



Lombardkade 39 C, 3011 ZA Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper



Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

Omschrijving

Lombardkade 39 C, 3011 ZA Rotterdam

Wonen in het hart van de stad, met het water aan je voeten: welkom aan de Lombardkade 39C!

Ben jij starter op de woningmarkt en droom je van een eigen plek midden in de stad? Dan is dit sfeervolle 3-kamerappartement aan de Lombardkade 39C in Rotterdam Centrum precies wat je zoekt. Gelegen aan het water, aan een vriendelijke kade, combineert deze woning rust en levendigheid op unieke wijze.

Leven in de bruisende Stadsdriehoek

Welkom in de dynamische Stadsdriehoek van Rotterdam: een gebied waar wonen, werken en ontspannen moeiteloos samenkomen. Hier ervaar je de charme van een historisch havengebied, gecombineerd met de energie van hippe hotspots.

De leukste plekken liggen letterlijk om de hoek. Denk aan de iconische Markthal, de gezellige Pannekoekstraat, de sfeervolle Oude Haven en natuurlijk de levendige Meent. Hier geniet je van trendy winkels, boetiekjes, restaurants, koffietentjes en borrelspots. Ook de Hoogstraat is hip & happening en biedt volop creatieve en vernieuwende speciaalzaken.

Met supermarkten, sportfaciliteiten en openbaar vervoer op loopafstand heb je hier werkelijk álles binnen handbereik.

Het appartement is gelegen op de 2e verdieping en biedt door goede indeling circa 65 m² woonplezier.

Indeling

Via de centrale entree bereik je het appartement op de tweede verdieping.

- * Hal met modern toilet
- * Badkamer met bad-/douchecombinatie en wastafelmeubel
- * Moderne keuken aan de achterzijde met L-opstelling en inbouwapparatuur
- * Lichte woonkamer en-suite
- * Slaapkamer aan de achterzijde (af te sluiten met schuifdeuren) met toegang tot het zonnige balkon
- * Tweede slaapkamer aan de voorzijde met praktische kastenwand en Frans balkon

Het zonnige balkon aan de achterzijde biedt een fijne plek om na je werkdag nog even van de avondzon te genieten. Aan de voorzijde zorgt het Franse balkon voor extra licht en een charmant uitzicht op de kade.

Bijzonderheden

- * Woonoppervlakte ca. 65 m²
- * Bouwjaar ca. 1952
- * Kunststof kozijnen met dubbel glas
- * Verwarming en warm water via stads-/blokverwarming
- * Houten vloerdelen
- * Actieve VvE
- * Berging in de onderbouw



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hoofmakelaardij.nl
www.hoofmakelaardij.nl

Belangrijk om te weten

In verband met het bouwjaar van de woning nemen wij de volgende clausules op in de koopovereenkomst:

- * Ouderdomsclausule
- * Asbestclausule

Ook zal er een niet zelf-bewoondclausule opgenomen worden in de koopovereenkomst.

De verkoper behoudt zich het gunningsrecht voor.

Wij treden op namens verkopende partij. Wij raden kopers aan een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen om zich te laten adviseren bij de aankoop van een woning.

Kortom: een instapklaar, sfeervol appartement op een toplocatie. Perfect voor de startende woningzoeker die midden in het Rotterdamse stadsleven wil wonen, met het water en alle hotspots letterlijk om de hoek.

Zie jij jezelf hier al wonen? ?

Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 208 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 61 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1952
Ligging	: Aan water, in centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel

Locatie

Lombardkade 39 C
 3011 ZA ROTTERDAM



Foto's



Foto's



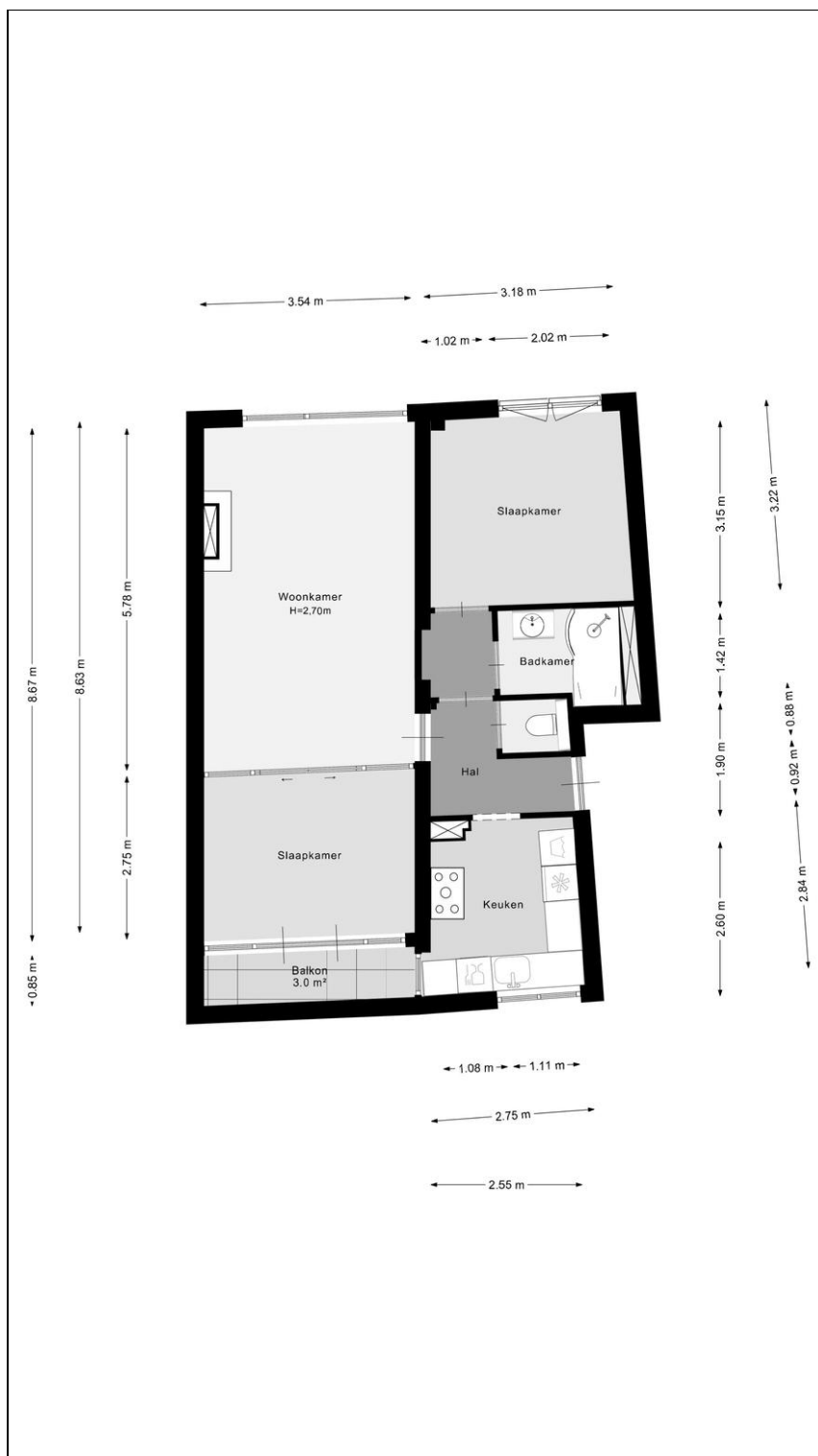
Foto's



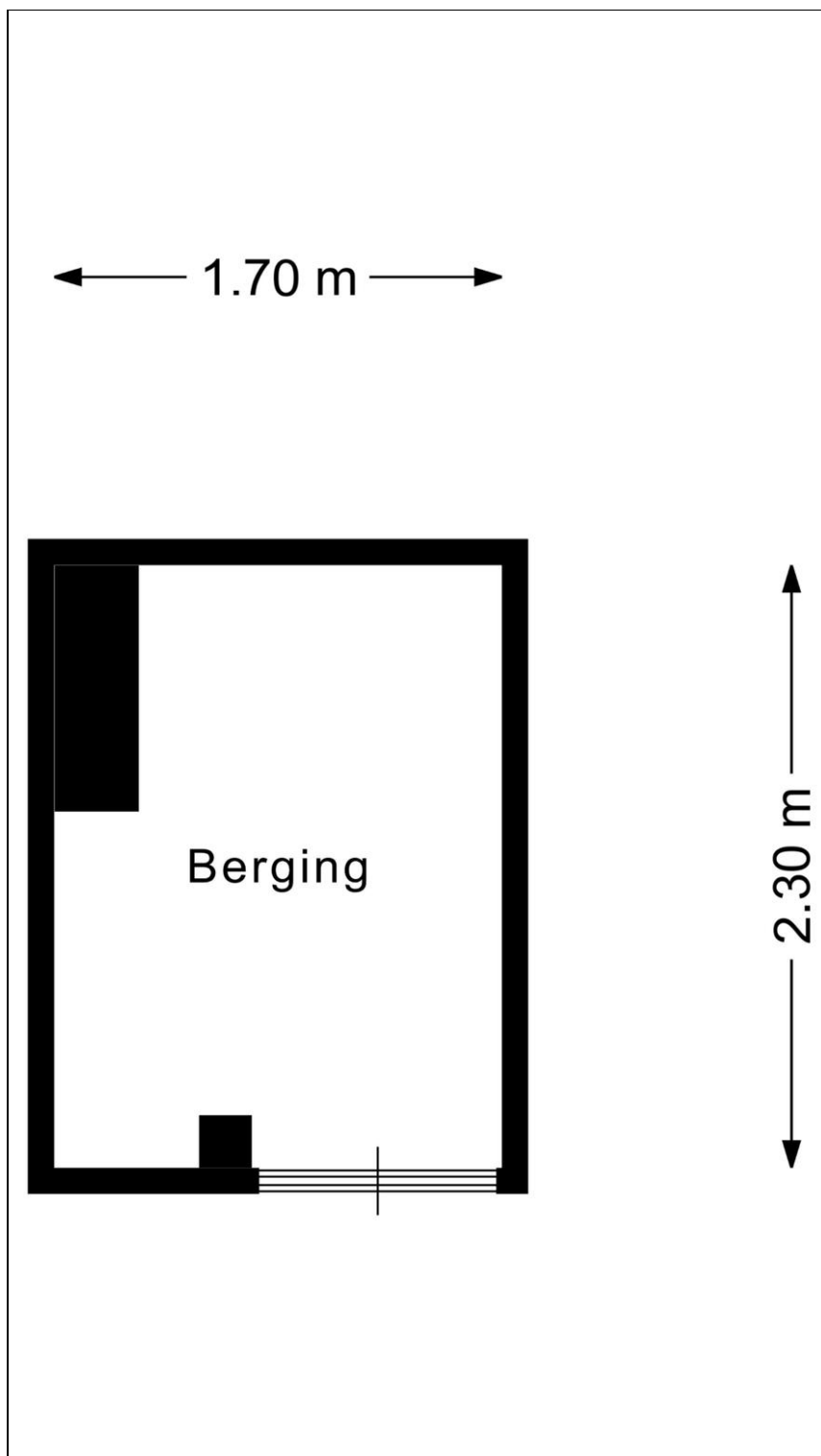
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

GEBRUIKSOPPERVLAKTE & INHOUD

TOTAAL WONING

TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	61,33 M ²
TOTAAL OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
TOTAAL GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	3,00 M ²
TOTAAL EXTERNE BERGRUIMTE	3,91 M ²
TOTAAL INHOUD	207,64 M ³

APPARTEMENT

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	61,33 M ²
CORRECTIE NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	61,33 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	3,00 M ²

EXTERN

BERGING	3,91 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	0,00 M ²
PARKEERPLAATS	0,00 M ²

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat. De meetinstructie beschrijft ook hoe de meetinstructie zich verhoudt tot de NEN2580.

* Gemeten wordt binnen de buitenste- of woningscheidende wanden en uitsluitend de oppervlakte waar de hoogte hoger dan of gelijk aan 1,5 meter is, zoals beschreven in de meetinstructie



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hoftmakelaardij.nl
www.hoftmakelaardij.nl

Wie wij zijn

Wij zijn Hoft Makelaardij. Een ervaren makelaarskantoor in Rotterdam waar je weet waar je aan toe bent. We houden van duidelijkheid, geven eerlijk advies en zeggen het zoals het is. Met heldere antwoorden op je vragen en begeleiding waar je echt wat aan hebt.

Of het nu gaat om kopen, verkopen, verhuren of taxeren: wij pakken het op onze manier aan. Praktisch, transparant en met de Rotterdamse mentaliteit die je van ons mag verwachten. We denken met je mee, schakelen snel en houden je altijd op de hoogte. En als we ergens niet direct het antwoord op hebben? Dan zoeken we het uit. Simpel.

Jij staat bij ons centraal, met al jouw plannen, zorgen, dromen en vragen. Die nemen we serieus. We luisteren, stellen de juiste vragen en zorgen dat alles helder is, van het eerste gesprek tot de laatste handtekening.



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833

E-mail: info@hoftmakelaardij.nl