

Doklaan 79b, Rotterdam



€ 219.500,- K.K.

Deze jong moderne, zeer lichte en goed verzorgde 4 kamer split-level woning is verdeeld over feitelijk 3 woonlagen. Er is een aparte berging, een fijn terras en zonnige beschutte tuin op het zuiden. Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt is de speelse indeling met bijzondere kenmerken en de beschikking over een fraai entresol, waardoor erg super veel licht de woning binnenvalt. Dit betreft een zeer ruime woning van 97m² woonoppervlakte met 3 ruime slaapkamers en een riante open woonkeuken en uiteraard is het appartement volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

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>

De woning ligt aan de rand van de leuke wijk Charlois met aan de overkant van de Nieuwe Maas, het stadscentrum en bijvoorbeeld de populaire wijk Katendrecht. Het openbaar vervoer ligt op loopafstand, waarbij je bijvoorbeeld de watertaxi eenvoudig neemt. Ook voor winkels hoef je niet ver te lopen, deze zijn allen te vinden aan de Wolphaertsbocht. Aan de voorzijde kijk je richting de Nieuwe Maas en de maastunnel met looptunnel naar de andere kant van de Maas is binnen een aantal loopminuten te bereiken.

Indeling

Begane grond

Entree met ruime hal met meterkast en toilet met fonteintje, wenteltrap naar de verdieping en doorloop naar de open keuken en woonkamer. De luxe woonkeuken beschikt over een inbouwkeuken in rechte opstelling v.v. onder andere brede laden en een fraaie losse apparatenkast, welke voorzien is van de volgende inbouwapparatuur; 5 pits gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser, koelkast, vrieskast met 3 laden en afzuigkap. Er is ruimte gecreëerd voor een eettafel op de overloop, waardoor je op een prettige manier verbonden bent met de ruime living. De lager gelegen woonkamer heeft een plafondhoogte van nagenoeg 4 meter wat een speels en zeer ruimtelijk effect geeft, waarbij de hoger ramen tot het plafond reiken!

De tuingerichte woonkamer (afmeting circa 4.29 x 4.28mtr.) is voorzien van fraaie plavuizenvloer en de wanden zijn deels voorzien van behang en deels gesproten. In de woonkamer is op creatieve wijze een bergruimte gerealiseerd (niet op stahoogte) waar eenvoudig spullen zijn op te slaan (nu thans in gebruik als kantoor). Vanuit de woonkamer is de tuin (op het zuiden, afmeting circa 4.06 x 4.29mtr.) te bereiken.

De beschutte en zonnige tuin beschikt over een verhoogd terras en een individuele berging (circa 2.10 x 2.11mtr.).

1e verdieping

Op de eerste verdieping zijn via de overloop de drie slaapkamers te vinden van respectievelijk circa (2.13 x 4.37 / 2.11 x 4.37 / 4.29 x 3.50mtr.). De ouderslaapkamer met zicht op de Maas aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde met uitzicht op de tuin. Er is een keurige badkamer met wastafel, wasmachine aansluiting en douchegelegenheid te vinden. Verder tref je een inpandige berging aan waarin opgesteld de combiketel (Nefit, bouwjaar 2007). Er is een los toilet op de verdieping te vinden wat ook erg makkelijk is.

Bijzonderheden

- Zeer lichte en jonge (1994) woning in zeer aantrekkelijke straat gelegen
- Woning 4 kamer woning met hoge raampartijen en erg veel lichtinval
- Erfpachtscanon is afgekocht voor de 1e 50 jaar
- Woonoppervlakte circa 97m²
- Inhoud circa 380 m³
- Verwarming en warmwatervoorziening middels Combiketel (Nefit 2007)
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Voor de deur kan gratis geparkeerd worden
- VvE bijdrage circa 105 euro per maand
- Mechanisch ventilatie aanwezig
- Aanlegplaats van de Rotterdamse watertaxi en de voetgangers- en fietstunnel van de Maas op loopafstand
- Oplevering in nader 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!

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen aankoopmakelaar in. Een aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en bespaart tijd, geld en zorgen. Bij ons zijn alle aankoopmakelaars welkom om jouw belangen te behartigen. Adressen van goede (collega) aankoopmakelaars in Rotterdam kan je bij ons opvragen.

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** : 1391
- **Vraagprijs**: 219.500
- **Bouwjaar**: 1994
- **Oplevering**: Oplevering in overleg
- **Aantal Kamers**: 4
- **Aantal Slaapkamers**: 3
- **Woonoppervlakte**: 97
- **Vloerafwerking**: plavuizen, laminaat
- **Wandafwerking**: gespoten wanden, behang

Woning kenmerken

- erfpacht
- afgekochte erfpacht
- cv-ketel
- dubbel glas
- dakisolatie
- vloerisolatie
- volledige geïsoleerd
- Openbaar onbetaald
- tuinkamer
- berging/ box
- achtertuin
- zonneterras
- tussenwoning
- benedenwoning
- maisonnettewoning
- Benedenwoning
- platdak
- tv-kabel
- geen lift
- aan rustige weg gelegen
- in woonwijk gelegen
- vrij uitzicht
- open ligging