

Godijn van Dormaalstraat 62, 3067 JH Rotterdam

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

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

Omschrijving

Een appartement waar u zo uw meubels kunt neerzetten en u direct thuis voelt! Dit 2-kamer hoekappartement is in de afgelopen jaren met zorg bewoond en beschikt over een eigentijdse afwerking. De woning is prettig ingedeeld, heerlijk licht en voorzien van onder andere een moderne keuken, nette badkamer, fraaie laminaatvloer en strak afgewerkte wanden.

Woonomgeving:
Het appartement is gelegen in de populaire wijk Het Lage Land in Rotterdam, een rustige en groene woonomgeving waar u prettig woont, met alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik. De locatie is dan ook aantrekkelijk voor wie de rust van een groene woonwijk wil en toch het gemak van de stad binnen handbereik wil hebben. Voor de dagelijkse boodschappen bevinden diverse winkels en supermarkten zich op loopafstand. Ook het veelzijdige winkelcentrum Alexandrium is uitstekend bereikbaar per fiets, bus en metro. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en diverse andere voorzieningen. Ook op het gebied van ontspanning en recreatie heeft deze locatie veel te bieden. Het Kralingse Bos en de Kralingse Plas liggen op korte afstand en vormen een prachtig decor om te wandelen, fietsen, sporten of simpelweg te genieten van de natuur en de rust. Daarnaast is het openbaar vervoer uitstekend geregeld. Bushaltes, metro- en treinstations zijn zowel lopend als per fiets goed bereikbaar. Voor automobilisten zijn de uitvalswegen A16 en A20 nabij, waardoor ook omliggende steden en plaatsen zoals Den Haag, Delft en Utrecht eenvoudig bereikbaar zijn.
Kortom, Het Lage Land biedt een fijne combinatie van rustig en groen wonen, uitstekende voorzieningen en een goede bereikbaarheid. Een ideale woonomgeving voor wie comfortabel wil wonen met alles wat nodig is binnen handbereik.

Indeling:
Begane grond:
Het appartementencomplex beschikt over een afgesloten en verzorgde entree met bellentableau, intercominstallatie en brievenbussen. Vanuit de centrale hal zijn de verdiepingen bereikbaar met maar liefst twee liften.

Tweede verdieping:
Via de entree komt u in de ruime hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. De hal is voorzien van een nette laminaatvloer en strak afgewerkte, licht gestuukte wanden. De vernieuwde meterkast beschikt over 6 groepen en een aardlekschakelaar.
Het separate toilet is modern afgewerkt en volledig betegeld. De neutrale kleurstelling zorgt voor een frisse en tijdloze uitstraling.
De woonkamer is met circa 4.45m x 4.31m prettig ruim en dankzij de ligging van het appartement aangenaam licht. De ruimte is voorzien van een fraaie laminaatvloer en strak afgewerkte wanden. De neutrale basis biedt volop mogelijkheden om de woonkamer geheel naar eigen smaak in te richten.
De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, oven en afzuigkap, inbouw wasmachine en opstelplaats voor de boiler. De keuken biedt voldoende werkruimte en sluit mooi aan op de woonruimte en geeft u toegang tot het balkon.
De slaapkamer van circa 3.20m x 3.10m biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Ook hier ligt een nette laminaatvloer en zijn de wanden strak afgewerkt. Een groot pluspunt is dat u vanuit de slaapkamer zowel de badkamer als het balkon kunt bereiken. Een fijne buitenruimte waar u op een zonnig moment heerlijk even kunt zitten.
De verzorgde badkamer is volledig betegeld en ingericht met een douchegelegenheid, wastafelmeubel en spiegel.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging in de onderbouw, ideaal voor fietsen, seizoensspullen en

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

overige bergruimte.

Algemeen:
* Gelegen op eigen grond.
* Maandelijkse Vve bijdrage € 125,98 excl. stookkosten.
* Verwarming door middel blokverwarming.
* Warm water door middel van elektrische boiler.
* Prettige indeling en moderne, neutrale afwerking.
* Lichte woonkamer van circa 19 m².
* Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur.
* Nette, volledig betegelde badkamer.
* Vernieuwde meterkast met 6 groepen en aardlekschakelaar.
* Balkon bereikbaar vanuit de slaapkamer.
* Eigen berging in de onderbouw.
* Afgesloten entree met intercom en twee liften.
* Op korte afstand van de A16.
* Winkelcentra en dagelijkse voorzieningen op loopafstand
* Voldoende gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving.
* Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk.

Kortom, een verzorgd appartement met een moderne uitstraling, een fijne lichtinval en alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik. Een aantrekkelijke woning voor wie direct wil verhuizen zonder eerst uitgebreid te hoeven verbouwen.

