STAD&LAND
nvm-makelaars



Robert Baeldestraat 185 - Rotterdam

Vraagprijs € 425.000,- k.k.







Stad en Land NVM Makelaars
1e Jerichostraat 66 B
3061 GH ROTTERDAM
Tel: 010-4526666
E-mail: info@stadenland.nl
Website: www.stadenland.nl

NVM

funda

Omschrijving

Robert Baeldestraat 185 - Rotterdam

Licht, ruimte en een fantastisch uitzicht over de skyline van Rotterdam

Op een prachtige hoogte, op de 9e verdieping met 3 balkons, bevindt zich dit aantrekkelijke hoekappartement aan de Robert Baeldestraat 185. Een appartement waar licht, ruimte en uitzicht op bijzondere wijze samenkomen.
Dankzij de hoekligging en de hoge verdieping geniet je hier van een prachtig panoramisch uitzicht over de skyline van Rotterdam. Een uitzicht dat iedere dag opnieuw bijzonder is en de woning een extra dimensie geeft.
Het appartement beschikt over maar liefst drie slaapkamers en biedt daarmee volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken of het creëren van een extra hobby- of logeerkamer.
De woonkamer heeft een prettige lichtinval en wordt gekenmerkt door de fraaie houten vloer, die zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling. De combinatie van de praktische indeling, de drie slaapkamers en het indrukwekkende uitzicht maakt dit appartement tot een bijzonder aantrekkelijke woonplek.

Wonen in het geliefde Kralingen
De woning ligt in de wijk Kralingen, een aantrekkelijke woonomgeving waar stedelijke voorzieningen en een prettige woonomgeving samenkomen. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten en speciaalzaken voor de dagelijkse boodschappen. Ook voor een kop koffie, een lunch of een gezellig diner zijn er verschillende horecagelegenheden in de buurt.
De bekende Lusthofstraat en de Oudedijk bieden een gevarieerd aanbod aan winkels en voorzieningen. Daarnaast bevindt het centrum van Rotterdam zich op korte fietsafstand, waardoor je eenvoudig kunt genieten van alles wat de stad te bieden heeft: van uitgebreid winkelen en gezellige terrassen tot restaurants, theaters en culturele voorzieningen.
Ook voor ontspanning en recreatie is de ligging aantrekkelijk. Het groene Kralingse Bos en de Kralingse Plas bieden volop mogelijkheden om te wandelen, hard te lopen, fietsen of heerlijk aan het water te ontspannen. Een fijne plek om even aan de drukte van de stad te ontsnappen.

Uitstekend bereikbaar
De bereikbaarheid is eveneens een groot pluspunt. In de directe omgeving bevinden zich diverse haltes voor het openbaar vervoer, waaronder metroverbindingen. Hiermee zijn andere delen van Rotterdam en het centrum goed bereikbaar. Ook station Rotterdam Blaak ligt op korte afstand.
Met de fiets ben je bovendien snel in het centrum van Rotterdam. Met de auto zijn de belangrijkste uitvalswegen richting de A16 en A20 goed bereikbaar, waardoor ook bestemmingen buiten de stad eenvoudig te bereiken zijn.

Indeling
Begane grond:
Verzorgde centrale entree met beltableau, trappenhuis, liftinstallatie en toegang tot de bergingen en de binnentuin.

9e Verdieping:
Via de entree bereikt u de vestibule met vaste kast en meterkast (automaten). Vanuit hier komt u in de ruime, centrale open hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken en beschikt over een vaste bergkast.
Het separate toilet is voorzien van een hangend closet en een hoekfonteintje.
De ruime en lichte woonkamer (5.43 x 6.05) biedt toegang tot balkon I (1.74 x 3.11), gelegen op het westen.
De dichte keuken (3.27 x 2.00) is voorzien van diverse apparatuur en faciliteiten, waaronder:
- Oven;
- Gasfornuis;
- Vaste kast;
- Wasmachineaansluiting.

Slaapkamers en badkamer
Slaapkamer I (3.29 x 2.57), voorzien van een vaste kast.
Badkamer (2.06 x 1.72), voorzien van een ligbad en badkamermeubel. Vanuit de badkamer is er toegang tot balkon II (1.90 x 1.72), gelegen op het zuiden.
Slaapkamer II (2.78 x 3,54).
Slaapkamer III (3.54 x 3.54), met toegang tot balkon III (1.76 x 2.71), gelegen op het zuidwesten.

Bijzonderheden
- Woonoppervlakte: 96 m².
- Inhoud: 327 m³.
- Bouwjaar: 1957.
- Gelegen op eigen grond.
- Energielabel: E
- Verwarming middels blokverwarming.
- Warmwatervoorziening via een huurboiler.
- Actieve Vereniging van Eigenaars (VvE); maandelijkse bijdrage: € 325,46
- De gehele begane grond is voorzien van een houten vloer.
- Ruime berging op de begane grond (3.10 x 1.50 m).

Een appartement met uitzicht!
Ben je op zoek naar een appartement met ruimte, drie slaapkamers, 3 balkons en een fantastisch uitzicht over Rotterdam? Dan is Robert Baeldestraat 185 absoluut een bezichtiging waard.
Een heerlijke plek om thuis te komen, met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik en de skyline van Rotterdam als dagelijks decor.

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1957

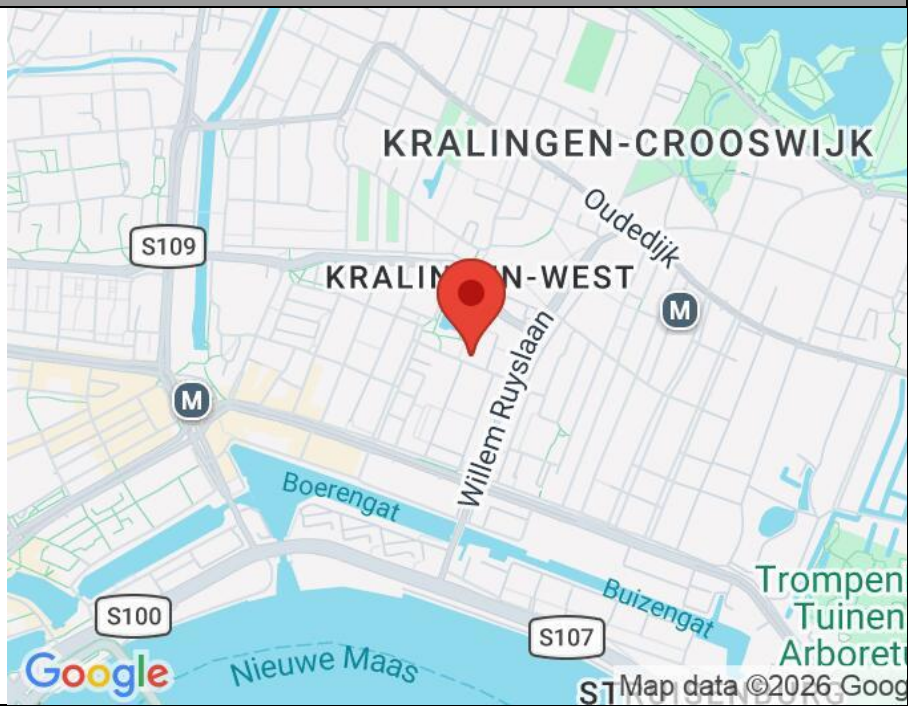
Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	327 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	96 m^2
Woonkamer	33 m^2

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	Elektrische boiler huur
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

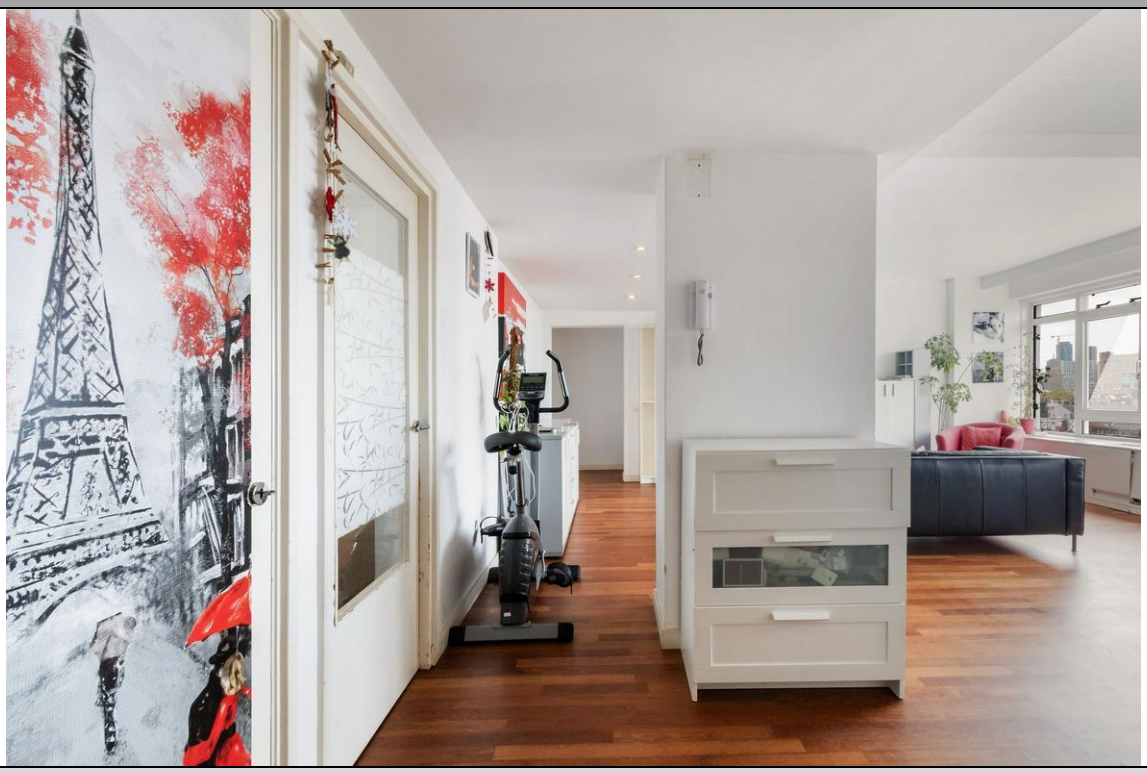
Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Locatie

Adres gegevens
Robert Baeldestraat 185 3061 TJ ROTTERDAM







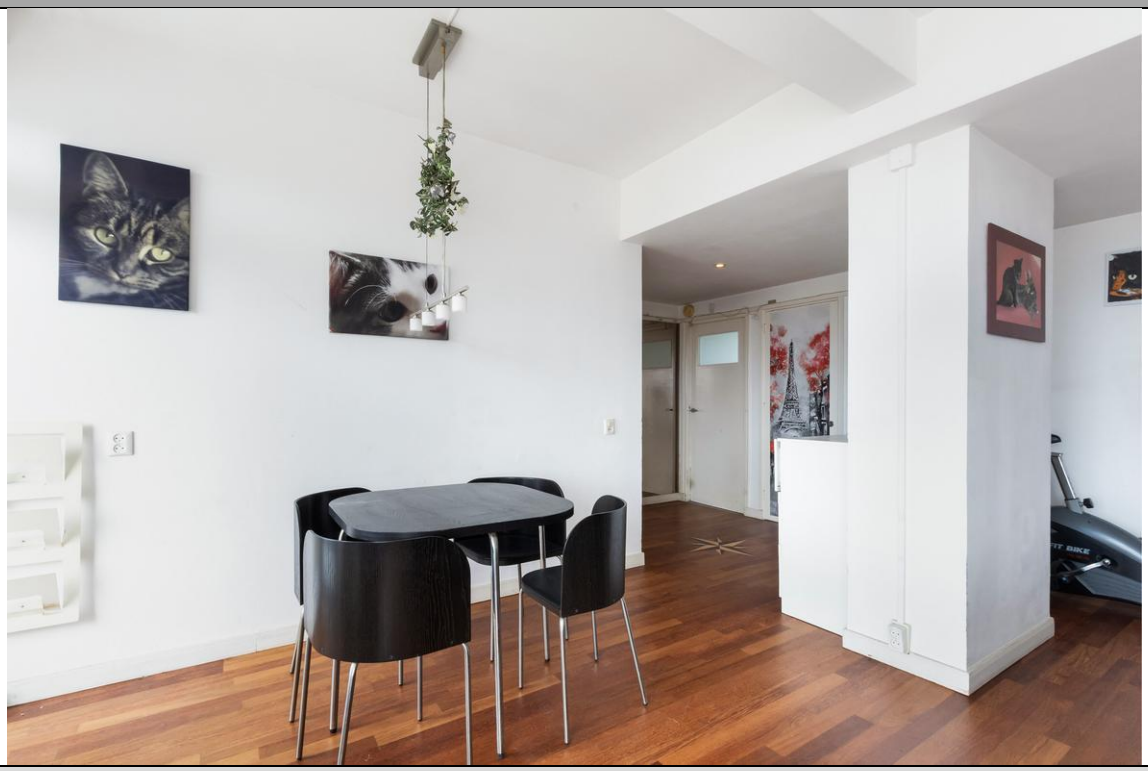
STAD&LAND
nvm-makelaars





Robert Baeldestraat 185 - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars





Robert Baeldestraat 185 - Rotterdam

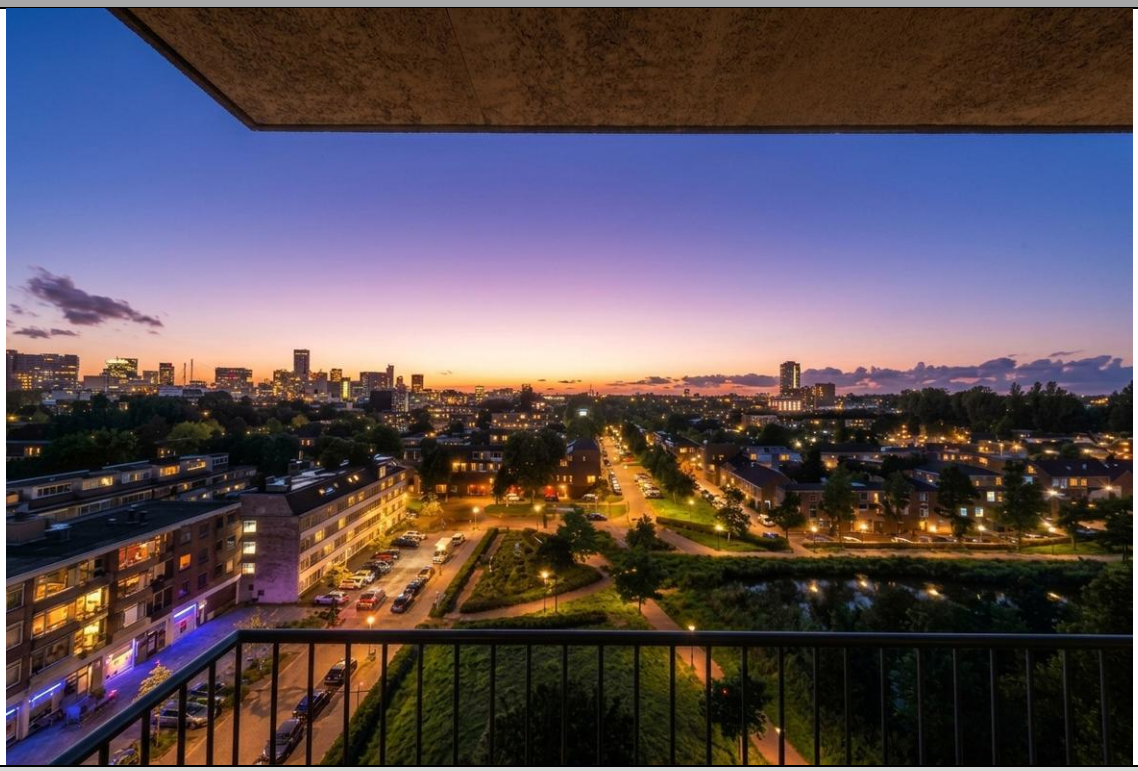
STAD&LAND
nvm-makelaars

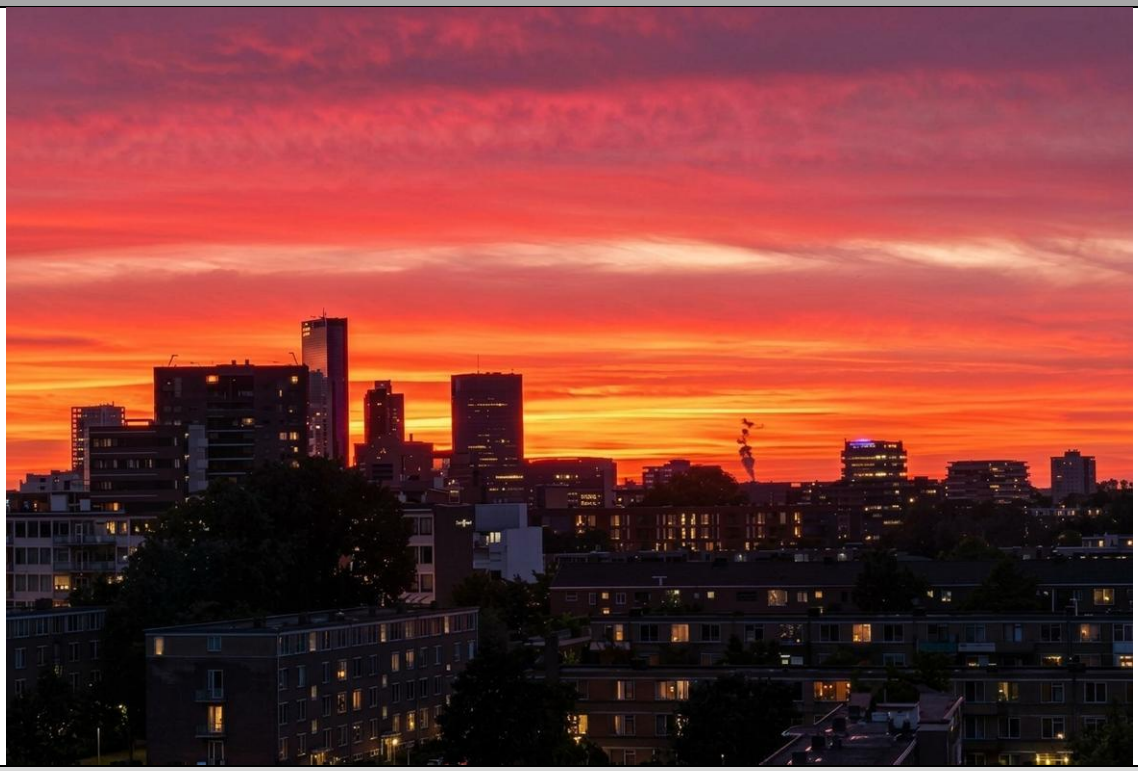




Robert Baeldestraat 185 - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars





Robert Baeldestraat 185 - Rotterdam





Robert Baeldestraat 185 - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars





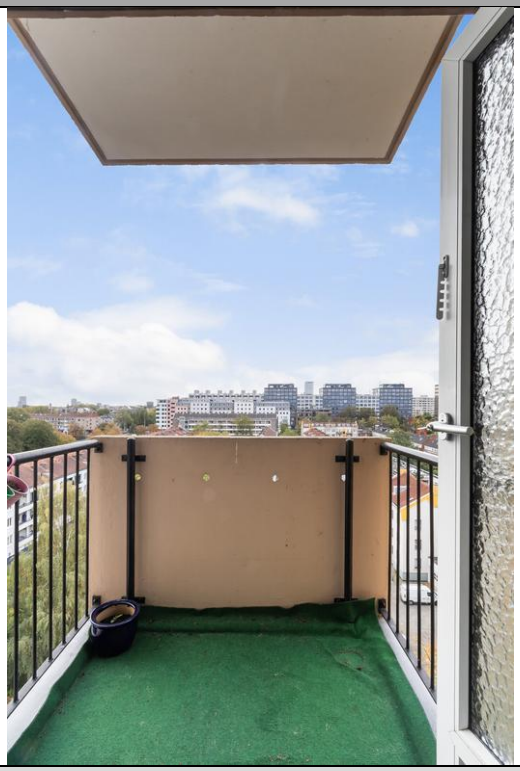
Robert Baeldestraat 185 - Rotterdam

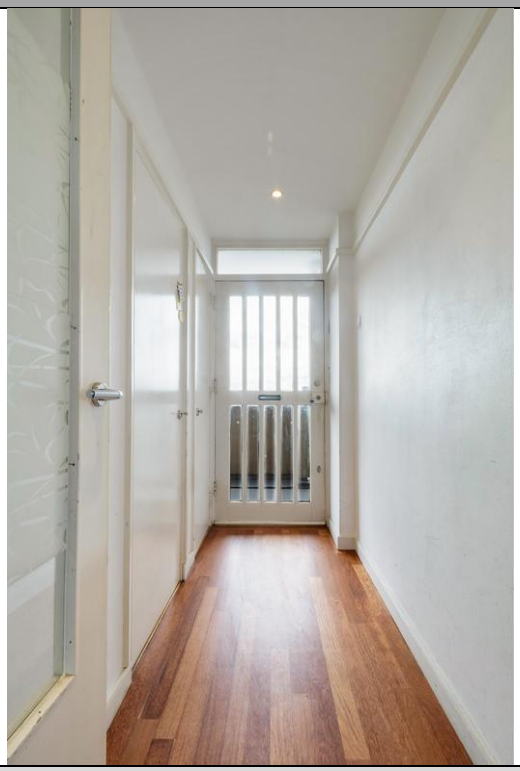
STAD&LAND
nvm-makelaars

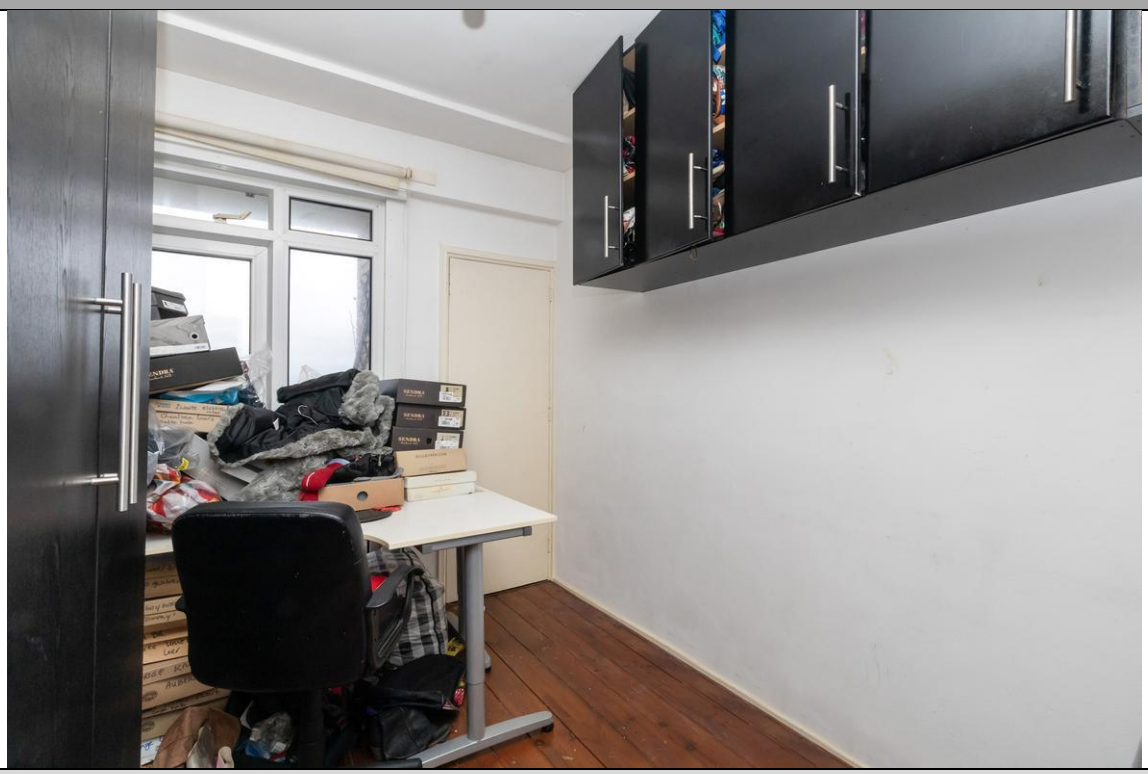








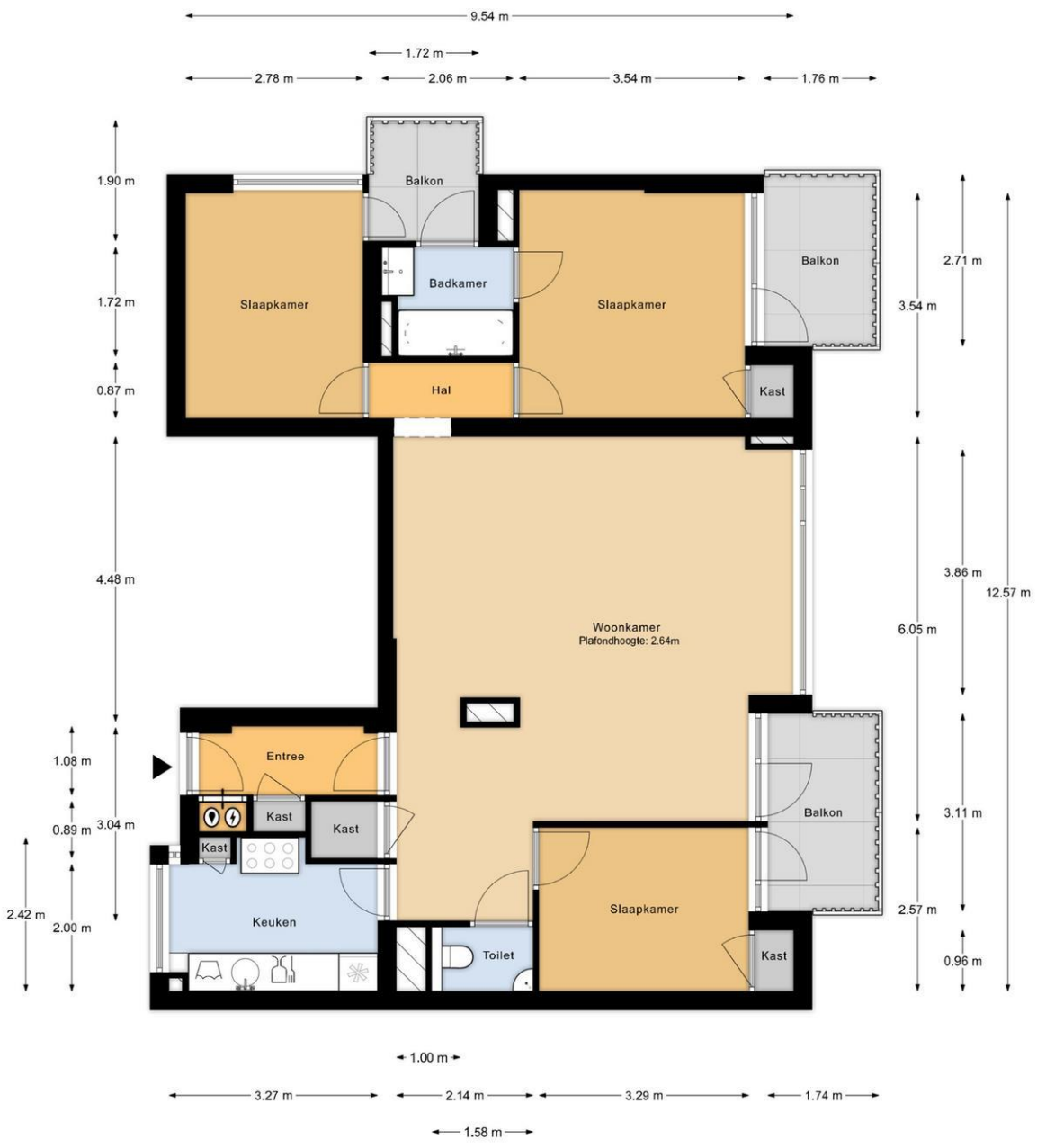




Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Robert Baeldestraat 185
Postcode / Plaats	3061 TJ ROTTERDAM
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	F / 3252
Oppervlakte	m^2
Soort	Volle eigendom

STAD&LAND
nvm-makelaars

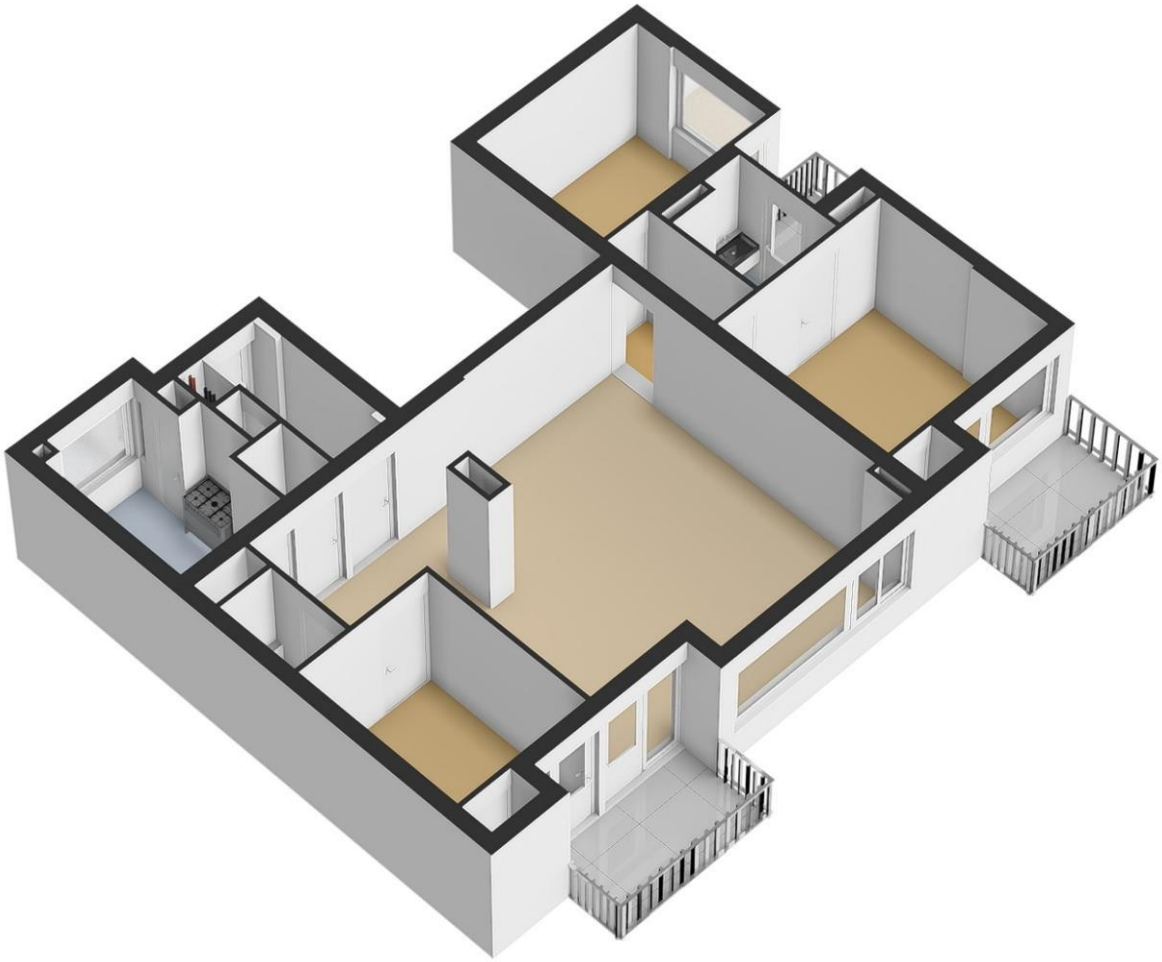


9e verdieping

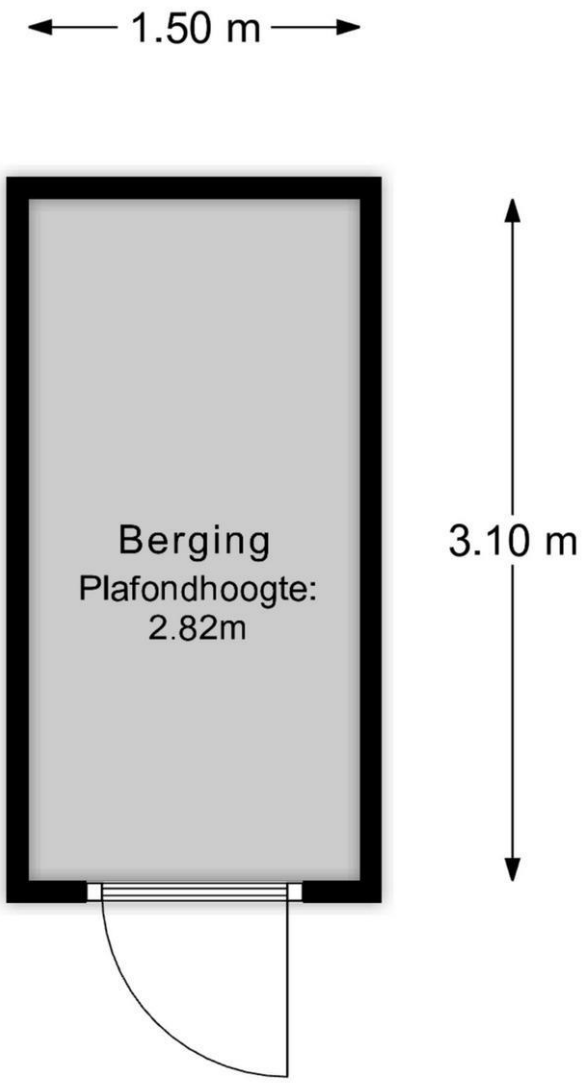
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Robert Baeldestraat 185 - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars



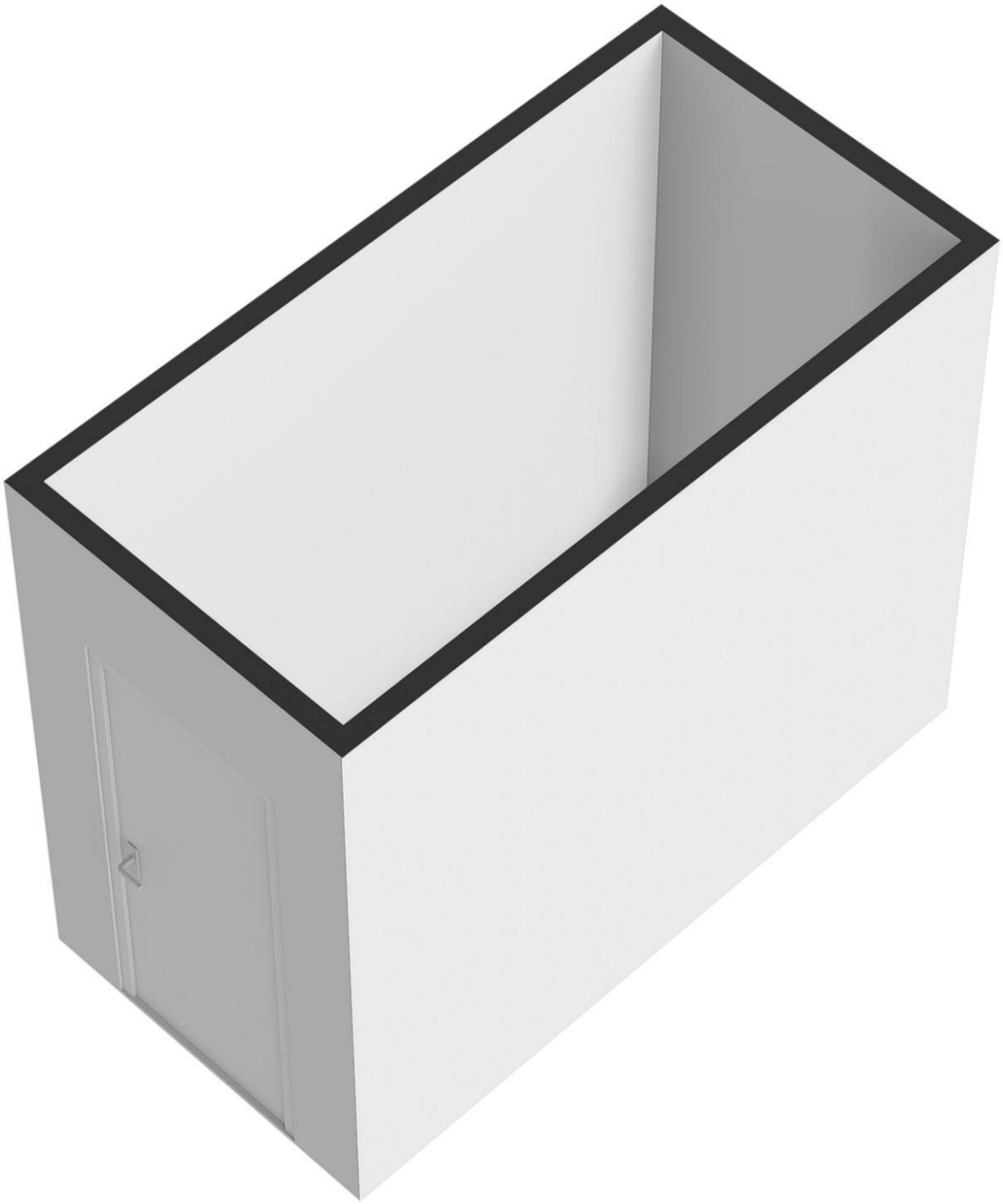
Robert Baeldestraat 185 - Rotterdam



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

STAD&LAND
nvm-makelaars



Robert Baeldestraat 185 - Rotterdam