



Lijnzaadstraat 5 - Rotterdam

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars
Vredehofweg 70
3062 ES ROTTERDAM
Tel: 010-4526666
E-mail: info@stadenland.nl
Website: www.stadenland.nl

Omschrijving

Lijnzaadstraat 5 - Rotterdam

Uiterst sfeervol, karakteristiek en met veel gevoel verbouwd woonhuis met 2 goede slaapkamers en verrassend ruime sfeervolle woonkamer. Prima indeling, prettige plafondhoogte en fijne stadstuin met berging.

Rustig gelegen maar nabij alle voorzieningen, winkelcentrum Zuidplein en het openbaar vervoer.

Bekijk de foto's voor een eerste impressie, we laten u daarna graag de woning zien.

Indeling

Begane grond:

Voortuintje.

Ruim entree, toilet.

Lichte, tuingerichte woonkamer (4.60 x 6.06) met open, keurige keuken (2.75 x 1.90), vloerverwarming en fijne plafondhoogte.

De keuken is voorzien van:

- kookplaat
- afzuigkap
- oven
- vaatwasser
- koelkast-vriescombinatie
- keukenboiler

Tuin met vrijstaande berging (1.66 x 1.93) van steen.

1e Verdieping:

Overloop.

Slaapkamer I (3.58 x 2.58), met toegang naar vliering.

Slaapkamer II (3.58 x 2.76), met toegang naar vliering.

Badkamer (2.15 x 2.31) met wastafelmeubel, ligbad-/douchecombinatie, 2e toilet en wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Woonoppervlakte: 66 m².
- Perceeloppervlak: 71 m²
- Woning voorzien van HR ++ en dubbele beglazing.
- Vloerverwarming.
- Vloerisolatie met Tonzon.
- Bouwjaar: 1926.
- Verwarming + warm water door middel van C.V.-combiketel (2020) en boiler in keuken (2020). De gehele C.V.-installatie is in 2020 nieuw aangelegd.
- Energielabel: E.



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

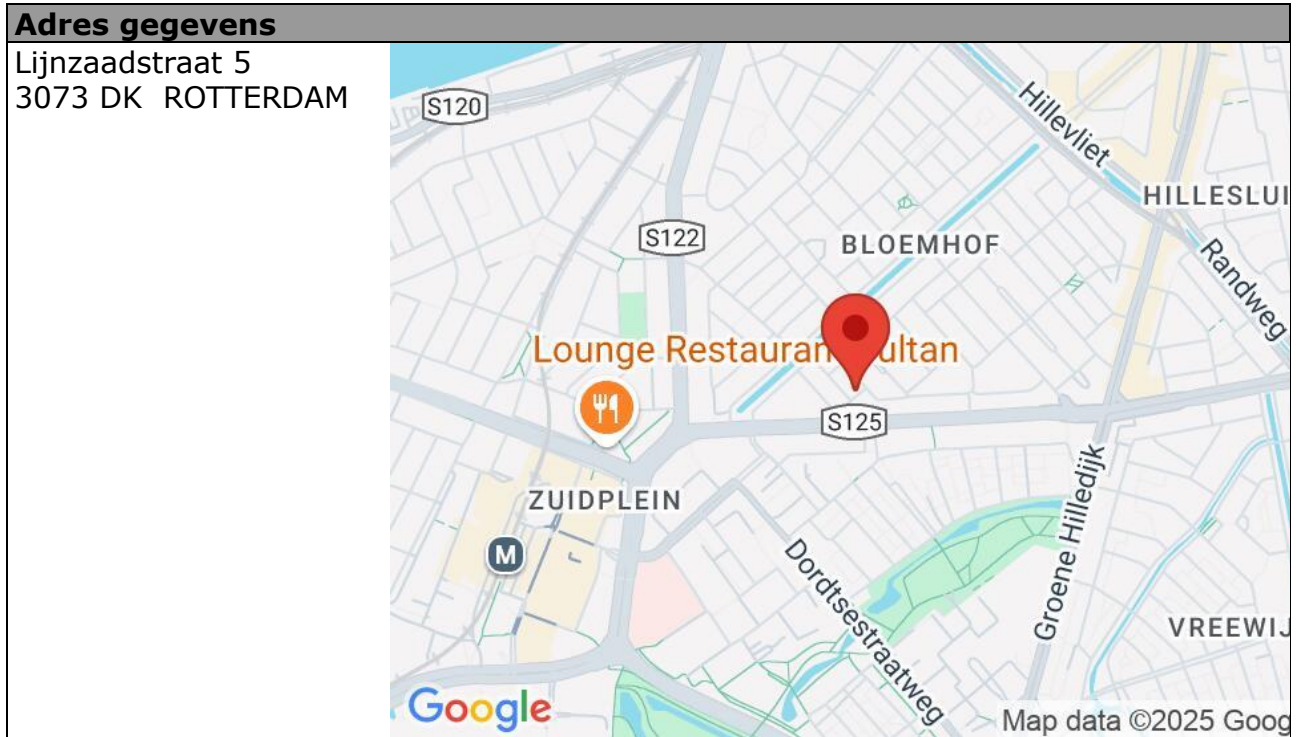
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1926

