



Kortekade 51 A 01, 3062 GM Rotterdam

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

**D&S Makelaardij B.V.
Land van Belofte 50
3111 NW, SCHIEDAM
Tel: 010 473 75 55
Fax: 010 204 50 50
E-mail: info@densmakelaars.nl
www.densmakelaars.nl**

Omschrijving

Kralingen heeft veel moois te bieden. Waaronder deze werkelijk fantastische en zeer royale bovenwoning, gelegen op de 1e, de halve 3e en halve zolderverdieping met maar liefst 3 balkons. De woning is verhuurd geweest, zodat de huidige indeling naar eigen inzicht eventueel kan worden gewijzigd.

De ligging in Kralingen-Oost is meer dan uitstekend te noemen. Alle denkbare faciliteiten op het gebied van winkels, horeca, recreatie en openbaar vervoer zijn binnen handbereik. Op de Oudedijk en de Lusthofstraat zijn tal van hippe boetieks, speciaalzaken en supermarkten. Café Stobbe, De tuin van de vier windstreken, de fantastische restaurants Vicini en Vis op de Dijk, om er maar een paar te noemen, diverse gezellige koffiebars, allemaal op loopafstand. Op sportief en recreatiegebied is er het prachtige Kralingse Bos met de plas om te wandelen, te joggen en optimaal te kunnen relaxen. Verder uiteraard o.a. nog in de omgeving de Golfclub Kralingen, Victoria (hockey, padel, tennis, squash) en diverse watersportverenigingen. In de wijk is ook een ruime keuze aan (basis)scholen en kinderopvang en ook het openbaar vervoer zoals tram (Oudedijk) en metro (Voorschoterlaan) is op een steenworp afstand. Het bruisende stadscentrum van Rotterdam is op een tiental fietsminuten en de uitvalswegen (A16 en A20) zijn goed bereikbaar.

Indeling:

Parterre: entree met gedeelde trapopgang naar de 1e verdieping met overloop, bergkast, separaat toilet, gesloten keuken aan de achterzijde voorzien van apparatuur, woonkamer, 2 slaapkamers, werkkamer, diverse kastenruimte en 2 balkons (zij- en achterkant). Halve 3e verdieping bereikbaar via interne trap, overloop met kast met wasmachine aansluiting, grote slaapkamer aan de achterzijde met toegang via openslaande deuren naar het balkon. Badkamer voorzien van douche en wastafel. Halve zolderverdieping bereikbaar via steektrap. Zolderruimte met cv combiketel (Nefit)

Bijzonderheden:

Bouwjaar ca. 1936;

Gelegen op eigen grond;

Voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing;

Energie label F;

Beschermd stadsgezicht;

De VvE (3 appartementsrechten) is actief. Maandelijks bijdrage bedraagt € 220,25

Het betreft een voormalige huurwoning;

Gelegen op de hoek van de Kortekade en de Maria Stuartlaan;

Niet bewoners-/ouderdoms-/en asbestclausules van toepassing en derhalve geen NVM vragenlijst en lijst van zaken

Woonoppervlakte ca. 100 m²:

Overig inpandige ruimte (zolder) ca. 13 m²;

Gebouw gebonden buitenruimte (balkons) ca. 12 m²;

Inhoud ca. 389 m³;

Oplevering per direct.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij, alsmede onze opdrachtgevers, aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

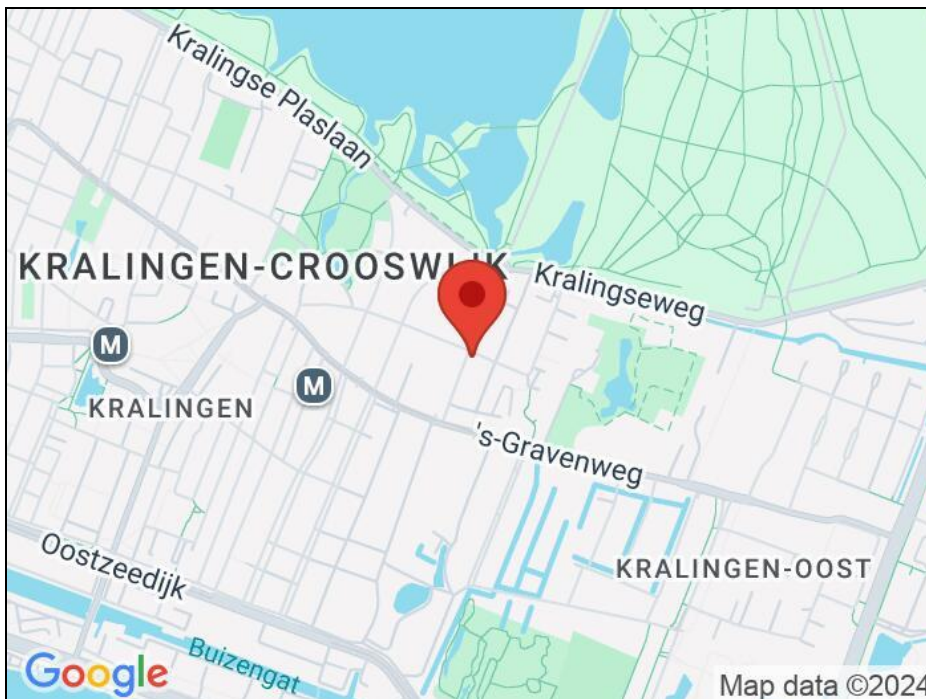
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee !

Kenmerken

| | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Vraagprijs | € 475.000,00 |
| Soort | Appartement |
| Open portiek | Nee |
| Aantal kamers | 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 389 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 100 m ² |
| Soort appartement | Bovenwoning |
| Bouwjaar | 1936 |
| Ligging | In woonwijk |
| Tuin | Geen tuin |
| Garage | Geen garage |
| Energielabel | F |
| Verwarming | C.V.-Ketel |
| Isolatie | Dubbel glas |
| Voorzieningen | TV kabel |
| C.V.-ketel | Gas gestookt combiketeleigendom |

Locatie

Kortekade 51 A 01
3062 GM ROTTERDAM



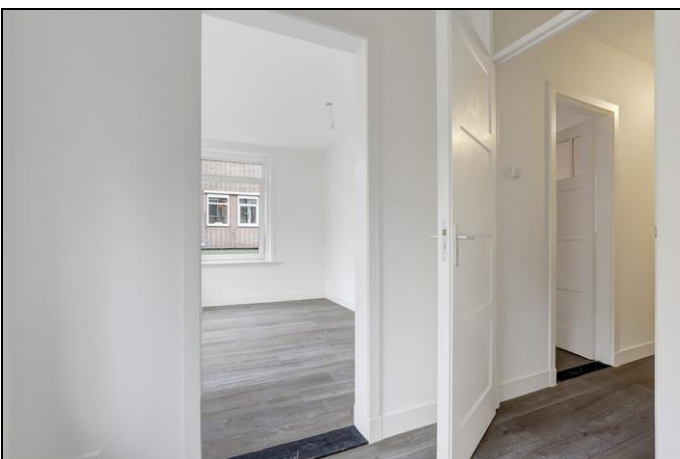
Foto's



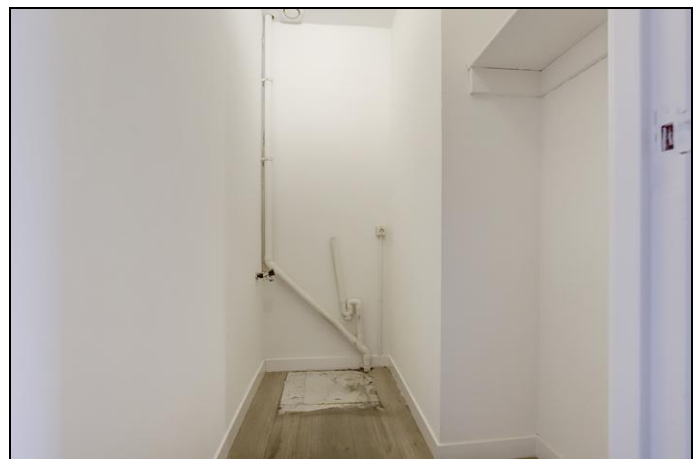
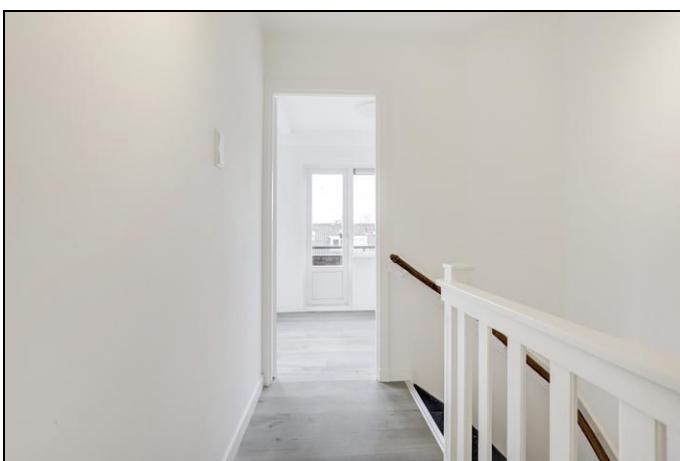
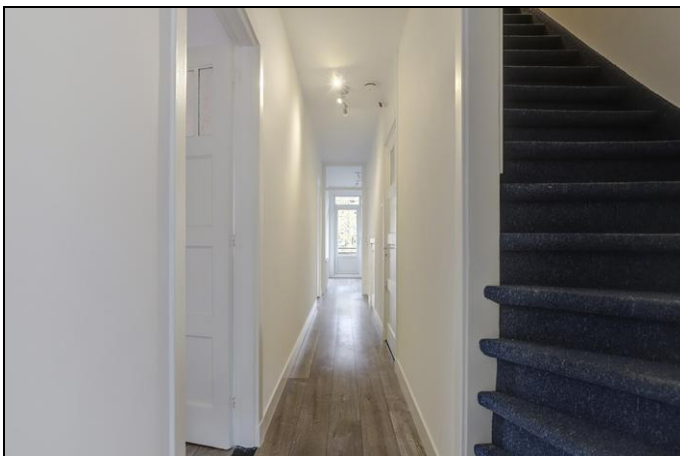
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



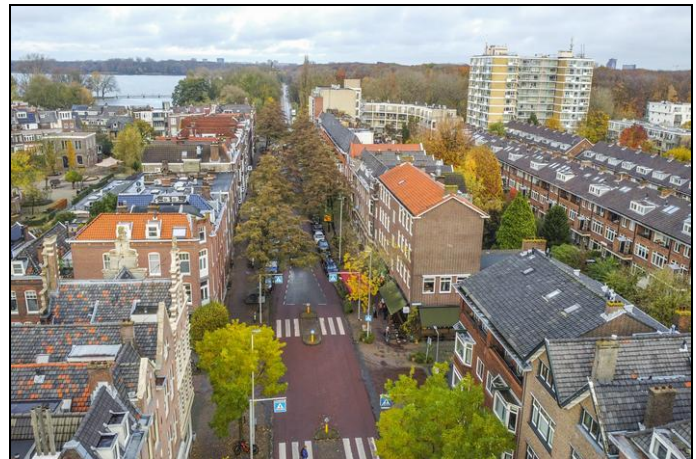
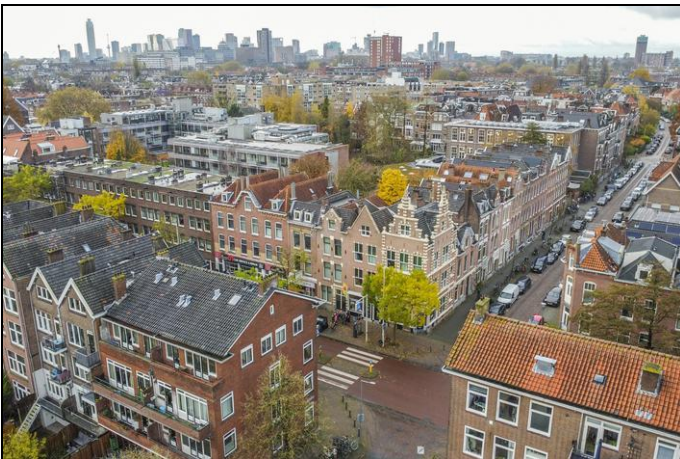
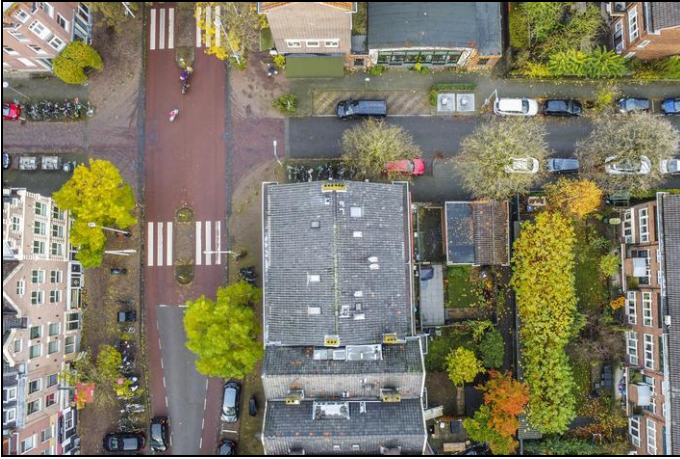
Foto's



Foto's



Foto's



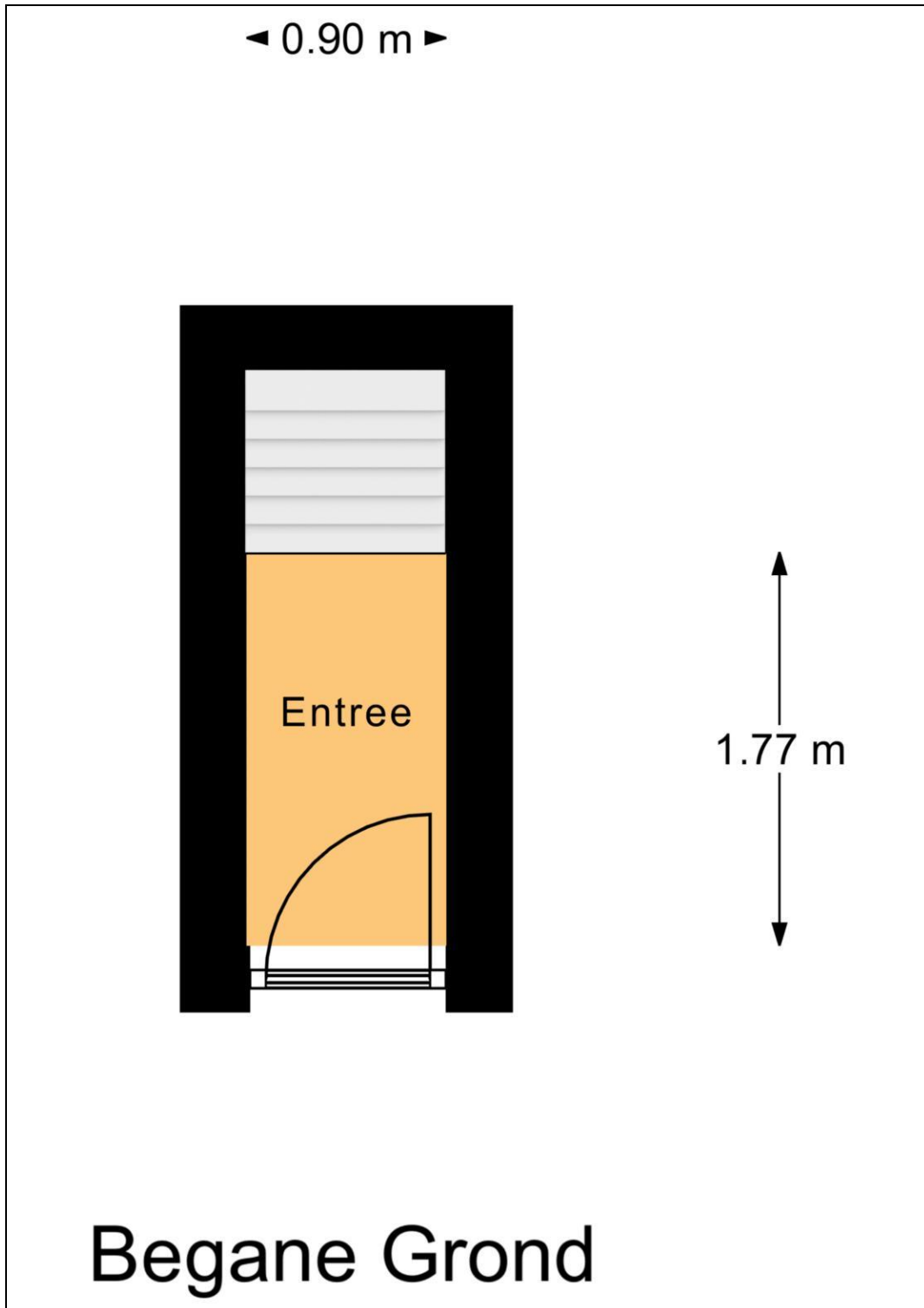
Kadaster

| Kadastrale gegevens | |
|---------------------|-------------------|
| Adres | Kortekade 51 A 01 |
| Postcode / Plaats | 3062 GM Rotterdam |
| Gemeente | Kralingen |
| Sectie / Perceel | D / 10429 |
| Indexnummer | 2 |
| Soort | Volle eigendom |

Kaart van het Kadaster



Plattegrond entree



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond 3e verdieping

