



Kobelaan 196, Rotterdam

Koopsom € 359.000,- k.k.



010-2220060 | nesselande@ruseler.nl | ruseler-rijnmond.nl



Kenmerken & specificaties

Soort	maisonnette
Type	appartement
Kamers	4
Woonoppervlakte	102 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	360 m ³
Bouwjaar	1983
Tuin	geen tuin, 2 balkons
Garage	geen garage
Energielabel	C
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dubbel glas

Op gewilde locatie, nabij winkelcentrum Alexandrium, scholen, openbaar vervoer (metro) en uitvalswegen gelegen, instapklare ruime 4 (v/h 5)-kamer hoekmaisonnette (ca. 102 m² gebruiksoppervlakte) met 2 fijne balkons en een eigen berging op de begane grond.

Voor het complex is voldoende, GRATIS, parkeergelegenheid.

In oktober 2024 is in dit appartement een nieuwe luxe badkamer en toilet geplaatst. Ook zijn een aantal wanden gestuukt en zijn alle wanden en plafonds in het hele appartement gesausd.

Indeling

Begane grond:

Afgesloten entree met videobeltableau en brievenbussen. Hal met toegang tot de lift en het trappenhuis.

De (fietsen-)berging is via een andere toegang bereikbaar.

Vierde verdieping:

Entree, ruime hal met meterkast en aansluiting wasmachine. Via een toog bereiken we de nieuwe badkamer. Deze is in oktober 2024 gerealiseerd en heeft een hangend toilet, handdoekradiator, wastafelmeubel, ligbad en een aparte douche-/stoomcabine. De wanden en vloer zijn voorzien van mooie grote tegels. Op deze verdieping is er 1 slaapkamer met een vaste kastenwand. Voor wie dat wil kan deze kamer ook weer gesplitst worden in 2 slaapkamers.

Een zwarte stenen vloer maakt het geheel hier helemaal af.

Via een inwendige trap komen we bij de vijfde verdieping.

Vijfde verdieping:

Op de ruime overloop van deze verdieping is een vaste kast aanwezig. Daarnaast vinden we hier het nieuwe toilet (oktober 2024) dat bestaat uit een geheel betegelde ruimte, eveneens met grote tegels, een hangend closet en een fonteintje. Verder zijn hier aan de achterzijde 2 ruime slaapkamers aanwezig waarvan er 1 toegang heeft tot een balkon. Als we verder gaan, komen we uit in de royale living van ca. 32 m². Vanuit de living is het tweede, grootste, balkon bereikbaar. De open (woon-)keuken heeft een lichtkoepel, waardoor er extra lichtinval binnenkomt en heeft ruimte genoeg voor een eettafel. De keuken zelf bestaat uit een recht keukenblok (wit) met de volgende inbouwapparatuur van Junker en Etna: vaatwasser, rvs afzuigkap, keramische kookplaat, oven, magnetron en koelkast. Deze verdieping heeft een laminaatvloer.





Plattegrond



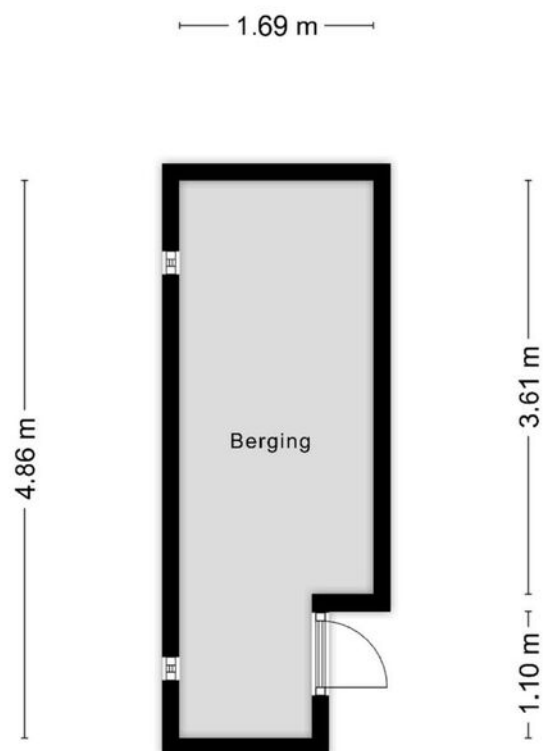
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

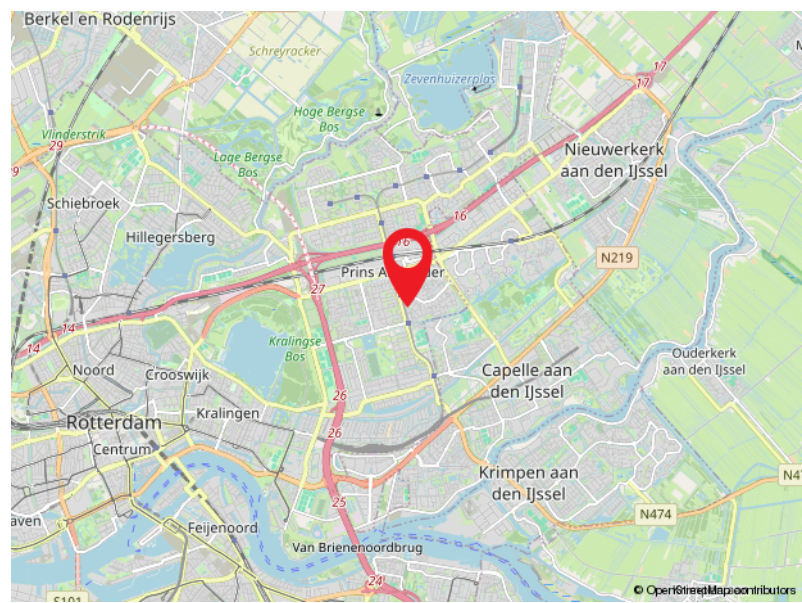
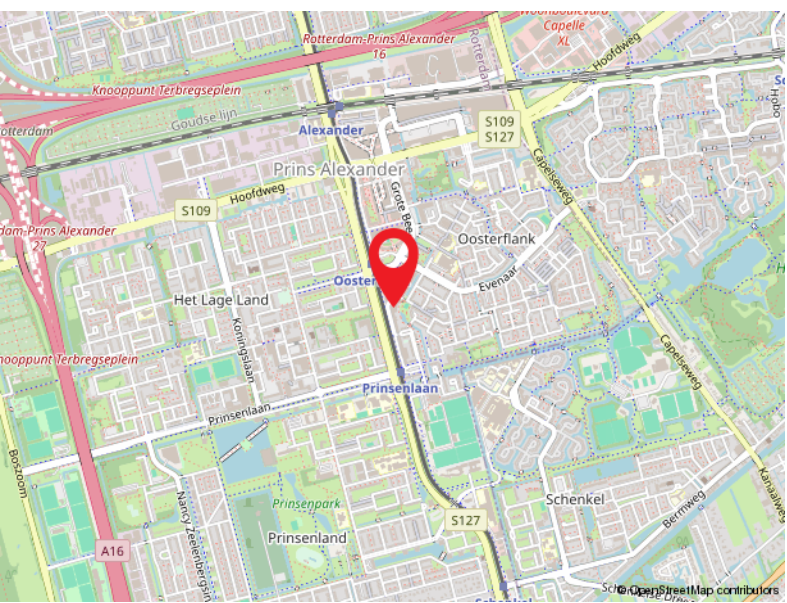
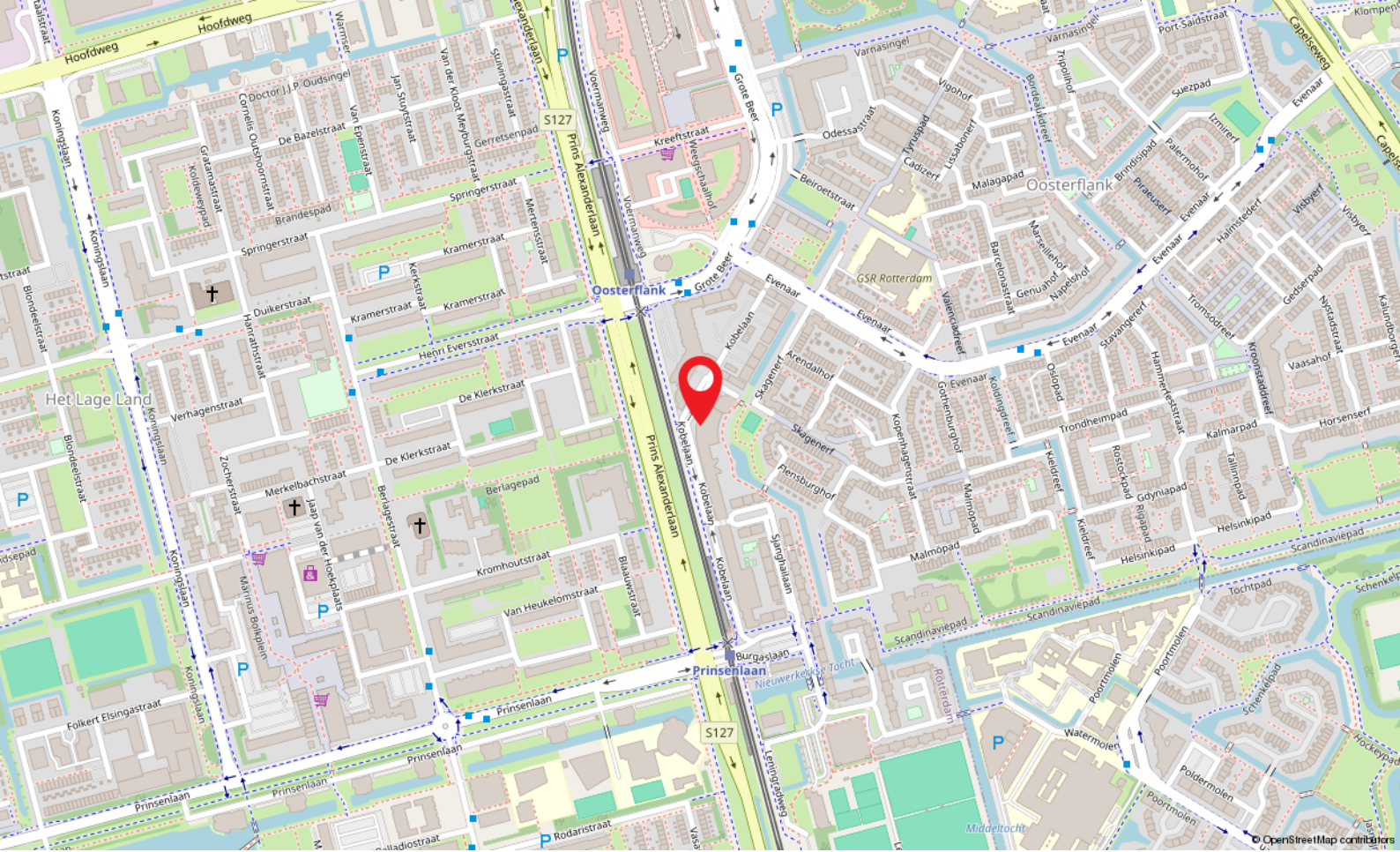


