



Noordeinde 32B - Rotterdam

Vraagprijs € 300.000,- k.k.



Omschrijving

Noordeinde 32B - Rotterdam

Sfeervol en instapklaar benedenhuis met tuin in hartje Kralingen.

In één van de meest geliefde wijken van Rotterdam ligt dit keurig gerenoveerde benedenhuis met fijne tuin. De woning is in 2011 grondig aangepakt: de fundering is hersteld, de vloer geïsoleerd, voorzien van geheel dubbel glas en een nieuwe C.V.-installatie (2025). Zo combineert dit huis het comfort van nu met de charme van de Kralingse bouwstijl.

De woonkamer is licht en ruim, met een prettige verbinding naar de tuin — een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig te borrelen met vrienden. De moderne keuken en nette badkamer maken het geheel compleet: instapklaar wonen zonder zorgen.

De ligging is ideaal: op loopafstand van de Kralingse Plas, winkels en gezellige restaurants. Ook het centrum van Rotterdam, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

Kortom: een duurzaam, comfortabel benedenhuis met tuin op een toplocatie in Kralingen.

De Noordeinde ligt in de buurt Kralingen West, onderdeel van de wijk Kralingen-Crooswijk. Deze wijk staat bekend om zijn rustige, groene karakter en een mix van oude en moderne woningen. Veel panden zijn gebouwd rond 1894, zoals Noordeinde 32 zelf, wat bijdraagt aan de historische uitstraling van de straat.

Dit moderne appartement biedt niet alleen ruimte en comfort, maar ook alle gemakken van een ideale locatie. Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar het zelf!

Indeling

Begane grond:

Verzorgde entree/hal met trapkast en meterkast (volledig vernieuwd).

Vaste kast met wasmachine opstelplaats.

Mooie lichte woonkamer (8.47 x 2.76) met half open keuken en toegang tot de achtertuin (3.67 x 4.80).

Nette keuken (1.95 x 2.94) is voorzien van onder andere:

- Vaatwasmachine;
- Koel-vries combinatie;
- 4-pits gasstel;
- Oven;
- Opstelplaats C.V.-combiketel (2025).

Badkamer (1.95 x 1.84) is voorzien van badkamermeubel, douche en hangend toilet.

Slaapkamer (3.83 x 2.76)

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Woonoppervlakte: 53 m²
- Inhoud: 214 m³
- Bouwjaar: 1896
- Verwarming en warm water doormiddel van C.V.-combiketel.
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage: € 65,- met meer jaren onderhoudsplan (2023, 10 jaar).
- Energielabel: C.
- Gemeentelijk monument.

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	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1896

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	214 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	53 m ²
Woonkamer	23 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel

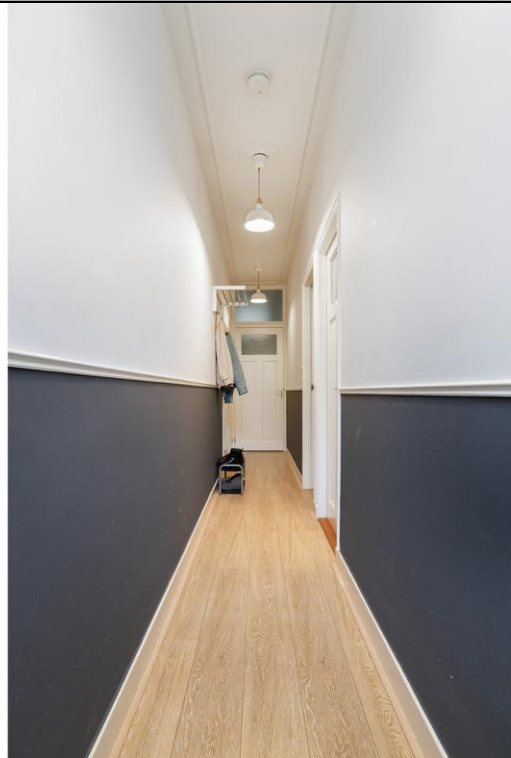
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin
Tuin diepte (cm)	367
Tuin breedte (cm)	480
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Kwaliteit	Normaal

Locatie

Adres gegevens

Noordeinde 32 B
3061 EN ROTTERDAM















STAD & LAND

nvm-makelaars



Noordeinde 32B - Rotterdam











Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Noordeinde 32 B
Postcode / Plaats	3061 EN Rotterdam
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	G / 6119
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom

