

Kobehof 8, 3067 MC Rotterdam

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

Omschrijving

Kobehof 8, 3067 MC Rotterdam

Misschien herken je het wel: je bent op zoek naar een (starters)woning op een centrale plek en het liefst eentje waarbij de basis goed is, maar je zelf alleen nog een kleurtje aan de muur hoeft te geven, zodat het helemaal naar eigen smaak is. Lees dan snel verder!

Het zal namelijk niet moeilijk zijn om er bij dit appartement aan de Kobehof 8 een gezellige plek van te maken. De woning is gelegen op de bovenste verdieping, waardoor je geen last hebt van de bovenburen. Verder is deze voorzien van een woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer, moderne badkamer, inpandige berging en een pandbreed balkon op het noordoosten. De gehele woning is voorzien van strak gestuukte wanden en een mooie laminaat vloer. Rol je vloerkleed uit, zet je prachtige bankstel erop, kleed het aan met wat leuke accessoires of planten en jij bent helemaal ready om de allereerste visite in jouw stulpje te ontvangen!

Naast het feit dat de woning zelf je veel te bieden heeft, heeft de omgeving dat ook. Lekker eten en drinken kan bij één van de vele restaurants in de buurt en shoppen doe je op loopafstand bij het Alexandrium. Gezellig een balletje trappen kan in de voetbalkooi achter de woning. Is voetbal niet helemaal jouw ding? Op een paar minuten fietsafstand zijn er ook nog diverse sportclubs-/verenigingen te vinden.

KORTE OMSCHRIJVING:

Welkom in misschien wel jouw nieuwe stulpje!

Via het afgesloten portiek/entree (met intercom en brievenbussen) op de begane grond bereik je via de trap de woning op de tweede verdieping.

Woonkamer met open keuken | Knus & Gezellig

Je komt binnen in een ruime hal, waar de intercominstallatie aanwezig is en waar je meer dan voldoende ruimte hebt voor het ophangen van je jas en het neerzetten van je schoenen. Vanuit de hal heb je onder andere toegang tot de woonkamer.

De basis is goed en nu is de afwerking aan jou! Een leuke, frisse kleur op de muur en nieuwe raamdecoratie maken de ruimte al grotendeels af. Vanaf de bank houd je gemakkelijk in de gaten of je ovenschotel bijna klaar is, want er is een open verbinding met je keuken.

De keuken is in een L-vorm opgesteld en voorzien van een vrijstaande koel-/vrieskast, een inductiekookplaat met afzuigkap, oven en een wasbak met mengkraan. Daarnaast zijn er diverse (boven)kastjes en lades aanwezig voor het opbergen van al het servies.

Slaapkamer met balkon | Badkamer | Inpandige berging

Aan de achterzijde van de woning ligt de slaapkamer. Deze is ca. 9 m2 groot en biedt daardoor genoeg mogelijkheden voor een comfortabel tweepersoonsbed. Vanuit de slaapkamer heb je, door middel van openslaande deuren, toegang tot het balkon. Deze is gelegen op het noordoosten, waardoor je in de ochtend van de eerste zonnestralen kunt genieten.

Vanuit de hal is de in pandige berging bereikbaar. Ideaal als opbergruime voor diverse spullen en tevens vind je hier ook de aansluiting voor de wasmachine.

BEKNOPT INDELING:

Eerste verdieping:

- Entree/hal met toegang tot de vertrekken;
- Woonkamer met open keuken;
- Keuken in een L-vorm v.v. vrijstaande koelkast, inductiekookplaat en oven;
- Slaapkamer met toegang tot het balkon;
- Badkamer met toilet, wastafelmeubel en douchecabine;
- In pandige berging v.v. aansluiting wasmachine;
- Balkon gelegen op het noordoosten;

Bijzonderheden:

Appartement op de bovenste verdieping;

Moderne badkamer;

Pandbreed balkon met ligging op het noordoosten;

Centrale ligging t.o.v. diverse voorzieningen (o.a. winkelcentrum Alexandrium);

Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;

Verkoper heeft de woning zelf nooit bewoond en er zal om deze reden een zgn 'niet zelf-bewoningsclausule' in de koopovereenkomst worden opgenomen;

Voorkeur oplevering: in overleg, snelle oplevering is mogelijk.

Algemeen:

Bouwjaar: 1983

Verwarming en warm water: Stadsverwarming

Eigendom: Appartementsrecht

Beglazing: Dubbele beglazing

Kozijnen: Houten kozijnen

Parkeren: Middels vergunning

Balkon: Noordoosten

VvE bijdrage: ca. € 101,68

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

Kenmerken

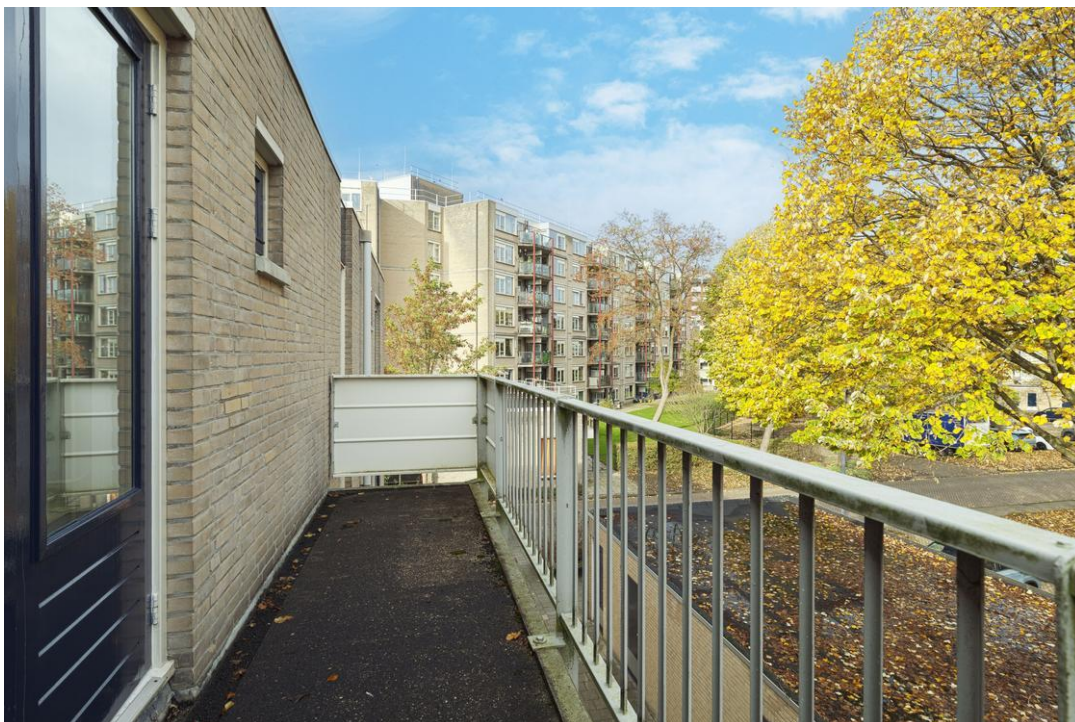
Vraagprijs	: € 250.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 115 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 40 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1983
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie

Locatie

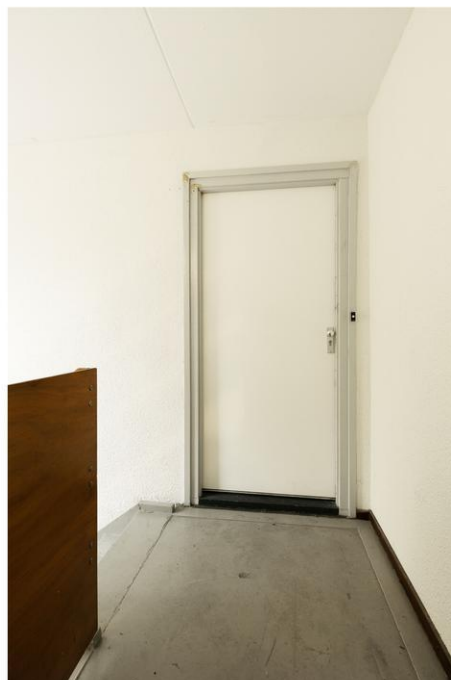
Kobehof 8
3067 MC ROTTERDAM























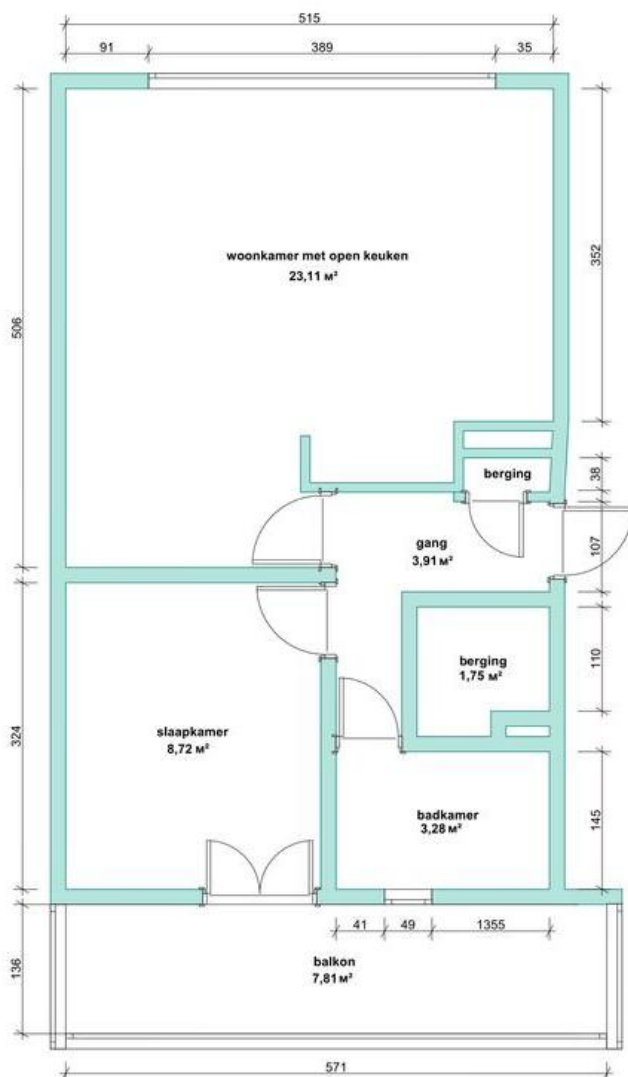








Plattegrond



Aangenaam!



Maarten Smit

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

Elise Andeweg

Werkt sinds 2015 met plezier bij Delta en mist zelden een uitje met collega's! Mama van twee en koffie drinken buiten de deur is toch wel echt haar grootste hobby!

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, getrouwd met Gerard en mama van Noud.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

Pauline Muilwijk

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia de Vries

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

Dominique Kircher

De jongste collega ooit! Ambitueus, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.