

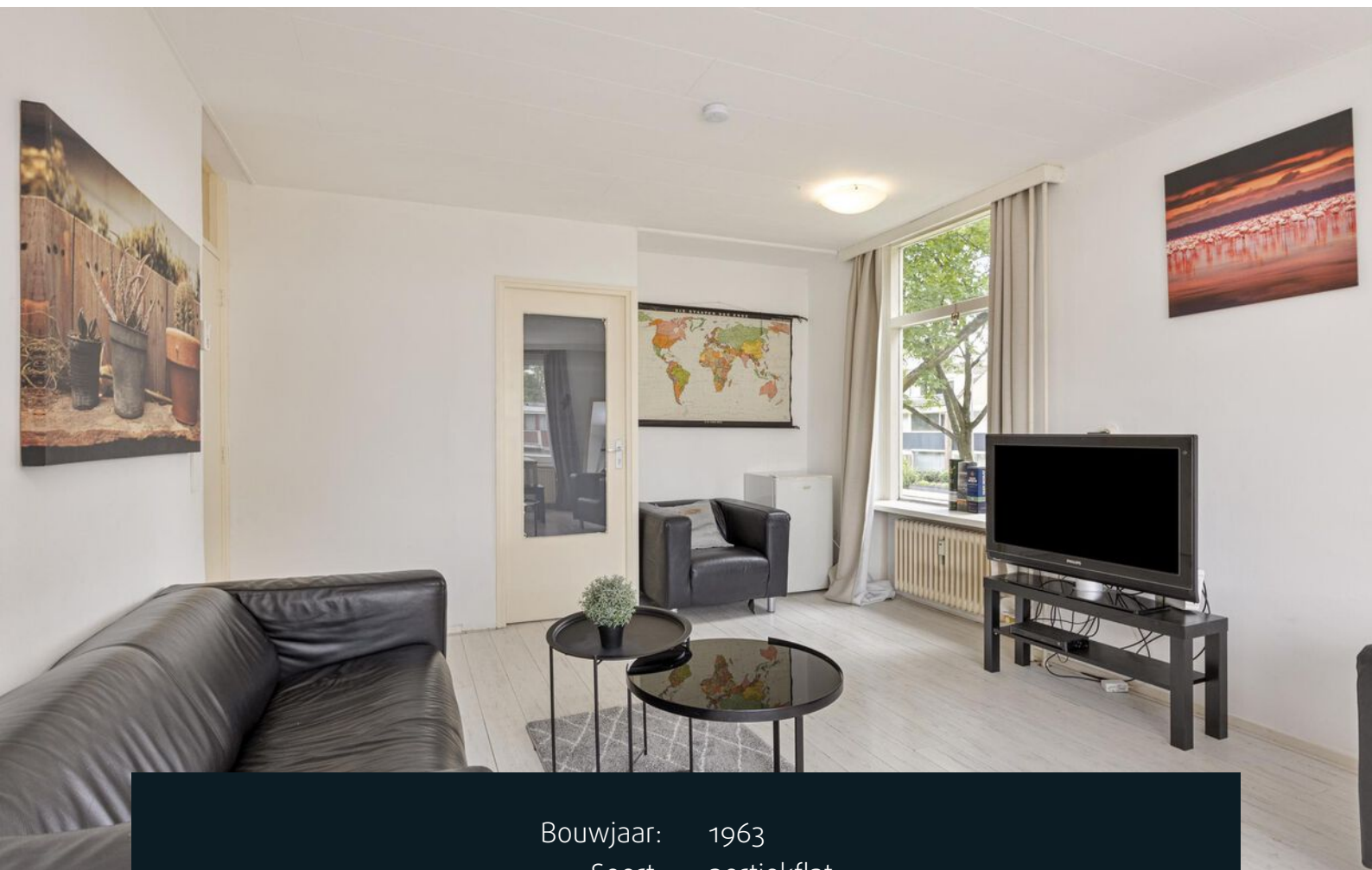
VANHUYSE

partner in wonen



ROTTERDAM
Philip Vingboonsstraat 22

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1963
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	227 m ³
Woonoppervlakte:	76 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Starters opgelet: Ruim en goed ingedeeld 4-KAMER HOEKAPPARTEMENT (76 m²) op de 1ste verdieping met BALKON en GROTE BERGING (13 m²) in de gewilde en ruim opgezette woonwijk 'Het Lage Land', gelegen op fietsafstand van het Kralingse Bos, nabij twee goede winkelcentra, vele sportfaciliteiten, openbaar vervoer (bus, metro en trein) en uitvalswegen richting de A16/A20.

Voor dagelijkse levensbehoeften zijn er in de buurt twee winkelcentra (Het Lage Land en Het Jacob van Campenplein) en op vrijdagen is er de gezellige markt.

Als U de fiets pakt, kunt U ook een bezoekje brengen aan het grote winkelcentrum 'Alexandrium Shopping Mall' of het stadscentrum van Rotterdam.

Voor sport en ontspanning zit u vlakbij het grootste recreatiegebied van Rotterdam, het Kralingse Bos, waar u kunt zeilen, zwemmen, hardlopen, golfen, bootcamp en meer.

De wijk 'Het Lage Land' is bovendien op fietsafstand van de ERASMUS Universiteit en centraal gelegen ten opzichte van openbaar vervoer (bus, metro en trein). Door de centrale ligging ten opzichte van het OV en de belangrijke uitvalswegen A16 en A20, liggen ook gemeenten als Den Haag, Utrecht en Delft binnen handbereik.

Deze woning is perfect voor starters, studenten of thuiswerkers die op zoek zijn naar een woning in een rustige buurt met alle voorzieningen in de directe omgeving.

INDELING WONING:

Entree Appartementencomplex:

Via een afgesloten portiek met brievenbussen en bellentableau.

Rechts in de hal is de toegang naar de ruime berging (13 m²) en trap naar de woning die is op de eerste verdieping ligt.

Eerste verdieping:

Bij binnenkomst in de ruime hal, heeft u toegang tot alle ruimtes: woonkamer, slaapkamers, keuken, badkamer en toiletruimte.

De zonnige woonkamer biedt voldoende ruimte voor een eet- en zithoek. Omdat het een hoekwoning is, heeft u een aan de zijkant nog een extra raam voor zonlicht en uitzicht.

Naast de woonkamer ligt aan de achterzijde van het pand een eerste slaapkamer, ook goed te gebruiken als werkkamer.

De twee andere slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning en hebben beide toegang tot het ruime balkon op het oosten gelegen.

De keuken is praktisch uitgerust met een vaatwasser, koelkast, oven, magnetron, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en spoelbak. Via de keuken heeft u toegang tot het balkon op het westen, waar ook de boiler voor het warme water in de keuken en badkamer zich bevindt.

De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel en een wasmachine. Verder is er een apart toilet met fonteintje.

En, aan de voorzijde van het complex is er voldoende parkeergelegenheid voor uw auto.

Kortom, een heerlijk zonnige woning voor starters, studenten of thuiswerkers die dichtbij alle voorzieningen willen wonen. Kom kijken, en laat u verrassen. Voor een bezichtiging nemen wij alle tijd voor u. Bel nu 085 401 44 72

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar circa 1963;
- Woonruimte 75,7 m²
- Appartementencomplex is gelegen op eigen grond;
- De grootste raampartijen in de woning zijn voorzien van ramen met kunststof kozijnen en isolatieglas maar enkele ramen en balkondeuren nog niet;
- Energielabel C ;
- Zonligging: Een balkon op het oosten en een balkon op het westen;
- Actieve VvE met maandelijkse bijdrage van ca. € 159,- plus voorschot stookkosten;
- Blokverwarming, te betalen middels voorschotten (ca. € 100,- per maand) aan de VvE
- Warm water via eigen geiser die op balkon hangt;
- De koopakte is een standaard-NVM koopovereenkomst met daarin een niet-bewonersclausule
- Oplevering kan snel.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.























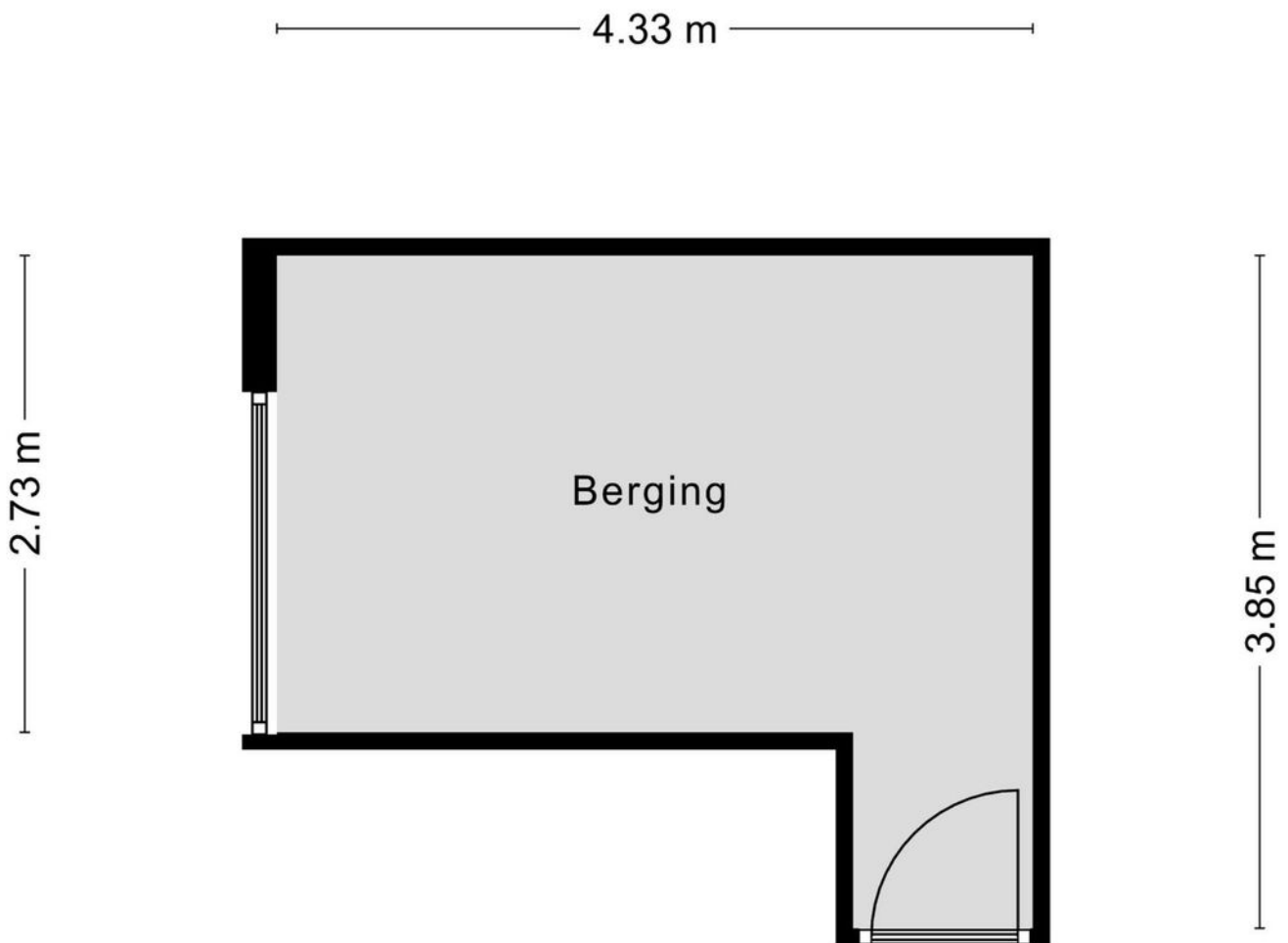


Plattegronden



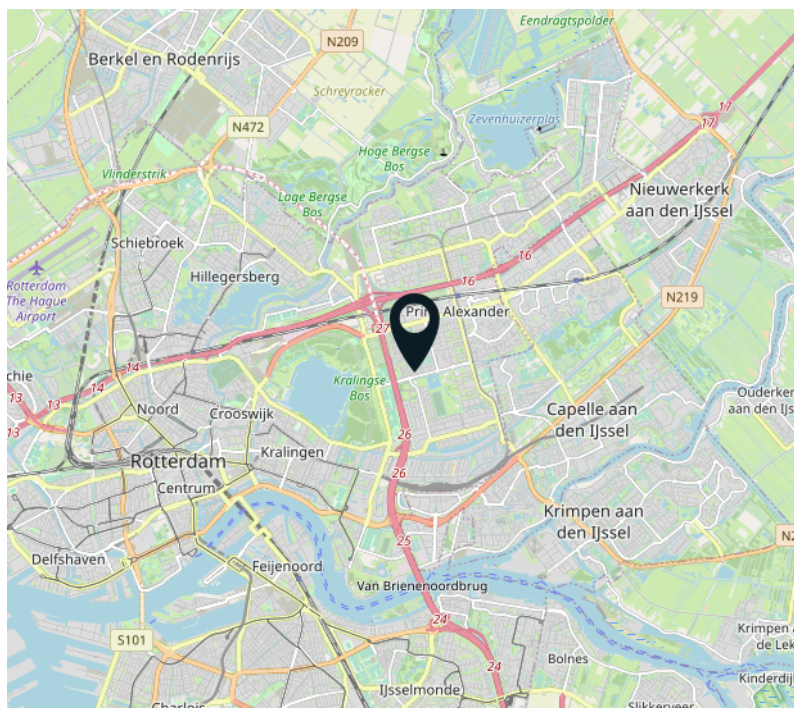
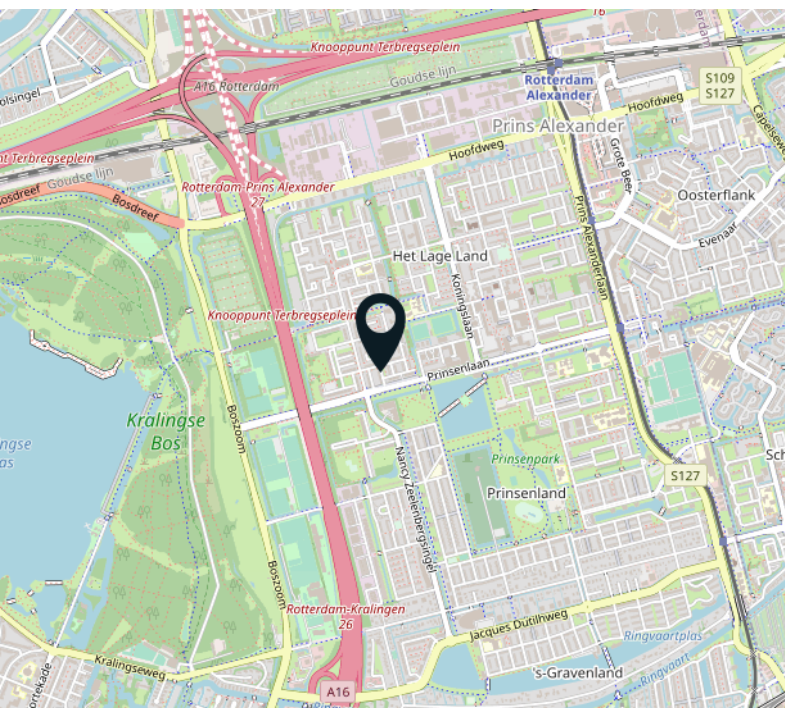
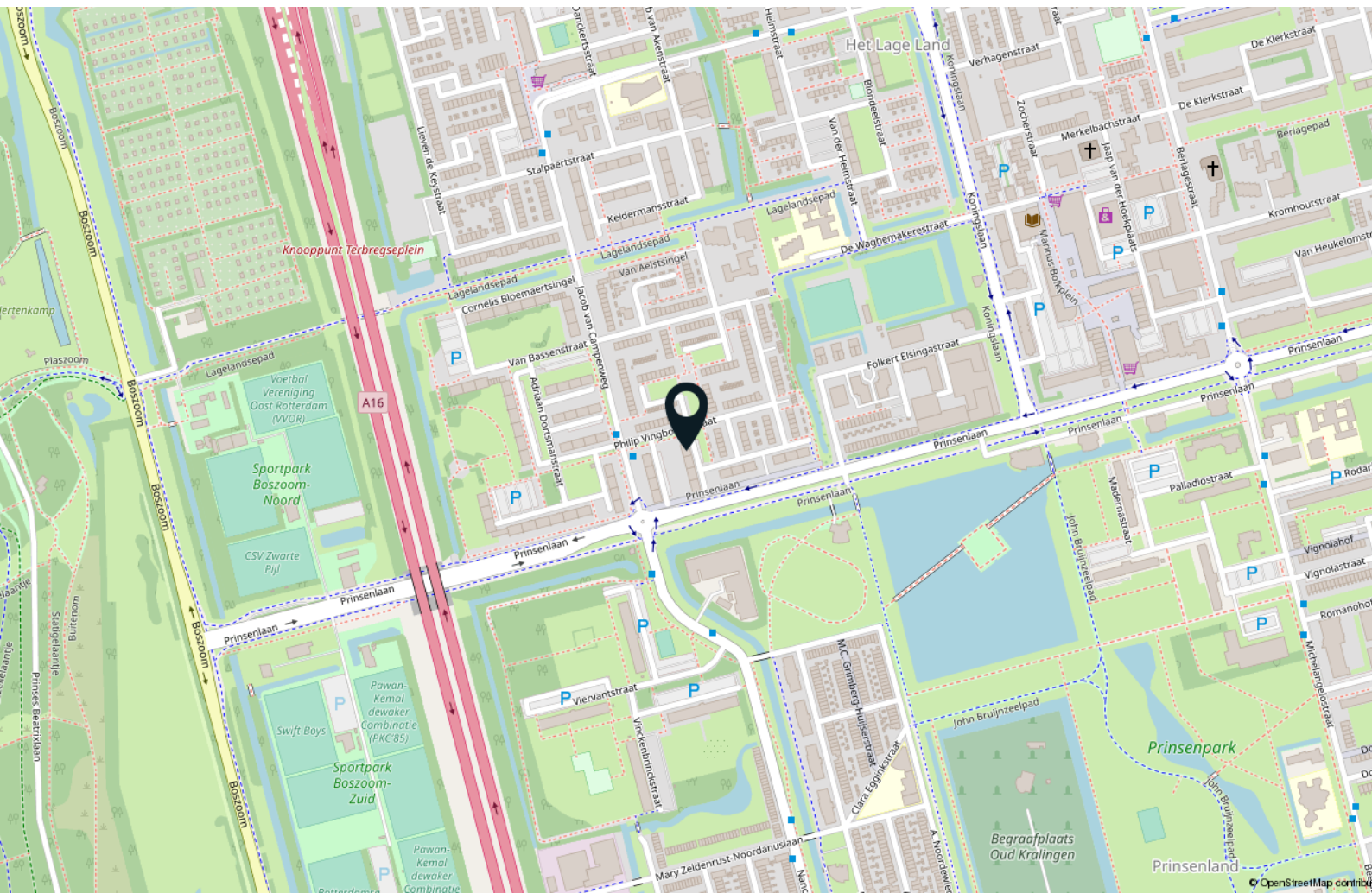
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Wasmachine (bovenlader)			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Overig - Contracten			
Boiler: Ja			

Interesse?



Dreef 48
2012 HS Haarlem

085 - 401 44 72
info@vanhuyse.nl
vanhuyse.nl