



Taborstraat 84 - Rotterdam

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars
1e Jerichostraat 66 B
3061 GH ROTTERDAM
Tel: 010-4526666
E-mail: info@stadenland.nl
Website: www.stadenland.nl

Omschrijving

Taborstraat 84 - Rotterdam

Stijlvol en energiezuinig 3-kamerappartement aan de Taborstraat 84: een weergaloos uitzicht en tot in de puntjes verzorgd!

De Omgeving

Wie kiest voor de Taborstraat, kiest voor het beste van twee werelden: een groene, rustige woonomgeving én de levendigheid van de stad binnen handbereik. De buurt kenmerkt zich door een prettige en gemoedelijke sfeer. De woning is gelegen aan een autoluw woonerf. Hier geniet u van rust en privacy rondom de woning, terwijl het bruisende stadscentrum van Rotterdam verrassend dichtbij is.

Op loopafstand bevindt zich de populaire winkelstraat Lusthofstraat, met een gevarieerd aanbod van speciaalzaken, supermarkten, delicatessenwinkels, horeca en terrassen. Voor een snelle verbinding met de rest van de stad ligt metrostation Gerdesiaweg op 100 meter afstand, waardoor u binnen enkele minuten in het centrum van Rotterdam bent. Ook zijn de uitvalswegen richting de Ring Rotterdam uitstekend bereikbaar.

Een ander groot pluspunt is de ruime parkeergelegenheid direct voor de deur, waardoor u vrijwel altijd een parkeerplaats in de directe omgeving van de woning vindt.

Het Appartement

Dit sfeervolle 3-kamerappartement is werkelijk om door een ringetje te halen. Het geheel ademt kwaliteit en verkeert in een sublieme staat van onderhoud, waardoor u hier zonder enige kluswerkzaamheden direct de verhuisdozen kunt uitpakken.

Het comfort is van een hoog niveau: de woning is volledig voorzien van behaaglijke vloerverwarming, wat zorgt voor een gelijkmatige warmteverdeling en een strak interieur zonder radiatoren in het zicht. Dankzij doordachte verduurzaming woont u hier bovendien energiebewust en helemaal klaar voor de toekomst.

De woning maakt onderdeel uit van een degelijk gebouwd appartementencomplex in betonbouw, wat zorgt voor een solide constructie, een prettig wooncomfort en een goede geluidsisolatie.

De grote raampartijen zorgen voor een prachtige, natuurlijke lichtinval in de leefruimtes en trakteren u op elk moment van de dag op een adembenemend, vrij en groen uitzicht.

Indeling

Begane grond

Centraal entree met trappenhuis en bellentableau.

Eigen berging (4.38 x 1.50) in onderbouw.

2e verdieping

Entree/hal voorzien van een separaat toilet.

De lichte woonkamer (9.50 x 3.62/2.54) beschikt over een open keuken en biedt directe toegang tot het zonnige balkon (1.20 x 2.40) dat gunstig is gelegen op het zuiden.

De keuken (4.00 x 2.54) is voorzien van:

- koel-vriescombinatie;
- vaatwasmachine;
- combi-oven/magnetron;
- Inductiekookplaat;
- toegang tot een balkon (1.26 x 1.20) op het noorden.

Slaapkamer 1 (4.18 x 1.78).

De geheel betegelde badkamer (1.76 x 2.03) is uitgerust met een inloopdouche, wastafel en de aansluiting voor de wasmachine.

Slaapkamer 2 (4.00 x 2.88).

Bijzonderheden

- Gelegen op afgekochte erfpacht.
- Woonoppervlakte: 70 m².
- Inhoud: 226 m³.
- Bouwjaar: 1981.
- Energielabel: A.
- Verwarming en warm water middels een CV-combiketel (uit 2018).
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren (VvE) met een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP). Dit plan geeft voor een langere periode gedetailleerd inzicht in het toekomstige onderhoud, de reserveringen en de geplande werkzaamheden aan het gebouw, wat de financiële stabiliteit en het behoud van de waarde van het complex waarborgt.
- Er is sprake van een zelfbewoningsplicht (de woning is bestemd voor zelfbewoning door de koper en mag niet zomaar worden verhuurd).
- Volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming.
- Voorzien van twee balkons (gelegen op het zuiden en het noorden).
- Volledig voorzien van isolerende beglazing.
- Centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen richting het stadscentrum.

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

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.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1981

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	226 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	70 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Inpandig

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Locatie

Adres gegevens

Taborstraat 84
3061 EW ROTTERDAM











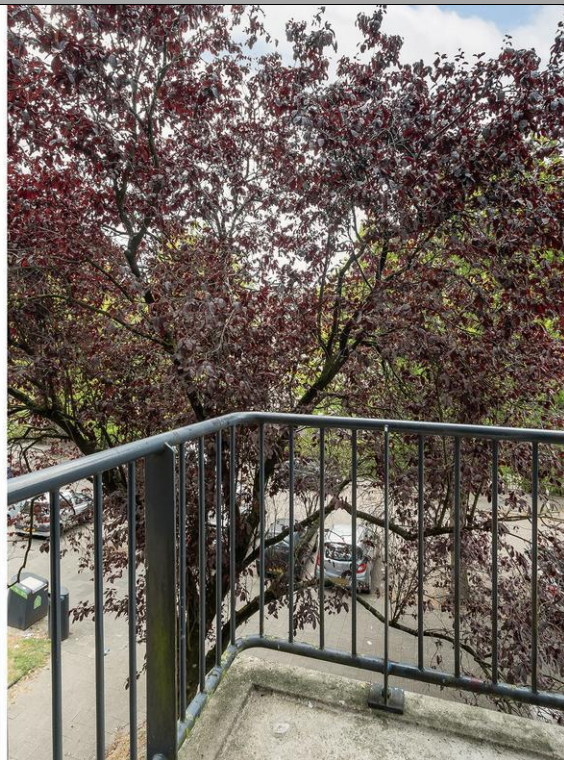








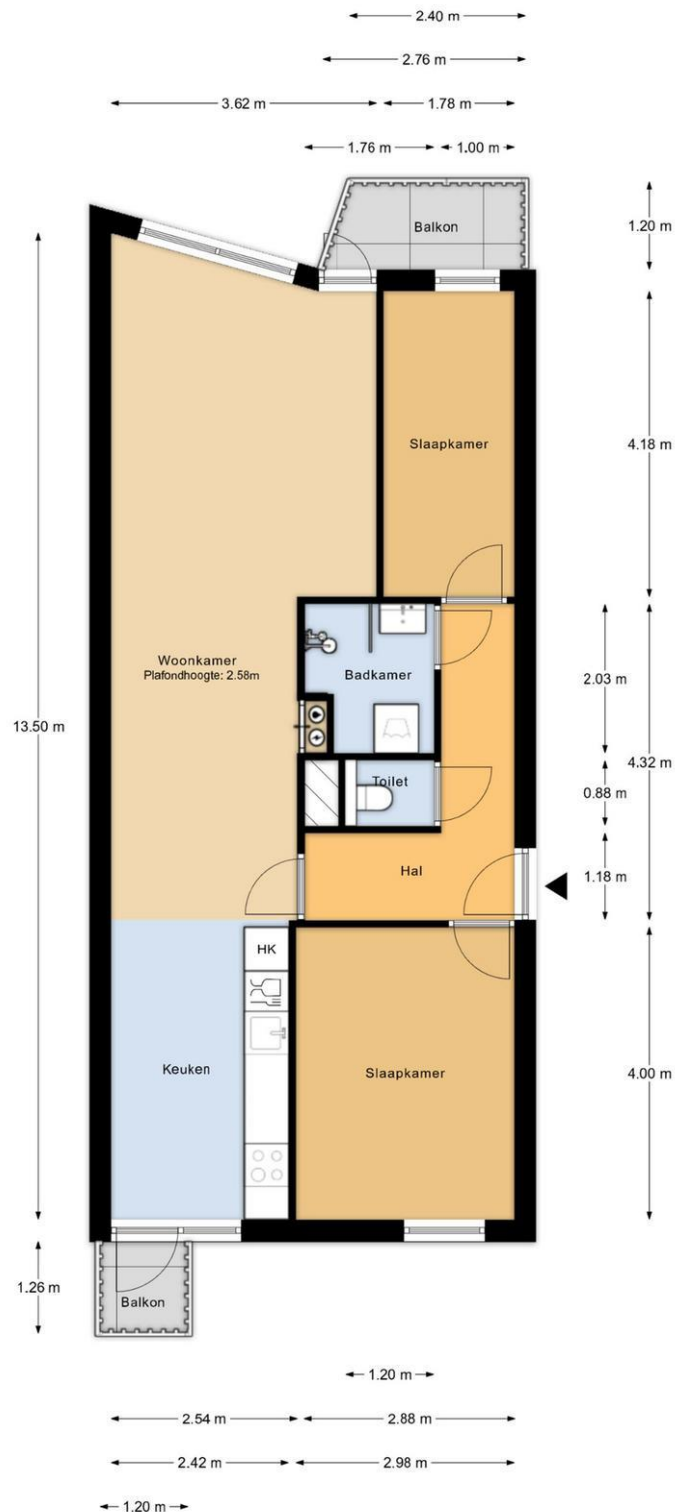






Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Taborstraat 84
Postcode / Plaats	3061 EW Rotterdam
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	F / 3573
Oppervlakte	m ²
Soort	Erfpacht

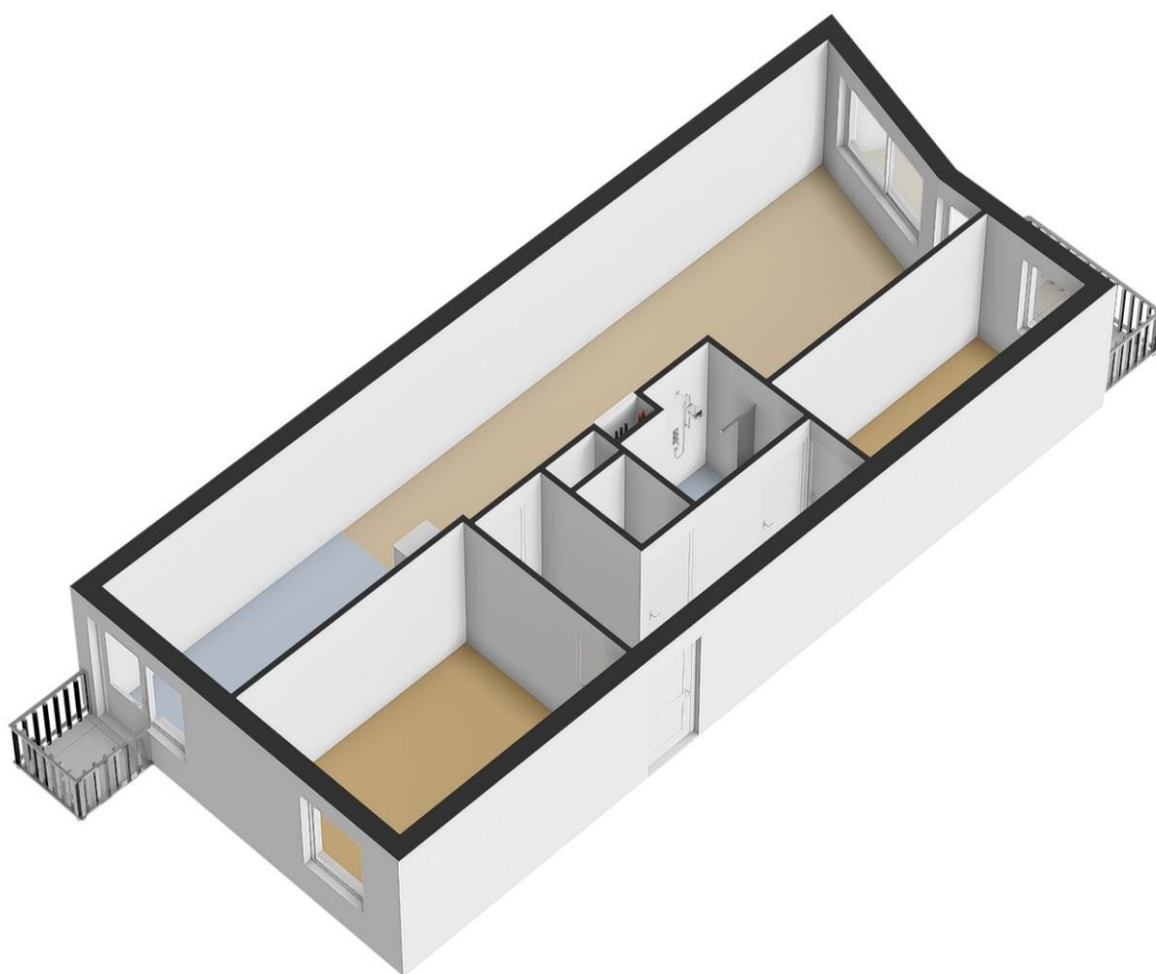


2e Verdieping

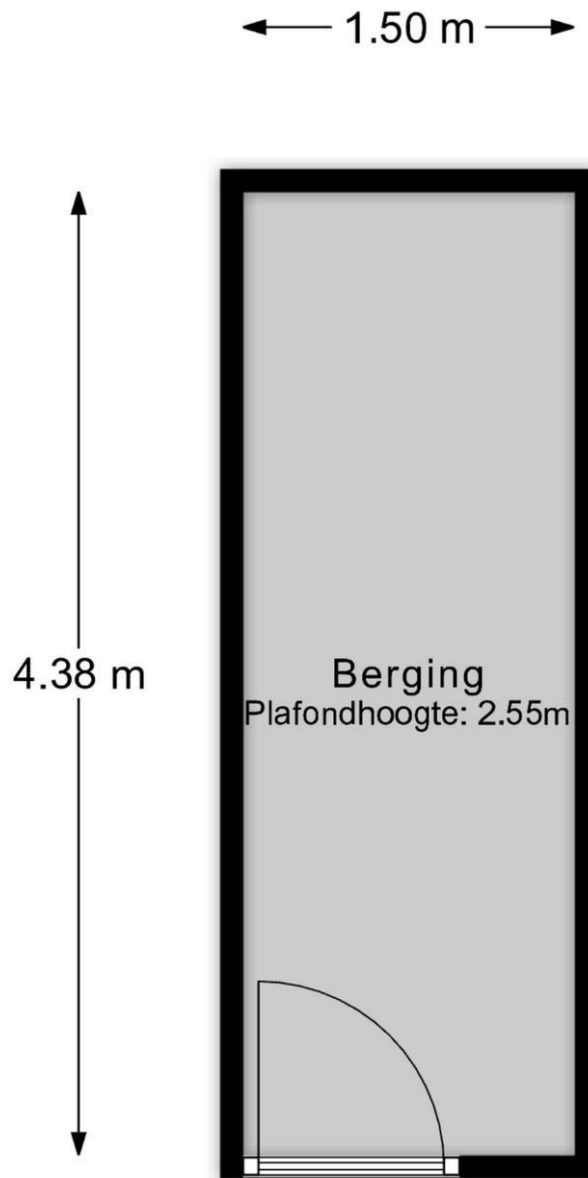
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

STAD&LAND

nvm-makelaars



Taborstraat 84 - Rotterdam



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

STAD&LAND

nvm-makelaars



Taborstraat 84 - Rotterdam