



Kobelaan 238, Rotterdam

Vraagprijs € 250.000,- k.k.



010-4515100 | [capelle@ruseler.nl](mailto:capelle@ruseler.nl) | [ruseler-rijnmond.nl](http://ruseler-rijnmond.nl)



## Kenmerken & specificaties

Soort	portiekwoning
Type	appartement
Kamers	2
Woonoppervlakte	54 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	180 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1983
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C

Op de 4e verdieping van een centraal gelegen appartementencomplex ligt dit keurig onderhouden 2 kamer appartement in de levendige wijk Oosterflank in Rotterdam. De woning heeft een eigen berging op de begane grond en een gunstig gelegen zonnig balkon. Voor het complex is er gratis parkeergelegenheid. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van dit fijne appartement!

# Indeling

Indeling:

Begane grond:

Centrale afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen, lift, trappenhuis en toegang naar de bergingen.

4e Verdieping:

Entree, hal met intercom en toegang tot alle vertrekken. De keuken is geplaatst in parallel opstelling en is uitgerust met een 4 pist keramische kookplaat, RVS afzuigkap (recirculatie) en oven. De losse vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie en de magnetron zijn ter overname. In de keuken is een praktische vaste kast aanwezig met veel bergruimte. Het muurtje tussen de keuken en woonkamer is verlaagd zodat er een gezellige eetbar is ontstaan. De riante woonkamer is een prettige lichte ruimte door de grote ramen en deur naar het balkon. Ook de woonkamer is voorzien van een vaste kast. Het balkon met vlonderdelen ligt gunstig op het zuidwesten, hier kan je heerlijk zitten en van de zon genieten. De slaapkamer heeft een royaal formaat bevat een vaste schuifkastenwand. In de hal, keuken, woon- en slaapkamer ligt een nette lichte laminaatvloer welke drempelloos is doorgelegd. Keurige in 2019 vernieuwde geheel in wit/grijze kleurstelling verbouwde badkamer met douche, wastafelmeubel, kast, spiegel en wandcloset. Het plafond is verlaagd en voorzien van inbouwspots.



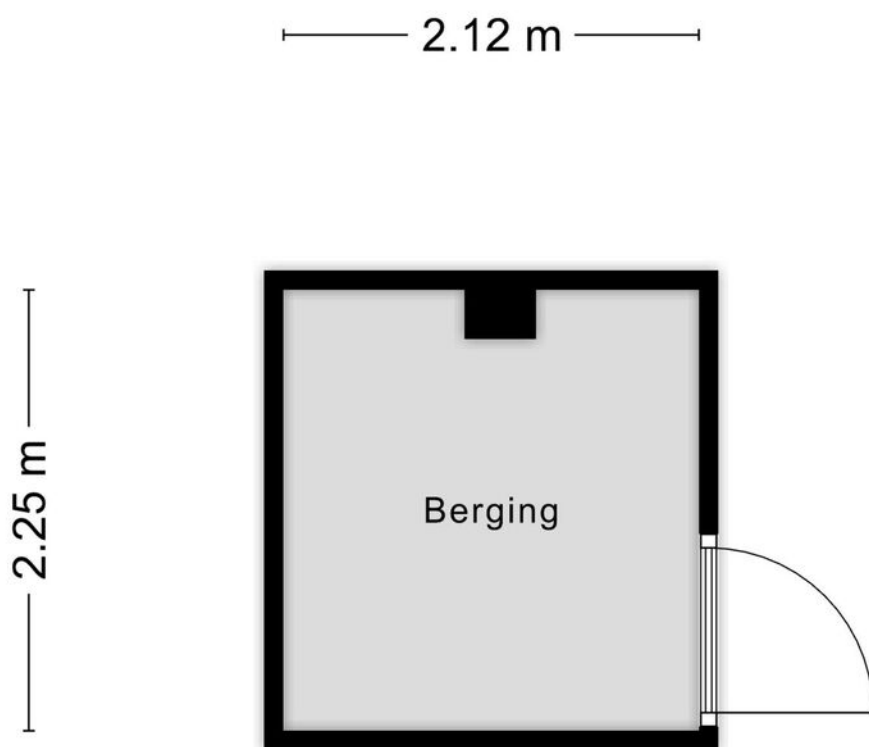


# Plattegrond

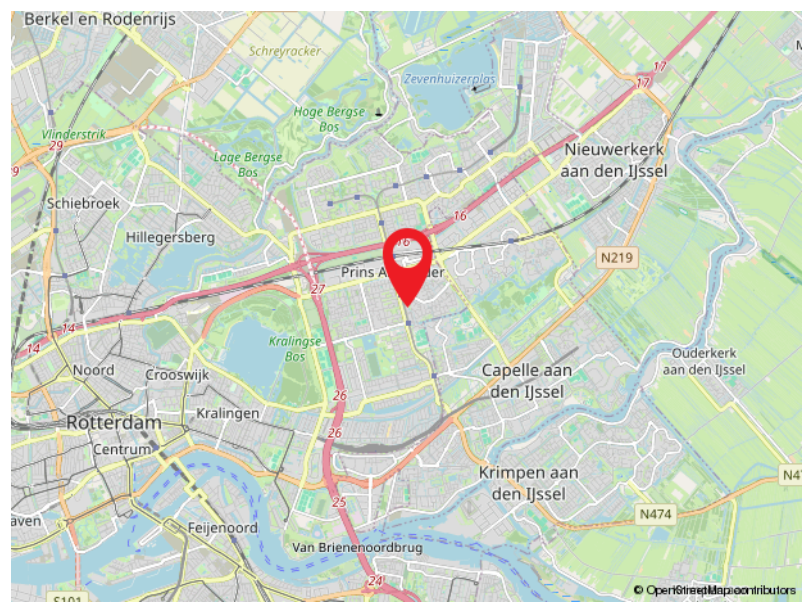
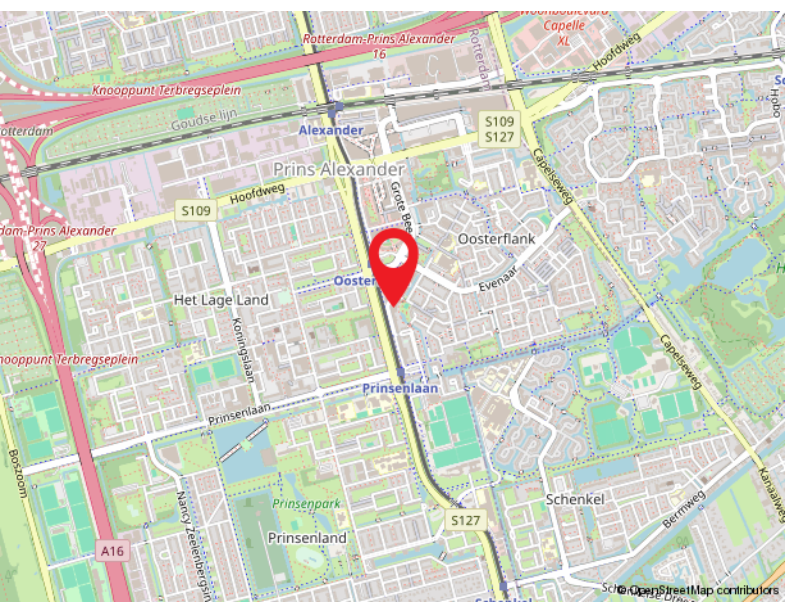
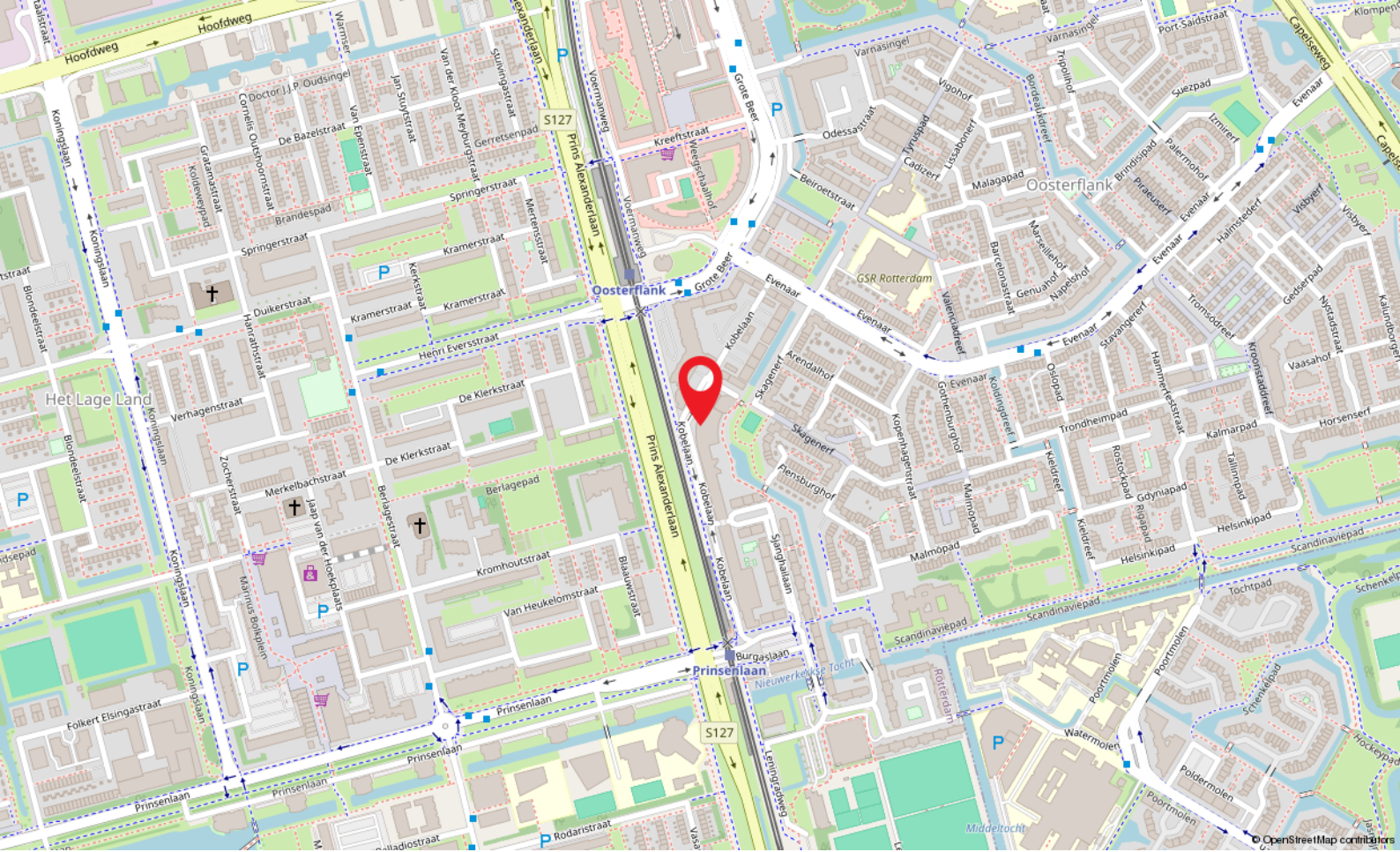


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Locatie

KOBELAAN 238

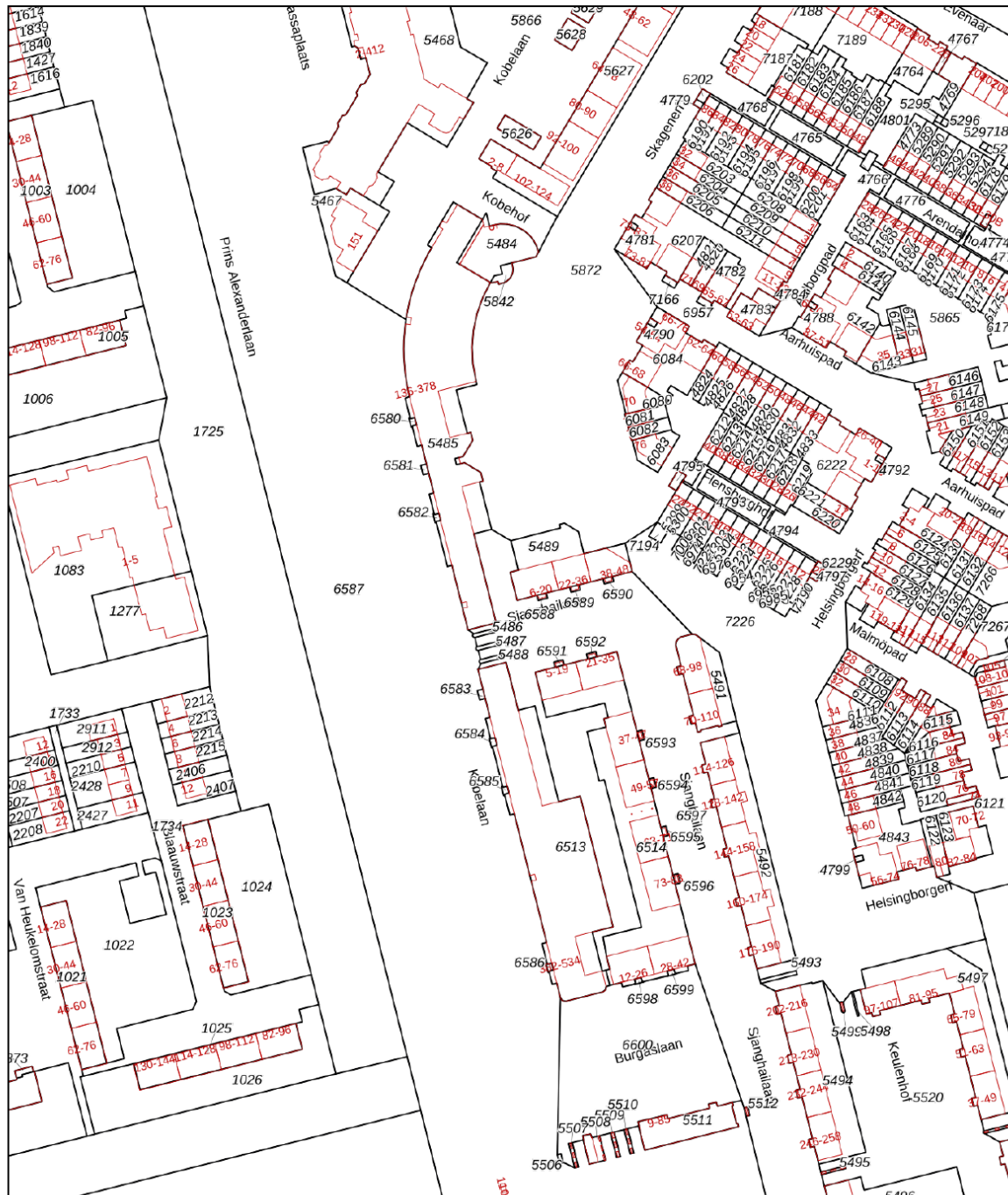
Rotterdam




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SG1



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</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><b>kadaster</b></p> 
--	---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2025  
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-rijnmond.nl



**Nesselande**

Corsicalaan 31  
3059 XX Rotterdam

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