



Everaertstraat 239, 3067 VG Rotterdam

Vraagprijs € 289.500,- k.k.

Omschrijving

Direct verhuizen en zorgeloos genieten? Dit fraai gemoderniseerde en verrassend ruime 2-kamerappartement van circa 65 m² biedt alles! De woning is gelegen op de tweede verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex in de rustige en groene wijk Het Lage Land in Rotterdam. Dankzij de moderne afwerking, de ruime opzet en de aantrekkelijke ligging is dit een appartement waar u zich direct thuis zult voelen. De woning is de afgelopen periode op diverse belangrijke punten vernieuwd en is daardoor instapklaar. Zo beschikt het appartement over een nieuwe moderne keuken met inbouwapparatuur, een geheel vernieuwde badkamer, een nieuw separaat toilet, vernieuwde vloeren en strak afgewerkte wanden. Geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing (m.u.v. de voordeur), wat bijdraagt aan het wooncomfort en de moderne uitstraling van de woning. Een bijzonder pluspunt is het zonnige balkon van circa 6 m² op het westen. Vanaf de middag tot in de avond kunt u hier heerlijk genieten van de zon. De woning beschikt bovendien over energielabel C.

Ligging

Het appartement is gelegen in de populaire wijk Het Lage Land in Rotterdam, een rustige en groene woonomgeving waar u prettig woont, met alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik. De locatie is dan ook aantrekkelijk voor wie de rust van een groene woonwijk wil en toch het gemak van de stad binnen handbereik wil hebben. Voor de dagelijkse boodschappen bevinden diverse winkels en supermarkten zich op loopafstand. Ook het veelzijdige winkelcentrum Alexandrium is uitstekend bereikbaar per fiets, bus en metro. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en diverse andere voorzieningen. Ook op het gebied van ontspanning en recreatie heeft deze locatie veel te bieden. Het Kralingse Bos en de Kralingse Plas liggen op korte afstand en vormen een prachtig decor om te wandelen, fietsen, sporten of simpelweg te genieten van de natuur en de rust. Daarnaast is het openbaar vervoer uitstekend geregeld. Bushaltes, metro- en treinstations zijn zowel lopend als per fiets goed bereikbaar. Voor automobilisten zijn de uitvalswegen A16 en A20 nabij, waardoor ook omliggende steden en plaatsen zoals Den Haag, Delft en Utrecht eenvoudig bereikbaar zijn.

Kortom, Het Lage Land biedt een fijne combinatie van rustig en groen wonen, uitstekende voorzieningen en een goede bereikbaarheid. Een ideale woonomgeving voor wie comfortabel wil wonen met alles wat nodig is binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Afgesloten en vernieuwde entree met brievenbussen, bellentableau, toegang tot twee liften en trappenhuis. Het complex beschikt tevens over een gezamenlijke fietsenstalling buiten en een grote gemeenschappelijke tuin. Op de begane grond bevindt zich de bijbehorende berging van circa 4 m², ideaal voor het stallen van fietsen, opslag van spullen en overige huishoudelijke zaken.

2e verdieping

Via de centrale hal heeft u toegang tot alle vertrekken van het appartement.

De ruime slaapkamer van circa 21 m² bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Dankzij de royale afmetingen is hier voldoende ruimte voor een groot bed, kledingkasten en eventueel een werk- of hobbyhoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de lichte woonkamer van circa 21 m². De woonkamer heeft een prettige lichtinval en biedt direct toegang tot het balkon. Het balkon van circa 6 m², gelegen op het westen, is een heerlijke buitenruimte. Dankzij de westelijke ligging kunt u hier met name in de middag en avond volop genieten van de zon, evenals het uitzicht op de fraai aangelegde gemeenschappelijke tuin. Een ideale plek om na een werkdag te ontspannen, gezellig te borrelen of rustig van het buitenleven te genieten. De woning beschikt over een geheel nieuwe keuken, modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken biedt voldoende kastruimte en werkruimte en sluit mooi aan bij de moderne uitstraling van het appartement. Ook de badkamer is volledig vernieuwd en modern

afgewerkt. De badkamer beschikt over een douche en een moderne wastafel met spiegel, daarnaast ook een op maat gemaakt kastuimte met opstelplaats voor de boiler en wasmachine. Daarnaast is er een nieuw, separaat toilet met fonteintje aanwezig.

De gehele woning is voorzien van moderne laminaatvloer en strak afgewerkte wanden, waardoor het appartement een frisse, eigentijdse en verzorgde uitstraling heeft.

Algemeen:

- * Geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing (behoudens de voordeur).
- * Verwarming door middel van blokverwarming.
- * Energielabel C.
- * Actieve VvE-bijdrage € 257,00 per maand (excl. voorschot stookkosten).
- * Warm water middels boiler.
- * Berging op de begane grond.
- * Zelfbewoningsplicht.
- * Liftten aanwezig, welke in 2024 zijn vernieuwd.
- * Centrale CV-ketel van het appartementencomplex is in oktober 2024 vernieuwd.
- * Voldoende gratis parkeerplaatsen rondom het appartementencomplex.
- * Winkelvoorzieningen, openbaar vervoer, scholen, uitvalswegen allen om "de hoek".
- * Gelegen op eigen grond.

Kenmerken

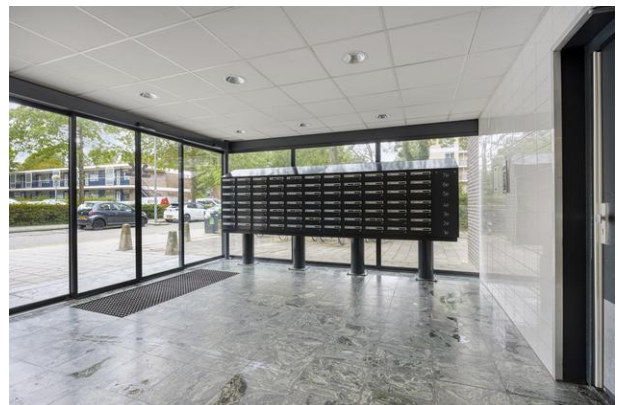
Vraagprijs	: € 289.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Inhoud woning	: 210 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 63 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1969
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Blokverwarming
Warmwater	: Elektrische boiler eigendom
VvE kenmerken	: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	: €257

Locatie

Everaertstraat 239
3067 VG ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

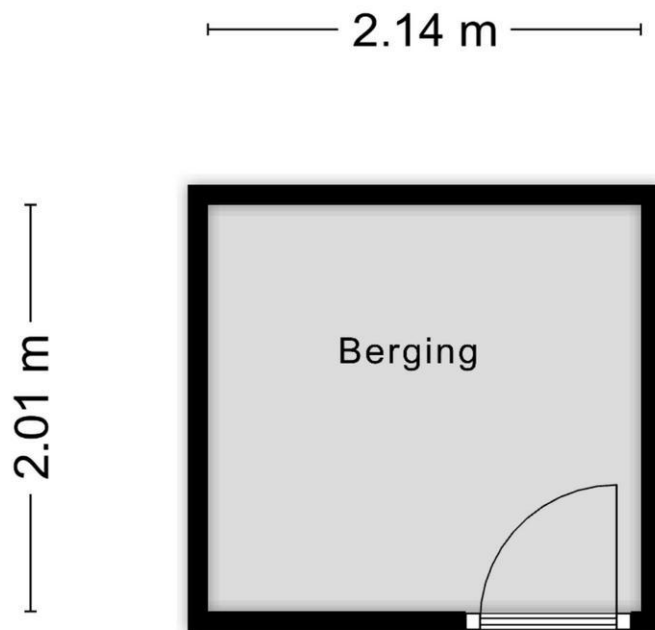


Plattegrond



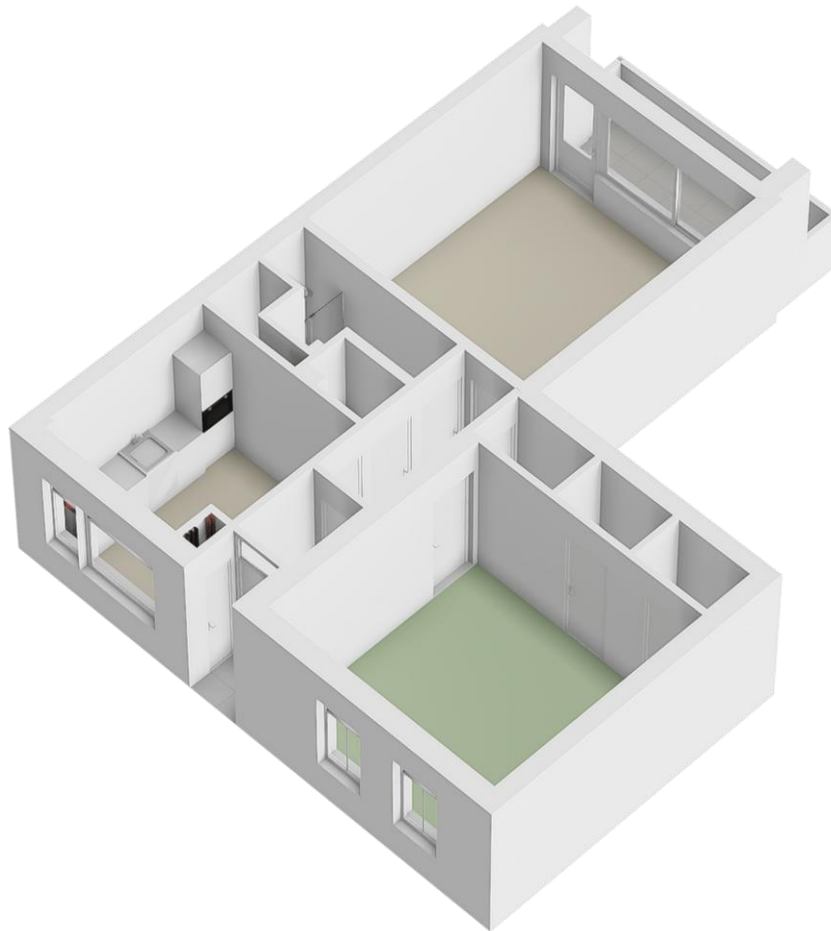
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overge- nomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overge- nomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overge- nomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overge- nomen	n.v.t.

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl



Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				