



Attleestraat 8, 3066 VM Rotterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

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



Omschrijving

Verrassend ruim, veelzijdig ingedeeld en met volop buitenruimte! Deze energiezuinige (A) woning heeft alles in huis voor wie n t even iets anders zoekt. Met twee kamers op de begane grond, een lichte living met moderne halfopen keuken, een slaapkamer met zonnig balkon  n een ruim dakterras met overkapping is dit een woning die u zeker gezien wilt hebben.

Woonomgeving:

De gewilde wijk Prinsenland is een kindvriendelijk en groene wijk uit de jaren '90. De wijk beschikt over een breed scala aan verschillende typen woningen. De woning ligt vlakbij het zeer groene Prinsenvak, waar kinderen met hun ouders spelen, jongeren zich vermaken op de skatebaan of voetballen, ouderen op bankjes van de zon genieten en sportieve buurtbewoners hardlopen. Voor de kleintjes ligt middenin het park de speeltuinvereniging Pietje Bell. Daarnaast is het grootste recreatie gebied van Rotterdam, het Kralingse Bos/plas voor jou op fietsafstand! Het Kralingse bos is de ideale plek om te wandelen & te sporten (zeilen, zwemmen, golfen & bootcamp). Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij het gemoedelijke winkelcentrum "Het Lage Land" of Winkelcentrum "Prinsenland". Zin om lekker te shoppen? Dan kunt u de fiets pakken en een bezoekje brengen aan het grote winkelcentrum 'Alexandrium Shopping Mall' of het centrum van Rotterdam. De wijk is daarnaast op fietsafstand van de Erasmus Universiteit en is zeer centraal gelegen ten opzichte van openbaar vervoer. De bus en metro zijn allemaal loop-/fietsafstand. Daarnaast zijn de OV knooppunten Kralingse Zoom & Capelsebrug ook dichtbij. In de buurt bevinden zich meerdere scholen en BSO's en ook zijn tal van voorzieningen in de gezondheidszorg nabij.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree met overkapping komt u binnen in de hal. Hier bevinden zich het deels betegelde toilet met duoblok en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de twee kamers.

Direct naast de voordeur bevindt zich een separate berging. Hier zijn de meterkast en de aansluitingen voor de wasmachine en/of droger opgesteld.

De twee kamers op de begane grond maken de woning bijzonder veelzijdig. De eerste kamer is ideaal als werk-, hobby- of studeerkamer en beschikt over een brede vaste kastenwand. Vanuit deze kamer (eveneens vanuit de hal) bereikt u de tweede kamer, die uitstekend dienst kan doen als slaapkamer. Een praktische indeling met volop mogelijkheden om de woning helemaal naar uw eigen woonwensen in te richten.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de living, de badkamer, een praktische kast met de cv-ketel en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De lichte living bestaat uit een ruime woonkamer en een halfopen keuken. Dankzij de raampartijen valt hier veel natuurlijk daglicht naar binnen, waardoor de ruimte prettig licht en uitnodigend aanvoelt. De living is voorzien van een keurige laminaatvloer en nette wand- en plafondbewerking.

De moderne keuken is uitgevoerd in een stijlvolle grijze kleurstelling en in een praktische L-opstelling geplaatst. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, gaskookplaat, oven en koel-/vriescombinatie.

Een groot pluspunt is het balkon dat vanuit de keuken bereikbaar is. Het balkon is gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche met regen-, en handdouche, wastafelmeubel met spiegel en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Ook de tweede verdieping heeft een leuke verrassing in petto. De overloop geeft toegang tot het dakterras en de tweede slaapkamer.

Het ruime dakterras met overkapping biedt een heerlijke extra buitenruimte. Het hekwerk is voorzien van karakteristiek glas-in-lood stickers, wat het terras een bijzondere en sfeervolle uitstraling geeft.

De tweede slaapkamer is ruim van opzet en beschikt over fraaie glas-in-lood stickers. In combinatie met de overige raampartijen zorgt dit voor een prettige hoeveelheid natuurlijk licht.

Wat deze woning zo interessant maakt? De combinatie van meerdere woonlagen, praktische kamers, een lichte living, drie slaapkamers, een balkon op het zuidwesten én een ruim dakterras. Of u nu thuiswerkt, graag buiten zit of behoefte heeft aan extra kamers: hier zijn volop mogelijkheden.

Een verrassend veelzijdige woning met karakter én meerdere fijne buitenruimtes. Kom de ruimte, indeling en sfeer zelf ervaren!

