



Karel Doormanstraat 123, 3012 GD Rotterdam

Vraagprijs: € 429.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

'Living with a view!' Centraal gelegen met een grandioos uitzicht over de skyline van Rotterdam bevindt zich op de 14e verdieping van een keurig onderhouden appartementencomplex dit praktisch ingerichte drie-kamer-appartement. Het complex bevindt zich in het absolute hart van Rotterdam. Via het centrale, gesloten portiek neem je de lift naar de 14e verdieping en bereik je het appartement. De woning is praktisch ingedeeld met een centrale entree/hal van waaruit alle ruimten te bereiken zijn. Binnengekomen in de living valt direct op hoeveel licht er binnenkomt door de grote raampartijen. Als vanzelf loop je verder en kijk je door de ramen in verschillende richtingen naar buiten. Wat een fantastisch uitzicht heb je vanaf deze verdieping op de skyline van Rotterdam. Je voelt je direct thuis.

Mocht je toch de deur uit willen; wonen aan de Karel Doormanstraat betekent leven in het hart van Rotterdam, met alles binnen handbereik: winkels, restaurants, theaters en gezellige terrassen. Hier ervaar je de energie van de stad, maar ook de rust van comfortabel wonen op hoogte. Vanaf de 14e verdieping geniet je dagelijks van een adembenemend uitzicht over de iconische skyline van Rotterdam. Terwijl beneden je het stadsleven bruist, biedt jouw thuis een oase van rust en ruimte, hoog boven de dynamiek van de binnenstad. De Doelen, de Lijnbaan en Rotterdam Centraal liggen allemaal op loopafstand, waardoor gemak en beleving hier samenkomen. De Karel Doormanstraat en haar omgeving staan bekend om hun moderne architectuur, stijlvolle appartementen en stedelijke allure. Dit is wonen in de stad op zijn best: met uitzicht, comfort en levendigheid in perfecte balans.

Wil je dit centraal gelegen appartement met berging met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Centrale entree v.v. bellentableau met intercom, brievenbussen, lift en trappenhuis.

2e verdieping

Eigen inpandige berging.

14e verdieping

Centrale entree/hal met videofooninstallatie van waaruit vrijwel alle ruimten in het appartement te bereiken zijn. Direct aan de rechterzijde bevindt zich het toilet met hangend closet en wastafelmeubel. Vervolgens tref je aan dezelfde zijde de badkamer aan welke is v.v. een ligbad met handdouche, breed wastafelmeubel met spiegel, hangende wandkast, designradiator en de wasmachine-opstelplaats. Aan de linkerzijde bevinden zich achtereenvolgens twee slaapkamers.

Vanuit de hal bereik je de ruime living met een weldadige lichtinval door de grote raampartijen. In de living bevindt zich de open keuken welke bestaat uit een kook- en spoeliland en een wandopstelling. Boven het eiland bevindt zich een verlaagd plafond met inbouwspotjes. Het eiland heeft een degelijk blad en is naast opbergruimte v.v. een spoelbak met kraan, inductiekookplaat (4 zones), rvs-afzuigkap (centrale, mechanische afvoer) en vaatwasmachine. De wandopstelling is naast opbergruimte v.v. een oven, magnetron en koel-vries-combinatie. Vanuit de living is de studeerkamer c.q. thuiswerkplek te bereiken. De gehele woning (uitgezonderd de natte ruimten) is v.v. een nette laminaatvloer. De meterkast is bereikbaar vanaf het gemeenschappelijke portiek en bevindt zich direct naast de voordeur.

BIJZONDERHEDEN

- Praktisch ingedeeld 3-kamer-appartement met een schitterend uitzicht over de skyline van Rotterdam!
- Erfpacht, lopende tot en met 31 juli 2088. Canon afgekocht t/m 31 juli 2039.
- Bouwjaar 1992.
- Energielabel B.
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. stadsverwarming.
- Centrale, mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting.
- Ruime living met separate werkkamer, uitermate geschikt als thuiswerkplek.
- Inpandige berging.
- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 232,22 in totaal (woning + berging).
- Ligging op een steenworp van alle denkbare voorzieningen, zoals bijv. winkelcentrum Lijnbaan, Pathé Schouwburgplein, Holland Casino en het iconische concertgebouw, poppodium en congressgebouw de Doelen.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (bus-/trein-/metrostation Rotterdam Centraal) en de uitvalswegen (A13, A16, A20) is zeer gunstig.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule.
- De notariskeuze is voorbehouden aan de verkoper.
- Oplevering: in overleg (kan spoedig).

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Situated in the vibrant city center, above the lively Central Plaza and overlooking the iconic Schouwburgplein, this beautifully maintained 3-room apartment offers modern living on the 14th floor. Step inside, and you'll immediately feel the energy of city life combined with the peace and comfort of your private oasis. With easy access via a secure central entrance, this is truly city living at its finest. We've truly loved living here enjoying the skyline from our windows and feeling part of Rotterdam's vibrant heart while having a peaceful retreat inside. We're relocating abroad to support our family needs, and now it's time to pass this special place on to someone new."

BOD UITBRENGEN

Na bezichting van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 429.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 429.000,- k.k.
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 246 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 83 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Parkeergelegenheid	: Betaald parkeren, parkeervergunning
Energielabel	: B
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel

Locatie

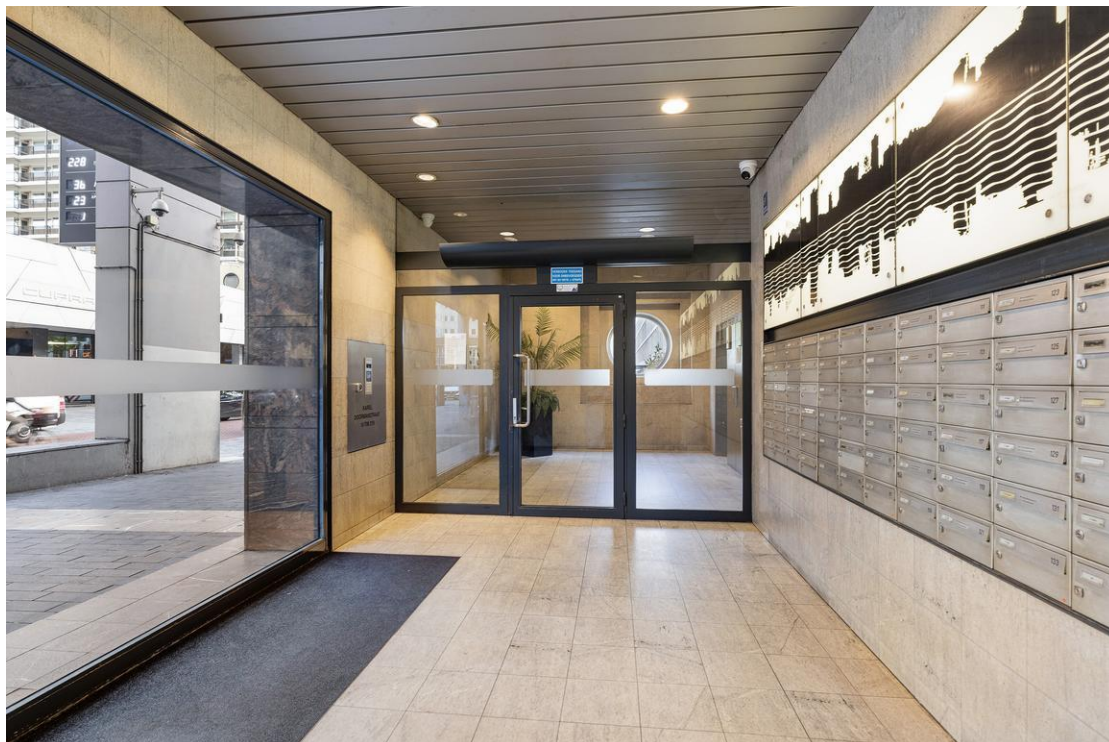
Karel Doormanstraat 123
3012 GD ROTTERDAM































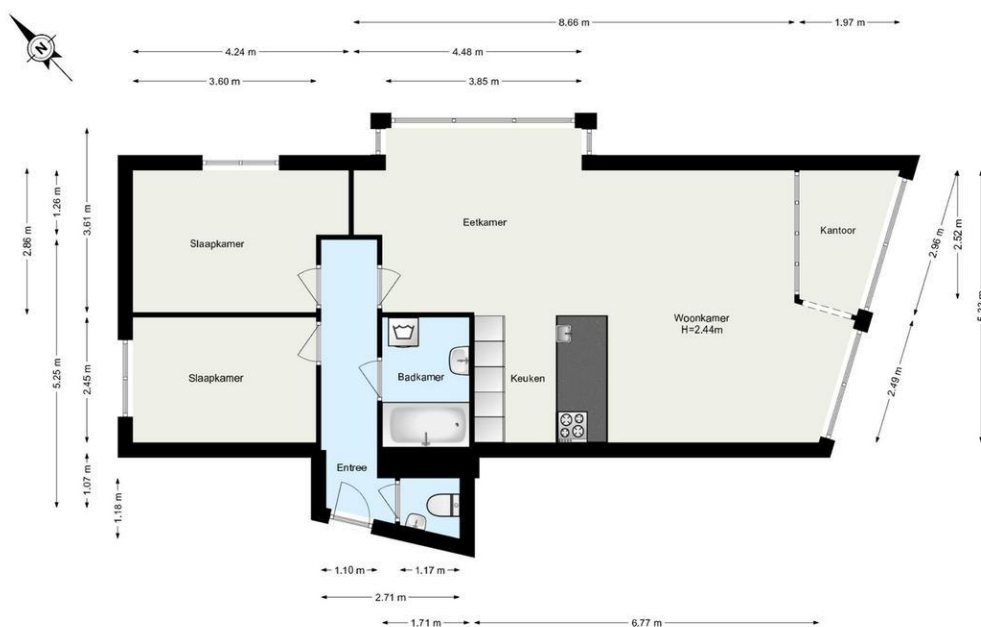






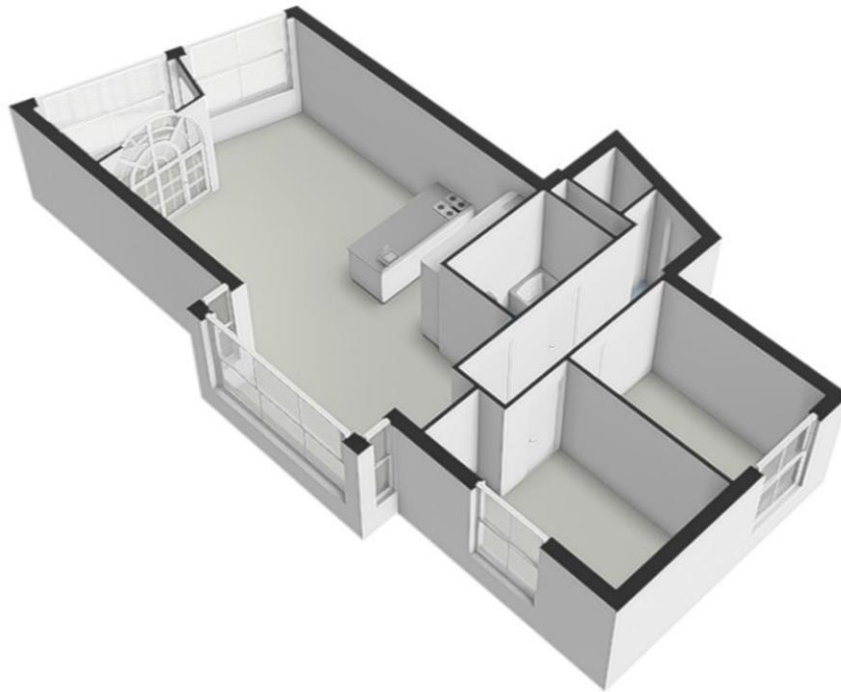


Plattegrond | 14e verdieping

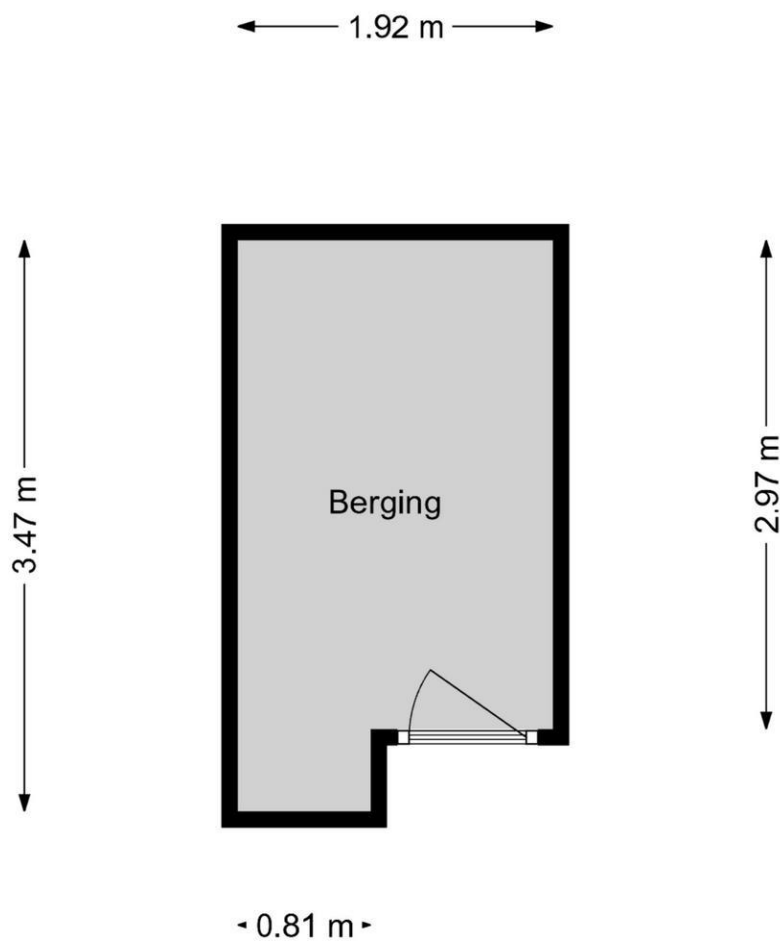


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | 14e verdieping



Plattegrond | Berging



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

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, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl