



Drijfhoutstraat 3, 3067 NN Rotterdam

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

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



Omschrijving

Op zoek naar een verzorgd appartement met een fijne leefruimte, twee balkons én een moderne uitstraling? Dan is dit appartement zeker het bekijken waard! De ruime woon-/eetkamer van circa 31 m², de visgraatvloer door het gehele appartement en de twee balkons zorgen voor een comfortabele basis waar u zich snel thuis zult voelen.

Woonomgeving:

De gemoedelijke, kindvriendelijke jaren zestig/zeventig wijk 'Het Lage Land' is een zeer groene en ruim opgezette wijk. Scholen, recreatie, sportfaciliteiten en winkelcentra zijn in de directe nabijheid. Op vrijdag gezellig naar de markt lopen op het winkelcentrum 'Het Lage land'. Zin om lekker te shoppen? Pak de fiets en breng een bezoek aan het grote winkelcentrum 'Alexandrium Shopping Mall' of rij naar het stadscentrum van Rotterdam. Voor een fijne wandeling is er het grootste recreatiegebied van Rotterdam, het Kralingse Bos met de naastgelegen Plas op korte afstand! Het is de ideale plek om te wandelen, te sporten, zoals zeilen, zwemmen, hardlopen en golfen. Ook voor kinderen zijn er diverse speelmogelijkheden. 'Het Lage Land' is ook op fietsafstand van de Erasmus Universiteit en is zeer centraal gelegen ten opzichte van Openbaar Vervoer. Bus, metro en trein zijn op loop- of fietsafstand. Door het uitstekende OV en de belangrijke uitvalswegen in de omgeving (A16 en A20) zijn ook gemeenten als Den Haag, Delft en Utrecht vlot te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen. Toegang tot de centrale hal met trappenhuis en bergingen.

Tweede verdieping:

Via de entree komt u in de hal, voorzien van een vaste kast en meterkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de verschillende vertrekken, waaronder het deels betegelde toilet uit 2019. Deze is voorzien van een modern wandcloset en fonteintje.

De ruime woon-/eetkamer van circa 31 m² is ontstaan door het samenvoegen van twee kamers en biedt hierdoor volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. Dankzij de grote raampartijen valt er prettig veel natuurlijk daglicht naar binnen. Een vaste opbergkast biedt daarnaast extra praktische bergruimte.

Vanuit de eetkamer bereikt u het zonnige balkon, gelegen op het zuidoosten. Een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie of juist later op de dag nog even van het buitenleven te genieten.

De dichte keuken is praktisch ingericht en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, inductiekookplaat (2025), oven, vaatwasser en koelkast(2026). Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot het tweede balkon. Zo beschikt u over twee buitenruimtes en kunt u op verschillende momenten van de dag van de buitenlucht genieten.

De ruime slaapkamer van circa 4.54 x 2.78 meter is voorzien van vaste opbergkasten. Hierdoor is er niet alleen voldoende ruimte voor een comfortabel bed, maar ook volop praktische bergruimte.

De badkamer is geheel tot aan het plafond betegeld en beschikt over een douchecabine, wastafel en aansluitingen voor een wasmachine en/of droger.

De woning heeft een verzorgde en eigentijdse uitstraling. In het gehele appartement ligt een sfeervolle visgraatvloer en de wanden en plafonds zijn keurig afgewerkt. In combinatie met de prettige lichtinval, de ruime woon-/eetkamer en de twee balkons vormt dit een appartement met een fijne balans tussen comfort, sfeer en praktisch wonen.

Kortom, een licht en verzorgd appartement met een royale woon-/eetkamer, twee balkons, een complete keuken, ruime slaapkamer en een nette afwerking. Een woning die u tijdens een bezichtiging echt zelf moet ervaren!

Algemeen:

- * Gelegen op eigen grond.
- * Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 198,19 (exclusief voorschot stookkosten).
- * Huur elektrische boiler € 17,27 per maand.
- * Eenvoudig terug te brengen naar 3 kamer appartement.
- * Appartement grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- * Nieuw stucwerk en vernieuwd toilet in 2019, daarnaast inbouwapparatuur keuken in 2019 nieuw aangebracht.
- * Gratis parkeergelegenheid voor de deur.
- * Ruime afgesloten berging van ca. 10m² op de begane grond.
- * Voor de afmetingen verwijzen wij naar de plattengrond.
- * Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 275.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 210 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 64 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: In woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	: Elektrische boiler huur
VvE kenmerken	: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	: €198,19

Locatie

Drijfhoutstraat 3
3067 NN ROTTERDAM



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

Foto's



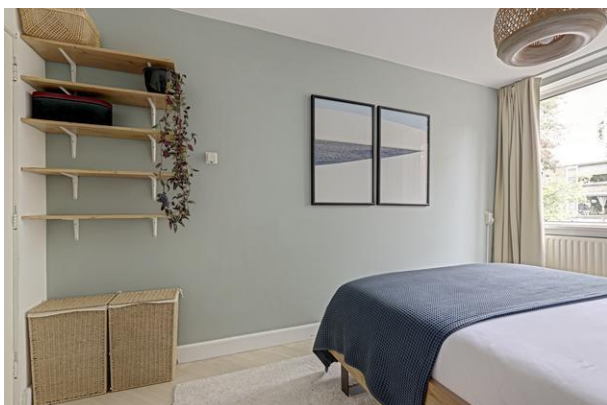
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

