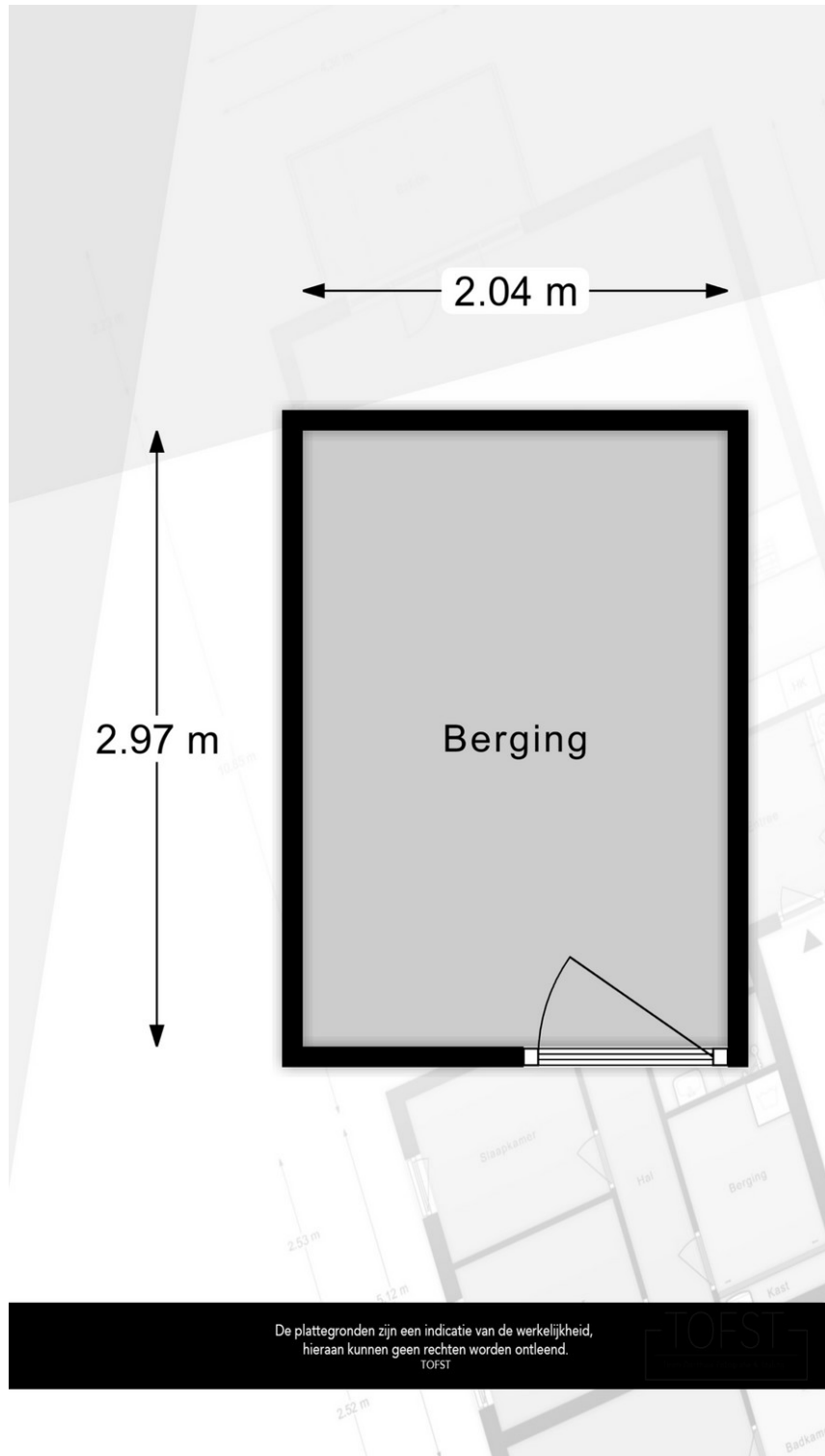


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Plattegrond





PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