Algemeen:

- * Energielabel A.
- * 8 zonnepanelen.
- * Verwarming en warm water door middel van Cv-ketel.
- * Belast met erfpacht waarvan de canon is afgekocht tot 2-2-2053.
- * Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
- * Balkon en dakterras.
- * Metrostation Schenkel op loopafstand.
- * Prinsenpark op loopafstand.
- * Voor de afmetingen verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 423 m ³
Perceel oppervlakte	: 60 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1993
Ligging	: In woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergalactische kombi compact HRE 36/30A (Gas gestookt uit 2023, huur)
Warmwater	: C.V.-Ketel

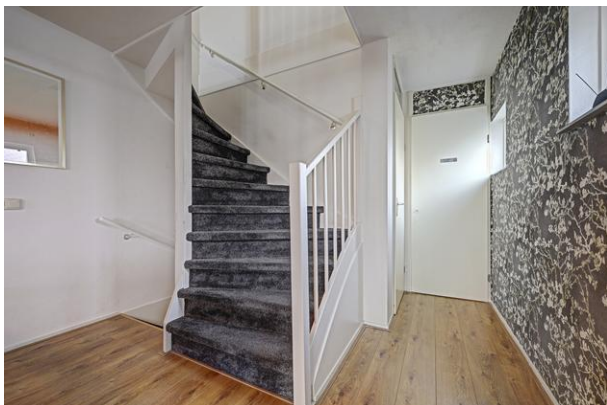
Locatie

Attleestraat 8
3066 VM ROTTERDAM



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

Foto's



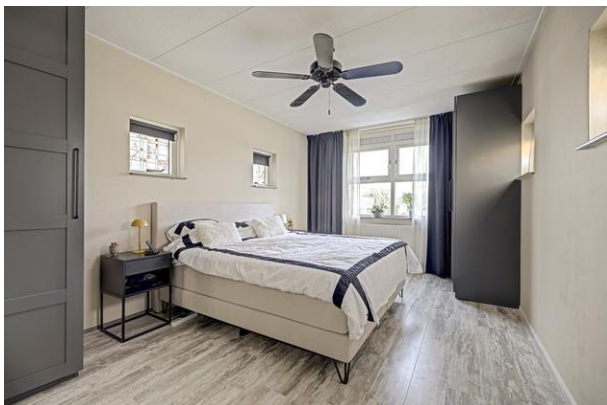
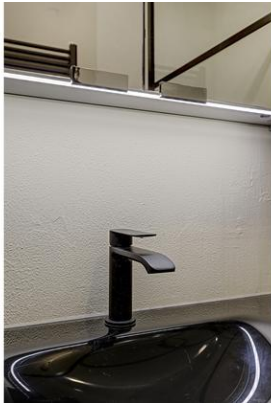
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



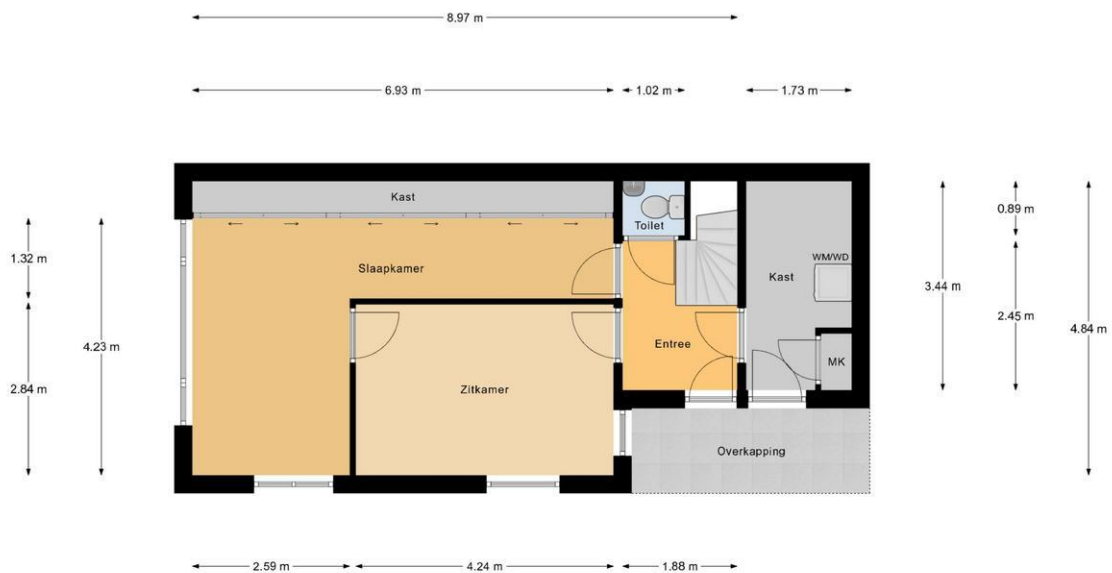
Foto's



Foto's

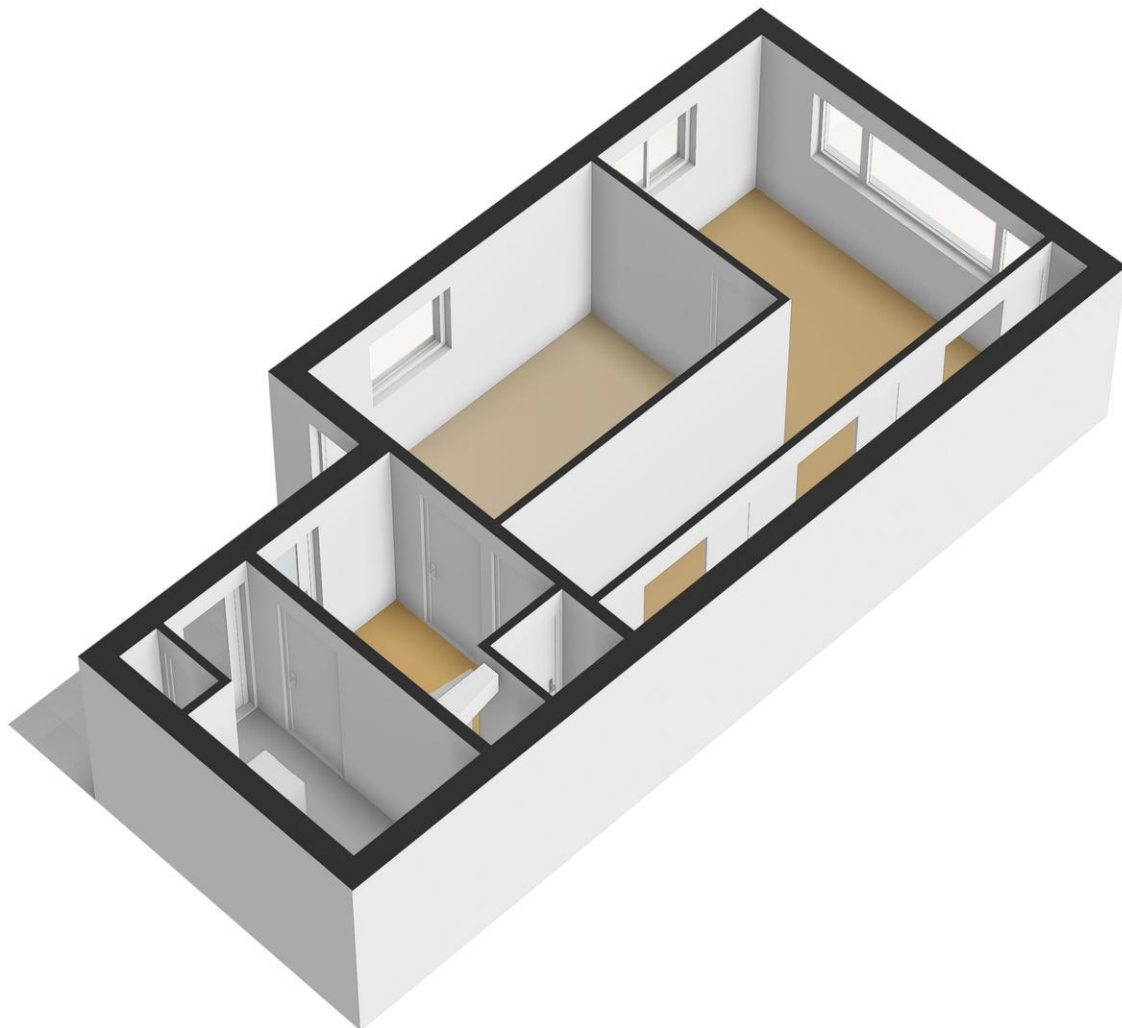


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

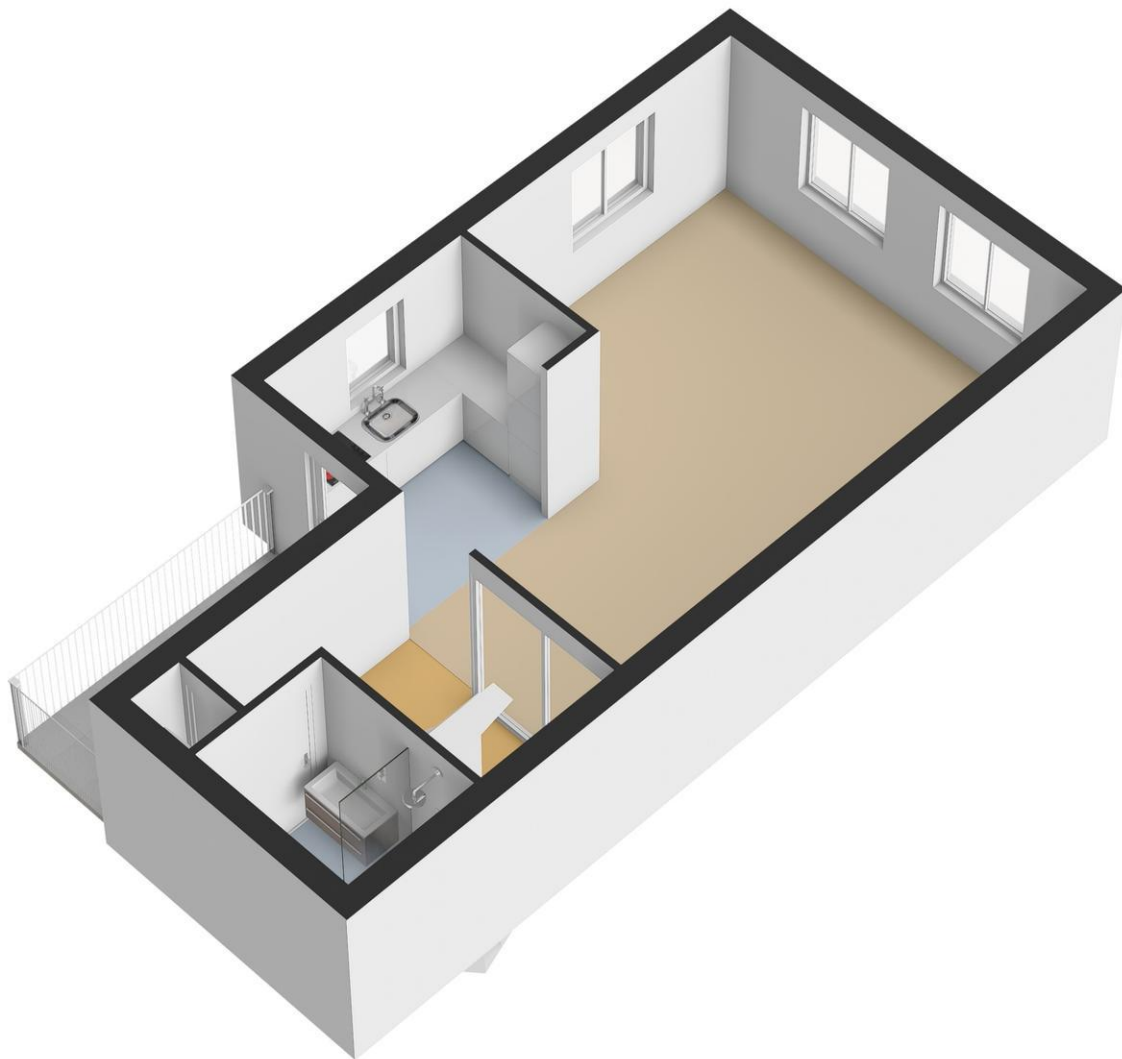


Plattegrond

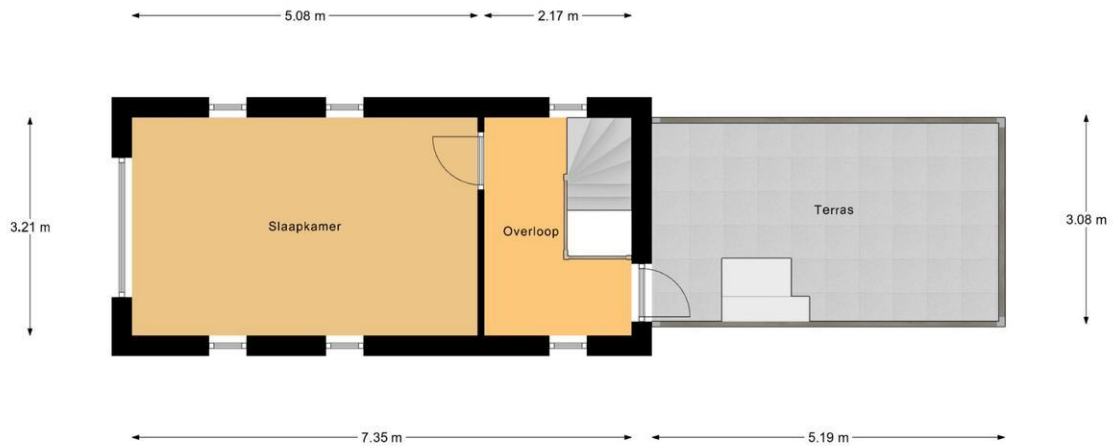


1e Verdieping

Plattegrond

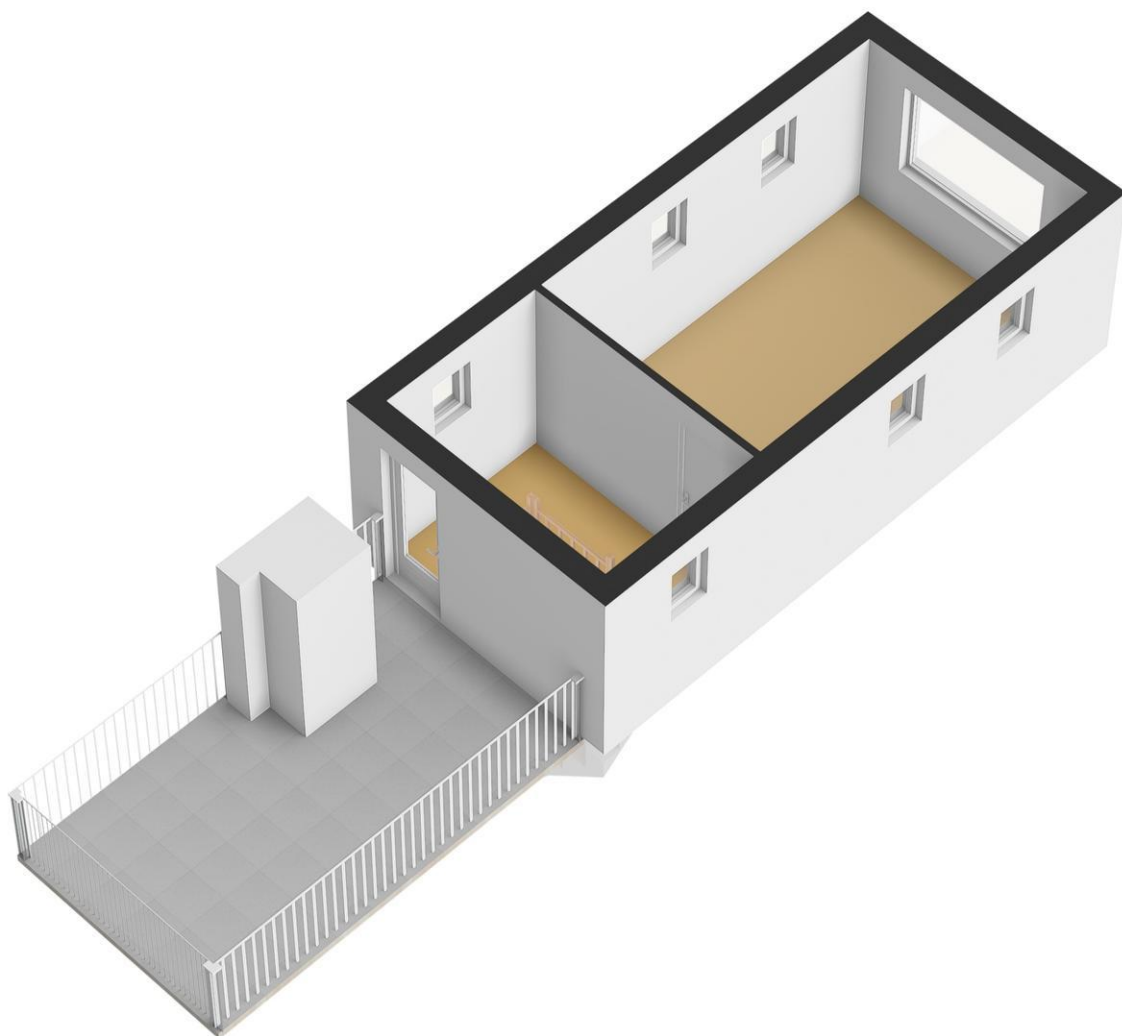


Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



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

