



Adriaan Dortsmanstraat 63, 3067 NA Rotterdam

€ 325.000,- k.k.

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



Omschrijving

Instapklaar modern 3- (voorheen 4) kamer Top-appartement met moderne keuken, toilet en badkamer, twee slaapkamers, twee balkons en berging in de onderbouw

Op zoek naar een modern en licht appartement met een flexibele indeling én twee balkons? Dan is dit appartement absoluut het bekijken waard! De woning combineert een verzorgde afwerking met een praktische indeling en biedt bovendien de mogelijkheid om de huidige woonruimte eenvoudig aan te passen aan uw woonwensen

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:

Verzorgde afgesloten portiek met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis, lift én een ruime privéberging.

Zevende verdieping:

Via de ruime entree bereikt u de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich tevens de meterkast en de toegang tot de separate toiletruimte. Het moderne toilet is gedeeltelijk betegeld en uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje. De lichte woonkamer is netjes afgewerkt met een keurige vloer, strakke wanden en een verzorgd plafond. Dankzij de grote raampartijen valt er prettig veel daglicht naar binnen, waardoor de living ruimtelijk en aangenaam aanvoelt.

Een voormalige slaapkamer is bij de woonkamer betrokken en doet momenteel uitstekend dienst als bijvoorbeeld thuiswerkplek, hobbyruimte of extra zitgedeelte. Liever een extra slaapkamer? Geen probleem, de oorspronkelijke indeling is eenvoudig weer terug te brengen, waardoor een derde slaapkamer tot de mogelijkheden behoort.

De moderne keuken is opgesteld in een praktische L-vorm en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, inductiekookplaat, koelkast, vriezer, oven en vaatwasser. Het gezellige barretje zorgt voor een fijne plek voor een snel ontbijt, een kop koffie of om tijdens het koken gezellig contact te houden met familie en gasten.

Vanuit de keuken heeft u bovendien toegang tot het tweede balkon.

Het appartement beschikt momenteel over twee slaapkamers. De eerste slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt directe toegang tot het balkon. Een heerlijke plek om even buiten te zitten en van de buitenlucht te genieten.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een praktische vaste kast, ideaal voor het opbergen van kleding en andere spullen.

Ook de badkamer is netjes en modern uitgevoerd. De ruimte is gedeeltelijk betegeld en beschikt over een douchecabine met zowel een regendouche als handdouche, een breed wastafelmeubel en een stijlvolle ronde kraan.

Dit appartement biedt een mooie combinatie van licht, comfort en flexibiliteit. De woning is vanaf medio 2023



voorzien van een nieuwe afwerking, moderne keuken, toilet en badkamer. Beschikt over twee balkons én de mogelijkheid om eenvoudig weer een derde slaapkamer te creëren maken dit een woning die zich gemakkelijk aan verschillende woonwensen laat aanpassen.

Een appartement waar u niet alleen prettig woont, maar ook alle ruimte heeft om de indeling naar uw hand te zetten. Kom kijken en ontdek zelf de mogelijkheden!

Algemeen:

- * Gelegen op eigen grond.
- * Maandelijkse VvE bijdrage € 233.- excl. stookkosten.
- * Houten kozijnen met dubbele beglazing.
- * Verwarming door middel van blokverwarming.
- * Warm water door middel van elektrische boiler (eigendom) (warmtepomp boiler).
- * Kralingse bos/plas is op loopafstand.
- * Openbaar vervoer , scholen en winkels op loopafstand.
- * Voor de afmetingen verwijzen wij naar de plattegrond.

