



Doezastraat 20 b, 3039 ZE Rotterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Doezastraat 20b te Rotterdam - Blijdorp

Modern en zonnig 3-kamer appartement met balkon aan de achterzijde op het Zuidoosten en vrije ligging aan de voorzijde. De woning is gelegen in het mooie en gewilde Blijdorp op de eerste verdieping van een authentiek pand.

De populaire wijk Blijdorp is zeer centraal gelegen en staat garant voor plezierig wonen. Hier wonen betekent groen en rust om je heen, gecombineerd met alle dagelijkse voorzieningen in de nabije omgeving. Denk hierbij aan supermarkten, speciaalzaken, restaurants, cafés, scholen en sportfaciliteiten. In de buurt bevindt zich het bekende Vroesenpark, de (tweede) favoriete achtertuin van menig Rotterdammer. Zodra de zon schijnt, verandert dit stadspark in een 'hangout spot' en heerst er een erg gezellige vibe. Plus: barbecueën mag gewoon én er vinden regelmatig leuke (food)events plaats. Sportievelingen kunnen zich uitleven in het Roel Langerakpark op de vrij toegankelijke atletiekbaan of discgolf court. Of ontdek de wandelpromenade richting de dierentuin, waarbij je tegelijkertijd kunt genieten van een gezellig dagje uit in Diergaarde Blijdorp. Het naastgelegen Oude Noorden en de Provenierswijk zijn ook zeker een bezoekje waard. Hier vind je tevens veel op het gebied van food, fashion & design. Aan gezelligheid geen gebrek! Daarnaast bereik je binnen no time het bruisende stadscentrum (10 minuten fietsen), openbaar vervoer (o.a. Centraal Station op paar minuten en metrostation Blijdorp zeer dichtbij) en de uitvalswegen (A13 en A20). Tevens een zeer gezellige kindvriendelijke omgeving met diverse voorzieningen.

Aan de voorzijde is een klein pleintje omringd door prachtige bomen. Door de ligging aan dit pleintje is er een gezellige & sociale omgeving met alle burens.

Indeling

Begane grond:

Gezamenlijk portiek met een trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste etage:

entree met royale gang welke toegang tot alle vertrekken. Tevens vaste kast en meterkast.

Middels industriële taatschuifdeur is de woonkamer toegankelijk.

De doorzonkamer zorgt niet alleen voor een mooie lichtinval, maar ook nog eens voor heerlijk veel leefruimte. De keuken is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een spoeleiland met stijlvol keukenblad met een composiet look, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koel- en vriescombinatie, oven, magnetron en een vaatwasser. De gezellige zithoek is aan de voorzijde gesitueerd.

De 2 slaapkamers zijn ook beide toegankelijk vanuit de gang. De badkamer heeft een moderne uitstraling en is volledig betegeld. Verder is deze uitgerust met inlopdouche, wastafel en toilet. Via de achterzijde, vanuit de entree, kom je op het gezellige balkon terecht gelegen op het zuidoosten. Terug in de entree is er een grote vaste kast gerealiseerd waar de cv-opstelling en de aansluiting van de wasmachine netjes is weggewerkt. Daarnaast biedt de kast ontzettend veel extra opbergruimte.

De gehele verdieping heeft een mooie houten vloer en strak gestuukte wanden én plafonds.

Vierde etage:

Via de centrale portiek is de grootte zolderkamer ca. 24 m² te bereiken, welke nu in gebruik is voor bergruimte.

Kelder:

Bij de woning hoort een kelderberging van ca. 7 m².

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1951 (volledig gerenoveerd in 2017)
- Energielabel: D
- Woonoppervlakte circa 85 m2
- Eigen grond
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2017)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing met kunststofkozijnen
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage € 200,- per maand
- Beschermd stadsgezicht
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden

Energielabel: D

Oplevering: in overleg

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

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 verleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 282 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 85 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1951
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom

Locatie

Doezastraat 20 b
3039 ZE ROTTERDAM



Foto's



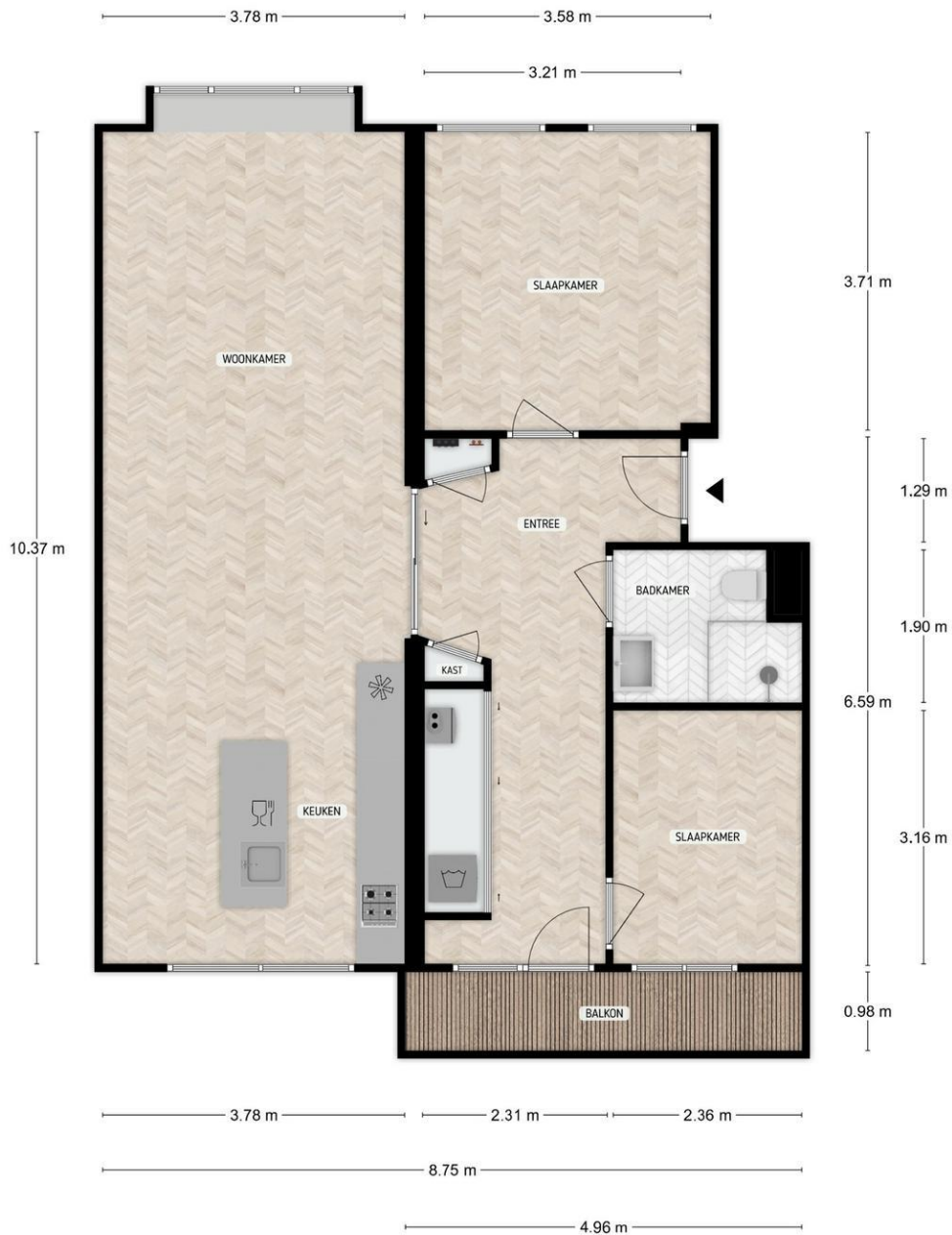
Foto's



Plattegrond

DOEZASTRAAT 20B, ROTTERDAM

APPARTEMENT 84.18 M²
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 272 CM

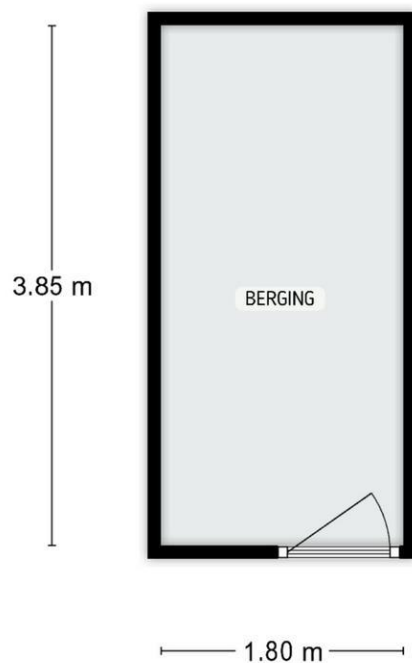


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

DOEZASTRAAT 20B, ROTTERDAM

BERGING 6.93 M2

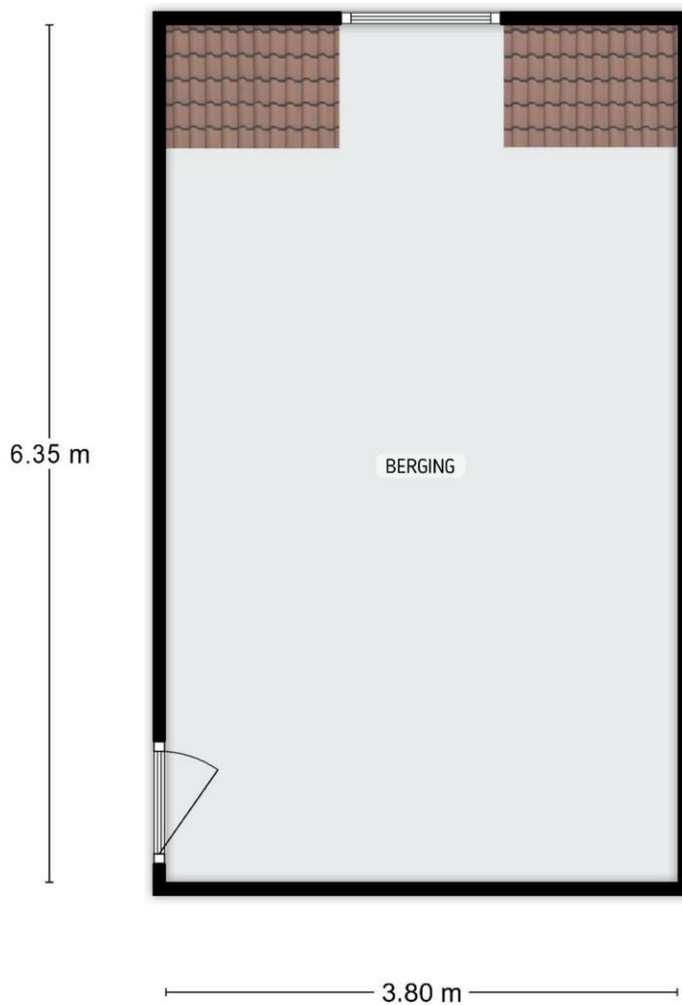


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

DOEZASTRAAT 20B, ROTTERDAM

BERGING ZOLDER 24.13 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de ecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.