



Lombardkade 49 B, 3011 ZC Rotterdam

Vraagprijs € 335.000,- k.k.



DIT HUIS ALVAST VAN BINNEN BEKIJKEN? Scan voor een VIRTUELE TOUR bovenstaande QR code!

PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Omschrijving

Wil je wonen waar het allemaal gebeurt? Maar is je af en toe ergens terug kunnen trekken ook wel fijn? Dan moet je hier zijn!

Dit leuke appartement ligt aan de rand van de Stadsdriehoek, aan de Lombardkade. Hier woon je rustig, aan het water en vlakbij het Sint-Jacobspark. Tegelijkertijd ligt hier echt alles (maar dan ook echt alles) wat het centrum van Rotterdam je bieden heeft letterlijk om de hoek, dus keuze genoeg uit unieke boetiekjes, sfeervolle terrassen en een grote diversiteit aan vernieuwende plekken om te eten. Voor ontbijt of lunch is er bijvoorbeeld het nieuwe 'JOE & THE JUICE' voor o.a. goede koffie, verse sappen en gegrilde sandwiches. Voor een fijne plek om te werken of te lezen kun je naar de Coffee Company, voor het lekkerste brood kun je terecht bij het Vlaamsch Broodhuys. Voor boodschappen zijn er ook heel veel opties, van de biologische supermarkt tot aan de verse markt op elke dinsdag en zaterdag. En op je vrije avonden? Dan kun je genieten van de gezellige terrassen van 'POL' of 'van Zanten', 'Pierre' in de Pannekoekstraat of 'Bokaal' bij de Nieuwemarkt.

Dit leuke 2-kamer appartement is gelegen op de eerste verdieping. Het balkon geeft leuk uitzicht op de sfeervolle Meent en is zonnig gelegen op het zuidoosten. Zie je al voor je dat je hier je dag begint met een bakkie koffie en vers croissantje in de zon? Wij wel! Deze woning is helemaal af. Met een luxe en lichte, minimalistische keuken, een prachtige vloer en strak gestucte witte muren. De badkamer is minstens zo mooi & licht, net als het toilet die overigens in een aparte ruimte is, wel zo fijn. De slaapkamer heeft een frans balkon met dubbele deuren, in de ochtend kun je genieten van de bootjes op het water en zien hoe de stad ontwaakt.

Heb je meer kamers nodig? Deze woning is gemakkelijk om te toveren tot een 3-kamerappartement, de offerte voor het plaatsen van een tussenmuur ligt er al. Wij denken graag met je mee en informeren je graag over de financieringsmogelijkheden van verbouwingen!

De bereikbaarheid is hier natuurlijk perfect, ook als je buiten de stad moet zijn: het treinstation Rotterdam Blaak ligt super dichtbij op 7 minuten lopen, zowel de metro als de trein verbindt je zó in korte tijd met heel Rotterdam en omstreken. Zo heeft dit station een metrolijn dat direct verbonden is met station Den Haag Centraal (35 minuten reistijd). Het Centraal Station is in 6 minuten fietsen of 9 minuten met OV te bereiken. Wil je graag met de auto, binnen 10 minuten rij je al de A13 of de A20 op richting alle windstreken.

Nieuwsgierig geworden? Kom dan vrijblijvend kijken en ervaar hoe leuk het is om hier te wonen!



INDELING:

Begane grond: centrale entree, brievenbussen, bellentableau, toegang tot de bergingen, trapopgang;
Eerste verdieping: entree appartement, hal, toilet met hangend closet en fonteintje, toegang tot de doorzon woonkamer met openslaande deuren naar het balkon en halfopen keuken aan de achterzijde.
De keuken is voorzien van een moderne L-vormige opstelling, met 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, stoomoven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

Vanuit de hal tevens toegang tot de slaapkamer (met Frans balkon) aan de voorzijde, de geheel betegelde badkamer (met wastafelmeubel en douche) en een praktische inpandig berging met aansluiting voor de wasmachine.

De meterkast bevindt zich buiten de woning, naast de voordeur.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 57m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 4m²;
- externe bergingruimte: ca. 3m²;
- inhoud: ca. 196m³;
- bouwjaar: ca. 1952, renovatiejaar 2017;
- gelegen op eigen grond;
- verwarming middels blokverwarming, warmwater middels 50L-boiler (huur);
- vrijwel geheel voorzien van isolerende beglazing in kunststof kozijnwerk.
- bijdrage aan de actieve VvE: ca. € 117,52 (woning) en ca. € 1,78 (berging) per maand;
- ideale ligging ten opzichte van de Meent, de Hoogstraat en Coolsingel;
- ook Station Blaak en de Oude Haven liggen om de hoek;
- ring A16/A13/ A20 richting Dordrecht, Utrecht, Den Haag in ca. 5 à 10 autominuten;
- ook het openbaar vervoer is goed geregeld: trein (Blaak), tram en metro op loopafstand!

Overweeg je dit appartement aan te kopen?.....Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee! PLEK Makelaardij behartigt de belangen van de verkoper.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door PLEK makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken

| | |
|---------------------------------|------------------------------------|
| Vraagprijs | : € 335.000,00 |
| Soort | : Appartement |
| Open portiek | : Nee |
| Aantal kamers | : 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 196 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 57 m ² |
| Soort appartement | : Portiekflat |
| Bouwjaar | : 1952 |
| Ligging | : In centrum |
| Tuin | : Geen tuin |
| Garage | : Geen garage |
| Energielabel | : D |
| Verwarming | : Blokverwarming |
| Isolatie | : Dubbel glas |

Locatie

Lombardkade 49 B
3011 ZC ROTTERDAM



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's





Foto's





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Plattegrond



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Plattegrond