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



Kenmerken

	: € 325.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 237 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 87 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Lift
Warmwater	: Elektrische boiler eigendom, Warmtepomp met boiler combinatie
VvE kenmerken	: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	: €233

Locatie

Adriaan Dortsmanstraat 63
3067 NA ROTTERDAM



Foto's



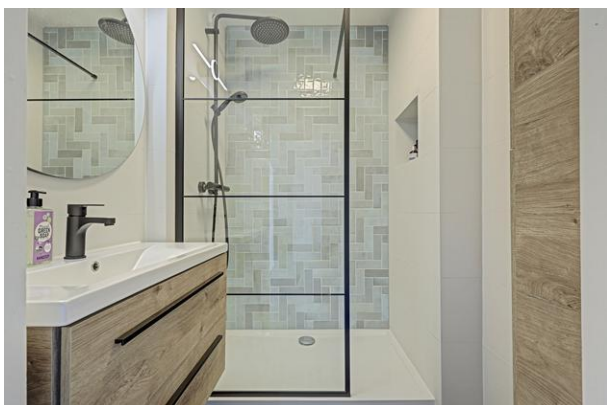
Foto's



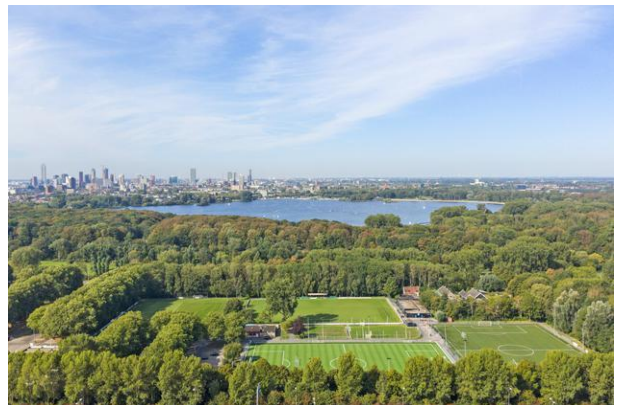
Foto's



Foto's



Foto's

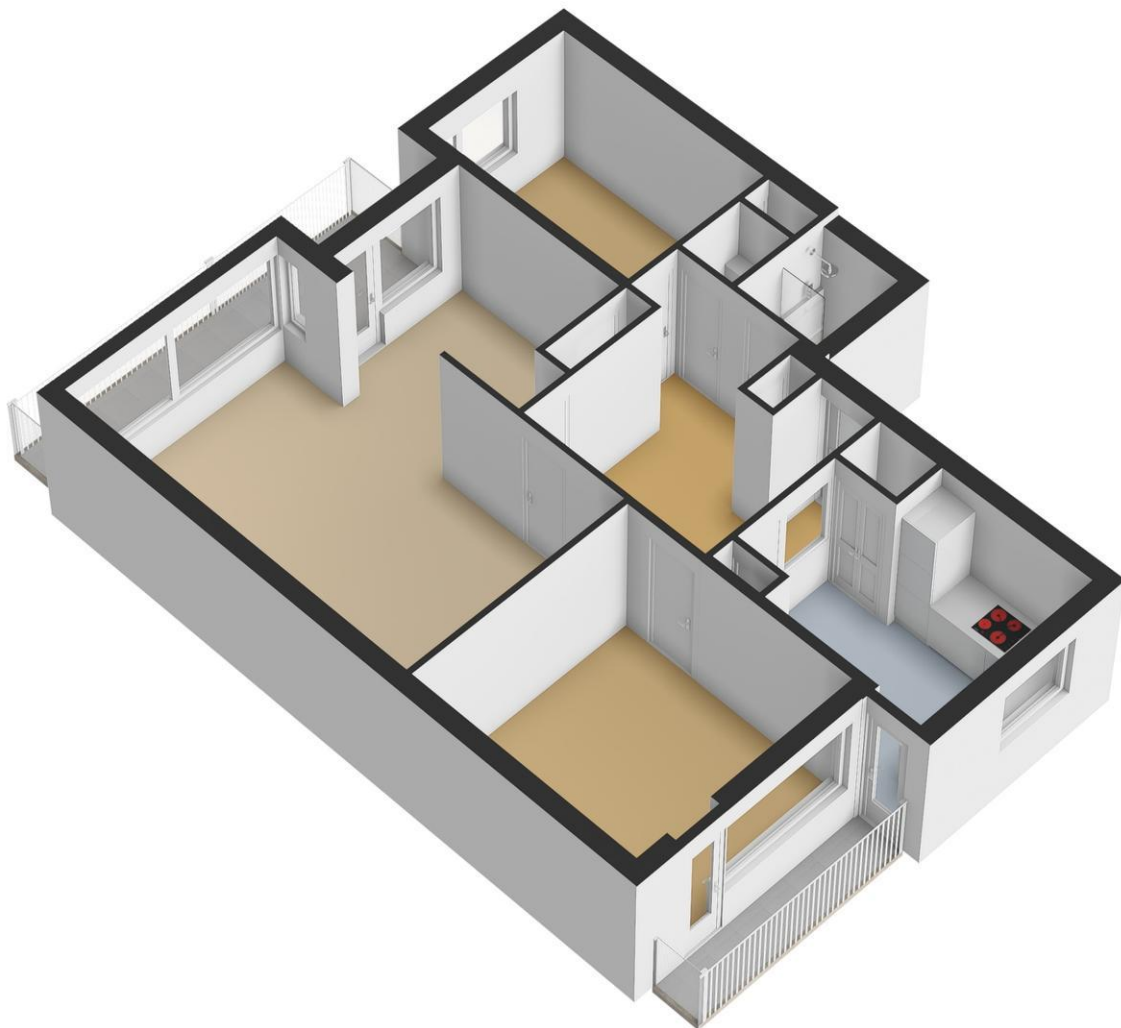


Plattegrond

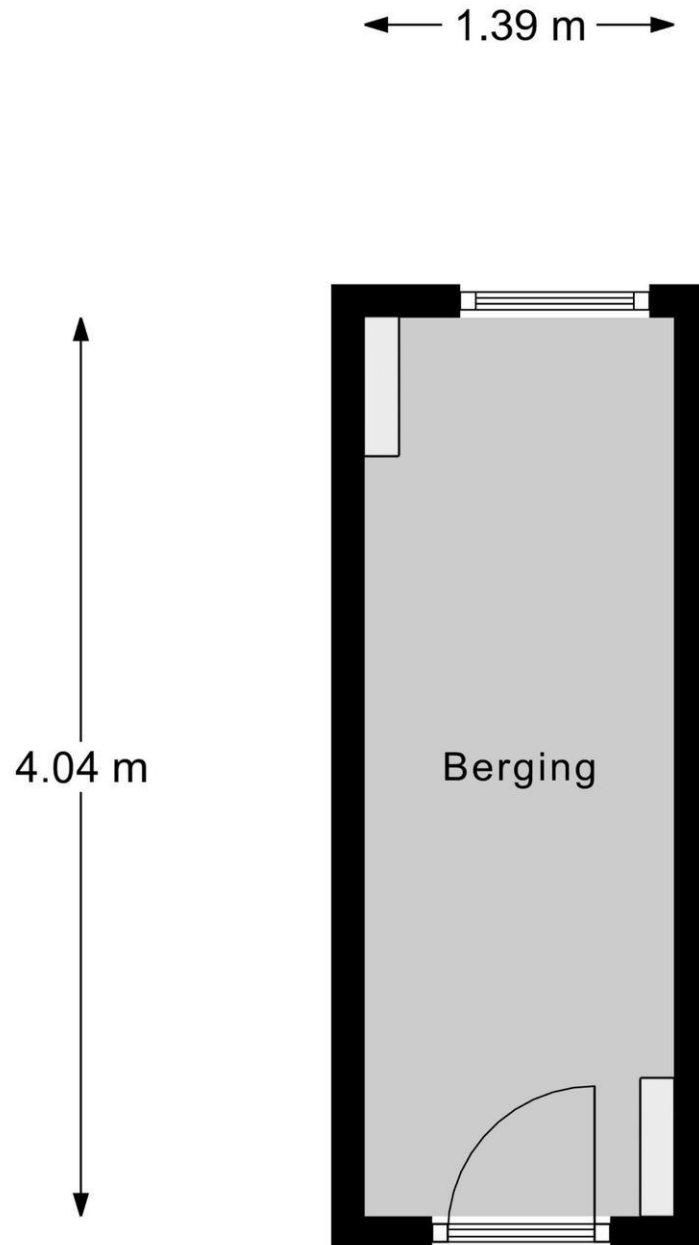


Appartement

Plattegrond

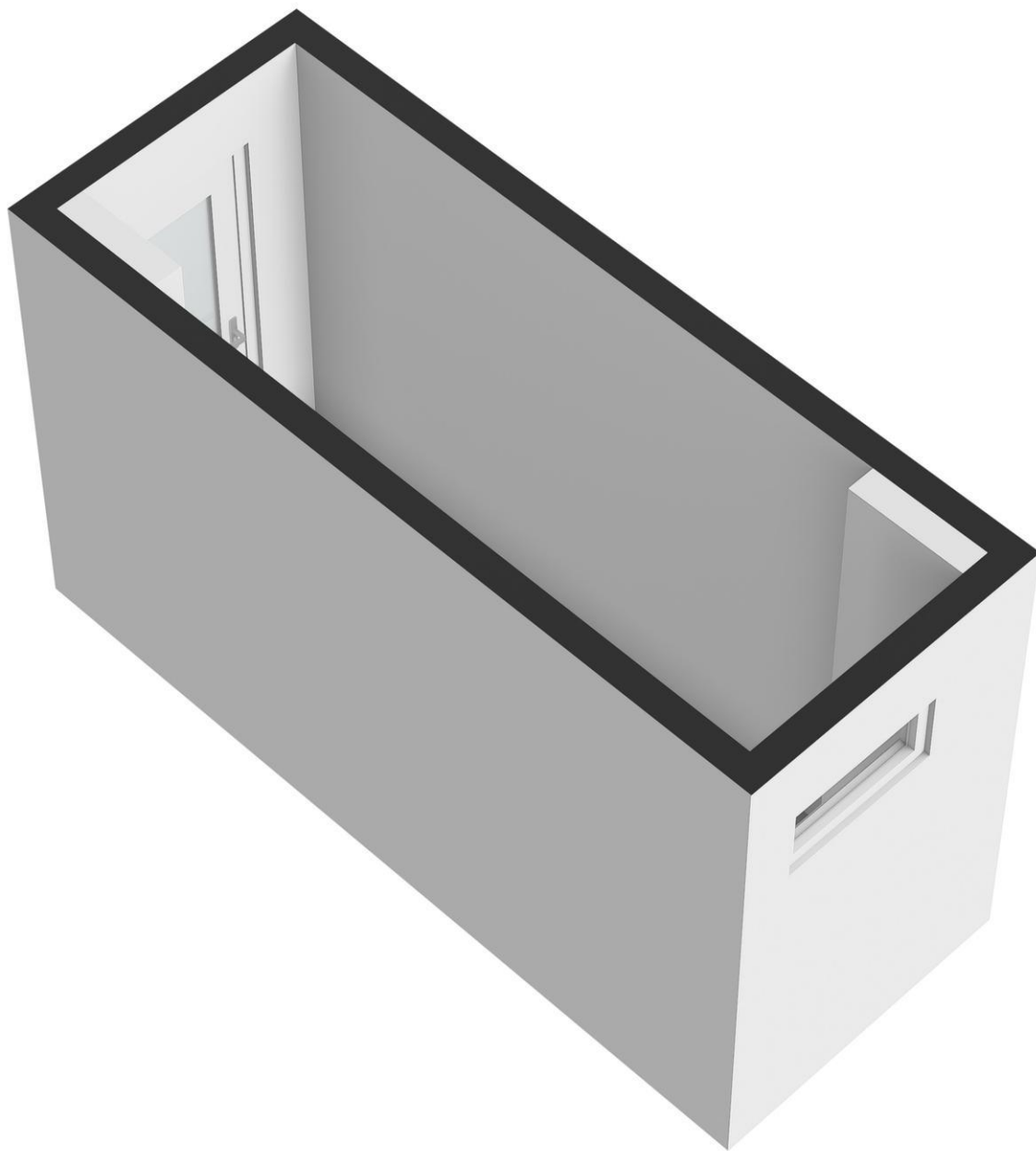


Plattegrond



Berging

Plattegrond



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

