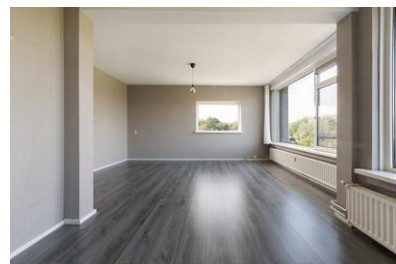




Karl Marxstraat 80 - Rotterdam

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



Omschrijving

Karl Marxstraat 80 - Rotterdam

Ruim 4-kamer hoekappartement op de bovenste verdieping met prachtig vrij en groen uitzicht!

Op zoek naar een fijn appartement met ruimte, licht en een heerlijk vrij uitzicht? Dan is dit keurig onderhouden aan de Karl Marxstraat zeker een bezichtiging waard!

Gelegen op de bovenste verdieping geniet je hier van een prachtig vrij uitzicht met groene zichtlijnen. De hoekligging zorgt voor een prettige woonbeleving, terwijl de ligging op de bovenste verdieping bijdraagt aan een gevoel van rust en privacy. Een fijne plek om thuis te komen en te genieten van het uitzicht en de ruimte om je heen.

De woning

Dit goed onderhouden hoekappartement biedt met vier kamers diverse mogelijkheden. Denk aan een comfortabele woonkamer, slaapkamers voor het hele gezin of een praktische combinatie van wonen, werken en hobby's. Het appartement is gelegen in een groene woonomgeving in de Rotterdamse wijk Lombardijen, waar je rustig kunt wonen en tegelijkertijd profiteert van diverse voorzieningen in de buurt.

Wonen in Lombardijen

De Karl Marxstraat ligt in de wijk Lombardijen, in Rotterdam-Zuid. De omgeving kenmerkt zich door een combinatie van woonstraten, groenvoorzieningen en praktische dagelijkse voorzieningen.

Voor de dagelijkse boodschappen en diverse winkels kun je terecht aan de nabijgelegen Spinozaweg. Ook scholen, openbaar vervoer en andere wijkvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Voor ontspanning en een wandeling in het groen zijn er diverse groenstroken en parken in de omgeving. Ook het bekende Zuiderpark is vanuit de wijk goed bereikbaar.

De bereikbaarheid is eveneens een pluspunt. Station Rotterdam Lombardijen biedt treinverbindingen en in de omgeving zijn ook busverbindingen beschikbaar. Met de auto bereik je via de nabijgelegen uitvalswegen eenvoudig de A15 en andere belangrijke routes. Zo woon je hier op een praktische locatie met verbindingen naar de rest van Rotterdam en daarbuiten.

Indeling

Begane grond:

Verzorgde, afgesloten entree met bellen- en brievenbussentableau en videofoonsysteem. Toegang tot het trappenhuis en de bergingen.

3e Verdieping:

Ruime hal met separaat toilet, vaste bergkast en meterkast.

Lichte en speels ingedeelde living (5.22/3.38 x 7.17) met extra zijraam en toegang tot een heerlijk balkon (1.50 x 2.68).

Neutrale keuken (3.88 x 1.65), voorzien van:

- 4-pits inductiekookplaat;
- RVS-afzuigunit;
- oven;
- vaatwasmachine;

- koelkast en vriezer;
- witte fronten;
- opstelplaats voor de warmwaterboiler;
- toegang tot een tweede balkon (0.90 x 1.65).

Slaapkamer I (5.10 x 2.20).

Slaapkamer II (4.00 x 2.08.).

Vaste bergkast.

Badkamer (1.95 x 2.00) voorzien van:

- wastafel;
- ligbad met douchefunctie;
- aansluiting voor de wasmachine.

Slaapkamer III (4.00 x 2.93).

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond.
- Woonoppervlakte: 93 m².
- Inhoud: 305 m³.
- Bouwjaar: 1966.
- Verwarming middels blokverwarming.
- Warm water via een eigen warmwaterboiler.
- Energielabel: E.
- Actieve VvE;
- Eigen berging in de onderbouw (2.96 x 2.92).
- Het gehele appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

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	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1966

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	305 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	93 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Schuur / berging	Inpandig

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Locatie

Adres gegevens

Karl Marxstraat 80
3076 DR ROTTERDAM



























STAD&LAND

nvm-makelaars



Karl Marxstraat 80 - Rotterdam

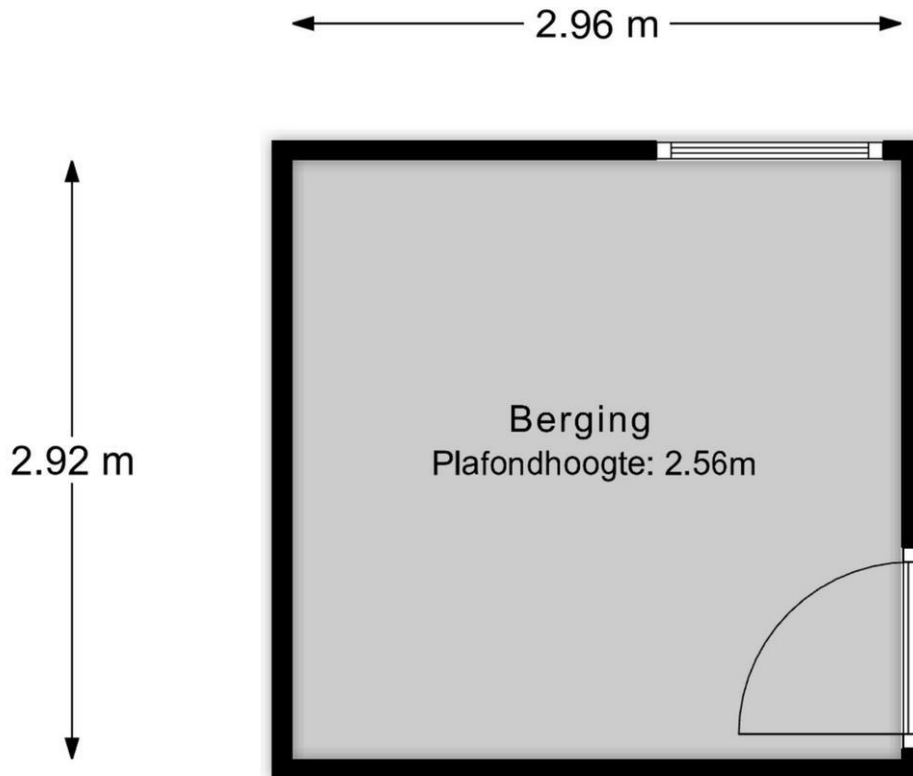
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Karl Marxstraat 80
Postcode / Plaats	3076 DR ROTTERDAM
Gemeente	IJsselmonde
Sectie / Perceel	C / 3962
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom



3e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend