



Kortekade 51 B, 3062 GM Rotterdam

Vraagprijs € 325.000,- 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 bijzonder leuke op de hoek met de Maria Stuartlaan gelegen 3 kamer benedenwoning van ca. 61 m² met kleine tuin en achterom.

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:

Entree, hal, gang met badkamer met douche en wastafel, separaat toilet, toegang tot kelder berging met cv installatie (Intergas combi ketel). Gesloten keuken aan de achterzijde voorzien van diverse apparatuur. Woonkamer met erker aan de voorzijde, tussengelegen slaapkamer en slaapkamer aan de achterzijde. De kleine achtertuin is vanuit de keuken en middels openslaande deuren tevens vanuit de achter slaapkamer bereikbaar.

Bijzonderheden:

Bouwjaar ca. 1936;
Gelegen op eigen grond;
Voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing;
Energie label E;
Beschermd stadsgezicht;
De VvE (3 appartementsrechten) is actief. Maandelijkse bijdrage bedraagt € 116,25
Het betreft een voormalige huurwoning;
Niet bewoners-/ouderdoms-/en asbestclausules van toepassing en derhalve geen NVM vragenlijst en lijst van zaken
Woonoppervlakte ca. 61 m²;
Overig inpandige ruimte (kelder) ca. 10 m²;
Inhoud ca. 268 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.

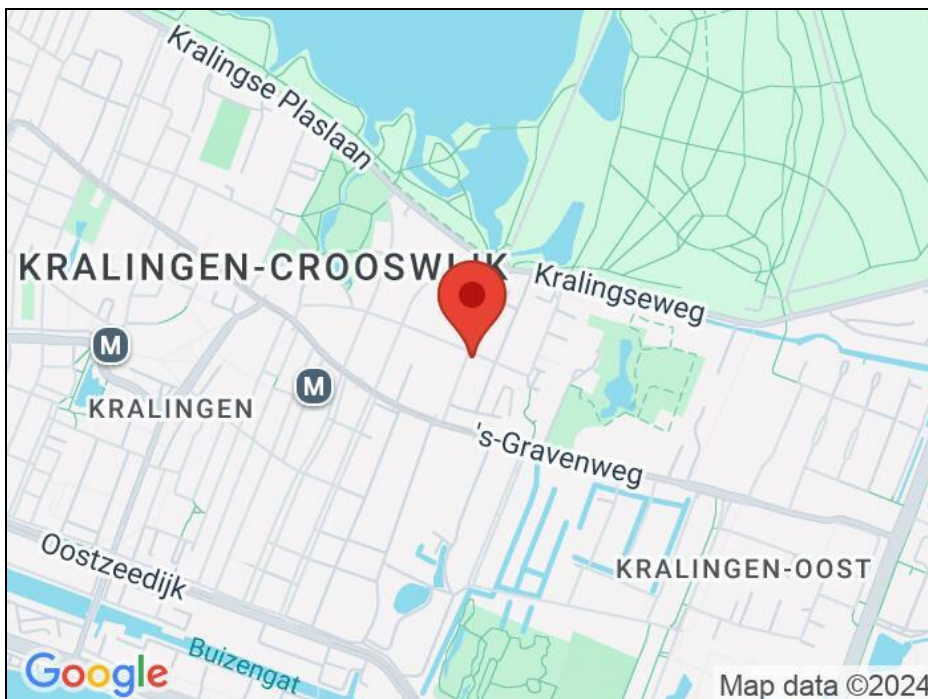
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee !

Kenmerken

Vraagprijs	€ 325.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	268 m ³
Perceel oppervlakte	104 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	61 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1936
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	E
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeteigendom

Locatie

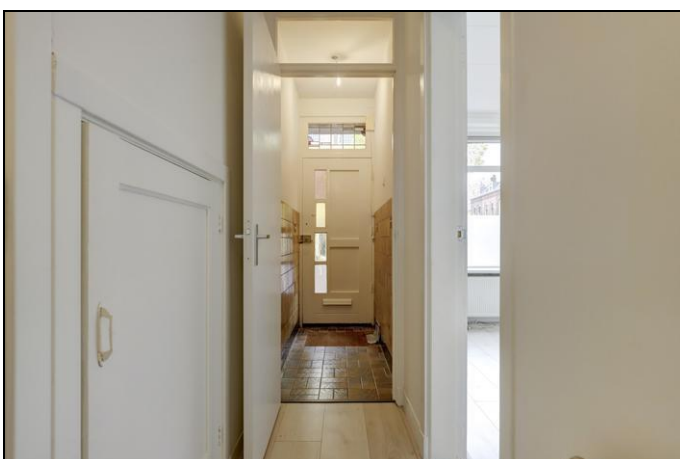
Kortekade 51 B
 3062 GM ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



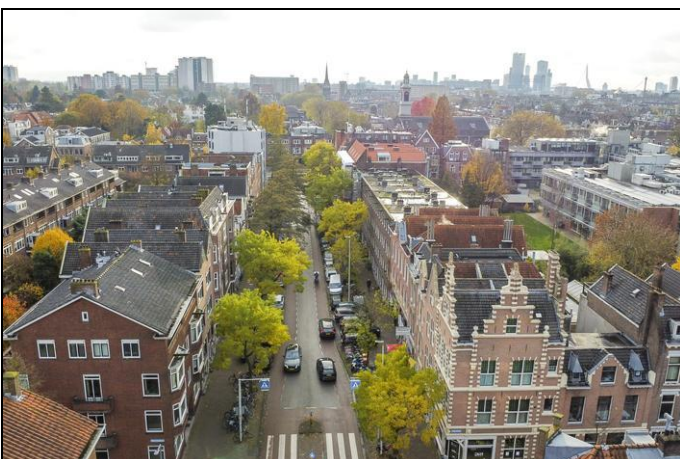
Foto's



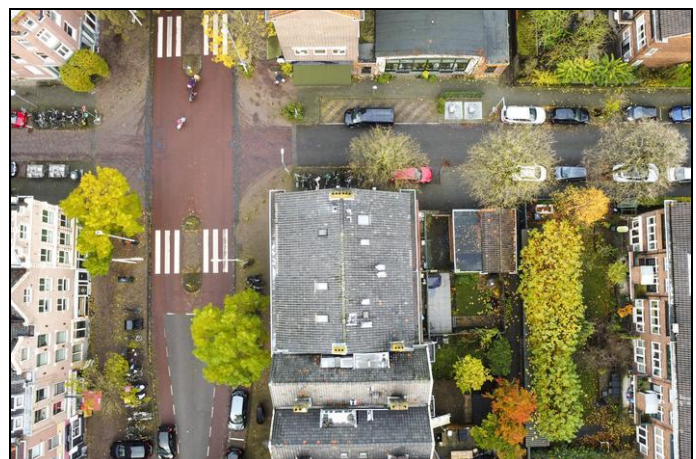
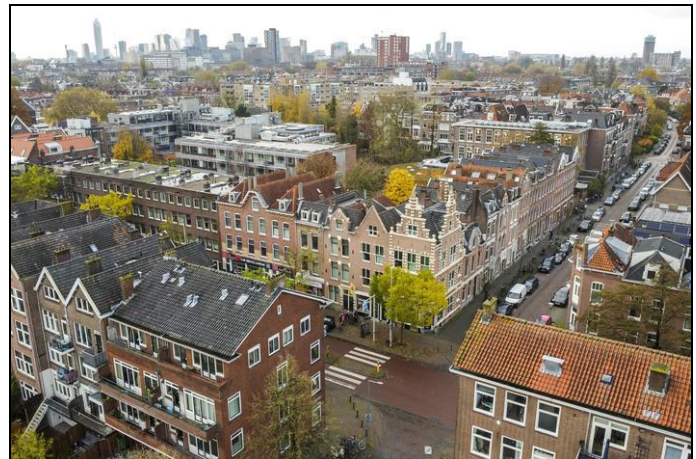
Foto's



Foto's



Foto's



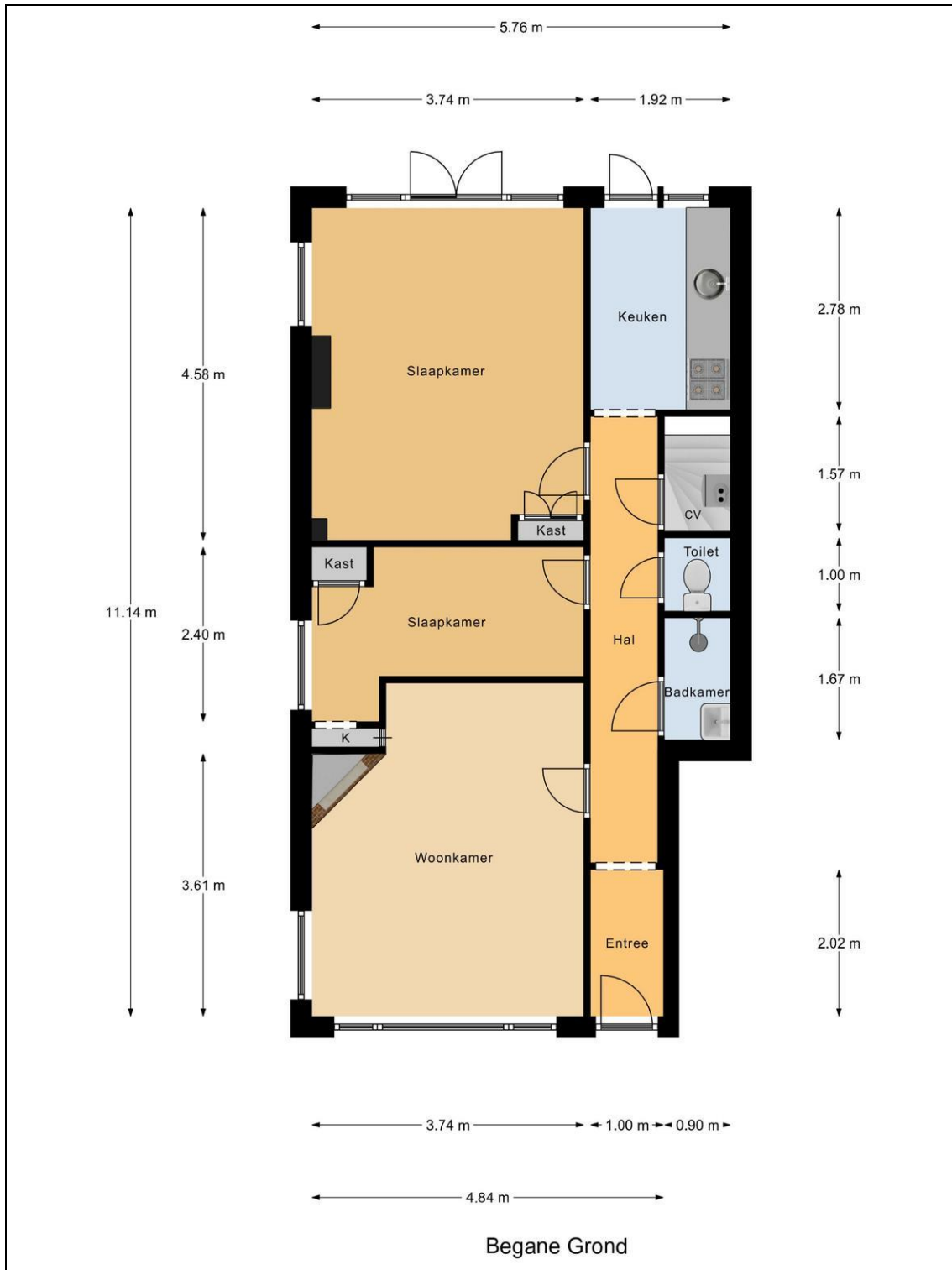
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kortekade 51 B
Postcode / Plaats	3062 GM Rotterdam
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	D / 10427
Indexnummer	1
Soort	Volle eigendom

Kaart van het Kadaster



Plattegrond appartement



Plattegrond kelder

