

Te koop

Edmond Hellenraadstraat 44

3067 NR Het Lage Land

€ 275.000

Koopprijs

woonstad.
rotterdam





Appartement



1e verdieping



88m²



4 kamers

Omschrijving

Er vinden twee openhuizen plaats: Het eerste open huis vindt plaats op donderdag 6 augustus van 16:00 tot 16:45. Het tweede openhuis vindt plaats op dinsdag 11 augustus van 16:00 tot 16:45. U hoeft zich niet aan te melden voor het open huis, u bent van harte welkom!

Nu beschikbaar: een centraal gelegen en heerlijk ruim 4-kamerappartement op de vijfde verdieping! Dit appartement beschikt over een royale, lichte woonkamer met vrij uitzicht op het omliggende groen. Daarnaast zijn er drie comfortabele slaapkamers én twee balkons, zodat je op elk moment van de dag van buiten kunt genieten.

Het complex is recent grondig verbeterd en is onder andere voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing. Deze verduurzamingsmaatregelen zorgen voor een aanzienlijke verbetering van het energielabel en verhogen daarmee het wooncomfort én de energiezuinigheid.

Omschrijving

Begane grond

Je komt binnen via de afgesloten entree, waar je toegang hebt tot het trappenhuis, de lift en een praktische berging van ca. 5 m².

Eerste verdieping

- Ruime hal van ca. 11 m² die meteen uitnodigend aanvoelt
- Dichte keuken ca. 11 m² met directe toegang tot het balkon
- Royale en lichte woonkamer van ca. 24 m² met toegang tot het tweede balkon
- Badkamer van ca. 3 m² met douche en wastafel
- Slaapkamer 1: ca. 17 m² en eveneens voorzien van toegang tot een balkon
- Slaapkamer 2: ca. 10 m², perfect als logeerkamer, thuiswerkplek of kinderkamer
- Slaapkamer 3 ca. 8m²

Goed om te weten

- Het gehele complex is recent verduurzaamd met o.a. spouwmuurisolatie, dakisolatie en nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas.
- Verwarming via blokverwarming
- Warm water via een boiler (eigendom)
- Huidig energielabel E (zal stijgen dankzij de duurzaamheidsmaatregelen)
- Gelegen op eigen grond
- Veel gratis parkeergelegenheid voor de deur
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht, verhuren of in gebruik geven is niet toegestaan
- Antispeculatiebeding: minimaal twee jaar zelf wonen voordat je mag verkopen
- VvE-bijdrage: ca. € 300,72 (excl. voorschot stookkosten van ca. € 107 p/m)
- Overdracht vindt plaats via de projectnotaris

Omgeving

Prinsenland is een heerlijk groene en ruim opgezette wijk in Rotterdam-Prins-Alexander. De wijk, ontstaan in de jaren '60, biedt een fijne mix van rust, ruimte en voorzieningen. Het Prinsenpark vormt het groene hart, met speelvelden, een speeltuin en een grote vijver. Ook het Kralingse Bos ligt om de hoek – perfect voor hardlopers, wandelaars en natuurliefhebbers.

In een compact en overzichtelijk gebied van circa vijf vierkante kilometer vind je werkelijk alles: sportfaciliteiten, een zwembad, winkels, de markt, vier basisscholen, een apotheek en het IJsselland Ziekenhuis. Met de metro sta je vanaf station Prinsenlaan in circa 15 minuten op de Coolingsingel. De A16 ligt op slechts enkele minuten rijden.

En in de buurt liggen ook nog eens Shopping Center Alexandrium, Winkelcentrum Lage Land en recreatiegebieden zoals de Kralingse Plas en de Bergsche Plassen.

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

Kenmerken

Type ruimte	Appartement
Kamers	4 kamers
Oppervlakte	88m ²
Woonlaag	1e verdieping
Bouwtype	Bestaande bouw
Bouwjaar	1967
Energielabel	E

Contact

Naam	Jimmy Lausberg
E-mail	Jimmy.Lausberg@woon-stadrotterdam.nl

Overdracht

Beschikbaar per	Per direct
Verkoopvorm	Vrije verkoop
Koopsom	€ 275.000,00
Type prijs	Kosten koper
VvE bijdrage	€ 300,00 per maand

Locatie

Edmond Hellenraadstraat 44
3067 NR, Het Lage Land, ROTTERDAM



Foto's



Foto's



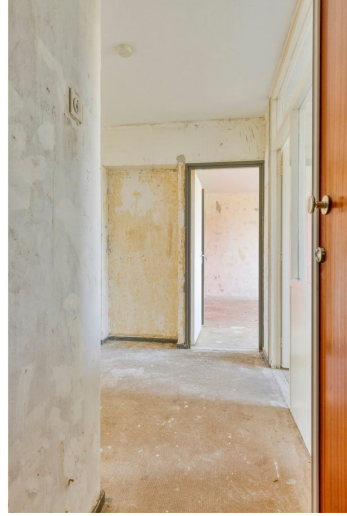
Foto's



Foto's

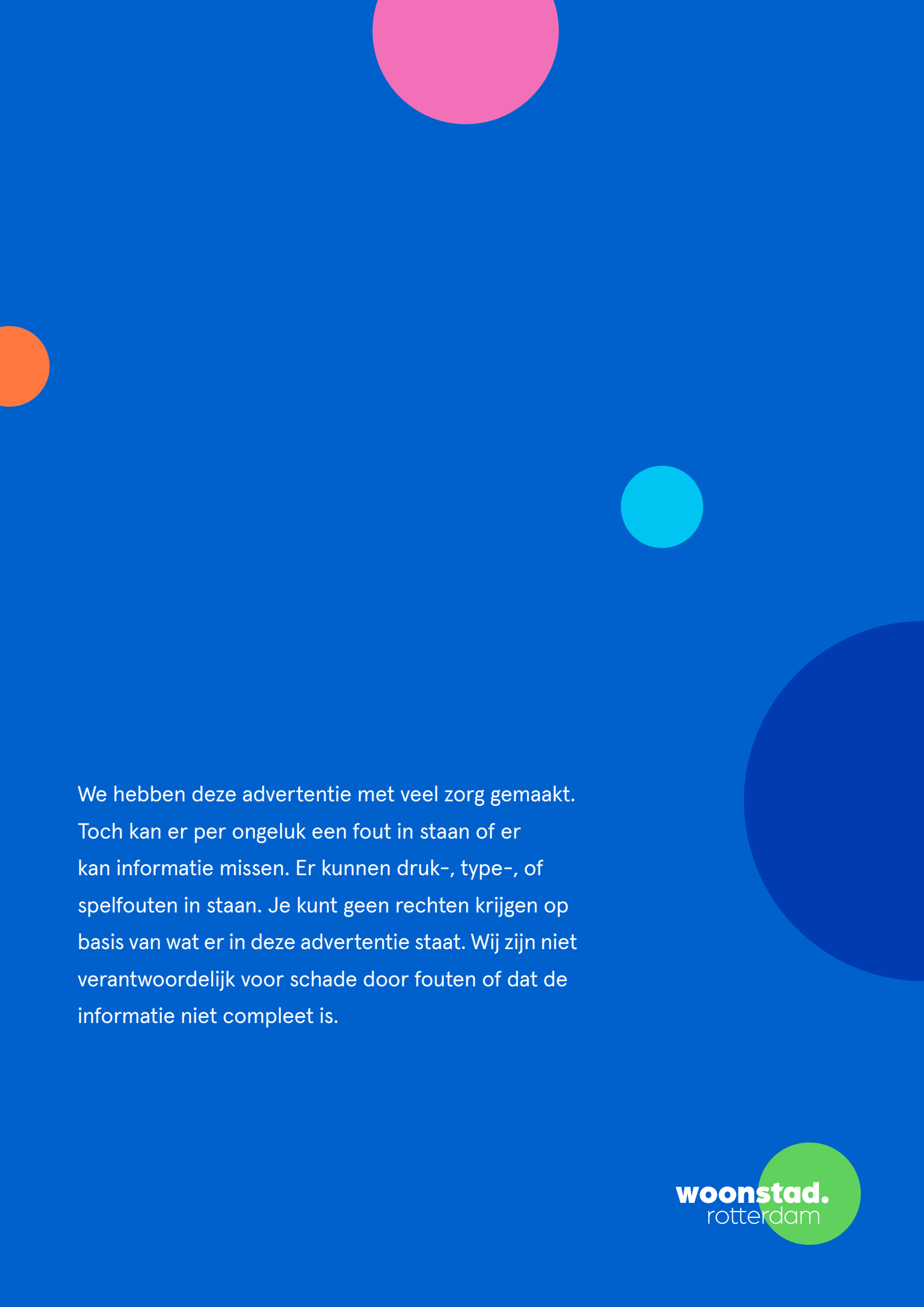


Foto's



Foto's





We hebben deze advertentie met veel zorg gemaakt. Toch kan er per ongeluk een fout in staan of er kan informatie missen. Er kunnen druk-, type-, of spelfouten in staan. Je kunt geen rechten krijgen op basis van wat er in deze advertentie staat. Wij zijn niet verantwoordelijk voor schade door fouten of dat de informatie niet compleet is.