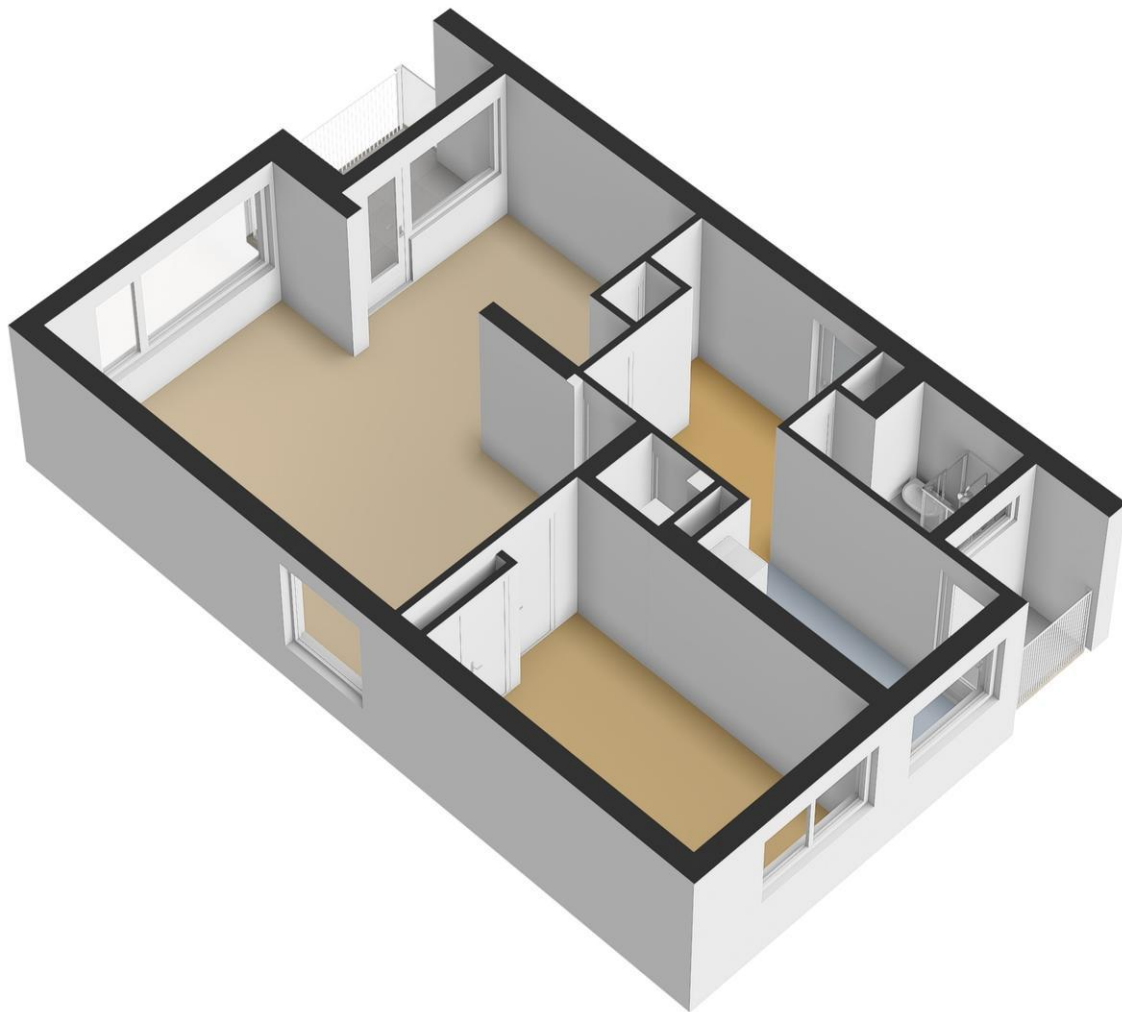


Plattegrond

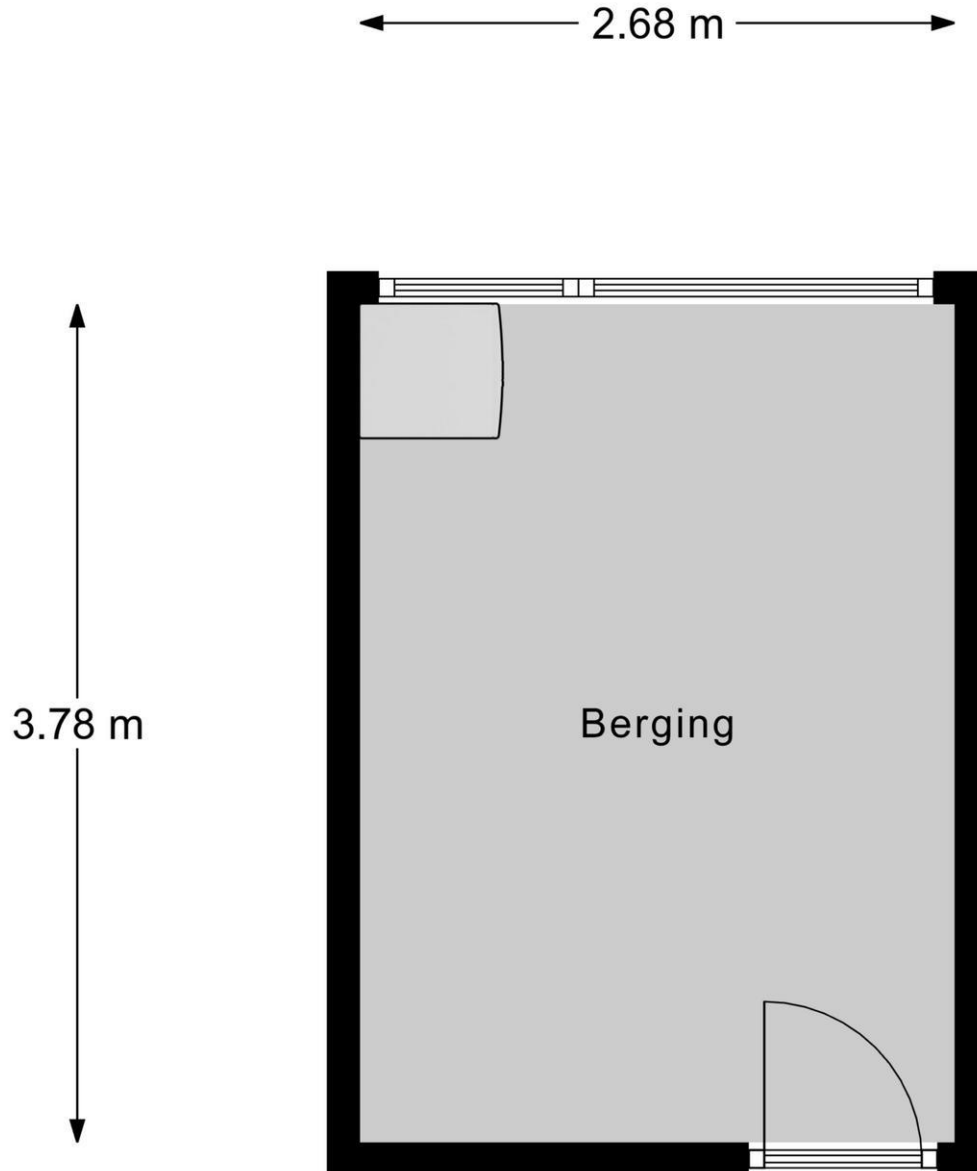


Appartement

Plattegrond

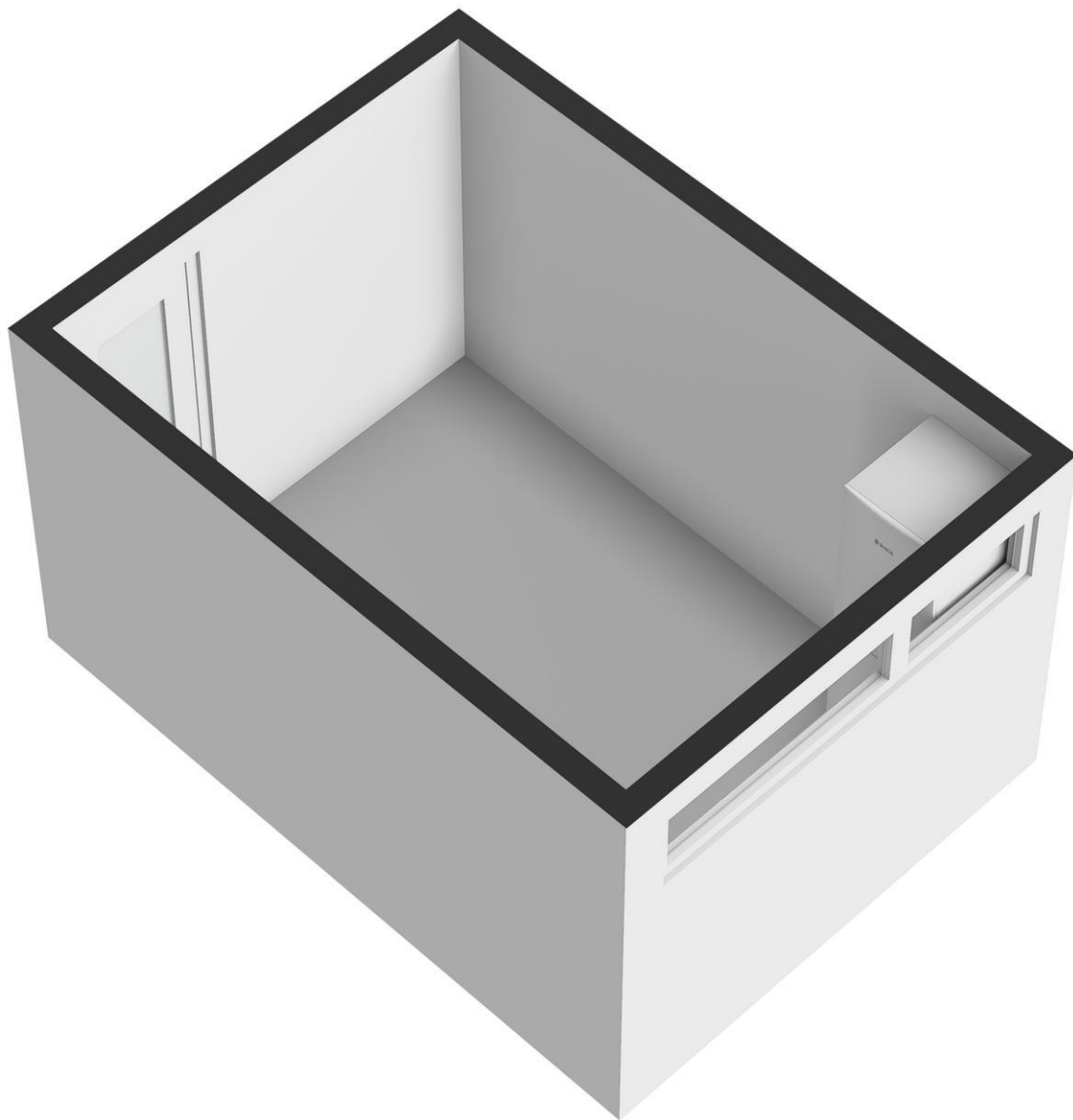


Plattegrond



Berging

Plattegrond



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