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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 250.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 154 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 47 m^2
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1966
Ligging	: In woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: Blokverwarming
Warmwater	: Elektrische boiler eigendom
VvE kenmerken	: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	: €125,98

Locatie

Godijn van Dormaalstraat 62
3067 JH ROTTERDAM



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

Foto's















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

Foto's













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

Foto's









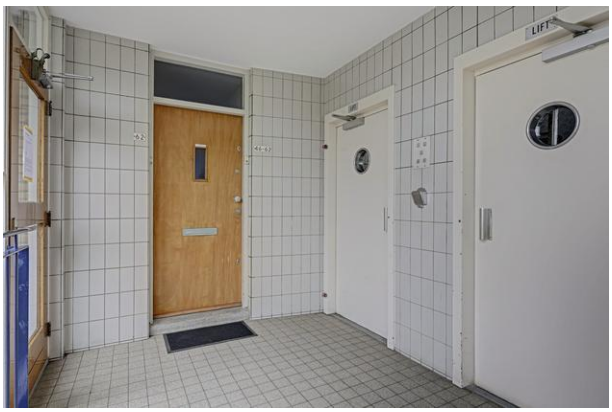


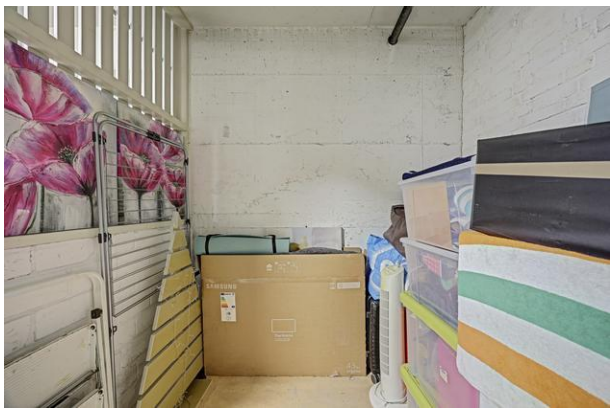




HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Foto's















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

Foto's









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

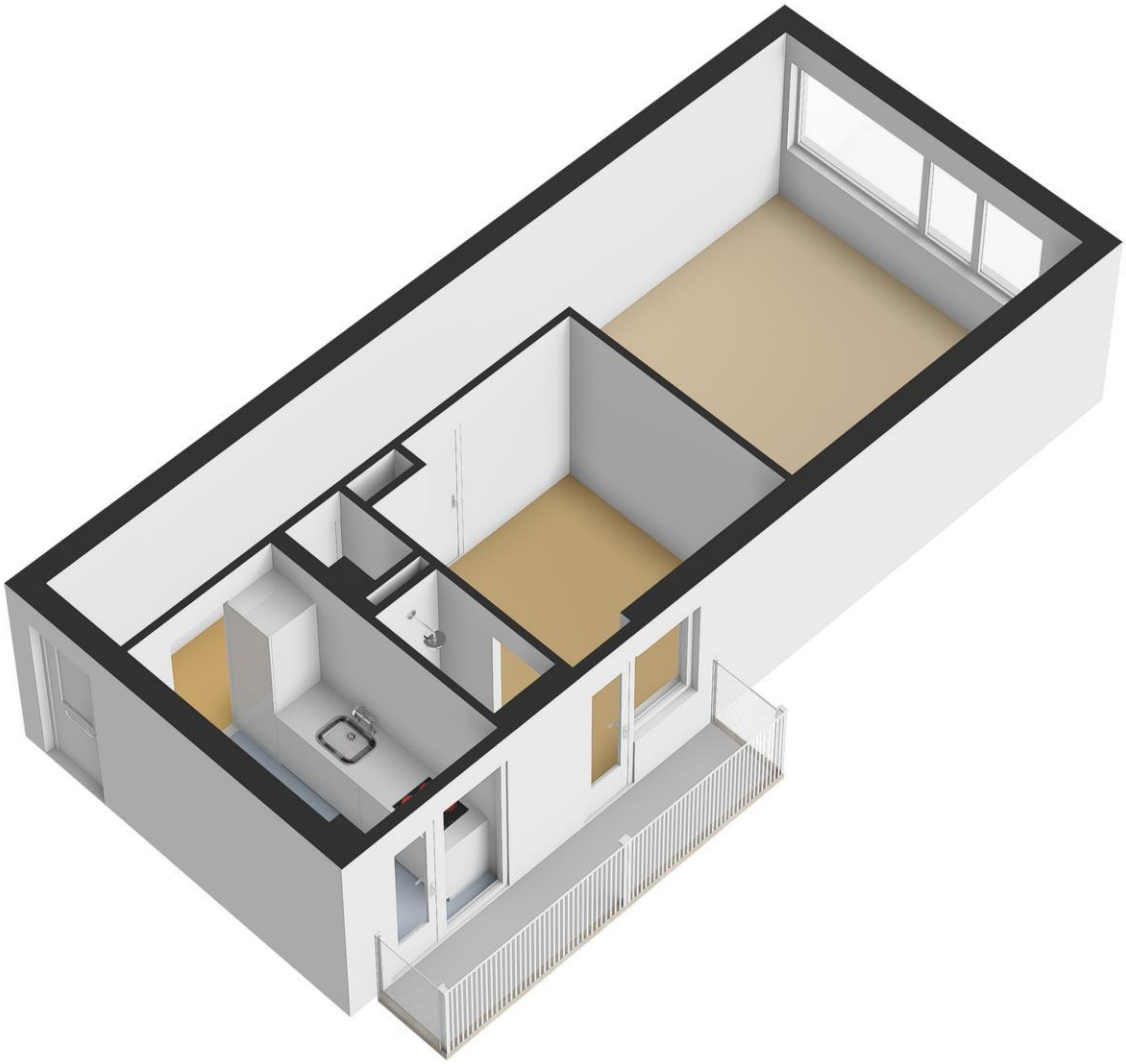
Plattegrond



Appartement

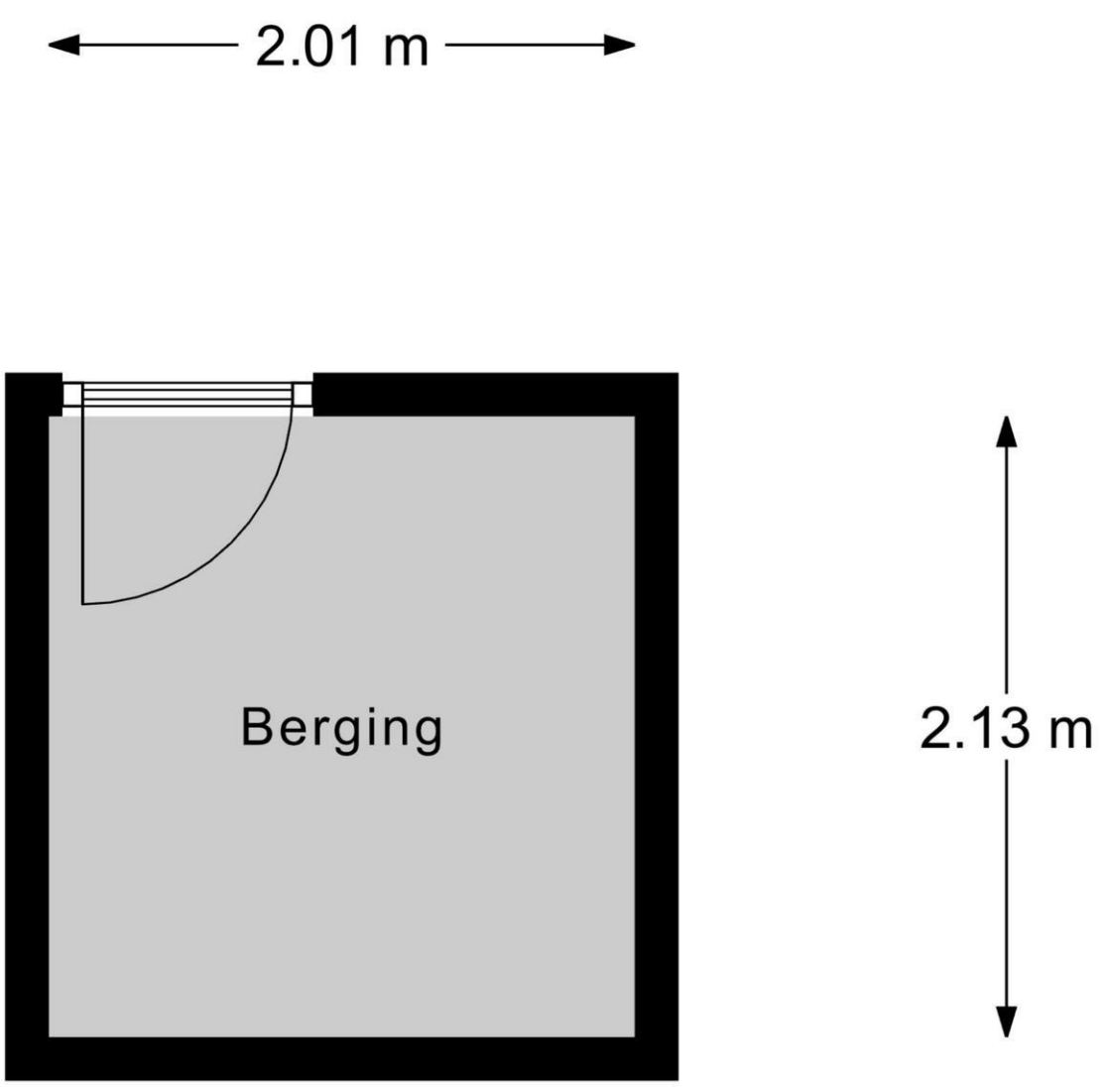
HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Plattegrond



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

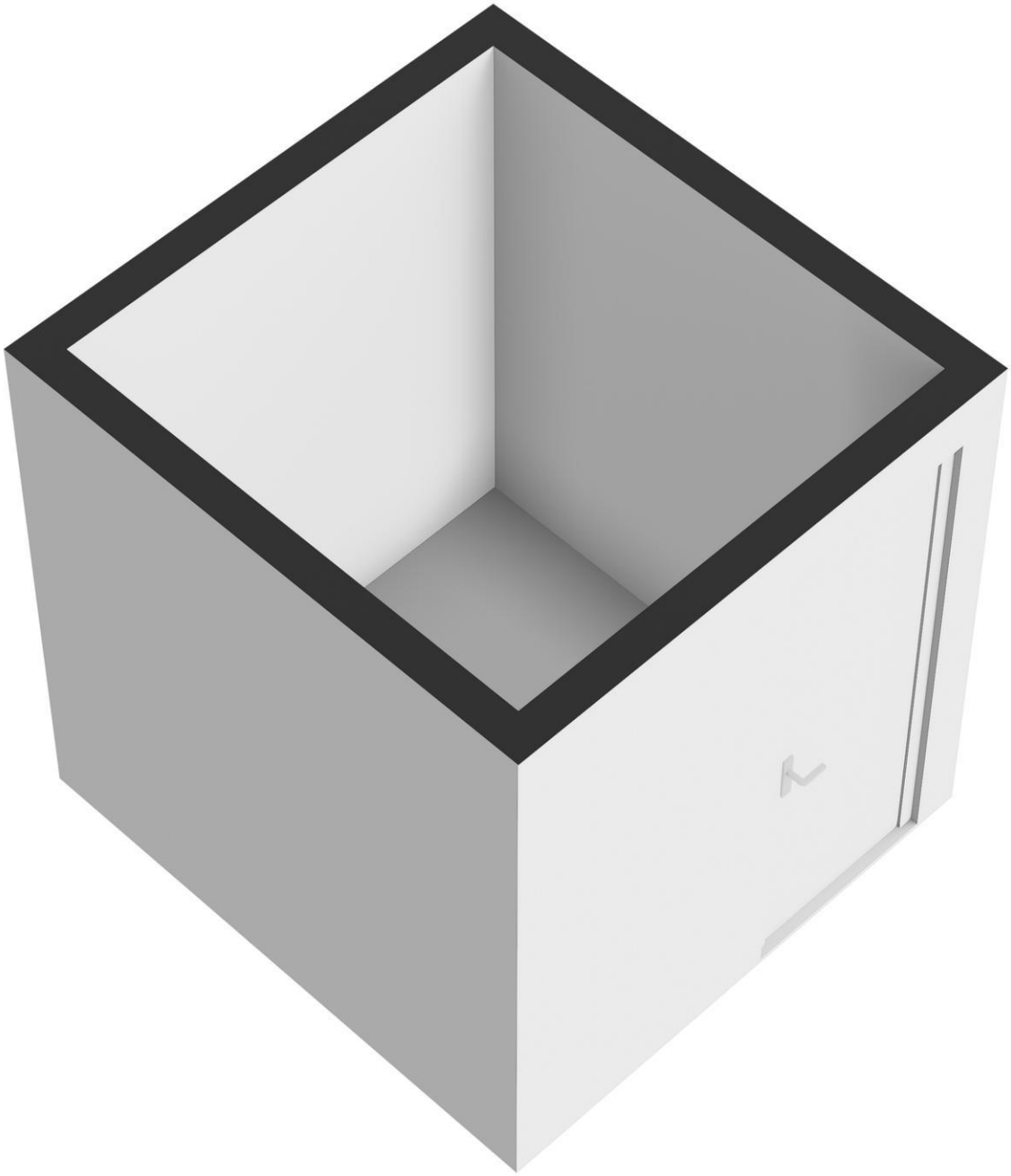
Plattegrond



Berging

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

Plattegrond



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