

Koningslaan 263, 3067 TG Rotterdam

Vraagprijs € 449.000,- k.k.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Omschrijving

Veel licht, een royale leefruimte en een ruim balkon: aan de Koningslaan 263 komt het allemaal samen.

Dit ruime 3-kamerappartement van circa 89 m² ligt op de 6e en tevens bovenste verdieping van een verzorgd appartementencomplex in Het Lage Land en beschikt over een royale leefruimte, moderne open keuken, twee slaapkamers en een balkon van 10,9 m². Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. Een fijne combinatie van ruimte, comfort en praktische voorzieningen.

Ligging
De woning ligt in Het Lage Land, een groene en ruim opgezette wijk in Prins Alexander. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Het Lage Land in de nabije omgeving. Ook winkelcentrum Alexandrium met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen is goed bereikbaar. Voor ontspanning en recreatie zijn het Kralingse Bos en de Kralingse Plas op korte afstand gelegen.

Ook qua bereikbaarheid is de ligging praktisch. In de omgeving zijn verschillende mogelijkheden voor openbaar vervoer, waaronder metrostation Prinsenlaan. Met de auto zijn de A16 en A20 goed bereikbaar, waardoor ook andere delen van Rotterdam en de regio eenvoudig te bereiken zijn.

Indeling
Via de centrale entree van het appartementencomplex bereik je de woning. Vanuit de ruime hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar.

De woonkamer vormt samen met de eetkamer een royale en lichte leefruimte. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en bieden een prettig uitzicht over de omgeving. De ruimte is ruim genoeg voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. De visgraatvloer loopt mooi door en zorgt voor een warme uitstraling.

De moderne open keuken sluit direct aan op de eetkamer en is uitgevoerd in een stijlvolle zwarte kleurstelling. De keuken beschikt over diverse ingebouwde apparatuur en biedt dankzij de hoekopstelling volop werk- en kastruimte. Vanuit de leefruimte is tevens het balkon bereikbaar.

Het balkon van circa 10,9 m² is een fijne aanvulling op de leefruimte. Dankzij de ruime opzet is er voldoende plaats voor een comfortabele zitplek. De glazen balustrade zorgt bovendien voor een ruimtelijk gevoel en biedt vrij zicht over de omgeving.

Via de hal zijn de twee slaapkamers bereikbaar. De hoofdslaapkamer is ruim en biedt voldoende plaats voor een groot bed en een royale kledingkast. De tweede slaapkamer is eveneens goed van formaat en is momenteel ingericht als muziek-/werkkamer, maar kan uiteraard ook worden gebruikt als bijvoorbeeld kinder-, logeer- of werkkamer.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douche en wastafel. Daarnaast is er vanuit de hal een separaat toilet bereikbaar.

Verder beschikt de woning over een inpandige berging, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld huishoudelijke spullen en overige benodigdheden.

Bij de woning hoort een eigen parkeerplaats (nummer 82) in de ondergelegen parkeergarage. Hierdoor beschik je over een eigen, overdekte parkeerplek.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Bijzonderheden:
- Gelegen op de 6e en tevens bovenste verdieping
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 89,1 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 10,9 m²
- Ruime en lichte woon-/eetkamer
- Moderne open keuken
- Inpandige berging
- Ruim balkon
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage
- Actieve VvE
- Totale VvE-bijdrage: € 251,- per maand (€ 213,- voor het appartement en € 38,- voor de parkeerplaats)
- Energielabel A
- Dak- en muurisolatie
- Dubbele beglazing
- Warmteterugwin-installatie (WTW)

Oplevering: vanaf midden december

Kortom: een ruim en licht appartement met een prettige indeling, moderne keuken, royaal balkon en eigen parkeerplaats, gelegen op een praktische en groene locatie in Het Lage Land.

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie, bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als het gebruiksoppervlak voor u essentieel is dan stellen wij u graag in de gelegenheid de woning zelf op te (laten) meten.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 449.000,00
Soort	:	Appartement
Open portiek	:	Nee
Aantal kamers	:	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	287 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	89 m^2
Soort appartement	:	Galerijflat
Bouwjaar	:	2008
Ligging	:	In woonwijk
Tuin	:	Geen tuin
Garage	:	Parkeerkelder
Energielabel	:	A
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen		Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Schuifpui
C.V.-ketel	:	2021 (Gas gestookt combiketel eigendom)

Locatie

Koningslaan 263
3067 TG ROTTERDAM



Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's









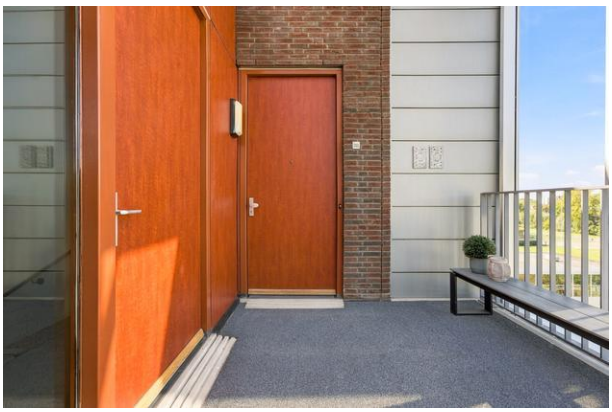






Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's















Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

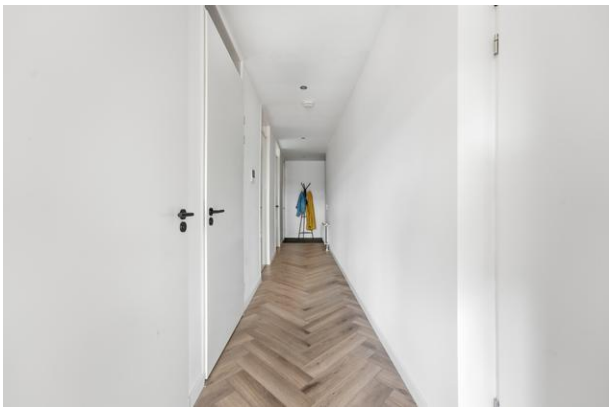
Foto's

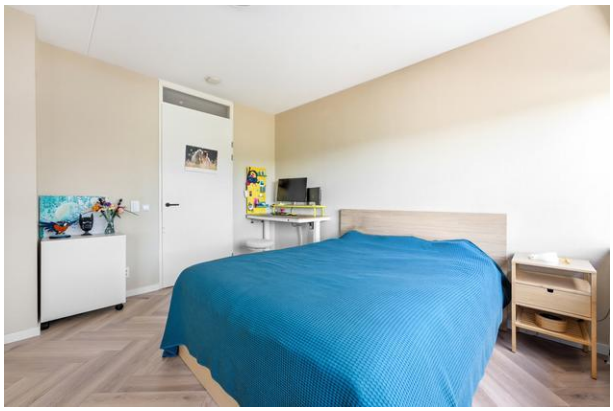








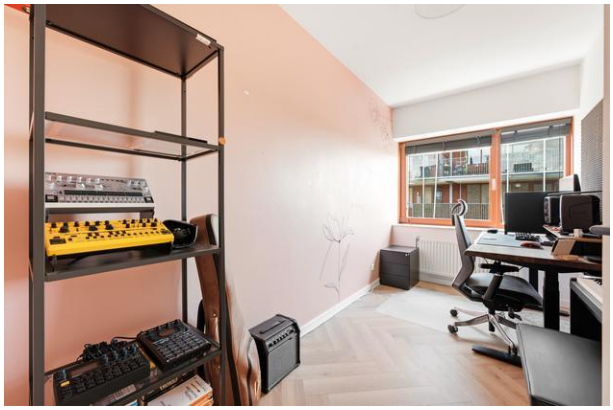


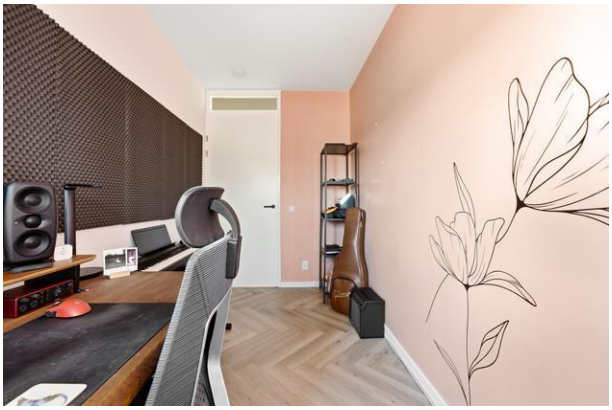


Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's

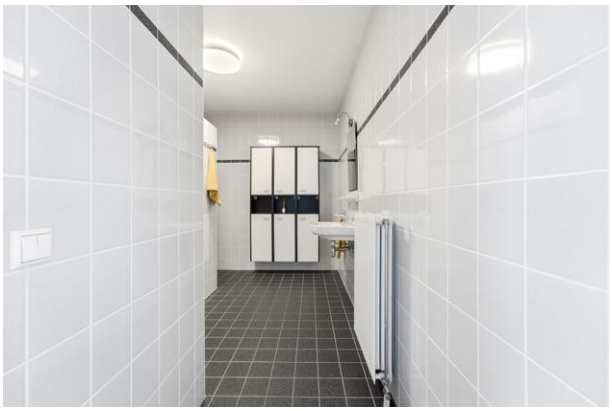










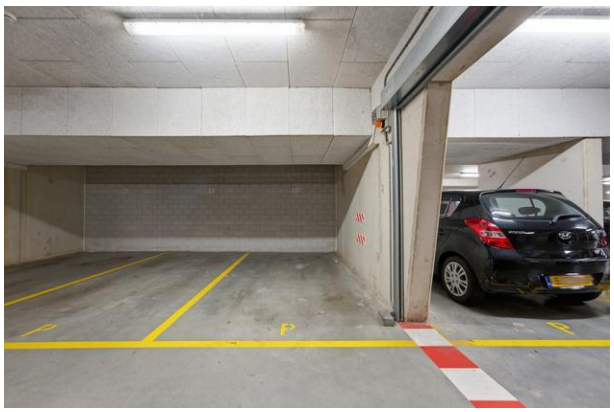




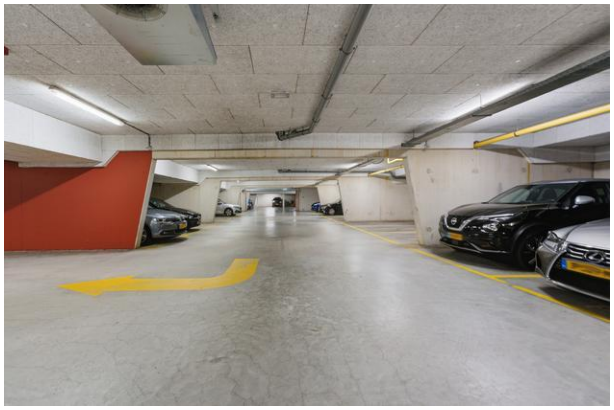
Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's













Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's







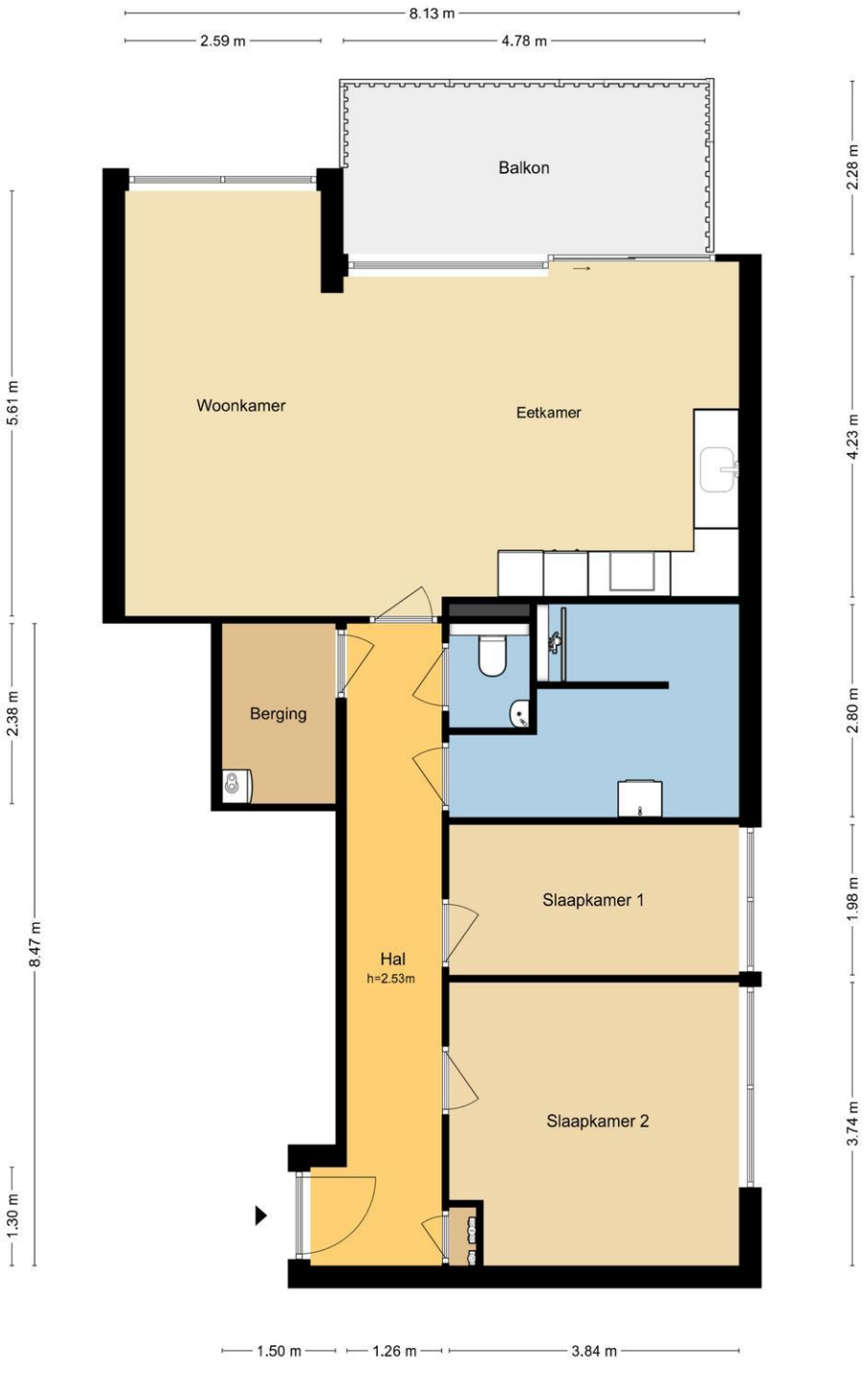






Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Interesse in deze woning
Ben je geïnteresseerd in deze woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Je kunt ons op vier manieren benaderen:
- telefonisch: 010 – 4180515
- per email: info@spindlermakelaars.nl
- via de knop 'Bezichtigen' op Funda
- via onze website http://www.spindlermakelaars.nl

Vervolgstappen
Is deze woning het huis van je dromen? Dan nodigen we je uit een bod te doen. Dit kan via uw MOVE.NL account of via e-mail. Eén van onze makerlaars neemt vervolgens zo spoedig mogelijk telefonisch contact met je op om je bod door te spreken. Het gaat immers niet alleen om de koopsom, maar ook over zaken als de datum van overdracht, roerende zaken en ontbindende voorwaarden. Wellicht ten overvloede: wij zijn de makelaar van de verkoper. We adviseren je daarom een eigen makelaar in te schakelen bij het aankoopproces.

Financiering
Er zijn maar weinig mensen die hun huis contant kunnen betalen. En dat hoeft natuurlijk ook helemaal niet. Bovendien is het vaak fiscaal voordeliger om voor het eigen huis een lening aan te gaan. Voor de (eventuele) financiering van de woning, brengen wij graag Fidenz Hypotheken onder je aandacht. Zij kunnen een passende financiering voor je verzorgen. Je kunt onze collega's van Fidenz benaderen voor een vrijblijvend oriënterend hypotheekgesprek. Ze zijn te bereiken op 010 – 211 11 44 of info@fidenz.nl.

Verder zoeken
Natuurlijk hopen wij dat je in deze woning het huis van je dromen hebt gevonden. Mocht dat niet het geval zijn, dan kunnen wij je helpen bij het vinden van een droomwoning én begeleiden bij de aankoop ervan. Als aankoopmakelaar hanteren we drie modules: onze Zoek&Koop®modules. Je kunt kiezen voor alleen technische advisering, technische advisering en onderhandeling, en begeleiding van het complete traject van zoeken tot en met sleuteloverhandiging. Voor meer informatie over deze modules en prijzen kunt je hier kijken.

Uw huidige woning verkopen
Nu je op zoek bent naar een nieuwe woning, overweeg je misschien je huidige woning te verkopen. Wij treden graag op als je verkoopmakelaar. Wil je een indicatie van de waarde van je woning, een idee krijgen bij onze werkwijze of kennismaken met één van onze makelaars, maak dan een afspraak voor een vrijblijvende waardebepaling van uw huis (vrijblijvend betekent ook dat we voor die waardebepaling geen kosten in rekening brengen). Je kunt ons bereiken op info@spindlermakelaars.nl of 010 – 4180515.

Ouderdomsclausule
Bij woningen ouder dan 30 jaar kan gebruik worden gemaakt van een Ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. De verkoper behoort echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken te verzwijgen.

Disclaimer
De informatie uit de brochure is niet meer dan een uitnodiging tot nader overleg, een bezichtiging, of het uitbrengen van een bod. Wij hebben grote zorgvuldigheid betracht bij het samenstellen van deze verkoopbrochure. Mocht er desondanks een onjuistheid of onvolledigheid ingeslopen zijn, dan bieden we daarvoor onze verontschuldigingen aan. Wij noch de verkoper aanvaarden enige aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden van de in deze brochure verstrekte informatie.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl