

STAD & LAND

nvm-makelaars



Graaf Florisstraat 33 A 03 - Rotterdam

Vraagprijs € 600.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars
Vredenhofweg 70
3062 ES ROTTERDAM
Tel: 010-4526666
E-mail: info@stadenland.nl
Website: www.stadenland.nl



Omschrijving

Graaf Florisstraat 33 A 03 - Rotterdam

Ruim, licht en luxe afgewerkt dubbel bovenhuis in de geliefde Graaf Florisstraat

Welkom in dit prachtige 5-kamer dubbel bovenhuis aan de Graaf Florisstraat 33aIII. Hier woont u royaal, comfortabel en met alle moderne gemakken. Het appartement is hoogwaardig afgewerkt, voorzien van een schitterende moderne keuken en een waanzinnige badkamer. Dankzij de gunstige ligging op de derde en vierde verdieping is de woning licht en ruimtelijk, met een sfeervolle indeling die zowel praktisch als stijlvol is.

De Graaf Florisstraat is een van de meest geliefde lanen van Rotterdam, gelegen aan de rand van het bruisende centrum. De straat staat bekend om de statige platanen en de prettige, levendige sfeer. Hier woont een mix van jong en oud: bewoners die het leuk vinden om samen activiteiten te ondernemen en die met elkaar zorgen voor een fijne woonomgeving.

Alle voorzieningen bevinden zich op loop- en fietsafstand: gezellige cafés en restaurants, winkels, scholen, openbaar vervoer en uiteraard het stadscentrum van Rotterdam. Tegelijkertijd geniet u hier van de rust en charme van een groene, karaktervolle laan.

Pluspunten op een rij:

- Luxe dubbel bovenhuis met 5 kamers
- Moderne keuken en hoogwaardige badkamer
- Airco aanwezig
- Licht en ruim ingedeeld
- Gelegen in een van de mooiste lanen van Rotterdam

Indeling

Begane grond:

Verzorgde en gesloten entree met trapopgang naar de 3e verdieping.

3e Verdieping:

Entree/hal met videofoon en meterkast (up to date).

Middels moderne schuifdeuren toegang tot speelse, lichte woonkamer (12.05 x 3.70) met prachtig in visgraat gelegde houten vloer, open keuken en erker.

Separaat toilet met fonteintje.

De moderne keuken (1.85 x 4.75) is voorzien van onder andere:

- 4 pits inductie kookplaat met kookveld afzuiging;
- Oven-magnetron combinatie;
- Koel-vries combinatie;
- Matzwarte fronten.

Voorzijkamer (3.16 x 1.85).

4e verdieping:

Overloop met airco, wasmachine en cv opstelplaats.

Voorzijkamer (3.85 x 1.57).

Voorkamer (2.89 x 2.71).

Luxe badkamer (2.85 x 2.54) is voorzien van:

- Toilet;
- Inloopdouche;
- Ligbad;
- Dubbele wastafel.

Slaapkamer (4.48 x 3.26).

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Woonoppervlakte: 113 m²
- Inhoud: 383 m³
- Bouwjaar: 1924
- Energielabel:
- Verwarming en warm water door HR cv-combiketel (2020).
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage: € 90,-.
- Geheel dubbel glas.
- Eikenhouten parketvloer in de gehele woning.
- Dak vervangen in 2020.
- Badkamer en keuken zijn vervangen in 2020.

Kenmerken

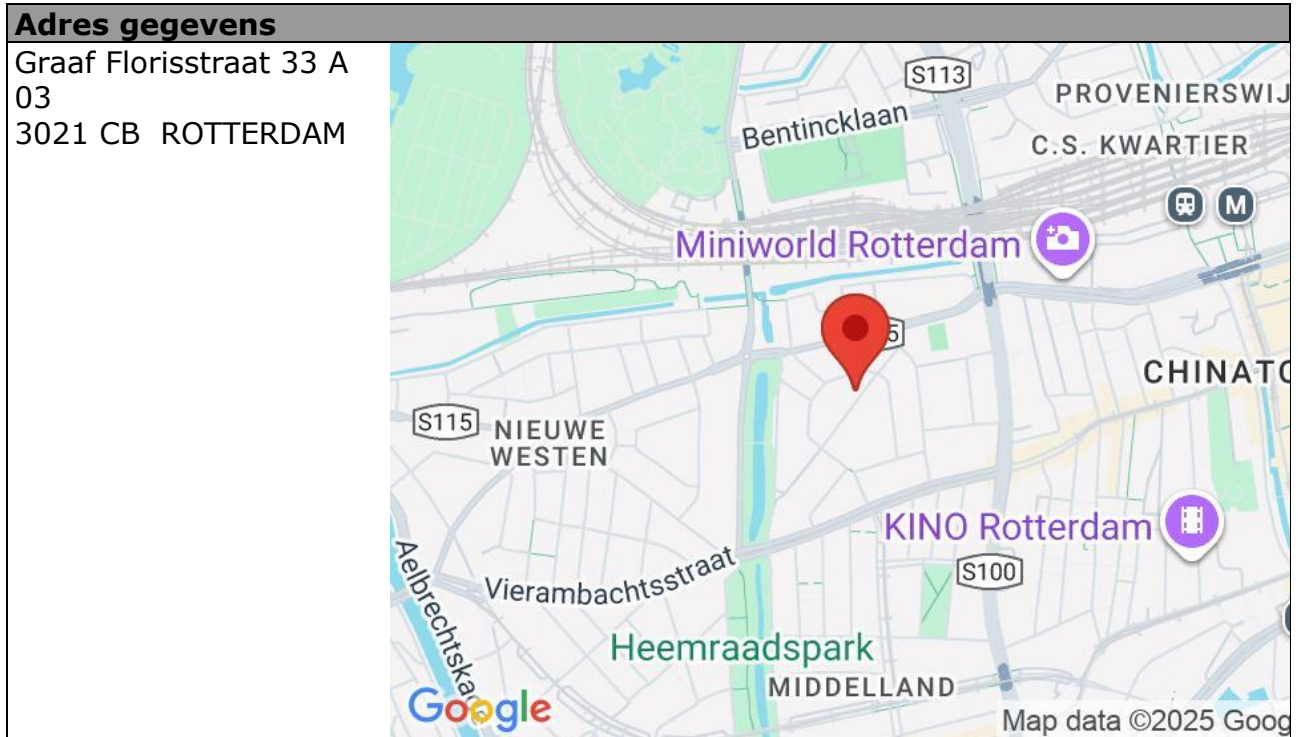
Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1924

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	383 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m ²
Woonkamer	45 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Locatie



STAD & LAND

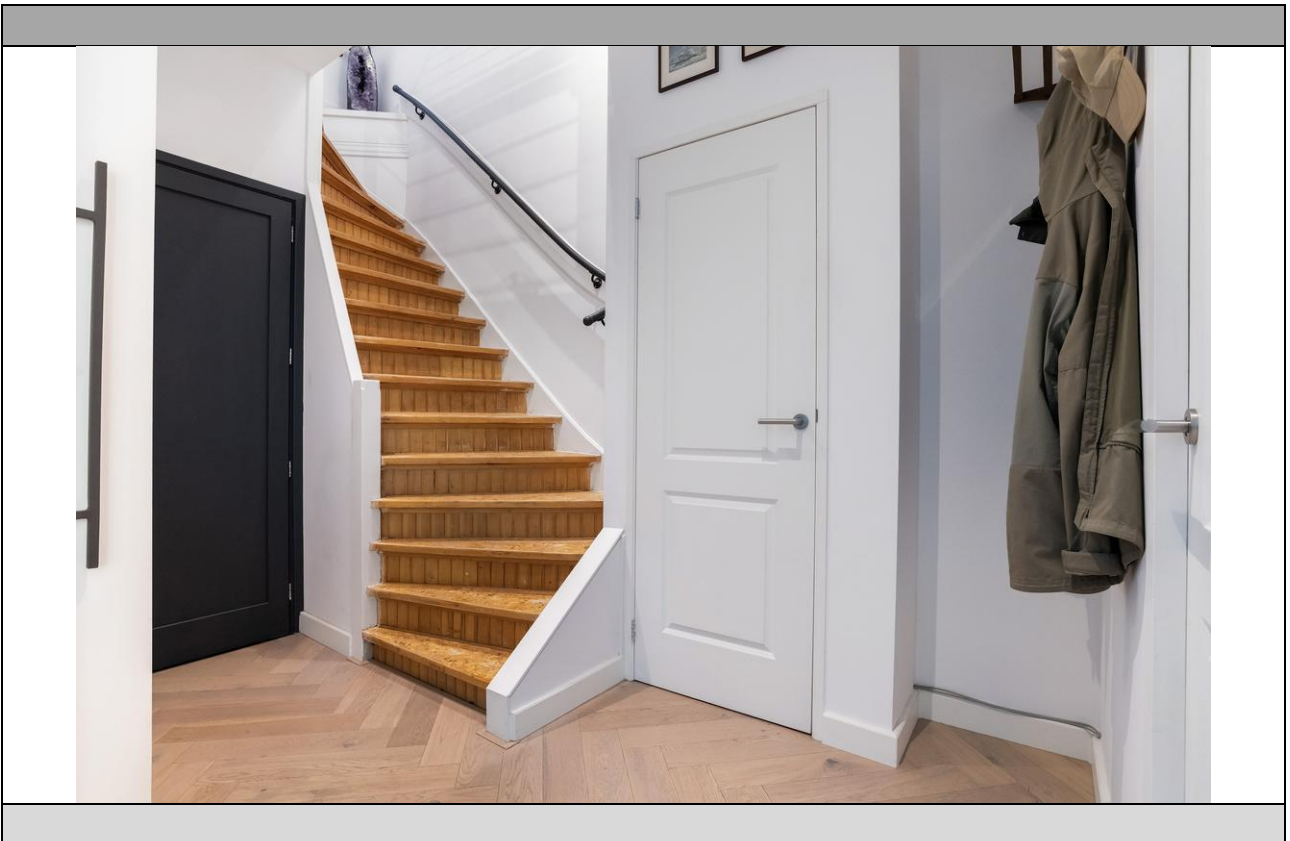
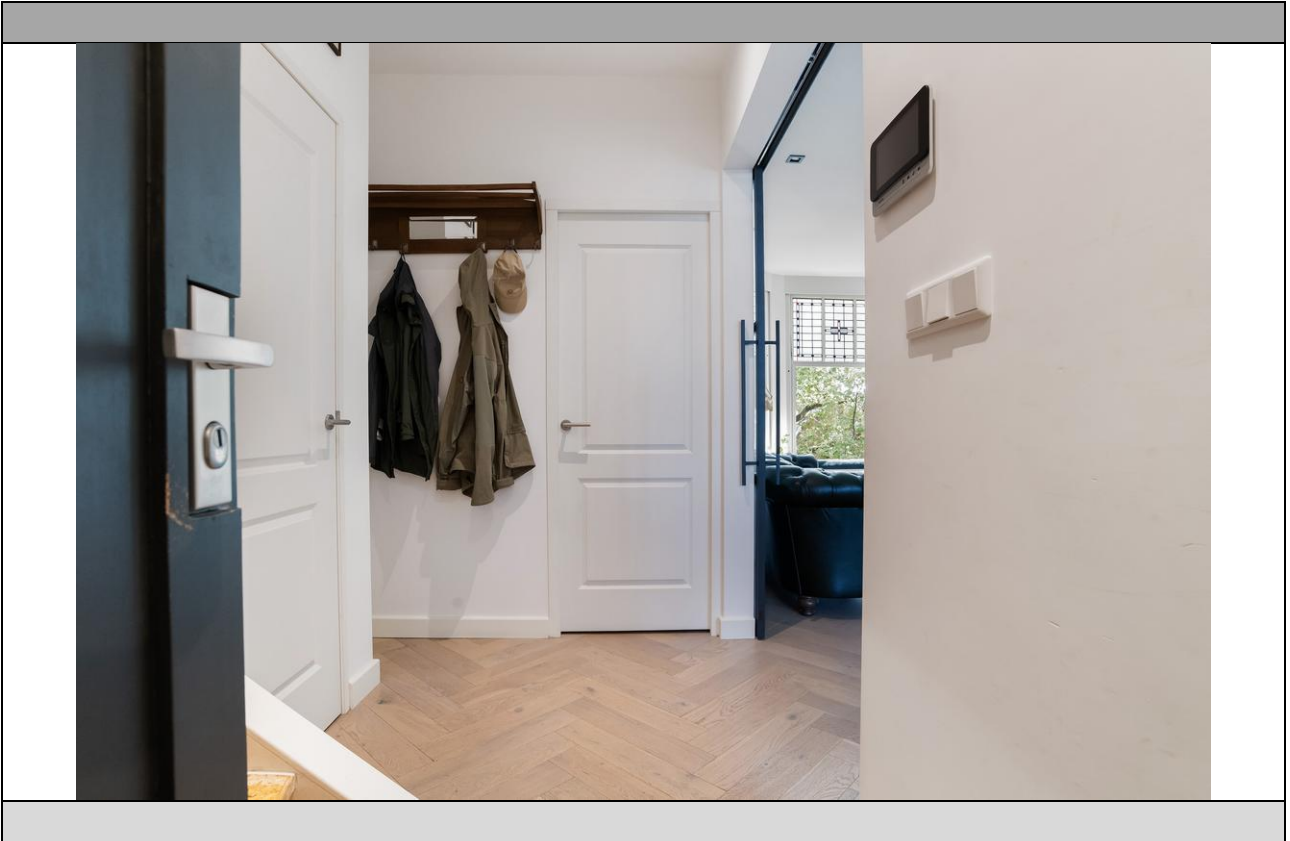
nvm-makelaars



Graaf Florisstraat 33 A 03 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Graaf Florisstraat 33 A 03 - Rotterdam

STAD & LAND

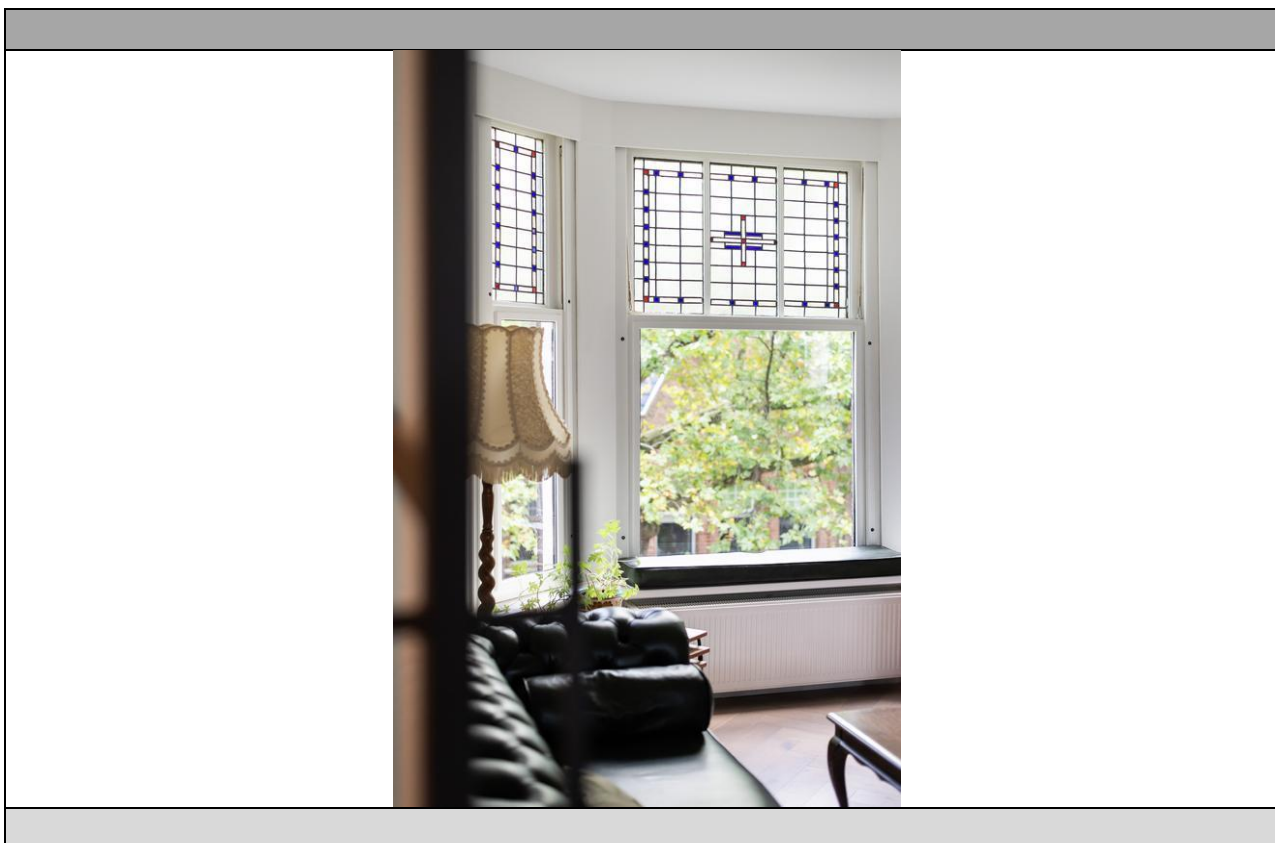
nvm-makelaars



Graaf Florisstraat 33 A 03 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Graaf Florisstraat 33 A 03 - Rotterdam

STAD & LAND

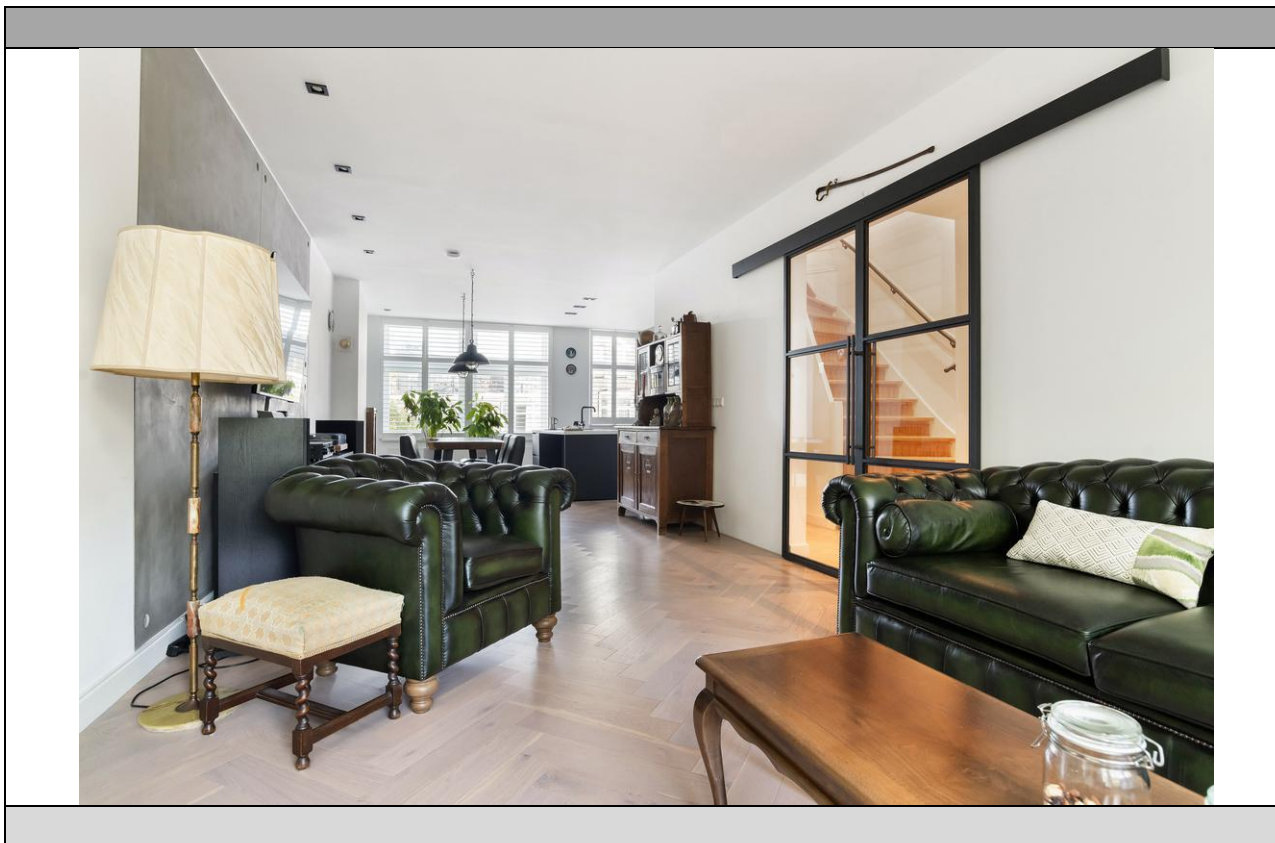
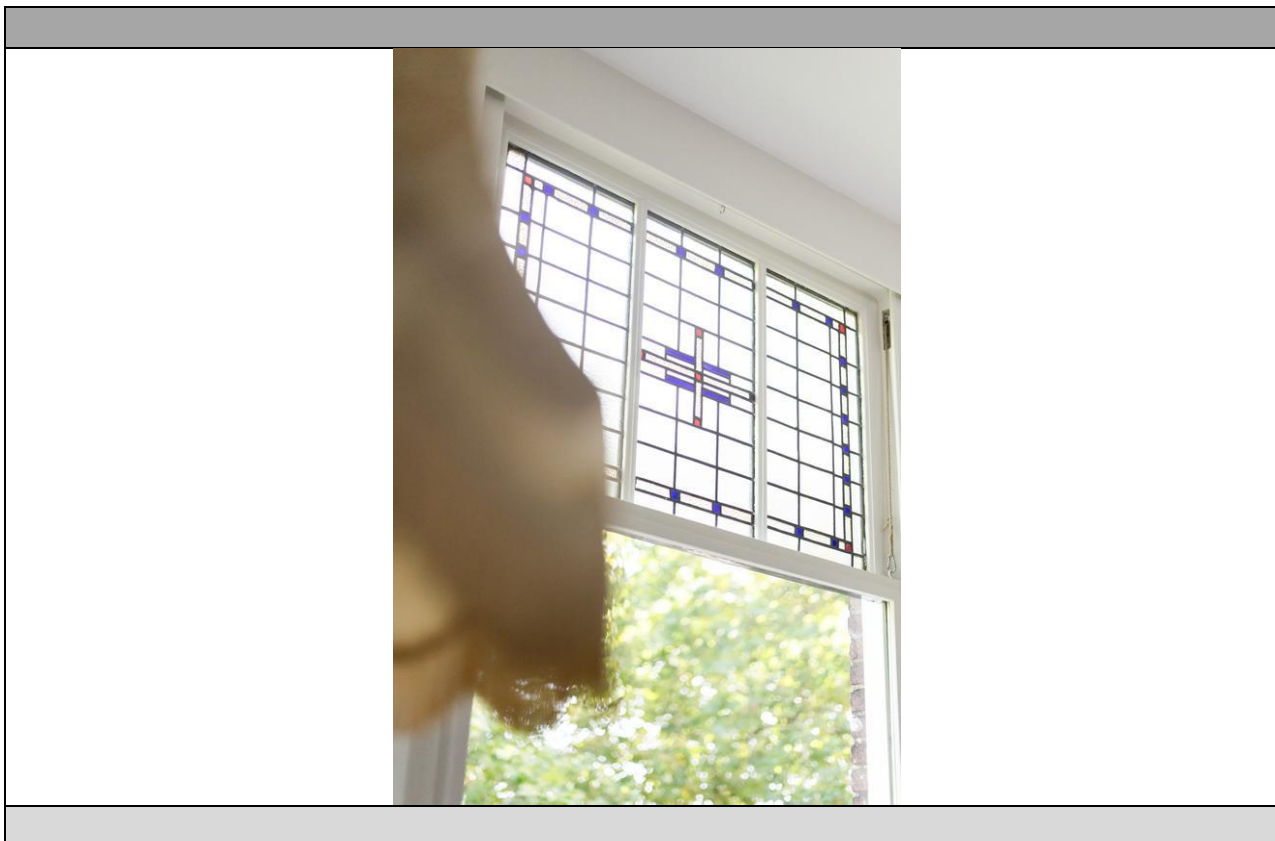
nvm-makelaars



Graaf Florisstraat 33 A 03 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Graaf Florisstraat 33 A 03 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Graaf Florisstraat 33 A 03 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Graaf Florisstraat 33 A 03 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Graaf Florisstraat 33 A 03 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Graaf Florisstraat 33 A 03 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars

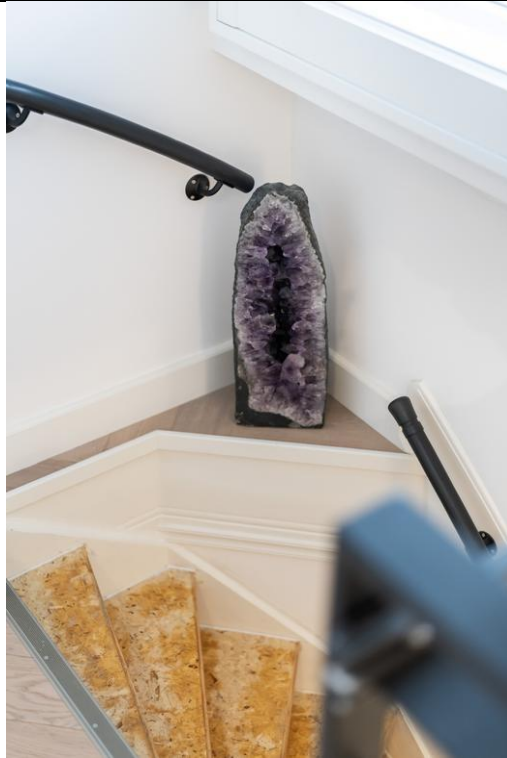


Graaf Florisstraat 33 A 03 - Rotterdam



STAD & LAND

nvm-makelaars



Graaf Florisstraat 33 A 03 - Rotterdam

STAD & LAND

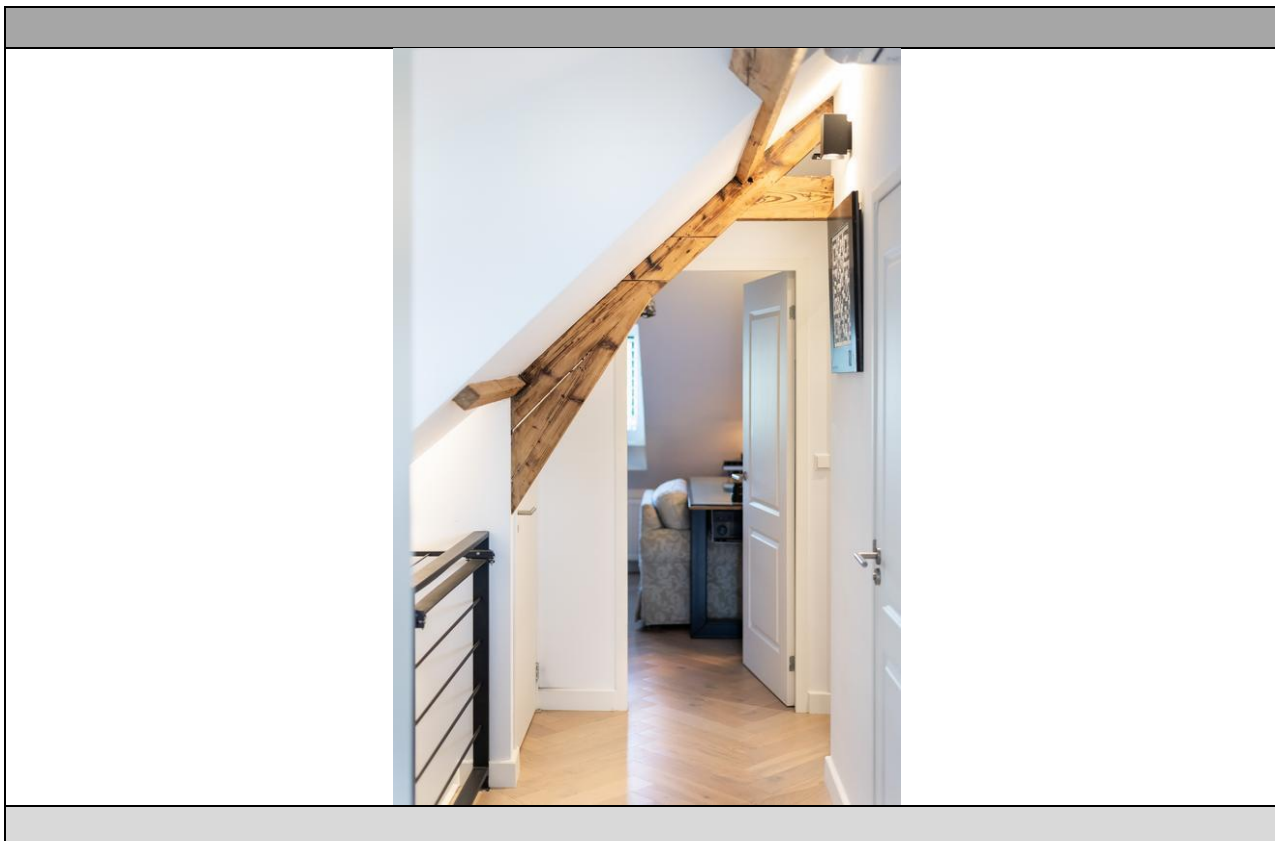
nvm-makelaars



Graaf Florisstraat 33 A 03 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



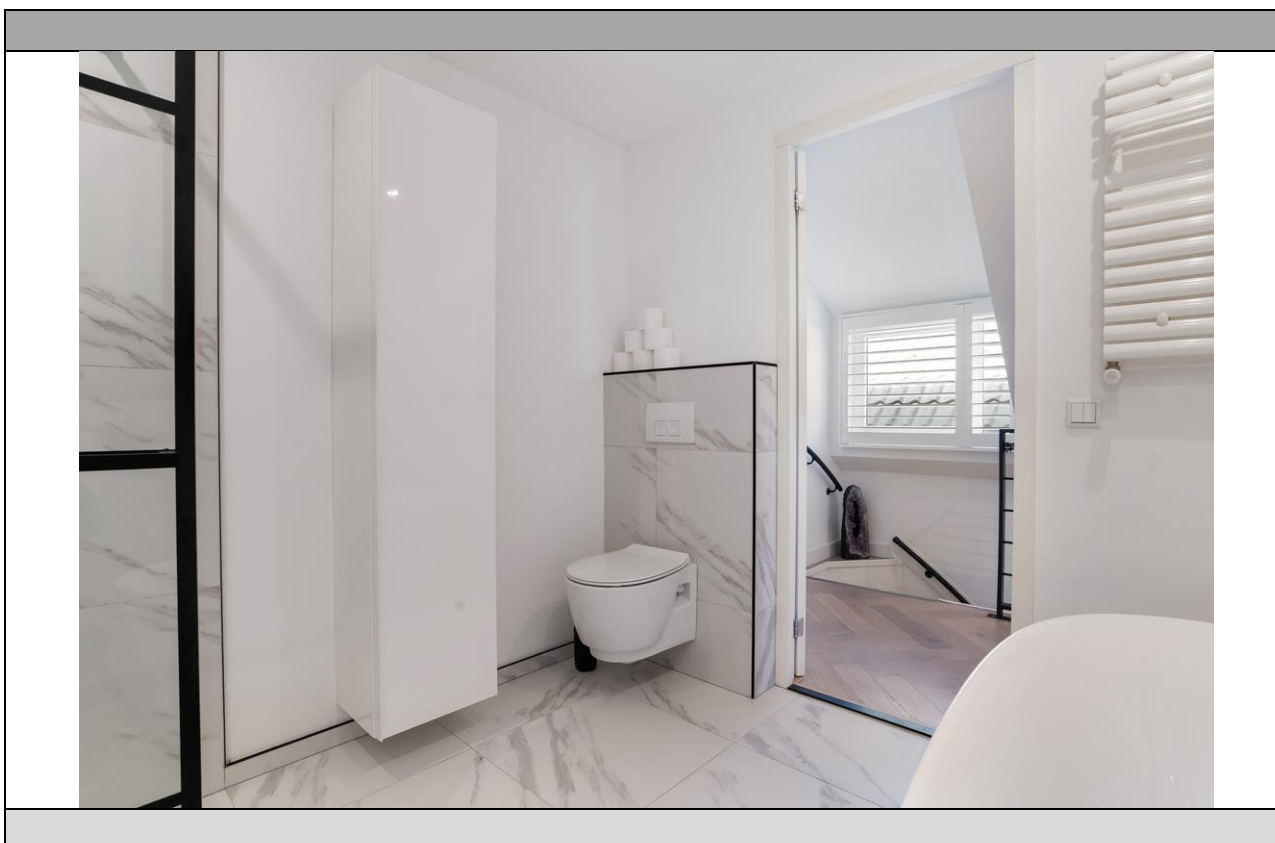
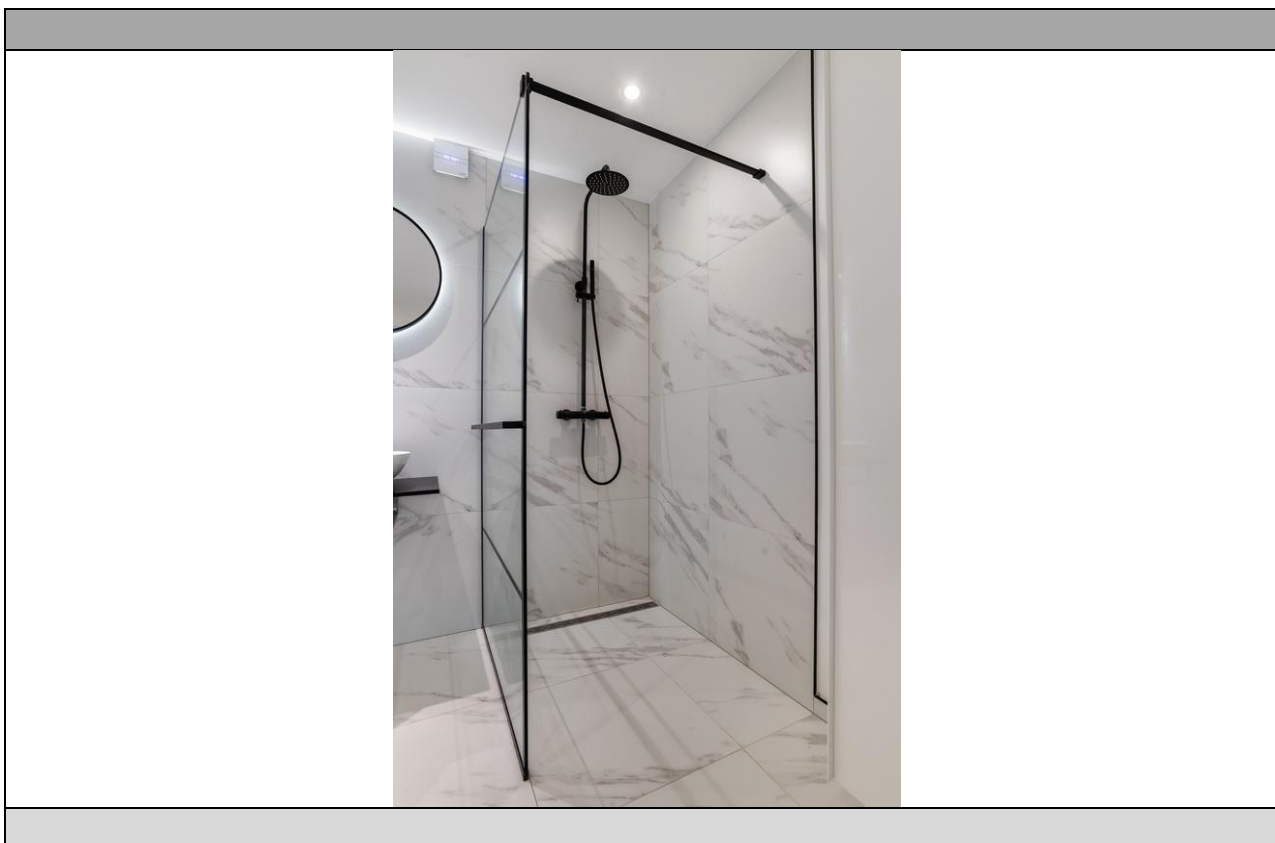
Graaf Florisstraat 33 A 03 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Graaf Florisstraat 33 A 03 - Rotterdam





STAD & LAND

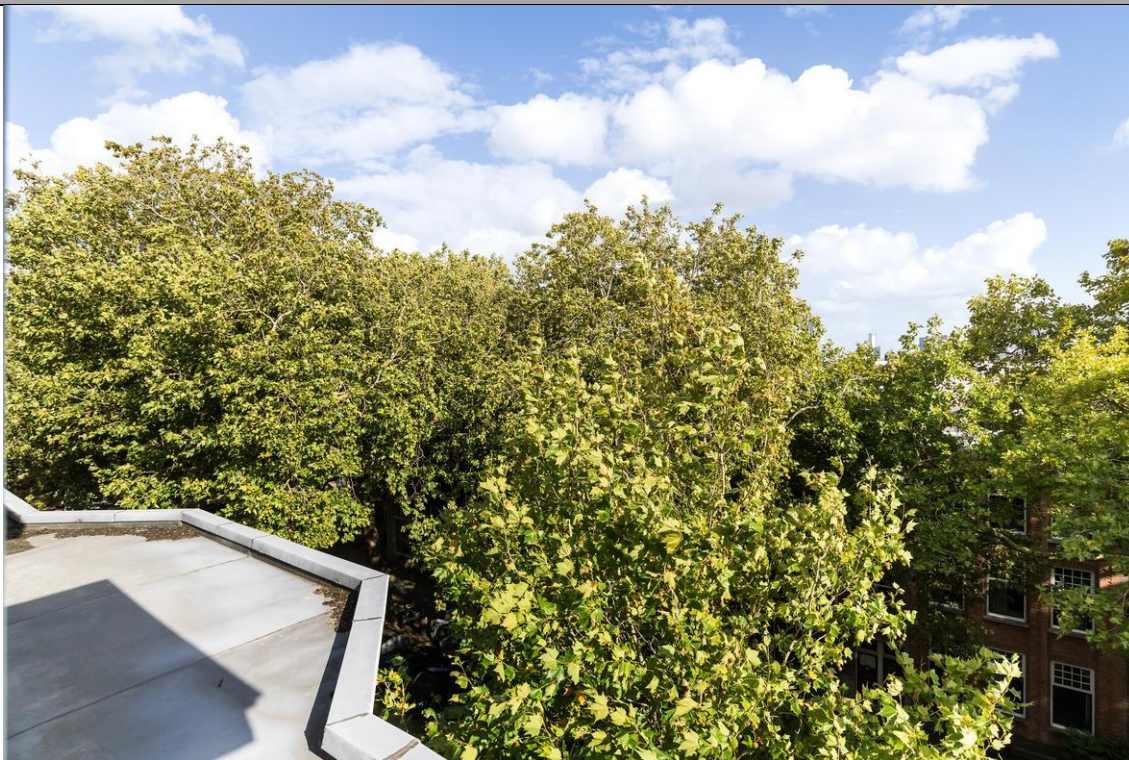
nvm-makelaars



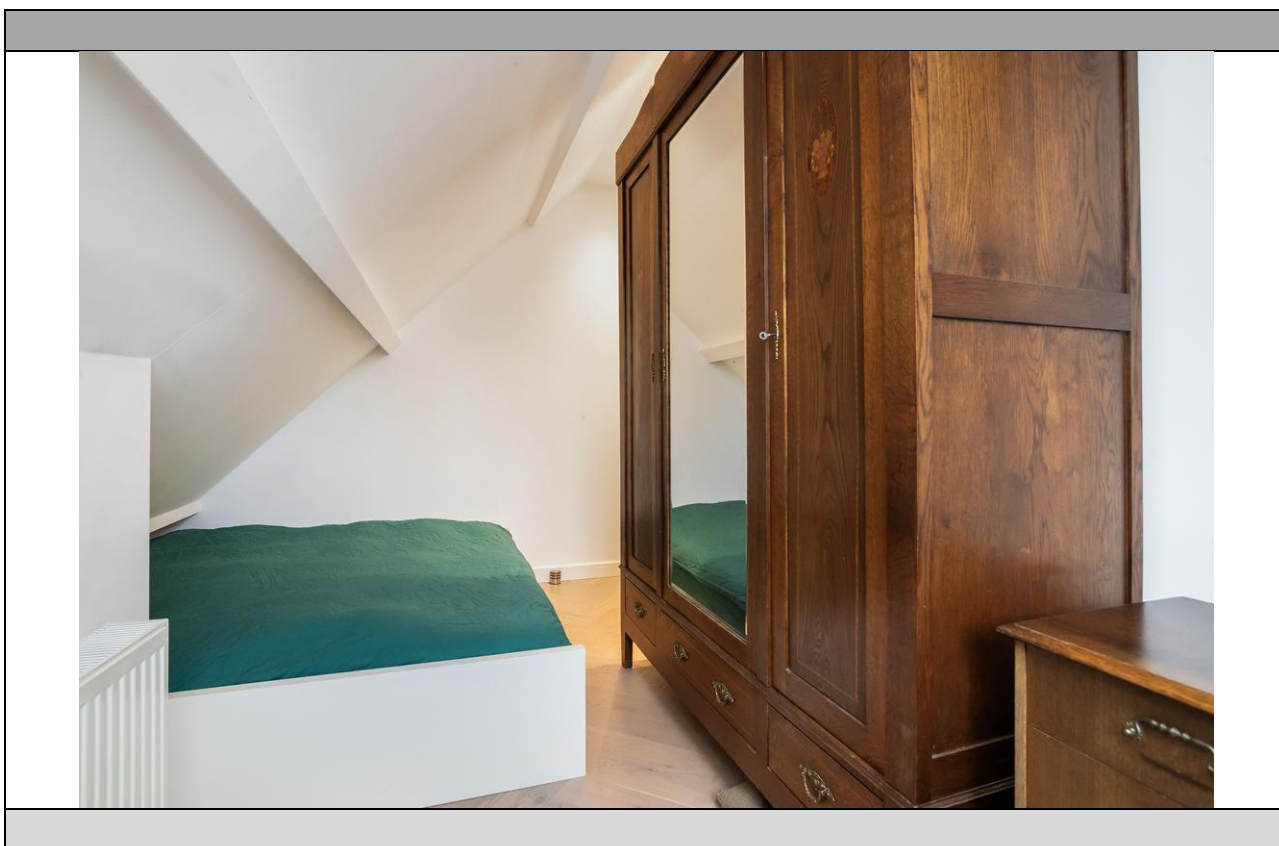
Graaf Florisstraat 33 A 03 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Graaf Florisstraat 33 A 03 - Rotterdam



STAD & LAND

nvm-makelaars



Graaf Florisstraat 33 A 03 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Graaf Florisstraat 33 A 03 - Rotterdam

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Graaf Florisstraat 33 A 03
Postcode / Plaats	3021 CB Rotterdam
Gemeente	Delfshaven
Sectie / Perceel	I / 3554
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom



