



HV
Makelaardij
Hennie van Vliet

HV Makelaardij
Hennie van Vliet

+31 (0) 6 401 572 93
info@hv-makelaardij.nl
www.hv-makelaardij.nl

Laat dromen thuis komen



ELANDSTRAAT 15-B

Rotterdam



Elandstraat 15-B

3064AG, Rotterdam

Welkom in Rotterdam

Instappen op de woningmarkt? Een eerste eigen betaalbare woning? Hier kan het! Een verzorgd afgewerkte bovenwoning, verdeeld over 2 etages en gelegen in een fijne centrale woonomgeving (Kralingseveer). De woning van ruim 50 m² beschikt over een nette moderne keuken, modern sanitair en een fijne buitenruimte van circa 7 m². Het 3-kamer appartement is gelegen in een sfeervol hoekpand en de VVE bestaat uit een woning op de begane grond en een woning op de 1e verdieping. Een gezamenlijke entree met voor ieder appartement een meterkast biedt toegang tot de appartementen.



Indeling

Begane grond:

Gezamenlijke hal met eigen meterkast en trapopgang naar het appartement.



1e verdieping:

Een heerlijk lichte en ruime woonkamer voorzien van een laminaatvloer en een bergkast, de keuken bestaat uit een recht keukenblok met een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Er is een modern toilet, een geheel betegelde badkamer in grijs/wit voorzien van een wastafel, douchehoek en ruimte voor was-apparatuur en een slaap- of extra woonruimte met toegang tot het ruime balkon maakt deze verdieping compleet.

2e verdieping:

Onder de schuine kap is een prima ruimte voor een (extra) slaap- of studeerkamer met 2 dakramen. Hier bevindt zich ook de C.V.-combiketel.

Bijzonderheden

Het gehele complex is 3 jaar geleden gerenoveerd, geïsoleerd en voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ beglazing, nieuwe vloerbalken, nieuw dak, nieuw leidingwerk en elektra en de VVE is ingeschreven in de KvK. De VVE bestaat uit 2 appartementsrechten, er wordt tot op heden nog niet echt vergaderd, maar er wordt wel gespaard. De servicekosten bedragen € 100,= per maand. Aangezien het geheel pas 3 jaar geleden is opgeknapt zijn er, op korte termijn, niet veel kosten te verwachten.

Het betreft hier echt een instap-klaar 3-kamerappartement met gestucte wanden, een laminaatvloer, een prima keuken en mooi sanitair. De aanwezige was-apparatuur en extra koelkast zijn eventueel ter overname. De recente C.V.-combi ketel zorgt voor zowel de verwarming als het warme water en is geplaatst tijdens de renovatie.

Kortom; een geweldige kans om aan je eerste koopwoning te beginnen. Waar je ook nog kan groeien!

Kenmerken

Bouwjaar	1919
Inhoud	175m ³
Woonoppervlakte	52m ²
Aantal kamers	4 (2 slaapk.)
Vraagprijs	€ 295.000 K.K



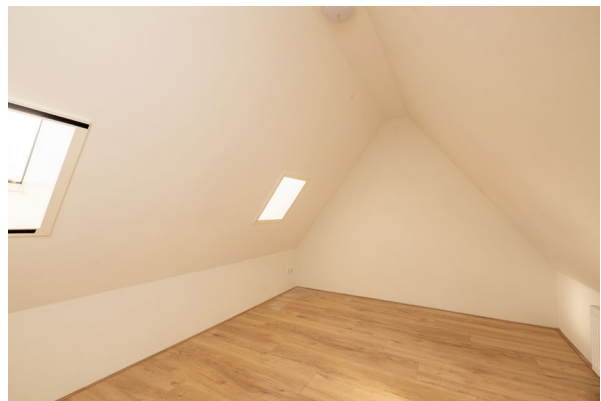








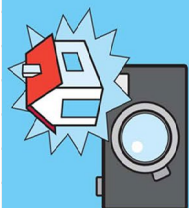






NEN2580 Meetcertificaat

DEHUISFOTOGRAAF.COM

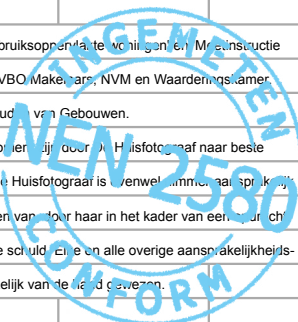


NEN 2580 MEETCERTIFICAAT

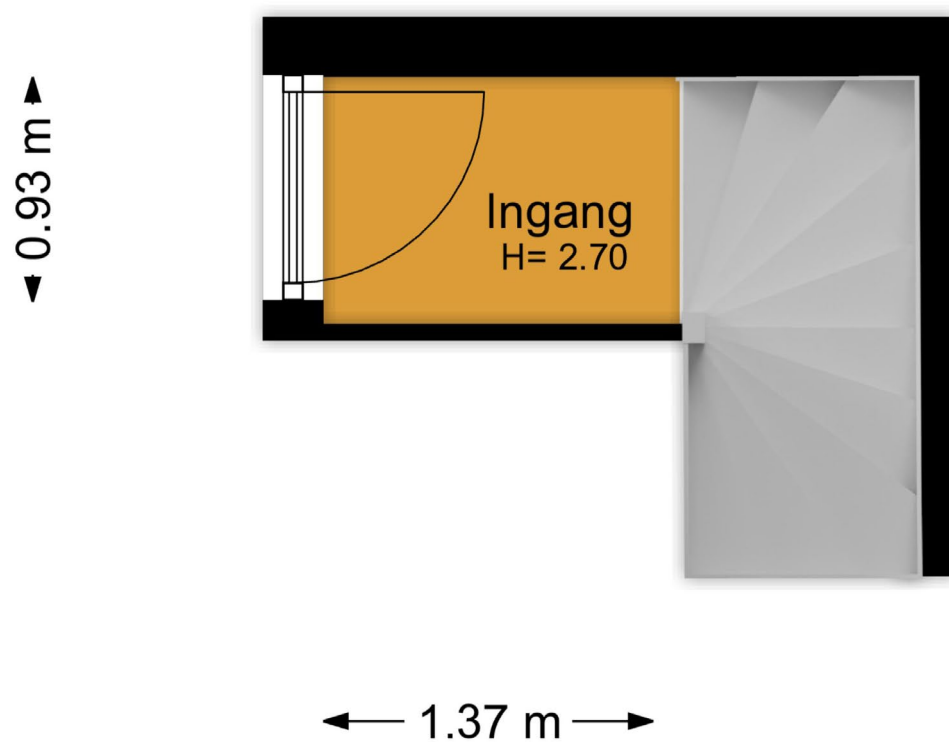
OBJECT: Elandstraat 15B Rotterdam
OPNAME DATUM: 4 november 2025
OPNAME DOOR: De Huisfotograaf.com

			OPPERVLAKTE	INHOUD
GEBRUIKSOPPERVLAKTE & INHOUD PER CATEGORIE	WONEN			
	begane grond	ca	1,3	
	eerste etage	ca	44,0	
	tweede etage	ca	6,4	
		ca		51,7
	OVERIGE INPANDIGE RUIMTE			
				0
	GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE			
	balkon	ca	7,0	
		ca		7,0
	EXTERNE BERGRUIMTE			
				0
TOTALEN			m ²	0 m ³

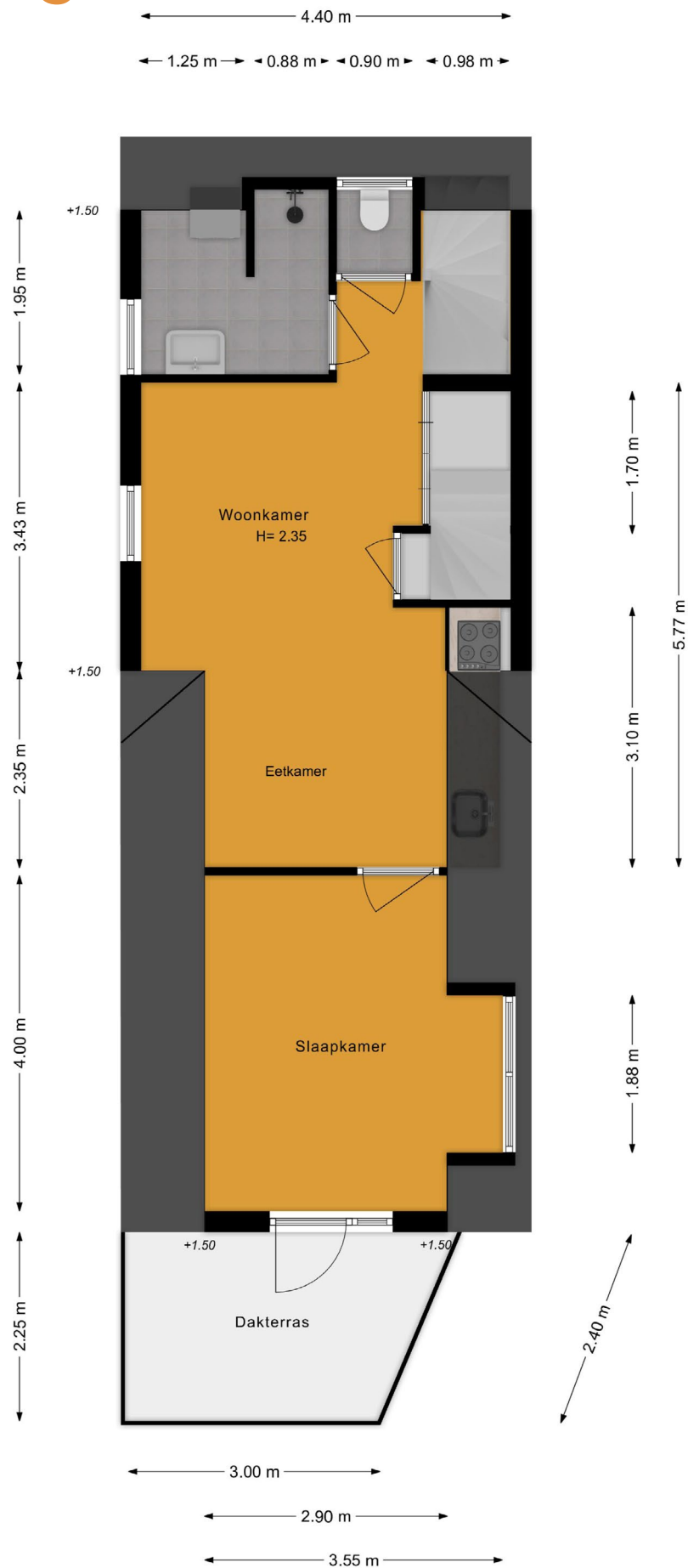
Bovenstaande berekening is gemaakt conform de 'Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen' welke is opgesteld door VNG, Vastgoedpro, VBO Makelaars, NVM en Waarderingskamer. De Meetinstructies zijn afgeleid van NEN 2580 Oppervlakten en Inhoud van Gebouwen. De gegevens en beoordelingen welke in deze rapportage zijn opgenomen zijn door De Huisfotograaf naar beste kennis en weten onderzocht en zo getrouw mogelijk weergegeven. De Huisfotograaf is evenwel niet aansprakelijk voor een onjuiste en/of onvolledige rapportage, noch voor de gevolgen van door haar in het kader van een opdracht gemaakte fouten. Behoudens opzet of daarmee gelijk te stellen grove schuld, alle en alle overige aansprakelijkheidsstellingen en/of schadeclaims worden door De Huisfotograaf nadrukkelijk van de hand gewezen.



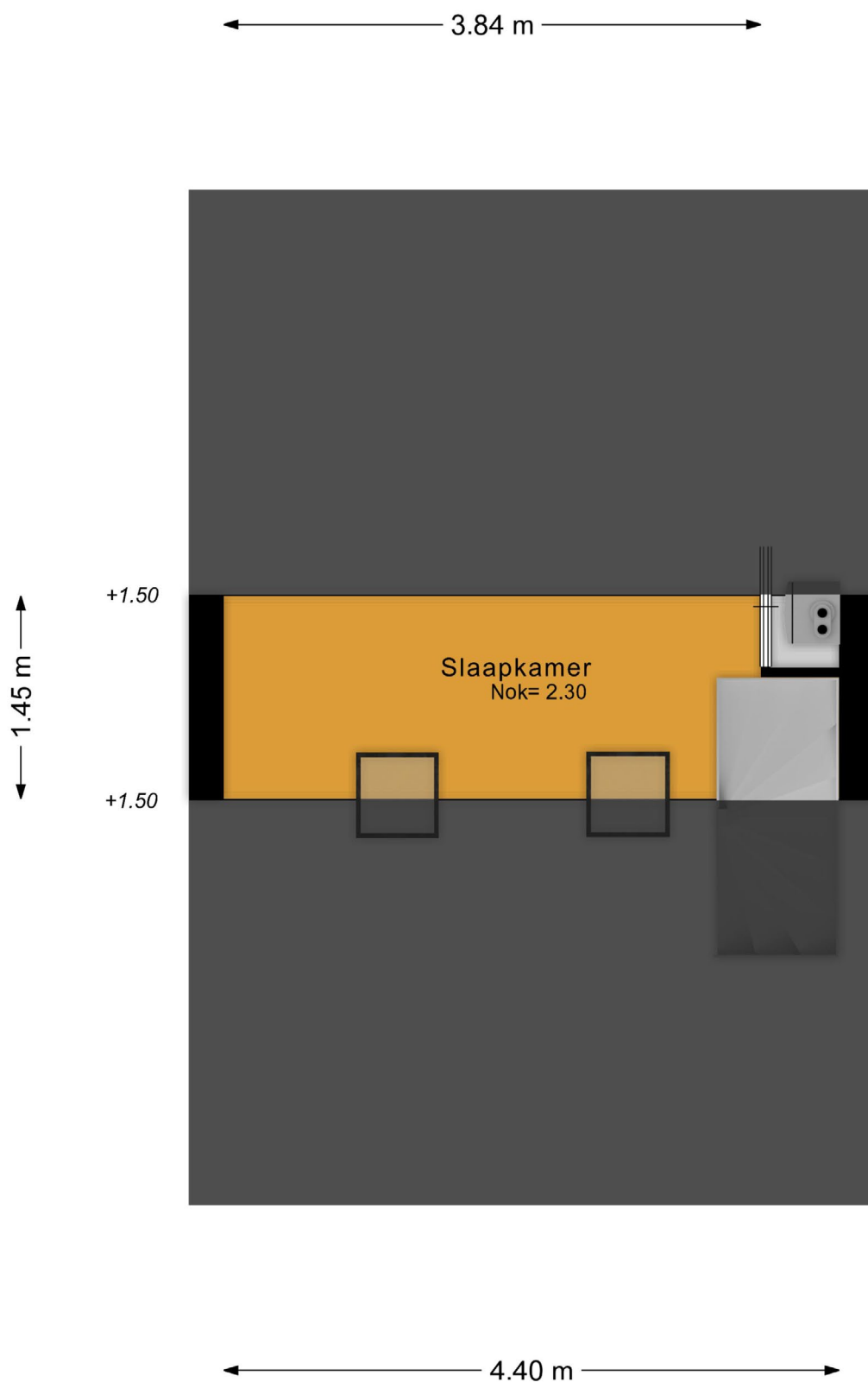
Plattegrond



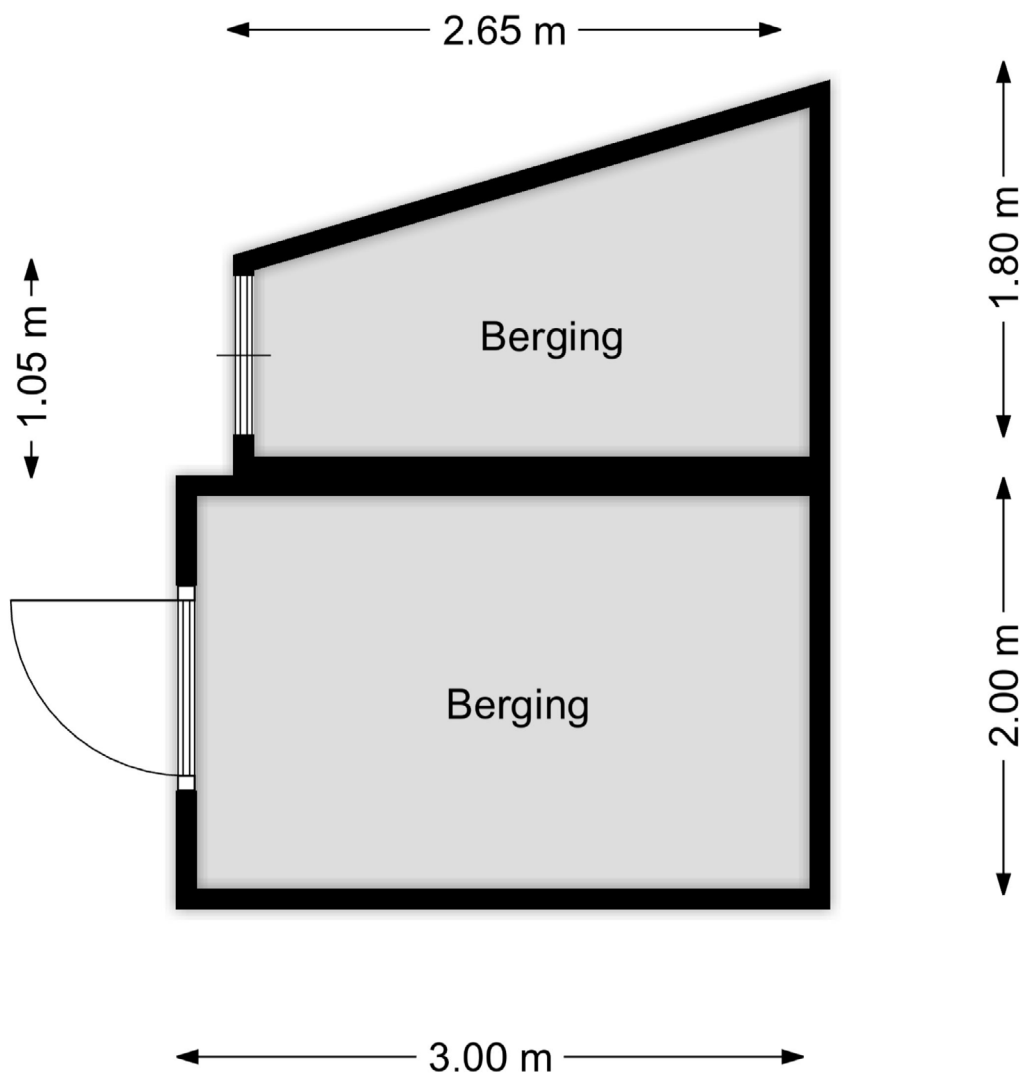
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1919
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Woonoppervlakte	52 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Inhoud	175 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (2 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche en wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
Gelegen op	1e woonlaag

Energie

Energie label	B
Cv-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2022

Kadastrale gegevens

KRALINGEN H 1634

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Kenmerken

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Balkon/dakterras	Balkon aanwezig

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Disclaimer

Bovenstaande afmetingen zijn circa maten. Afmetingen onder het schuine dakvlak zijn gemeten op 1.50 meter hoogte. 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 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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Als koper kan en mag u altijd de voor u van belang zijnde zaken (laten) onderzoeken door middel van een bouwkundige. Eventueel hieraan verbonden kosten zijn voor uw rekening.

De huidige woningmarkt staat behoorlijk onder druk. Hierdoor kan het voorkomen dat wij kiezen voor een andere verkooptechniek dan het loven en bieden met één kandidaat-koper. Mocht dit het geval zijn, dan zal de makelaar u hiervan tijdig op de hoogte stellen.

Schroom niet om contact op te nemen bij vragen. Wij beantwoorden ze graag!

Laat dromen thuis komen



HV Makelaardij
Hennie van Vliet

+31 (0) 6 401 572 93
info@hv-makelaardij.nl
www.hv-makelaardij.nl