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	250 m ³
Perceel oppervlakte	71 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	66 m ²
Woonkamer	28 m ²

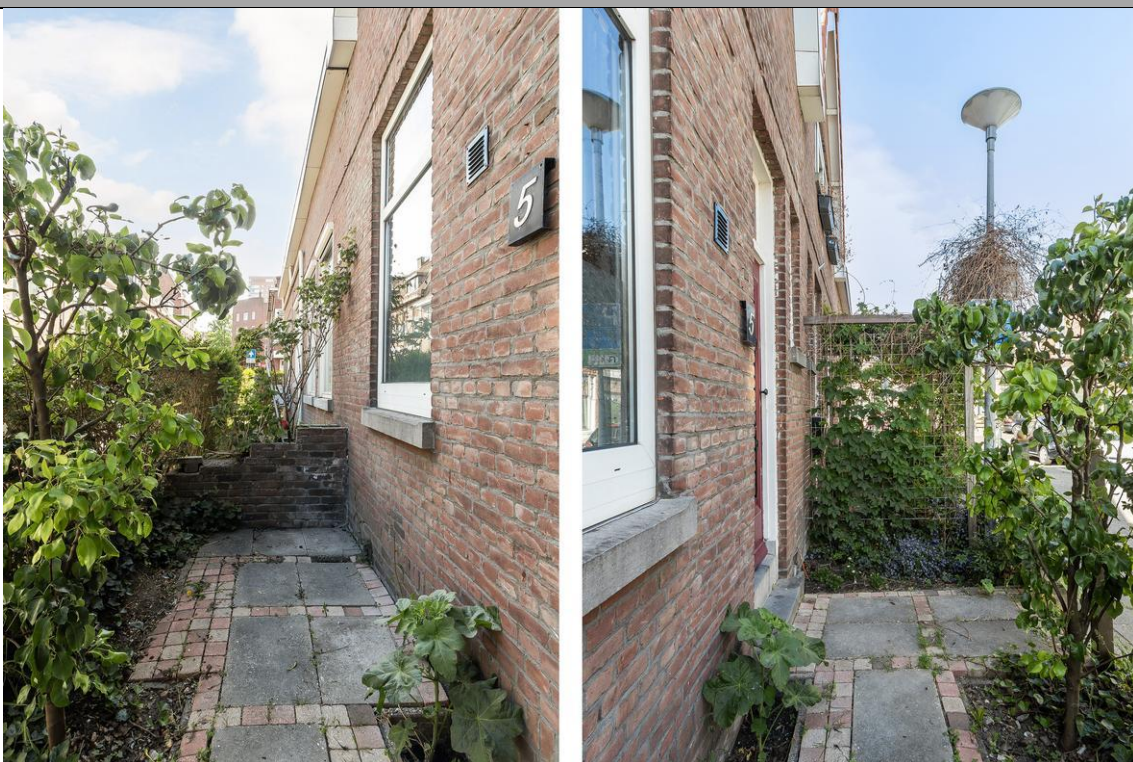
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom
Schuur / berging	Vrijstaand steen

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin

Locatie





























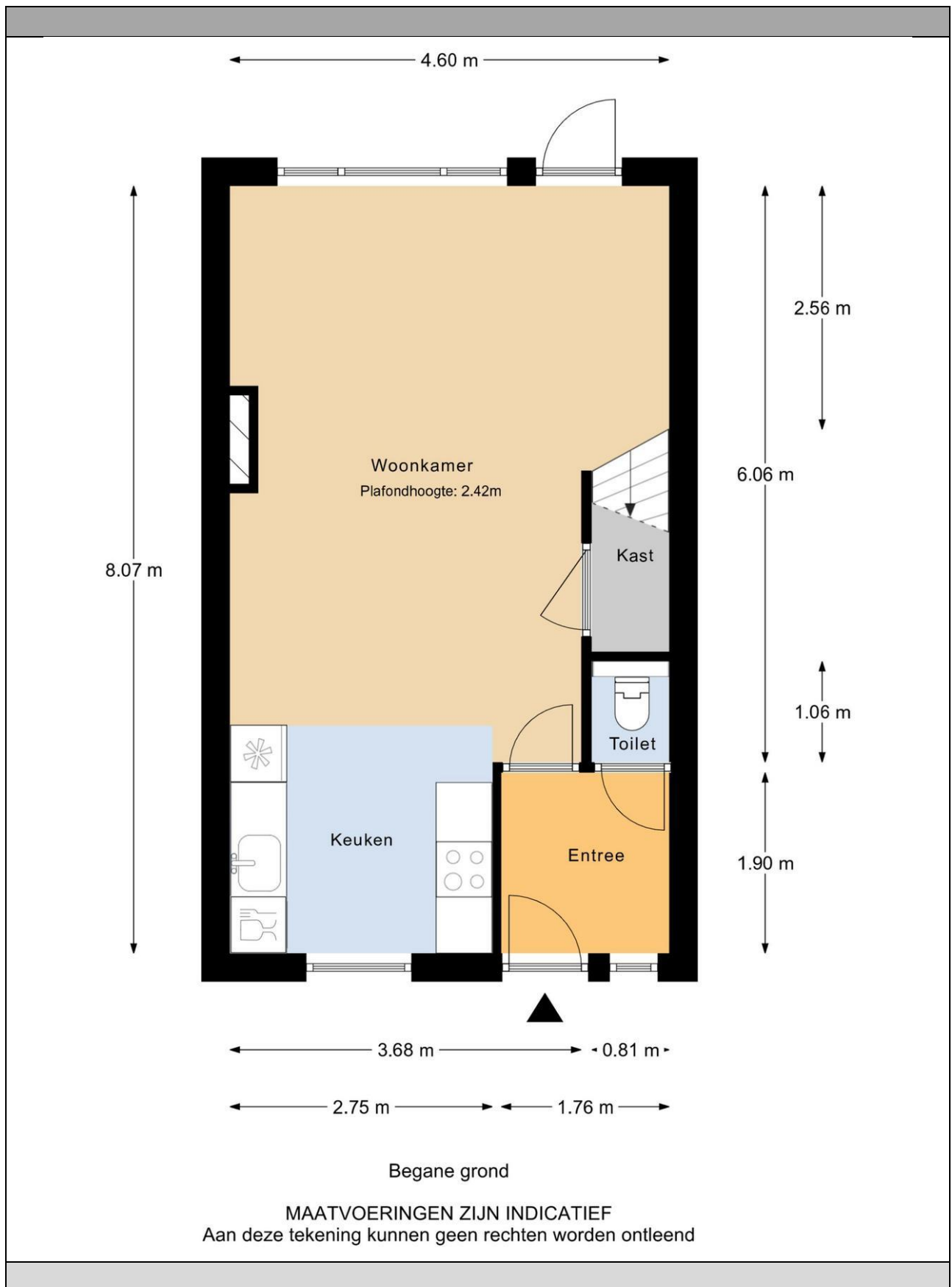


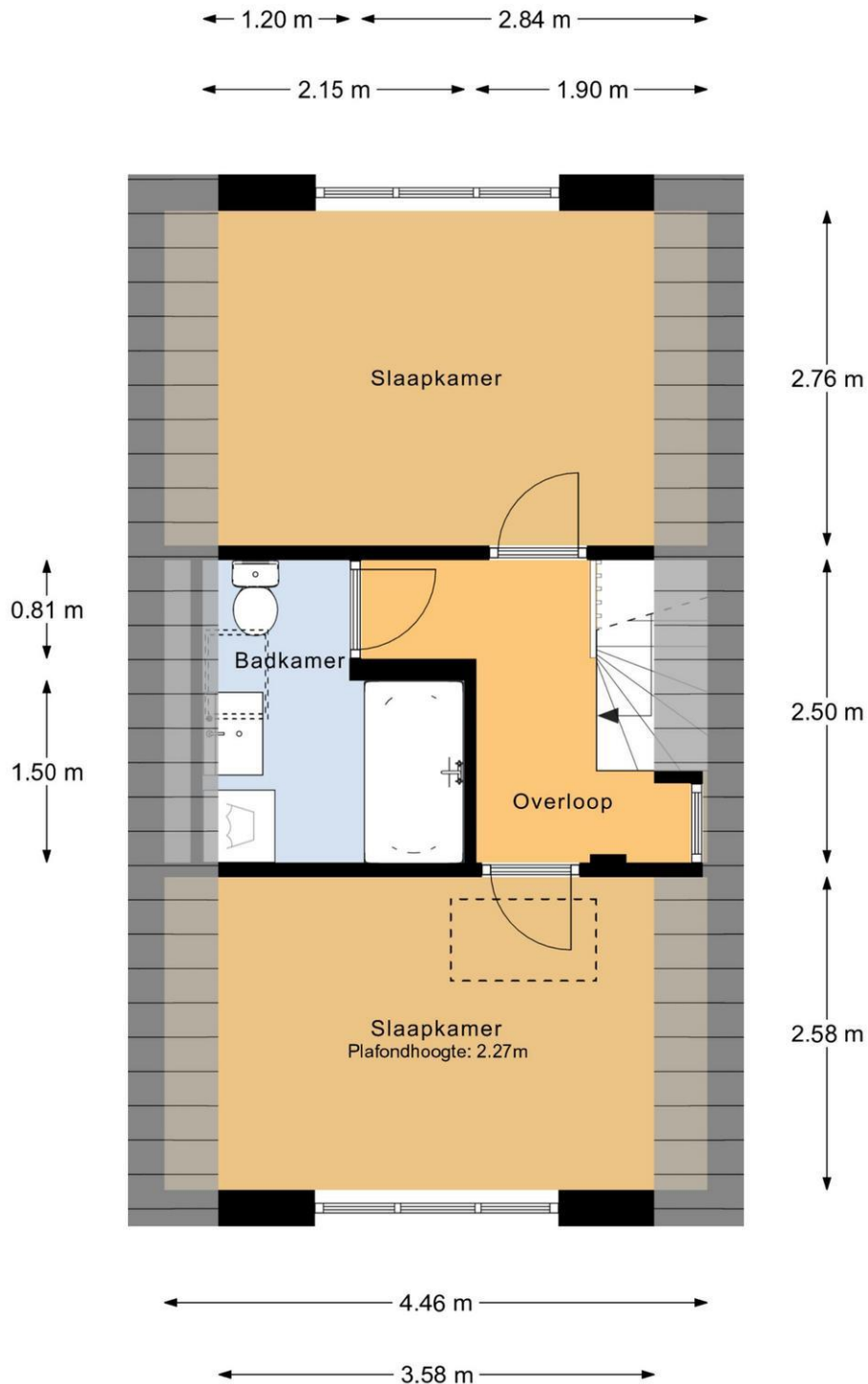




Kadaster

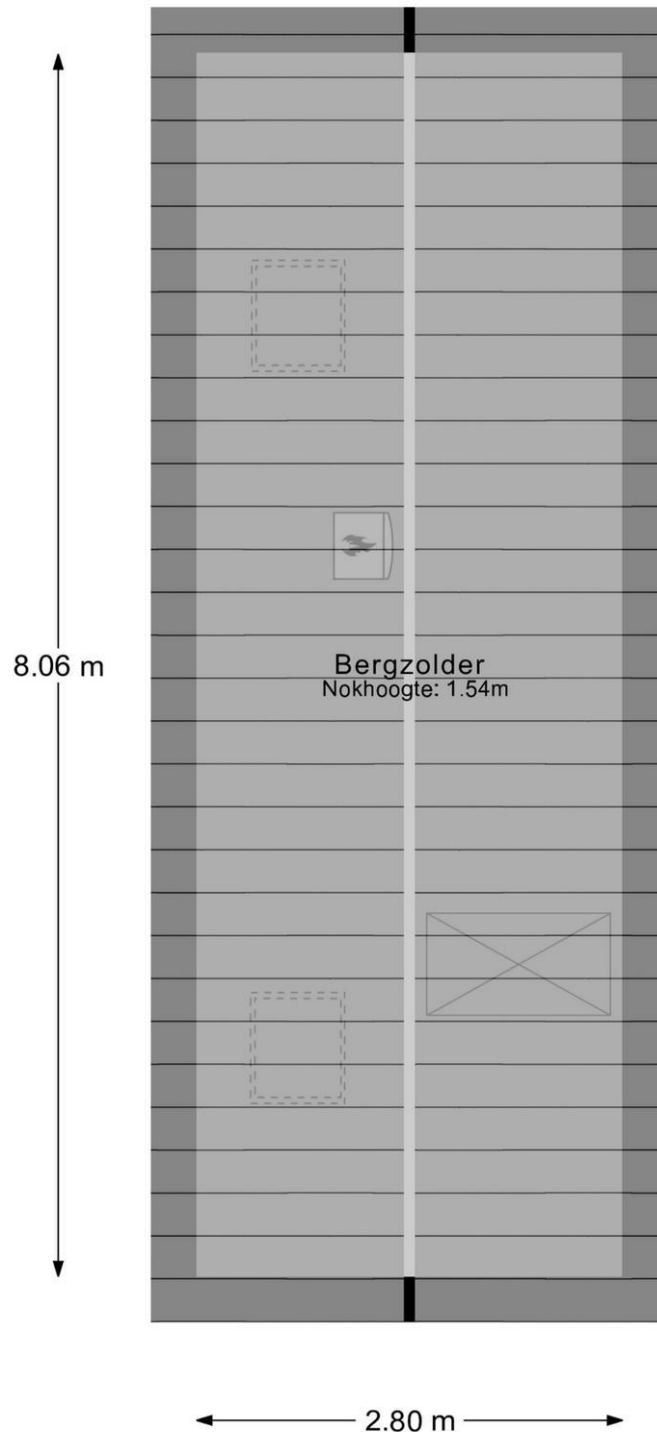
Kadastrale gegevens	
Adres	Lijnzaadstraat 5
Postcode / Plaats	3073 DK Rotterdam
Gemeente	Charlois
Sectie / Perceel	F / 1913
Oppervlakte	71 m ²
Soort	Volle eigendom





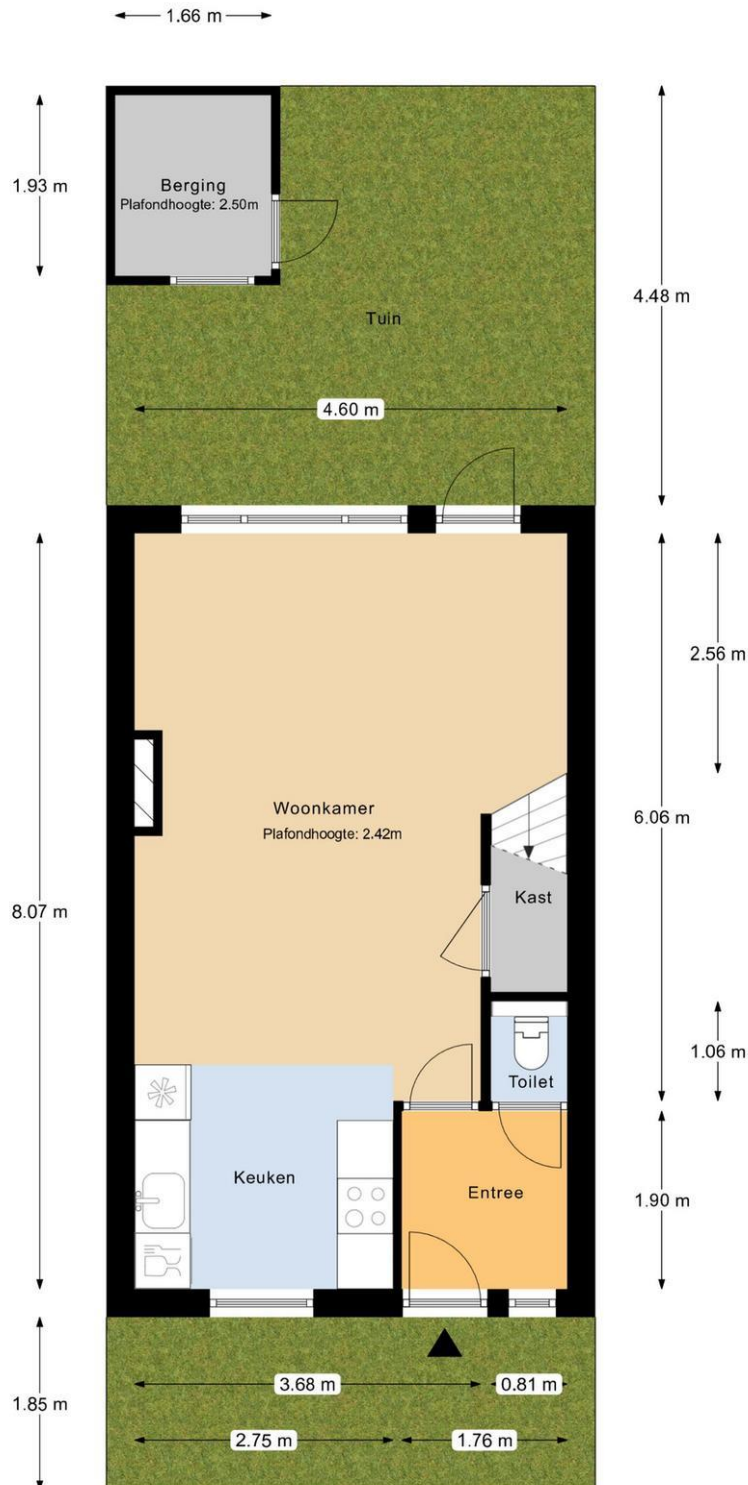
1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



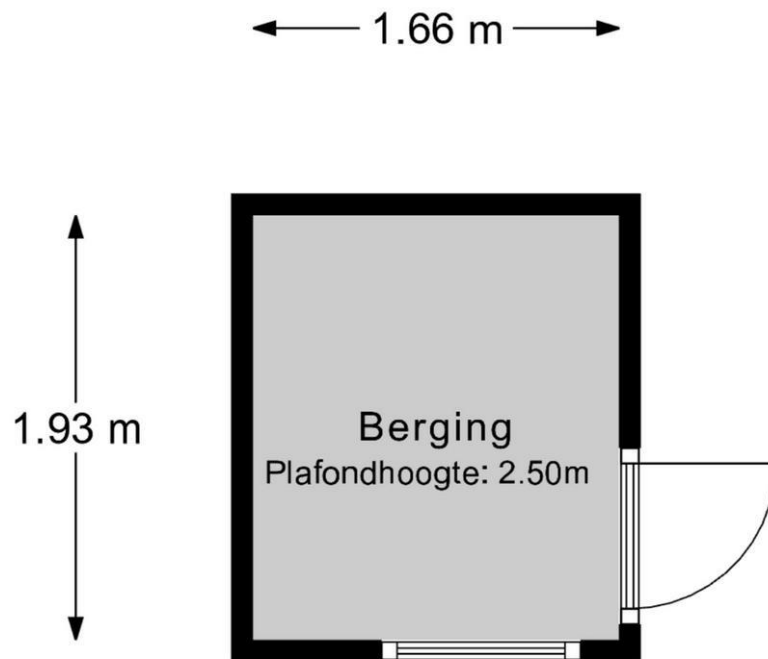
2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend