



Rodenrijselaan 15 B, 3037 XB Rotterdam

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Omschrijving

Klaar voor je volgende woonavontuur? Aan één van de mooiste lanen van het Liskwartier, achter een charmante vintage gevel, is deze karaktervolle en verrassend ruime 4/5-kamer dubbele bovenwoning met twee zonnige balkons te koop. Hier komen een fijne hoekligging, grote raampartijen, groen uitzicht en authentieke charme moeiteloos samen met modern wooncomfort!

De woning ademt karakter dankzij de vele authentieke details: stijlplafonds, paneeldeuren, marmeren schouwen en een sierlijke houten trap, met veel liefde zijn alle originele elementen behouden of weer hersteld. Tegelijkertijd is het wooncomfort van nu niet uit het oog verloren: hier geniet je van een heerlijk lichte en ruime woonkamer, een keuken (met eiland!) die van alle gemakken is voorzien en uitnodigt om uitgebreid te koken & gezellig te tafelen met vrienden of familie, en een frisse badkamer - een heerlijke plek om tot rust te komen na een drukke dag.

Er is weinig voor nodig om hier jouw nieuwe droomhuis van te maken. Een thuiswerkplek? Een atelier of yogaruimte? Of misschien toch die babykamer? Het is hier allemaal mogelijk, kamers genoeg! De ligging aan een brede straat én de vele zijramen zorgen bovendien voor een vrij en groen uitzicht met volop daglicht. 's Zomers kijk je in de groene boomtoppen en heb je helemaal niet door dat je zo centraal woont.

Op een mooie dag is het heerlijk om op één van de twee op het zuidwesten gelegen balkons 's ochtends een kop koffie te drinken met uitzicht op de groene tuinen van de onderburen, of later op de dag een boek te lezen met de avondzon op je gezicht. Aan bergruimte geen gebrek, dankzij de verschillende inbouwkasten, een praktische bergvloering én kelder/berging (ca. 4m²) onder de entree.

De Rodenrijselaan ligt in het geliefde Liskwartier, dat zich kenmerkt zich door vele lanen, singels en karakteristieke oude panden. Je woont er rustig, maar toch dichtbij alles wat de stad te bieden heeft: supermarkten, speciaalzaken en avondwinkels liggen zo'n beetje om de hoek, en ook aan goede horeca geen gebrek. Zo kun je bij De Kok en de Tuinman genieten van een groene oase, of neerstrijken op het terras van Osteria Liz voor een goed glas wijn en Italiaanse delicatessen. Ben je meer van de Franse keuken? Reserveer dan vooral bij Café Pompette – een plek waar je zomaar binnenloopt voor een biertje, maar waar het bijna onmogelijk is weg te gaan zonder iets te eten.

Doordat het Liskwartier grenst aan het Oude Noorden hoef je niet per sé naar het centrum om de gezelligheid op te zoeken. Binnen enkele minuten sta je tussen de gezellige cafés, restaurants en unieke winkeltjes aan de Zwaanshals, Zaagmolenkade of het Noordplein. En wie wil ontspannen in het groen, heeft keuze genoeg: het Vroesepark, het Kralingse Bos en – binnenkort – het Hofbogenpark liggen allemaal in de buurt. Perfect voor een wandeling, picknick of sportieve middag. Ook ben je hiervandaan binnen de kortste tijd bij de Rotte, waar je heel prettig kunt hardlopen en fietsen. Ook goed om te weten: de Gemeente Rotterdam heeft het Liskwartier benoemd tot een van de Rotterdamse kindvriendelijke wijken!

Qua bereikbaarheid zit je hier sowieso uitstekend: de tramhalte van den Hoonaardstraat ligt letterlijk om de hoek, metrohalte Blijdorp & Rotterdam Centraal bereik in zo'n 7 minuten op de fiets en met de auto zit je binnen enkele minuten op de A20.

Dus: ben jij op zoek naar een ruime, sfeervolle en comfortabele bovenwoning op een van de leukste plekken van Rotterdam? Bel dan snel voor een bezichtiging, want deze kans wil je niet missen!



INDELING:

Verhoogde parterre: eigen entree aan de straat, trapopgang;

Eerste verdieping: hal, toilet (met fonteintje), toegang tot de L-vormige woonkamer (ca. 31m²) met zijramen, schouw en vrij zicht over de groene Rodenrijselaan. De woonkamer is middels een originele separatie gescheiden van de woonkeuken (ca. 22m²) met grote zijramen, originele schouw, inbouwkast en openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde.

De keuken is voorzien van een spoeleiland met een composiet werkblad, vaatwasser en prettig veel laderuimte. In de oorspronkelijke keuken zijn een 5-pits SMEG fornuis (met elektrisch oven & afzuigkap) en een koe-/vriescombinatie geïntegreerd.

Tweede verdieping: ruime/lichte overloop met dakkapel, inbouwkast, hoofdslaapkamer (ca. 4.40 x 2.68m, met openslaande deuren naar een tweede balkon) aan de achterzijde, zijkamer (ca. 3.14 x 2.93m) en voorslaapkamer (ca. 4.35 x 3.62m) met originele schouw, schuifwandkast en toegang tot de bergvlieving.

Tussengelegen badkamer, met dubbele wastafel, douchecabine en kastenwand met aansluiting voor de wasmachine. Het tweede toilet zit apart, wel zo prettig.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 123m²;
- gebouwgebonden buitenruimte: ca. 11m²;
- inhoud: ca. 419m³;
- bouwjaar: ca. 1910;
- gelegen op eigen grond;
- verwarming en warm water middels CV-HR-Combiketel (Nefit Proline 2023, betreft een leaseketel);
- geheel voorzien van dubbele beglazing, deels d.m.v. voorzetramen, in houten kozijnwerk;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 200,-/maand;
- de daken van de dakkapellen zijn in 2024 vervangen;
- funderingsrapport aanwezig;
- slechts 7 minuten fietsen naar het Rotterdam Centraal;
- ring A16/A13/A20 richting Den Haag, Utrecht en verder in ca. 3 autominuten;
- tram- en bushaltes op loopafstand;
- voldoende parkeergelegenheid voor de deur middels parkeervergunning;
- gunstige ligging ten opzichte van Blijdorp, het Oude Noorden en de Bergse Plassen.

Overweeg je dit appartement aan te kopen?...Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee!

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door PLEK Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 500.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 419 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 123 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1910
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Voorzetramen
C.V.-ketel	: Nefit Proline (Gas gestookt combiketel uit 2023, lease)

Locatie

Rodenrijselaan 15 B
3037 XB ROTTERDAM



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's

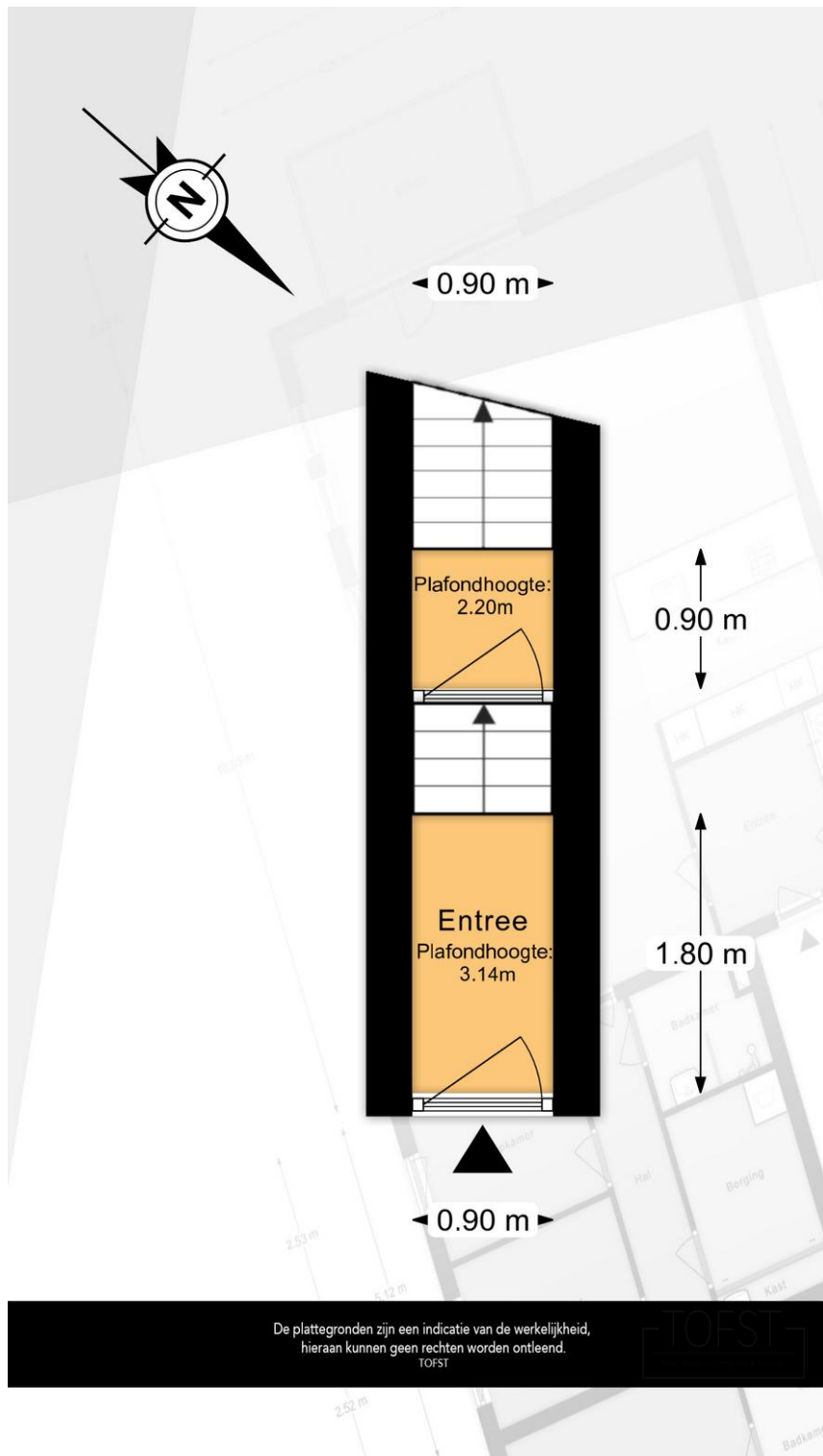


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





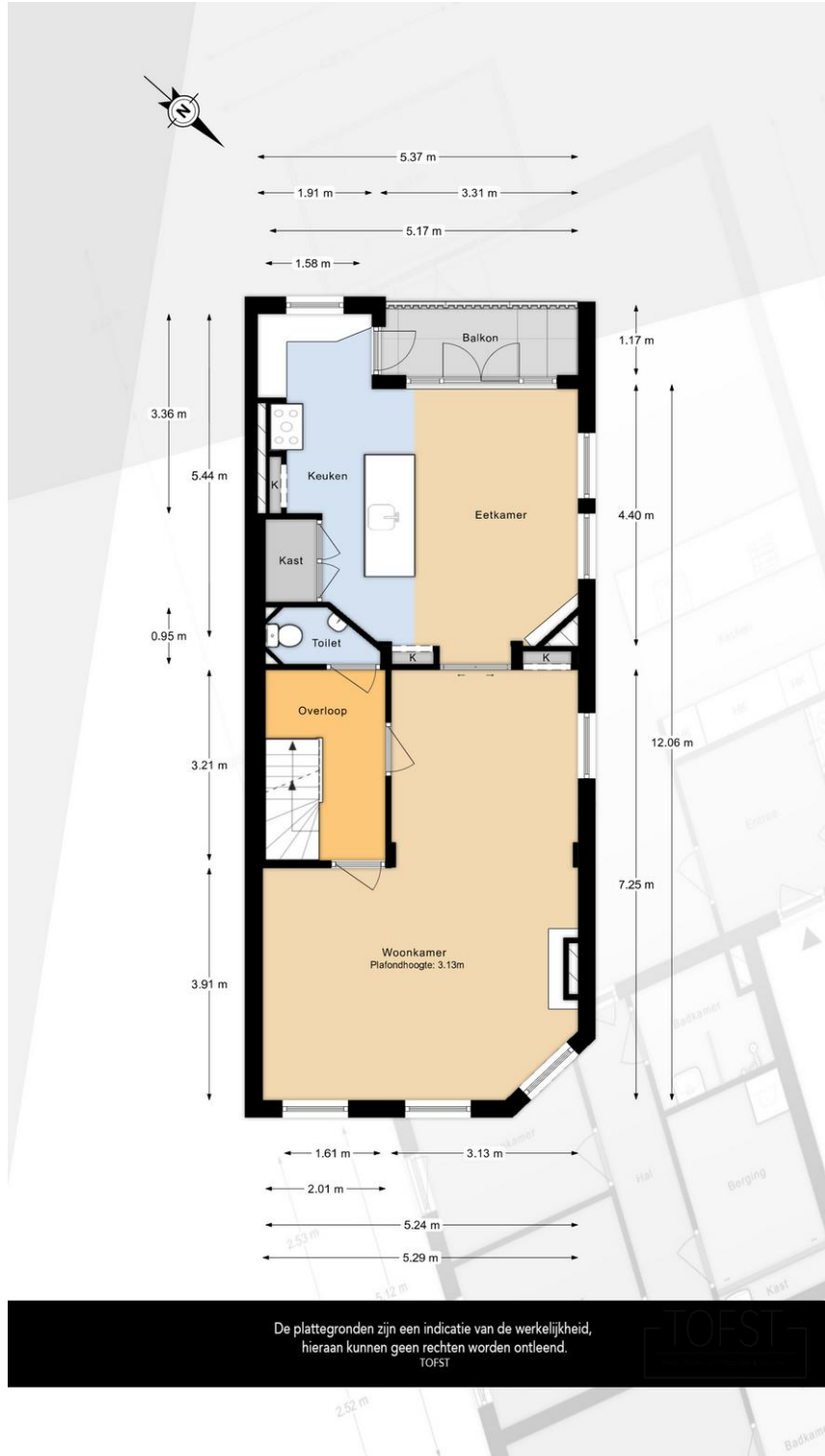
Plattegrond



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST



Plattegrond

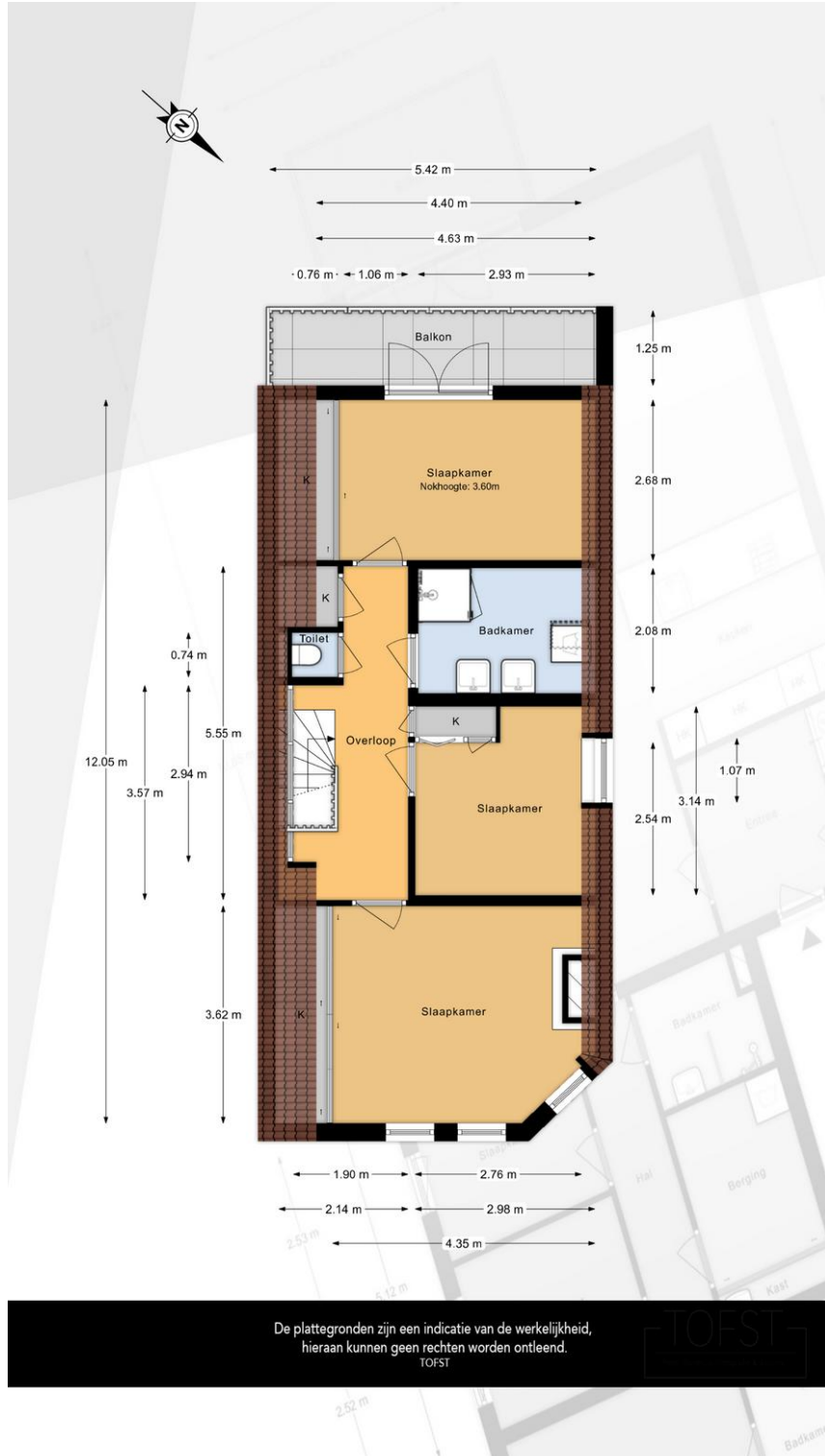


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Plattegrond



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