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Locatie

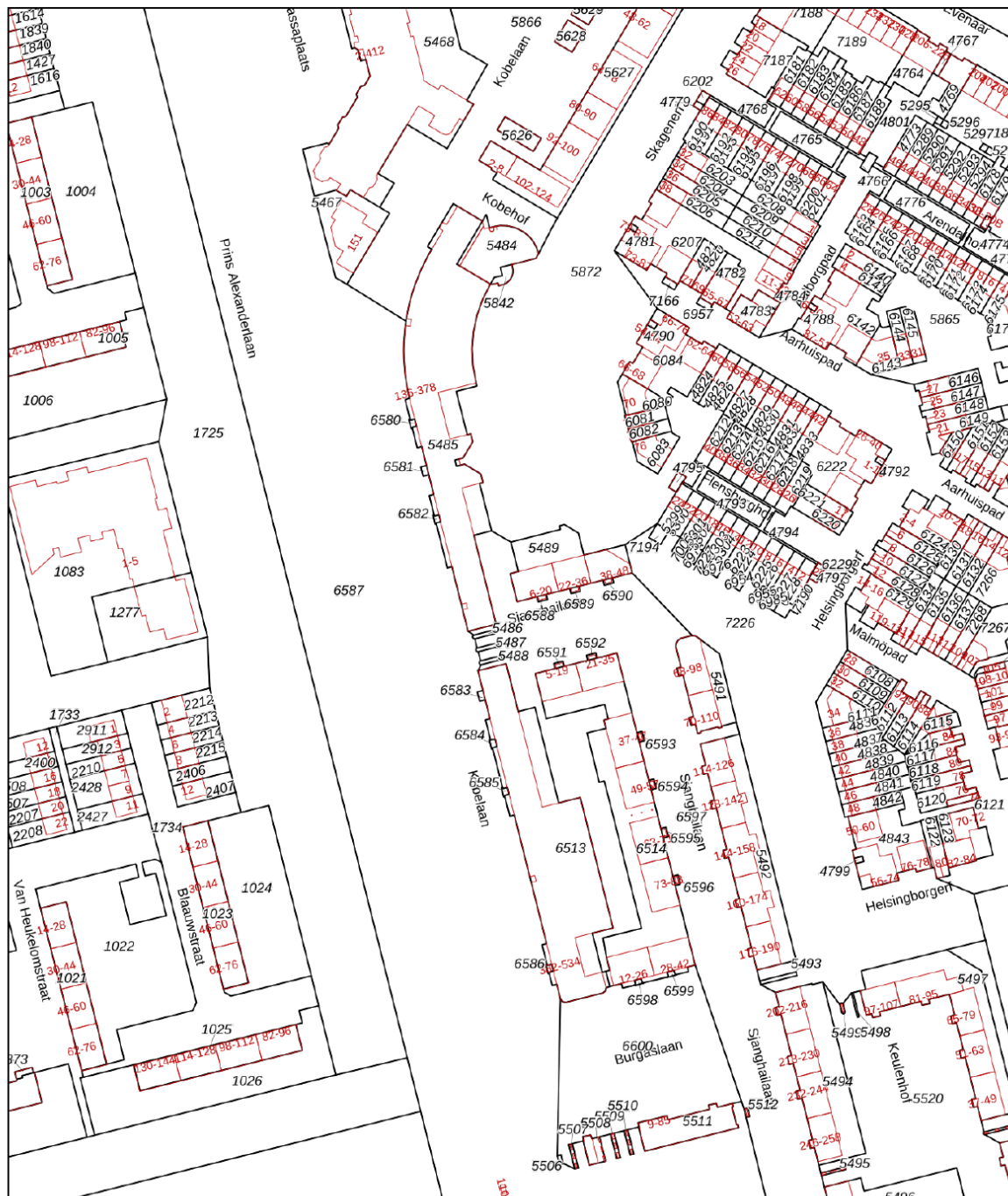
KOBELAAN 196


Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kobelaan



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Hillegersberg</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5487</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Capelle a/d IJssel

Kanaalweg 33-35
2903 LR Capelle Aan Den IJssel

010-4515100
capelle@ruseler.nl
ruseler-rotterdam.nl



Nesselande

Corsicalaan 31
3059 XX Rotterdam

010-2220060
nesselande@ruseler.nl
ruseler-rotterdam.nl