

STAD & LAND

nvm-makelaars



Libellenstraat 48 B - Rotterdam

Vraagprijs € 365.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars
Vredenhofweg 70
3062 ES ROTTERDAM
Tel: 010-4526666
E-mail: info@stadenland.nl
Website: www.stadenland.nl



Omschrijving

Libellenstraat 48 B - Rotterdam

Instapklaar 2-kamerappartement met zonnige achtertuin en vrij uitzicht!

Ben je op zoek naar een sfeervol en direct te betrekken appartement met een fijne buitenruimte? Dan is dit gerenoveerde 2-kamerappartement op de begane grond aan de Libellenstraat 48B absoluut een bezichtiging waard.

De woning is intern gerenoveerd en beschikt over een praktische indeling, waardoor je direct kunt genieten van comfortabel wonen. Aan de voorzijde heb je een prettig vrij uitzicht, wat zorgt voor veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Aan de achterzijde bevindt zich de heerlijke achtertuin, voorzien van een achterom en een ruime houten berging; ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of als hobbyruimte.

Omgeving

De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving in Rotterdam-Kralingen, met diverse voorzieningen op korte afstand. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij verschillende winkels en supermarkten in de buurt. Ook scholen, sportverenigingen, horecagelegenheden en zorgvoorzieningen zijn goed bereikbaar.

Voor ontspanning en recreatie zijn er meerdere parken en groengebieden in de omgeving waar je heerlijk kunt wandelen, sporten of genieten van de buitenlucht. Daarnaast biedt het nabijgelegen recreatiegebied volop mogelijkheden voor een actieve of ontspannen invulling van je vrije tijd.

De bereikbaarheid is uitstekend. Openbaar vervoer, waaronder bus- en tramverbindingen, bevindt zich op korte afstand en brengt je snel naar het centrum van Rotterdam. Ook de uitvalswegen richting de A15, A16 en A29 zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor steden als Dordrecht, Breda en Den Haag goed te bereiken zijn.

Pluspunten

- Begane grond appartement
- Intern gerenoveerd
- 2 kamers
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Ruime achtertuin met achterom
- Grote houten berging
- Goede bereikbaarheid
- Nabij winkels, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden
- Instapklaar

Een ideale woning voor starters, alleenstaanden of iedereen die gelijk wil wonen zonder te hoeven verbouwen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling

Begane grond

Eigen entree met vernieuwde meterkast.

De ruime woonkamer (6,16 x 3,46) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en geniet van een prettig vrij uitzicht.

STAD & LAND

nvm-makelaars

Aan de achterzijde ligt de nette keuken (3,34 x 1,85), voorzien van:

- Oven;
- 4-pits gasfornuis;
- Koel-/vriescombinatie;
- Vaatwasser;
- Witte keukenfronten.

Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin.

De volledig betegelde badkamer (0,85 x 3,16) beschikt over een wastafel en een ligbad met douchefunctie.

De slaapkamer (4,37 x 3,46) is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt eveneens toegang tot de tuin.

De royale achtertuin (8,30 x 5,51) is voorzien van een achterom en een ruime houten berging (1,57 x 4,00). Hierdoor beschikt u over voldoende bergruimte voor fietsen, tuinmeubilair en overige spullen.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond.
- Woonoppervlakte: 56 m².
- Inhoud: 211 m³.
- Bouwjaar 1937.
- Vrij uitzicht aan de voorzijde.
- Nieuwe vloer aanwezig door het gehele appartement.
- Achtertuin gelegen op het oosten.
- Volledig voorzien van dubbele beglazing.
- Verwarming en warm water middels C.V.-combiketel..
- Actieve VvE met onderhoudsplan; maandelijkse bijdrage: € 64,38.-
- Energielabel: B.
- Oplevering in overleg, kan snel.
- Niet-bewonersclausule en ouderdomsclausule van toepassing.
- Gelegen nabij winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen en recreatievoorzieningen.

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van deze woning.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden of onvolledigheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1937

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	211 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	56 m ²
Woonkamer	21 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	830
Tuin breedte (cm)	551
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost
Kwaliteit	Normaal

Locatie

Adres gegevens

Libellenstraat 48 B
3061 VG ROTTERDAM

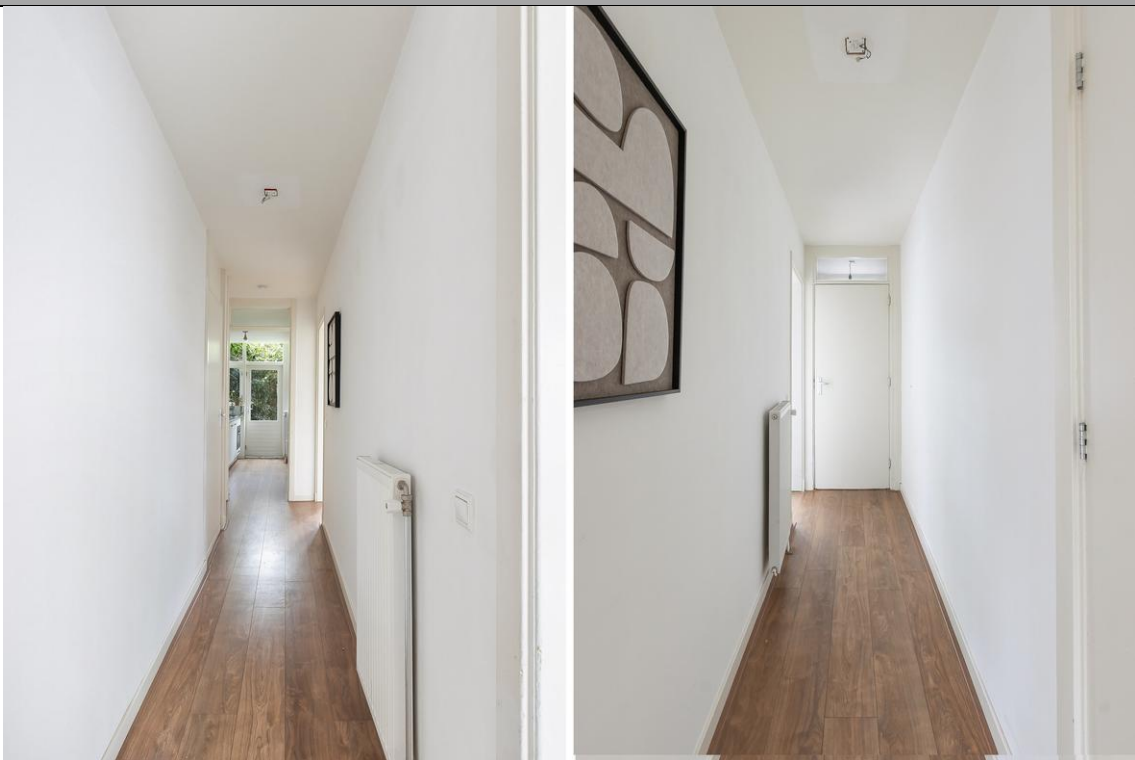


STAD & LAND

nvm-makelaars



Libellenstraat 48 B - Rotterdam



STAD & LAND

nvm-makelaars



Libellenstraat 48 B - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Libellenstraat 48 B - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



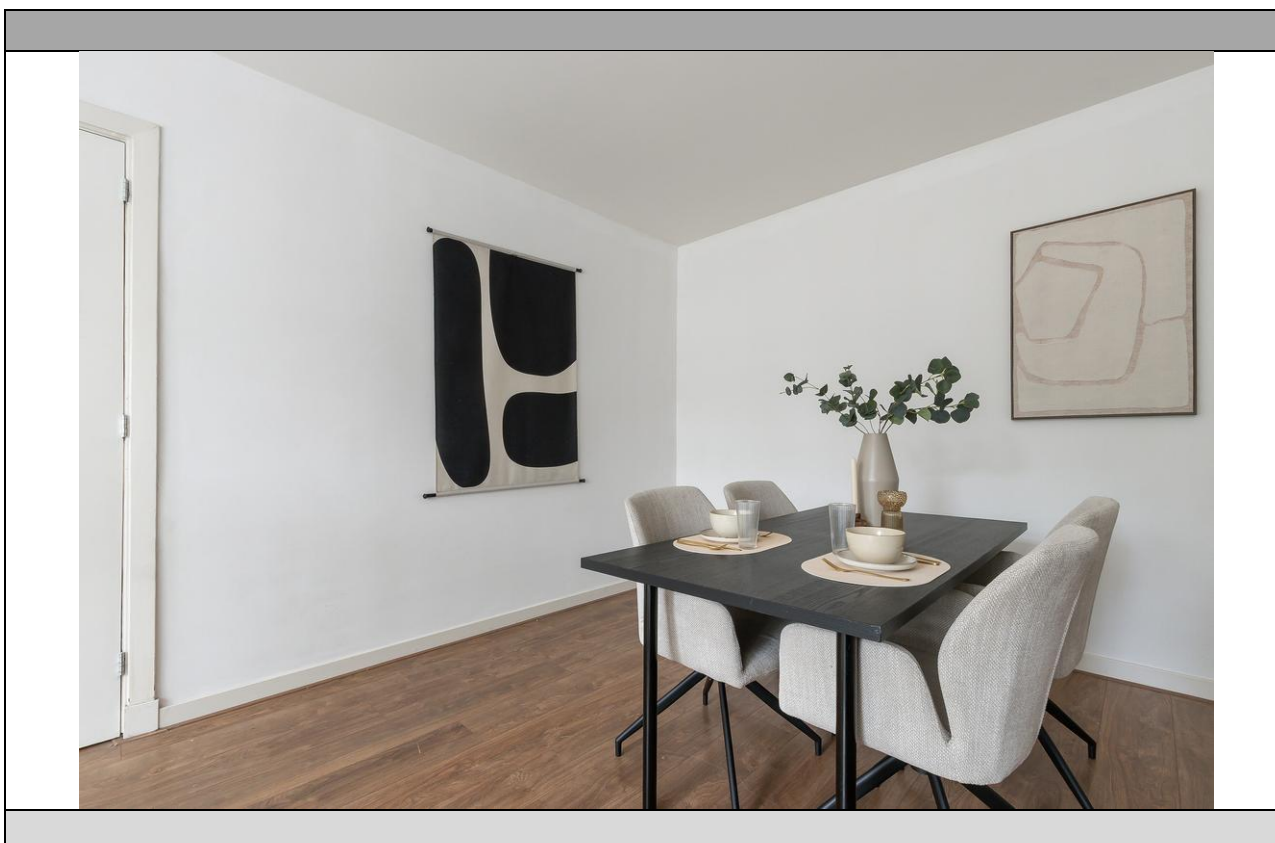
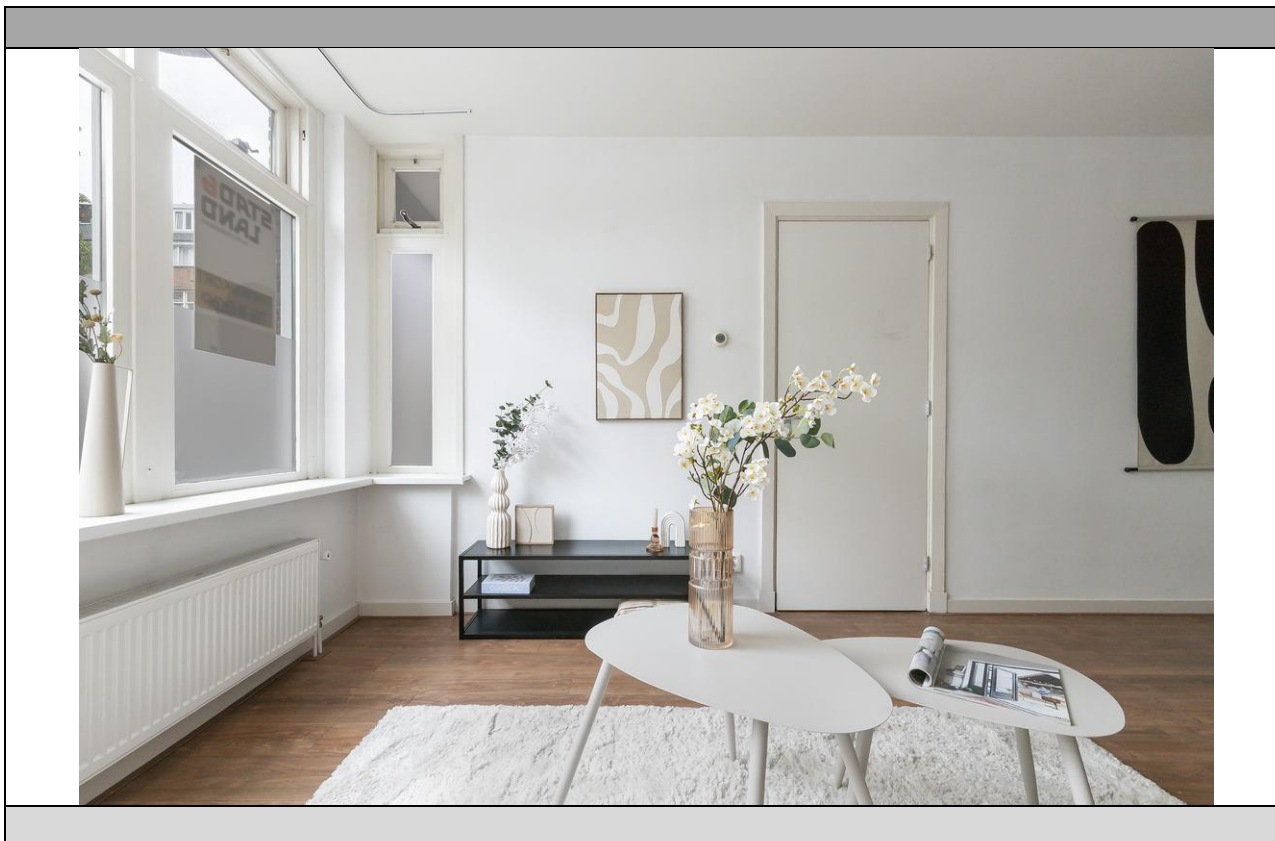
Libellenstraat 48 B - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Libellenstraat 48 B - Rotterdam



STAD & LAND

nvm-makelaars



Libellenstraat 48 B - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Libellenstraat 48 B - Rotterdam

STAD & LAND

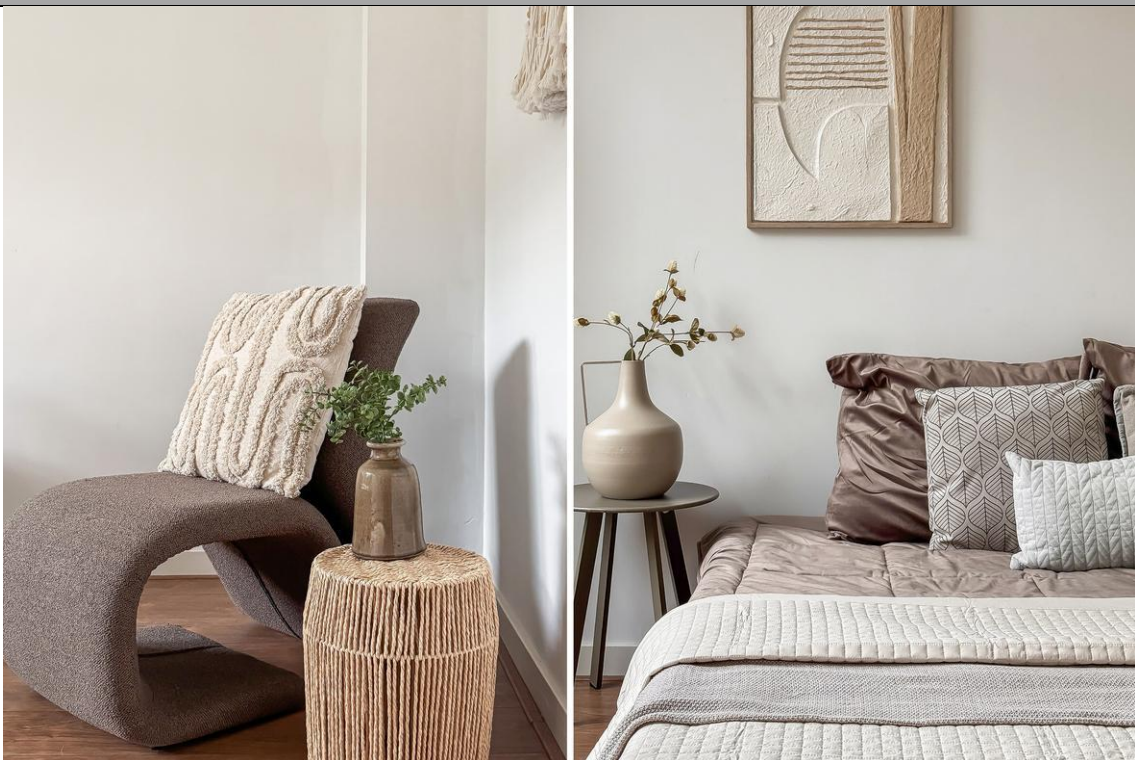
nvm-makelaars



Libellenstraat 48 B - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Libellenstraat 48 B - Rotterdam



STAD & LAND

nvm-makelaars



Libellenstraat 48 B - Rotterdam





STAD & LAND

nvm-makelaars



Libellenstraat 48 B - Rotterdam

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Libellenstraat 48 B
Postcode / Plaats	3061 VG Rotterdam
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	F / 3739
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom

