STAD&LAND
nvm-makelaars

Kortenaerstraat 39 - Rotterdam

Vraagprijs € 775.000,- 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

STAD&LAND
nvm-makelaars

Omschrijving

Kortenaerstraat 39 - Rotterdam

Wilt u ruim wonen in het bruisende centrum van Rotterdam en tegelijkertijd beschikken over een eigen tuin? Aan de Kortenaerstraat 39 vindt u dit bijzondere dubbele benedenhuis van maar liefst 133 m², verdeeld over twee woonlagen.

De woning ligt op een hoek en beschikt over vier kamers, een verrassende indeling en een eigen tuin.
Dankzij de royale woonoppervlakte en de veelzijdige indeling heeft u hier volop mogelijkheden om de woning geheel naar uw eigen wensen in te richten. De verschillende vertrekken kunnen worden gebruikt als woon-, slaap-, werk- of hobbyruimte. De hoekligging zorgt voor een prettige ruimtelijke beleving en een aangename lichtinval.

Een bijzonder pluspunt is de eigen tuin. Midden in het centrum van Rotterdam heeft u hier een fijne buitenruimte waar u heerlijk kunt ontspannen, genieten van een kop koffie of gezellig kunt samenkomen met familie en vrienden. De combinatie van een ruime woning met een eigen tuin is op deze centrale locatie dan ook bijzonder.

De Kortenaerstraat bevindt zich midden in het bruisende centrum van Rotterdam. Vanuit hier heeft u alles wat de stad te bieden heeft binnen handbereik. Winkels, musea, supermarkten, restaurants, cafés en terrassen bevinden zich op korte afstand. Ook bekende Rotterdamse hotspots zoals de Markthal, de Meent, de Koopgoot en de Coolsingel zijn eenvoudig bereikbaar. Of u nu wilt winkelen, uit eten wilt gaan, een terrasje wilt pakken of een avondje de stad in wilt: u vindt het allemaal in de directe omgeving.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij het uitgebreide netwerk van tram, metro en trein zijn andere delen van Rotterdam en de regio goed bereikbaar. Rotterdam Centraal bevindt zich op korte afstand.

Hier woont u midden in de dynamiek van de stad, met tegelijkertijd de ruimte en het comfort van een royaal dubbel benedenhuis én een eigen tuin. Een bijzondere combinatie van ruimte, mogelijkheden en een centrale ligging in het hart van Rotterdam.

Indeling
Bel-etage:
Vestibule met trapopgang naar de bel-etage.
Hal met toegang tot alle vertrekken, trap naar het souterrain en een separaat toilet met fonteintje.
Voorkamer (7.94 x 3.53) met speelse zichtlijnen en een plafondhoogte van 3.20 m.
Achterkamer (4.86 x 5.73) met wastafel en een plafondhoogte van 3.20 m.

Souterrain (plafondhoogte 2.48):
Overloop met separaat toilet en vaste kast met opstelplaats voor de cv-combiketel.
Zeer ruime berging.
Voorkamer (5.64 x 3.38).
Keuken (4.04 x 2.20) voorzien van:

- oven;
- koel-vriescombinatie;
- magnetron;
-vaatwasser;
- inductiekookplaat;
- witte fronten;
- toegang tot de achtertuin.

Achterkamer (5.10 x 3.38) met toegang tot de achtertuin.
Achtertuin (4.60 x 5.80), met een zijingang vanaf de straat.
Keurige badkamer (3.38 x 2.07), voorzien van:
- ligbad;
- douchehoek;
- wastafel;
- geheel betegelde afwerking;
- aansluiting voor de wasmachine.

Bijzonderheden:
Eigen grond.
Woonoppervlakte: 134 m².
Inhoud: 506 m³.
Bouwjaar: 1865.
Eigen achtertuin van circa 26.7 m².
Verwarming en warm water middels C.V.-combiketel.
Gerenoveerd en geïsoleerd in 2021, vloerverwarming over hele begane grond, buitenmuur isolatie in hele pand.
VvE is in oprichting.
Vier kamers met diverse gebruiksmogelijkheden.
Hoge plafonds van circa 3.20 m op de begane grond.
Achtertuin beschikt over een praktische zij-ingang vanaf de straat.
Gelegen in het centrum van Rotterdam, met voorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand.

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.

STAD&LAND
nvm-makelaars

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Dubbel Benedenhuis
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1865

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	506 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	134 m^2
Woonkamer	28 m^2

Details	
Ligging	In centrum, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	R - inpandig in de woning

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	460
Tuin breedte (cm)	580
Hoofdtuin	Achtertuin
Kwaliteit	Normaal

STAD&LAND
nvm-makelaars

Locatie

Adres gegevens	
Kortenaerstraat 39 3012 VC ROTTERDAM	

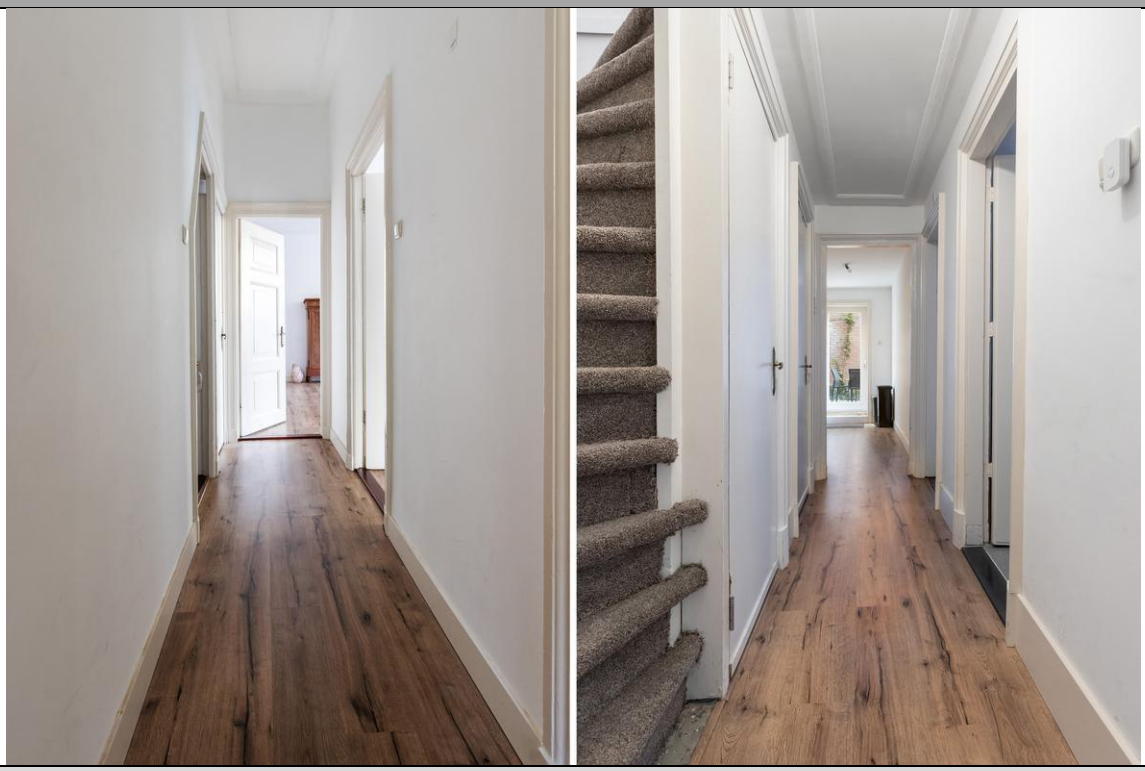
STAD&LAND
nvm-makelaars

STAD&LAND
nvm-makelaars

STAD&LAND
nvm-makelaars

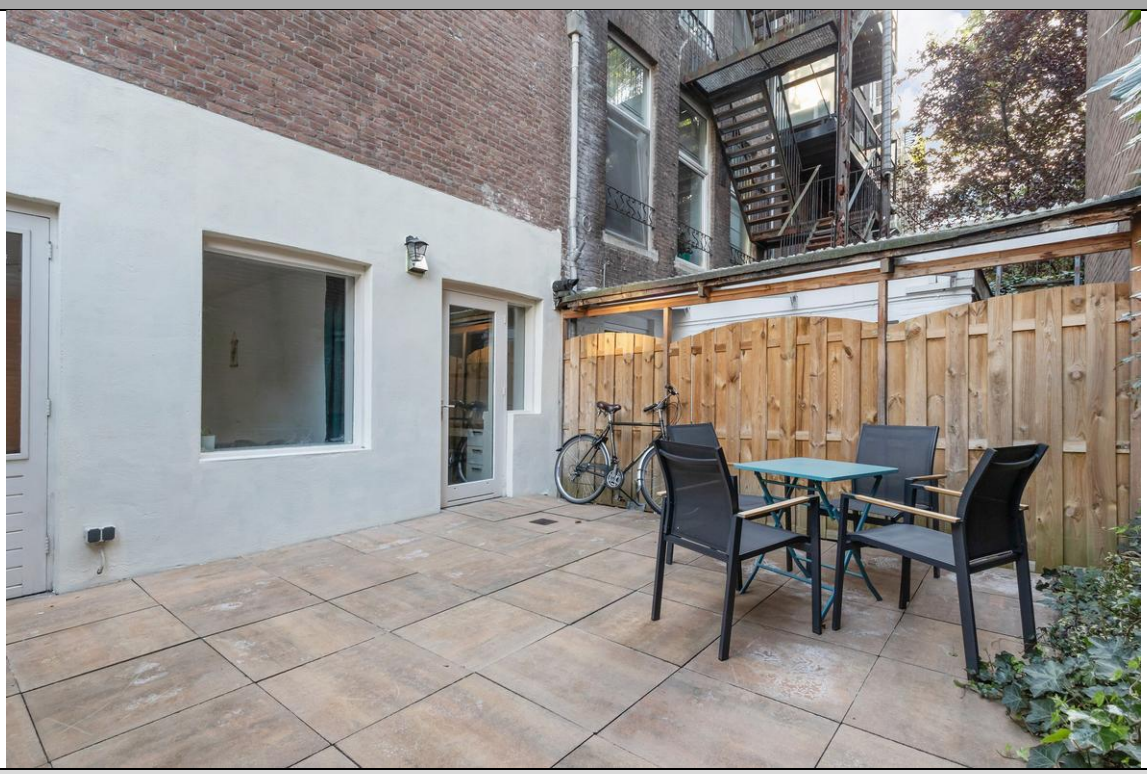
STAD&LAND
nvm-makelaars

STAD&LAND
nvm-makelaars

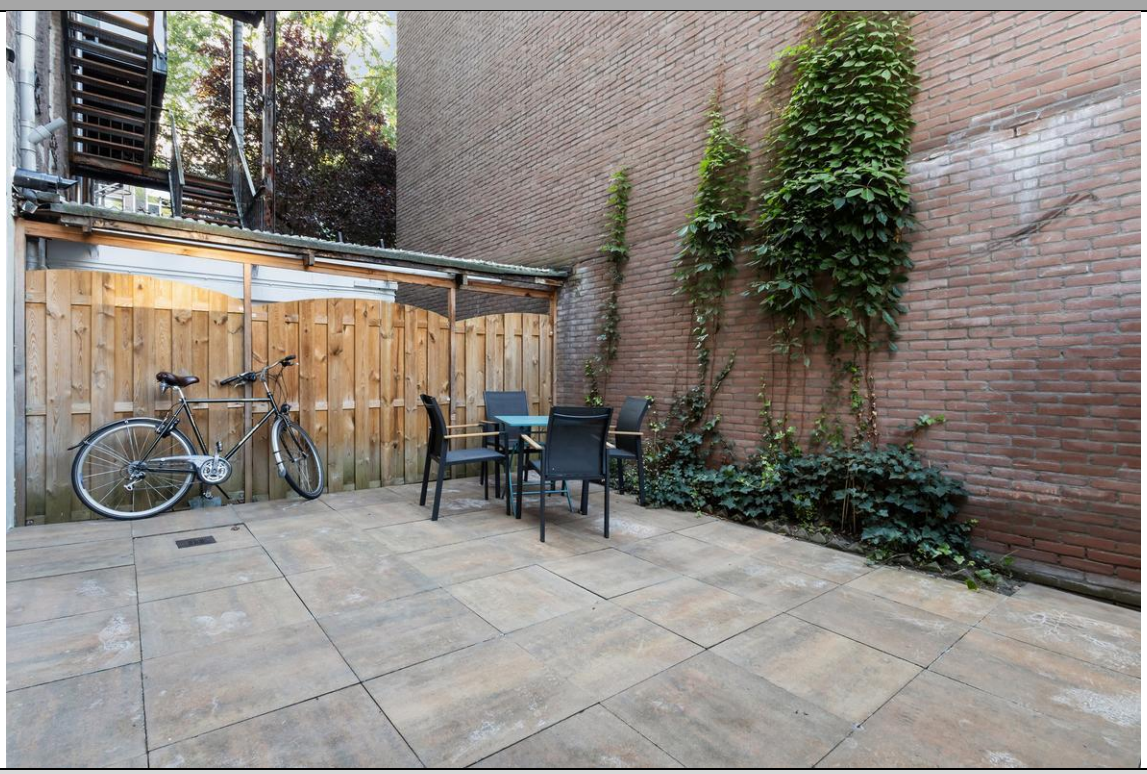


STAD&LAND
nvm-makelaars

STAD&LAND
nvm-makelaars



STAD&LAND
nvm-makelaars



STAD&LAND
nvm-makelaars

STAD&LAND
nvm-makelaars

STAD&LAND
nvm-makelaars

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kortenaerstraat 39
Postcode / Plaats	3012 VC Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	AG / 1959
Oppervlakte	m^2
Soort	Volle eigendom

STAD&LAND
nvm-makelaars

Begane grond

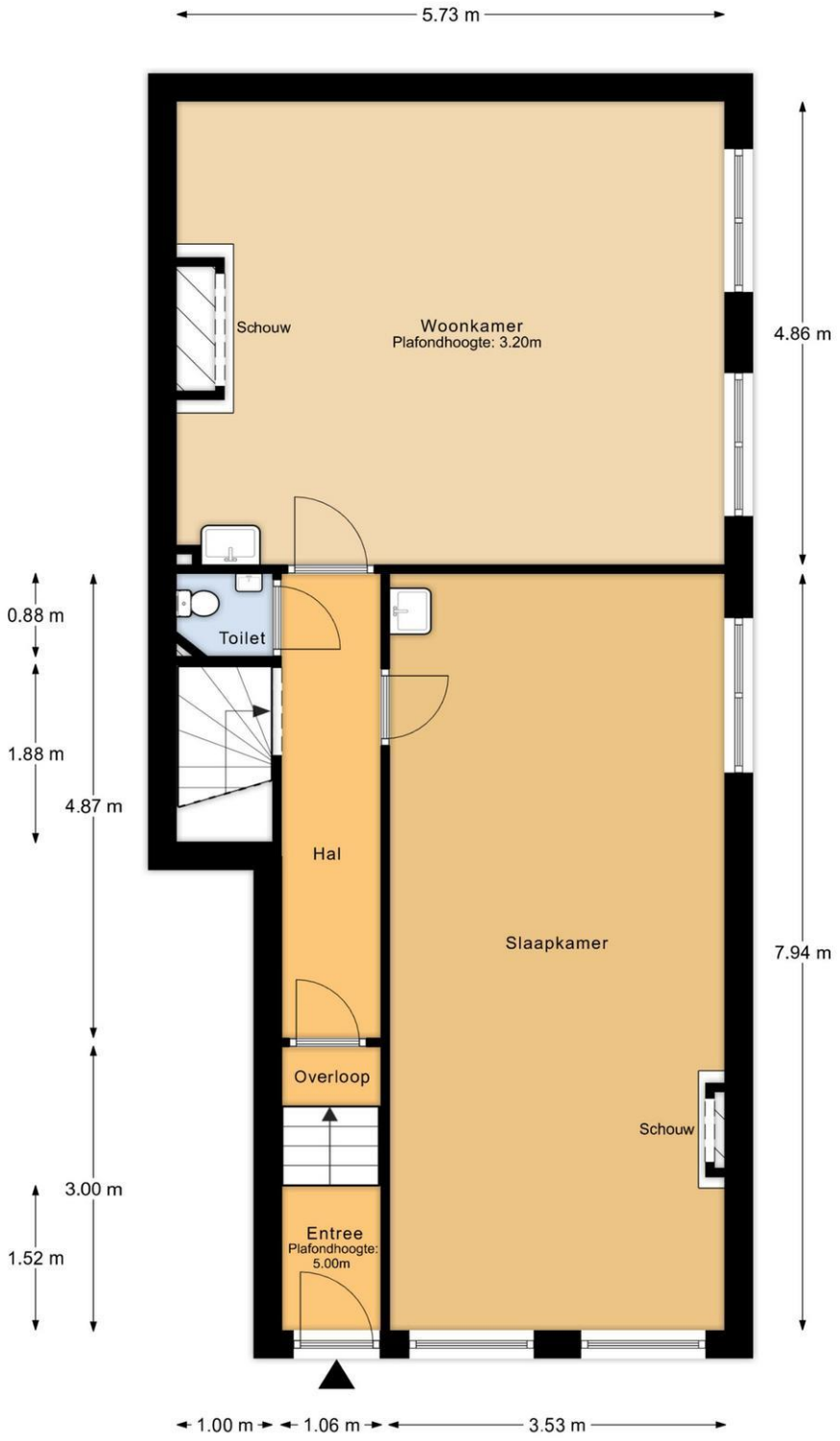
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Kortenaerstraat 39 - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars

Kortenaerstraat 39 - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars

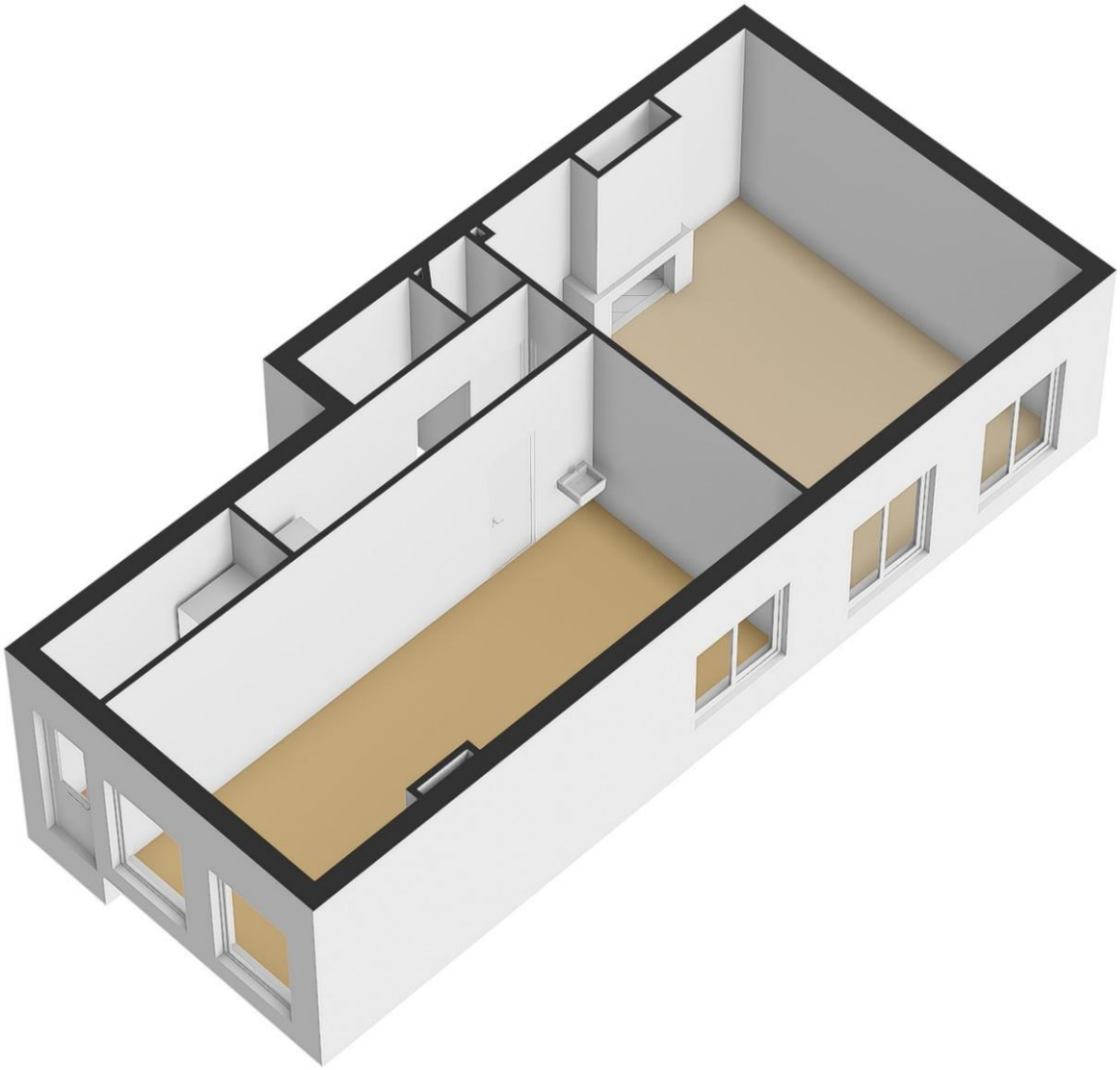


1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Kortenaerstraat 39 - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars



Kortenaerstraat 39 - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars

Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Kortenaerstraat 39 - Rotterdam

STAD&LAND
nvm-makelaars