



Woning met uitzicht!

ROTTERDAM | Huub Van Den Brulestraat 251 | Vraagprijs € 355.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1998
Soort:	Portiekflat
Kamers:	5
Inhoud:	294m ²
Woonoppervlakte:	99m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	11m ²
Externe bergruimte:	4m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dubbelglas
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 355.000,- k.k.
Servicekosten	€ 144,-
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	7e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1998
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	98,95 m ²
Inhoud	294 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	3,55 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan water
	In woonwijk
	Nabij openbaar vervoer
	Nabij school
	Nabij snelweg
	Open ligging

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label A

CV ketel

Bouwjaar 2019

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Heeft een balkon Ja

Heeft kabel-tv Ja

Heeft een lift Ja

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft ventilatie Ja

Vereniging van Eigenaren

Jaarlijkse vergadering Ja

Periodieke bijdrage Ja

Meer jaren onderhoudsplan Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Erfpacht zonder opstalvergoeding



Omschrijving

Royaal en rustgevend wonen! Dit 3-kamer appartement gelegen op de 7e verdieping heeft een grandioos uitzicht op de skyline van Rotterdam en een zonnig balkon op het zuiden. Het betreft een goed onderhouden appartementencomplex gelegen in een groene en rustgevende omgeving wat voor veel woonplezier zorgt. Parkeren kan kosteloos op het parkeerterrein of langs de openbare weg. Zie jij jezelf hier al wonen?

Het appartement is gelegen in Rotterdam Oost in de wijk s-Gravenland. De wijk heeft een rustig karakter met een centrale ligging op een mooie locatie. Midden in de buurt ligt de grote Ringvaartplas dat zorgt voor een groene omgeving. Het metrostation de Capelse Brug ligt op 10 minuten loopafstand en met de auto ben je in ongeveer 15 minuten in Rotterdam Centrum.

Zin om te winkelen? Het winkelcentrum Prinsenland, de Koperwiek of Alexandrium Shopping Center zijn vanaf hier gemakkelijk aan te reizen. Ben je meer toe aan ontspanning? Fiets of wandel naar het nabij gelegen Kralingse of Hitlandse bos. Andere voorzieningen zoals een ruim aanbod aan scholen, sportverenigingen en diverse uitvalswegen (N210/A16/A20) zijn in de directe nabijheid.

INDELING:

Begane grond:

Centraal ruim en lichte entree, moderne hal met bellentableau en brievenbussen, afgesloten toegang tot de lift en op de eerste verdieping gelegen bergingen.

7e verdieping:

Entree met ruime hal. Vanuit de hal loop je aan de rechterkant het ruime leefgedeelte in. Door de speelse ligging/indeling kan de ruimte multifunctioneel worden ingericht. De ruime oppervlakte zorgt ervoor dat er meer dan genoeg ruimte is voor een zitgedeelte en een royale eethoek. Het uitzicht vanaf het zitgedeelte is erg rustgevend waardoor thuiskomen hier ontzettend fijn zal zijn. Daarbij heb je hiervandaan toegang tot het balkon op het zuiden, hier is het 's zomers een aangename plek om te genieten van het mooie weer en het vrije uitzicht over de stad van Rotterdam. Het appartement is voorzien van een marmoleum vloer.

De open keuken beschikt over een koelkast, vriezer, oven, afzuigkap en een 4-pitsgasstel. Direct naast de keuken is de bijkeuken toegankelijk, waar de wasmachine aansluiting, cv-installatie (2019, eigendom) en m.v.-unit is gevestigd en praktische extra bergruimte.

Terugkomend in de hal heb je toegang tot de 2 slaapkamers aan de achterzijde. Beide slaapkamers hebben hetzelfde rustgevende uitzicht als vanuit de zitruimte. Naastgelegen is de badkamer welke netjes betegeld is en beschikt over een zitbad /douche en wastafel.

Vanuit de hal is er tevens toegang tot een apart toilet met fonteintje en de meterkast.

Berging:

Bij de woning behoort een berging welke op eerste verdieping gevestigd is.

AFMETINGEN

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Ruime parkeergelegenheid voor de deur (gratis parkeren);
- Actieve VVE met een maandelijkse bijdrage van € 144,-;
- Dubbelglas;
- Gelegen volledig afgekochte erfpacht grond;
- Woonoppervlakte c.a. 99 m²;
- Houten kozijnen;
- Balkon op het zuiden;
- Zeer centraal gelegen;
- Berging in de onderbouw;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 355.000,- k.k.

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

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.

Wil je dit leuke appartement van binnen bekijken? Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak met onze collega Laura.

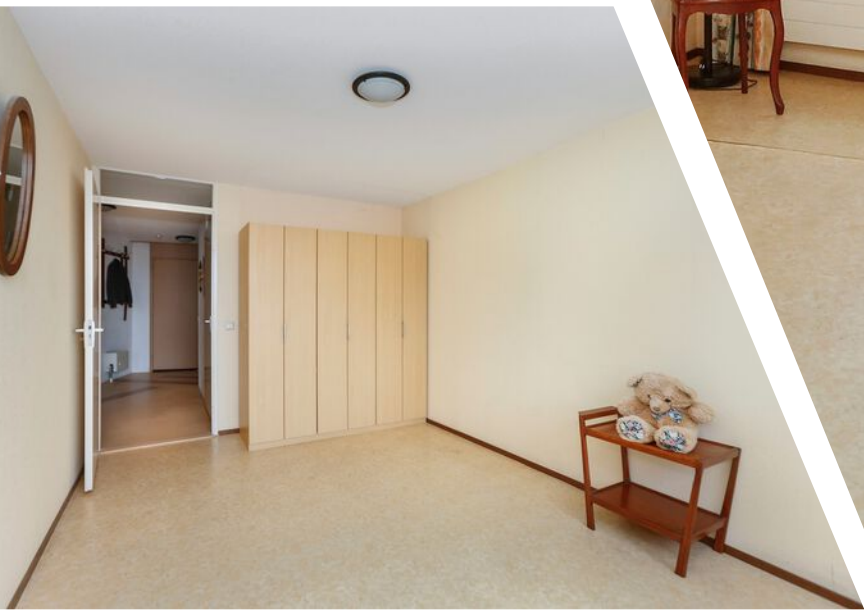




















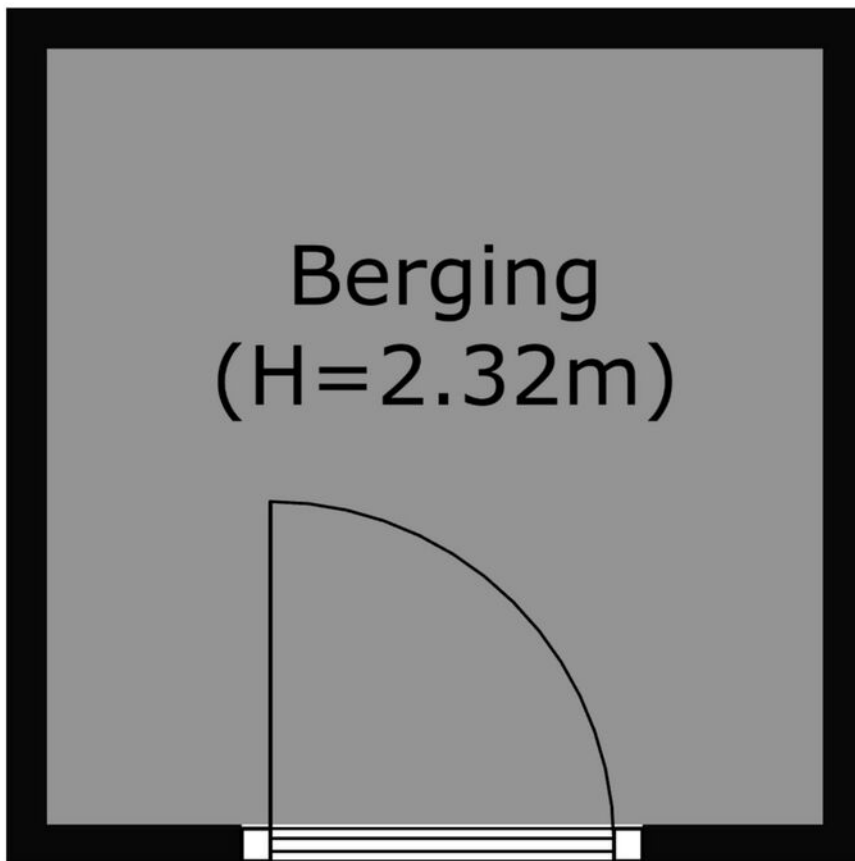


Plattegrond



Plattegrond

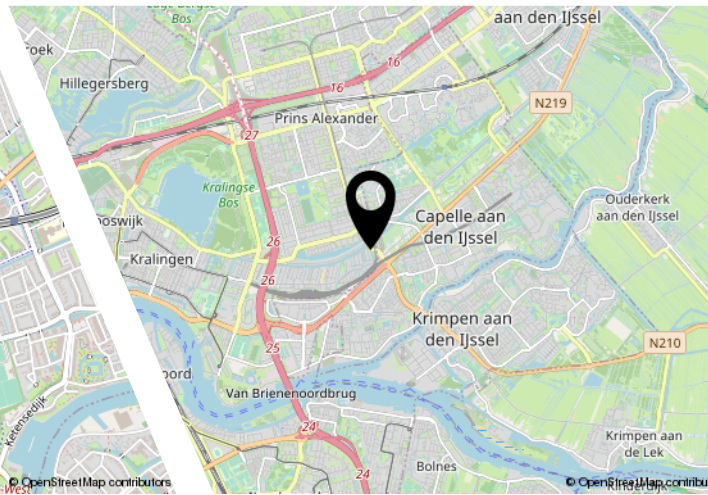
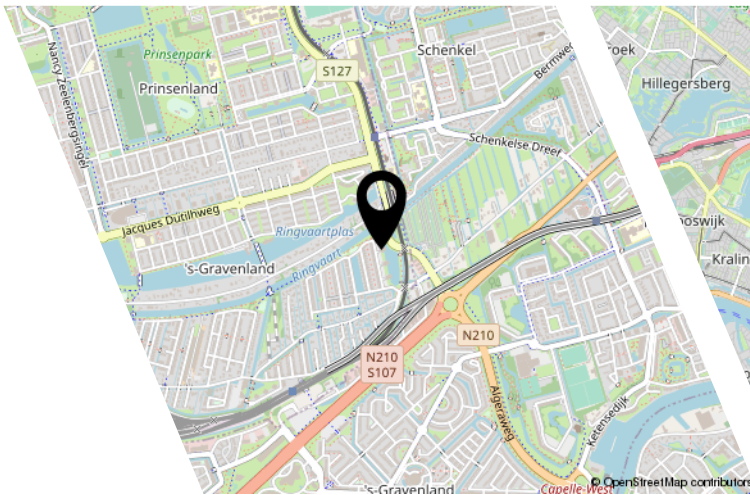
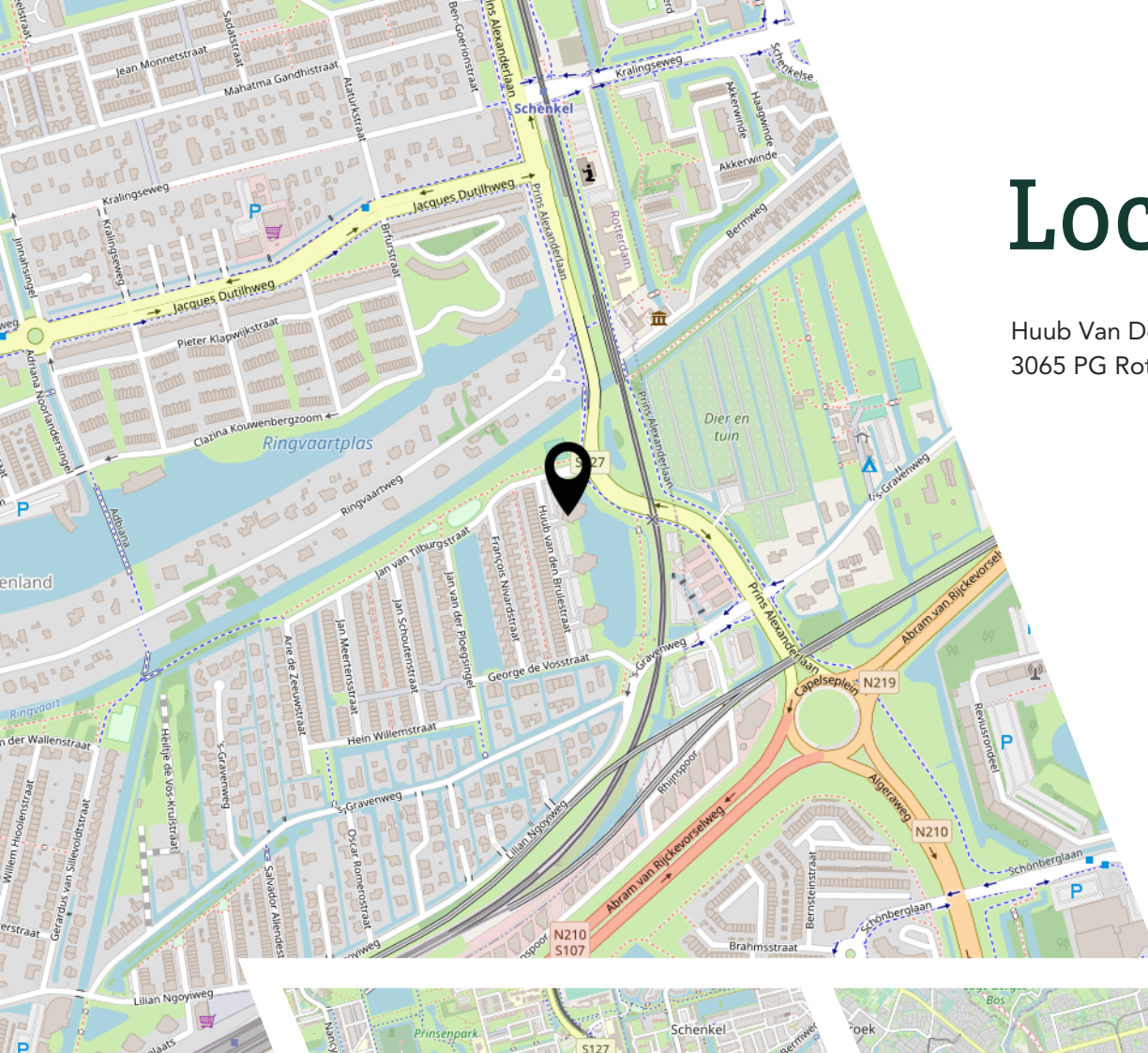
← 1.90 m →



↑ 1.90 m ↓

Locatie

Huib van Den Brulestraat 251
3065 PG Rotterdam



Bekijk deze woning online!

www.YESSRealEstate.nl

085-3033413

YESS
REAL ESTATE

Huib Van Den Brulestraat 251, Rotterdam



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl