

Vondelweg 95e, Rotterdam



€ 275.000,- K.K.

Een perfecte balans tussen de rust en drukte vind je hier, midden in het Rotterdamse stadscentrum! Kom gezellig langs op één van onze open dagen en ervaar het zelf!

Wil je op de hoogte gehouden worden van meer leuke projecten voordat deze op Funda komen? Like dan onze facebookpage op: <https://www.facebook.com/WorkMakelaardij>

Wegens de verwachte grote belangstelling zijn er twee kijkuren gepland. Open huis op vrijdag 28 september van 16:30 uur t/m 18:00 uur en woensdag 3 oktober van 16:00 uur t/m 17:30 uur. Kom vrijblijvend naar de inlooppmomenten. Aanmelden graag via de oranje knop 'contact met de makelaar; Je zal hier geen bevestiging van ontvangen.

Op een toplocatie gelegen instapklaar 3 kamer appartement gelegen in hartje centrum. Dit super leuke en ruime appartement van maar liefst 83² is nog geen minuut verwijderd van alle hotspots in het moderne en bruisende stadscentrum van Rotterdam. Sla nu je slag!

Om de hoek van de straat vind je de Meent en de Pannenkoekstraat met haar leuke boetiekjes. Ook zijn er in de nabijheid veel populaire uitgaansgelegenheden te vinden.

Je bent bijvoorbeeld binnen een paar minuten bij brasserie Pierre voor een lekker wijntje en je drinkt gezellig een kop koffie bij de Coffeecompany! Als aanvulling op de dynamiek van de stad ook op loopafstand van het Kralingse bos gelegen.

Het jonge complex uit 2001 is voorzien van verschillende gemakken, waaronder een intercominstallatie, een individuele berging op de begane grond en een ruime liftinstallatie. De locatie verkoopt zichzelf, maar ook het appartement is degelijk afgewerkt met hardhouten kozijnen voorzien van dubbelglas, spachtelputz wanden en grotendeels voorzien van een smaakvolle laminaatvloer. De keurige keuken is voorzien van een inbouwkeuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur.

Indeling

Begane grond

Afgesloten ontvangsthuis met intercominstallatie en toegang tot de lift, trappenhuis en bergingen in de onderbouw.

2^e Verdieping

Entree, hal met intercom, handige nis voor het eventueel plaatsen van een losse kast of garderobe. Ruime bergkast met wasmachine-aansluiting en opstelling van de droger. Vanuit de hal heb je toegang tot alle verstekken. Om te beginnen tot het separate toilet in lichte kleurstelling voorzien van fonteintje en de ruime badkamer met witte betegeling welke voorzien is van een wastafel en douche. De riante en lichte woonkamer (circa 3.87/3.00 x 9.12mtr.) staat in direct contact met de open keuken geeft toegang tot het ruime balkon. Riante keuken in hoekopstelling voorzien van een carouselkast, vaatwasser, 1¼^e spoelbak, combimagnetron, koelkast met losse vriezer (3 laden) en een vlakafzuigkap. Ruime slaapkamer I aan de voorzijde (circa 2.60/3.00 x 4.80mtr.). Slaapkamer II (circa 4.56x 3.00 mtr.) is aan de achterzijde gelegen en grenst aan het balkon. In beide slaapkamers is genoeg ruimte aanwezig om een twee persoons bed te plaatsen.

Bijzonderheden

- Bouwjaar circa 2001
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbelglas
- Ideaal appartement om te (onder te) verhuren!
- Uitstekende locatie midden in het bruisende stadscentrum
- De Marathon van Rotterdam loop letterlijk door de straat
- Zeer populaire straat op de hoek met de Meent/ Pannenkoekstraat (wijk Rubroek)
- Erfpacht afgekocht voor eerste 50 jaar
- Woonoppervlakte circa 83m², 3 kamerwoning
- Balkon op het oosten (circa 5m²)
- Gezamenlijk dakterras aanwezig op de 1e verdieping
- Intercominstallatie aanwezig
- Grotendeels voorzien van een laminaatvloer
- Verwarming en warmwatervoorziening middels Stadverwarming
- Individuele berging in onderbouw, box (circa 8m²)
- Actieve VvE, bijdrage slechts € 102,70 per maand
- Aparte ruimte in het complex aanwezig voor de bewoners voor het deponeren van afval
- Oplevering in onderling overleg

NB In de fotoreportage zijn 2 restyle foto's opgenomen waarin we aangeven hoe het eruit kan zien met een andere inrichting van de woonkamer en de badkamer. Dit huis biedt meerdere mogelijkheden welke we graag tijdens een persoonlijke bezichtiging toelichten.

Jouw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij je langs! Neem contact op voor een vrijblijvend verkoopgesprek en taxatie van jouw huis!

Ondanks de zorg die door ons aan de correcte invoer van de gegevens besteed wordt, kunnen wij niet verantwoordelijk gehouden en/of aansprakelijk gesteld worden voor eventuele fouten en/of onvolkomenheden in de gegevens.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Woning details

- **Property Id :** 1457
- **Vraagprijs:** 275.000
- **Bouwjaar:** 2001
- **Oplevering:** Oplevering in overleg
- **Aantal Kamers:** 3
- **Aantal Slaapkamers:** 2
- **Woonoppervlakte:** 83
- **Vloerafwerking:** Laminaat, vloerbedekking
- **Wandafwerking:** Stucwerk

Woning kenmerken

- afgekochte erfpacht
- stadsverwarming
- dubbel glas
- dakisolatie
- volledige geïsoleerd
- berging/ box
- balkon
- tussenwoning
- portiekwoning
- galerijwoning
- platdak
- in centrum gelegen
- in woonwijk gelegen
- open ligging