



Koepelstraat 30 C, 3031 VD 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

Instapklaar 3-kamerappartement met balkon in het geliefde Kralingen-Crooswijk

Bent u op zoek naar een betaalbaar appartement op een centrale locatie in Rotterdam? Dan is Koepelstraat 30C zeker een bezichtiging waard. Dit verzorgde 3-kamerappartement is gelegen op de tweede verdieping en beschikt over een woonoppervlakte van circa 69 m², twee slaapkamers en een ruim balkon.

De woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd en vormt daarmee een uitstekende basis voor starters, alleenstaanden of jonge stellen die op zoek zijn naar een woning die direct te betrekken is.

Indeling

Via de gezamenlijke entree bereikt u het appartement op de tweede verdieping.

De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prettige lichtinval en een open sfeer. De neutrale afwerking en moderne vloer zorgen ervoor dat u de ruimte eenvoudig naar eigen smaak kunt inrichten.

De gesloten keuken is uitgevoerd in een tijdloze witte kleurstelling en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en voldoende kastruimte. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot het ruime balkon, waar u heerlijk buiten kunt zitten.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waardoor de woning niet alleen geschikt is voor een stel of klein gezin, maar ook ideaal is voor wie een thuiswerkplek of hobbykamer wenst.

De badkamer is praktisch ingericht met een douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Buitenruimte

Het ruime balkon, bereikbaar vanuit de keuken, biedt een fijne plek om buiten te ontspannen en van de buitenlucht te genieten. Dankzij de ligging op de verdieping ervaart u hier een prettig gevoel van privacy.

Bijzonderheden

Gelegen op de tweede verdieping;

Woonoppervlakte circa 69 m²;

Bouwjaar 1955;

Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;

VVE recent opgericht (2026) bijdrage € 98,06

Niet-bewonersclausules van toepassing, derhalve geen vragenlijst en lijst van roerende zaken aanwezig;

As is, where is clause van toepassing

Anti-speculatiebeding van toepassing;

Project notaris Ligthelm & Dekker;

Oplevering kan snel.

Ligging en bereikbaarheid

De woning is gelegen in de populaire wijk Kralingen-Crooswijk, een levendige stadswijk met een uitstekende combinatie van rust, groen en stedelijke voorzieningen. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en sportvoorzieningen. Daarnaast liggen het Kralingse Bos, de Kralingse Plas en het bruisende stadscentrum van Rotterdam op korte afstand.

Ook qua bereikbaarheid is de locatie uitstekend. Openbaar vervoer bevindt zich op loop- en fietsafstand en met de nabijgelegen uitvalswegen A16 en A20 zijn omliggende steden snel bereikbaar.

Een verzorgd appartement op een centrale locatie, ideaal voor starters en jonge huishoudens die comfortabel willen wonen in Rotterdam.

Het meetrapport is opgesteld conform de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). 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.

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

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

Kenmerken

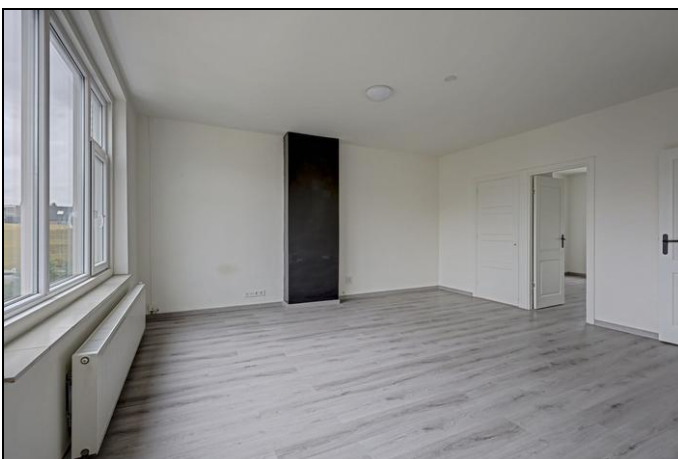
Vraagprijs	€ 325.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	228 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	69 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1955
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	E
Verwarming	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

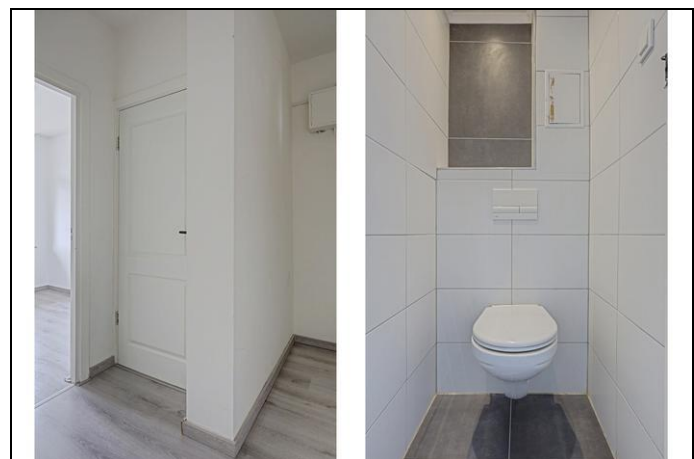
Koepelstraat 30 C
3031 VD ROTTERDAM



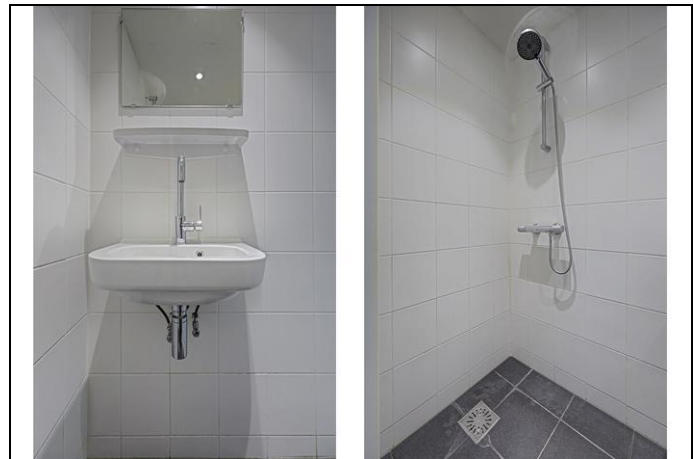
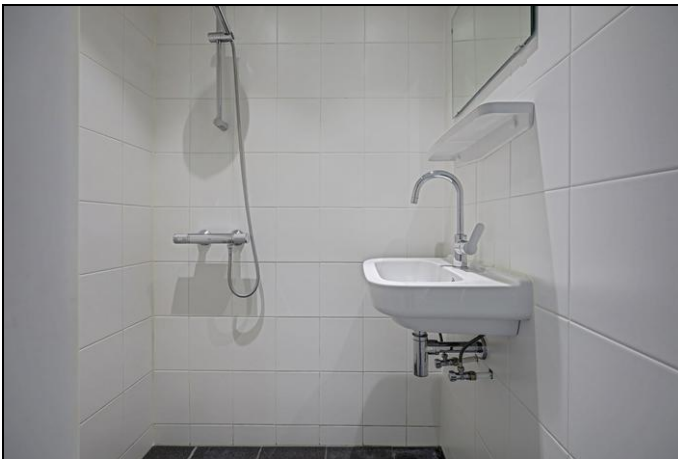
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Koepelstraat 30 C
Postcode / Plaats	3031 VD Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	R / 6705
Indexnummer	5
Soort	Volle eigendom

Plattergond appartement



Plattergond appartement 3d

