

RIVA
— MAKELAARS —



TE KOOP

ROTTERDAM | Letlandsestraat 22 B | Vraagprijs € 240.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1938
Soort:	portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	159 m ³
Woonoppervlakte:	49 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

ALGEMENE INFORMATIE

Instapklaar 2-kamerappartement met balkon en energielabel A in Oud-Mathenesse.

Ben je op zoek naar een modern en instapklaar appartement op een centrale en levendige locatie in Rotterdam? Dan is dit fijne 2-kamerappartement aan de Letlandsestraat 22 B precies wat je zoekt. Dit recent gerenoveerde appartement combineert comfort, stijl en energiezuinig wonen. Dankzij een gloednieuwe keuken en badkamer, uitstekende isolatie en energielabel A, geniet je van een warme en gezellige woning met lage stookkosten. Bovendien biedt het appartement rust en zekerheid door de aanwezigheid van een actieve en gezonde VVE.

Het appartement ligt in de populaire wijk Oud-Mathenesse, onderdeel van Delfshaven, een wijk waar rust en levendigheid perfect samenkomen. Winkels, supermarkten, bakkers, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden liggen allemaal op loopafstand. Voor een uitgebreider aanbod ben je zo bij het Marconiplein, waar ook uitstekende verbindingen met metro, tram en bus aanwezig zijn. Schiedam ligt letterlijk om de hoek, met een sfeervolle historische binnenstad, extra winkels en fijne restaurants.

Voor ontspanning hoef je niet ver: het unieke Dakpark, een stadspark bovenop winkelboulevard Bigshops, ligt vlakbij en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, sporten of te genieten van het uitzicht over de stad. Iets verderop ligt het Vroesepark, een geliefde plek voor picknicks, hardlopen of een drankje op het terras. Ook langs de kades van de Schie en in de historische binnenstad van Schiedam kun je heerlijk wandelen en genieten van de karakteristieke molens en gezellige horeca.

De locatie is ideaal: binnen 10 minuten fietsen ben je in het bruisende centrum van Rotterdam of bij Rotterdam Centraal Station. Met de auto ben je in enkele minuten op de uitvalswegen richting A13, A20 en A4, waardoor je snel de stad én de regio bereikt.

Bij binnenkomst valt meteen de lichte en ruime woonkamer op, met grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval en een groen uitzicht over de verzorgde binnentuinen. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en staat via de karakteristieke jaren '30 en-suite deuren met glas-in-lood in verbinding met de slaapkamer. De halfopen keuken is volledig nieuw en van alle moderne gemakken voorzien, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, combi magnetron-oven, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken stap je direct het balkon op, gelegen op het zuidoosten, perfect voor ochtend- en vroege middagzon.

De badkamer is volledig vernieuwd en strak afgewerkt, wat bijdraagt aan het comfortabele gevoel van dit appartement. Het hele appartement is uitstekend geïsoleerd, wat samen met het energielabel A resulteert in zeer lage stookkosten. De woning beschikt over een externe berging, ideaal voor extra opslag. Parkeren is mogelijk middels een parkeervergunning.

Oplevering in overleg.

Maten en afmetingen

- Woonkamer: ca. 6,20 x 3,90 m
- Slaapkamer: ca. 5,05 x 3,17 m
- Keuken: ca. 2,64 x 1,40 m
- Badkamer: ca. 2,25 x 0,81 m
- Balkon: ca. 1,33 x 1,40 m
- Berging: ca. 2,38 x 1,42 m

Overig

- Bouwjaar 1938
- Gebruiksoppervlakte circa 49 m²
- Energielabel A
- Kunststof kozijnen
- Volledig voorzien van isolerende beglazing
- CV installatie in eigendom
- Maandelijkse bijdrage VvE € 90,-
- Eigen grond
- Oplevering in overleg
- Deze wijk valt onder de opkoopbescherming van Rotterdam.
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een asbest- en ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen.

In diverse wijken is er sprake van een opkoopbescherming. De opkoopbescherming houdt in een verbod om, na het aankopen van een woning vanaf één januari tweeduizend tweeëntwintig (1 januari 2022), deze te verhuren zonder vergunning, tenzij aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Meer informatie hierover is terug te vinden op de website van de gemeente Rotterdam.

Disclaimer

De informatie is door ons kantoor met veel zorg samengesteld. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

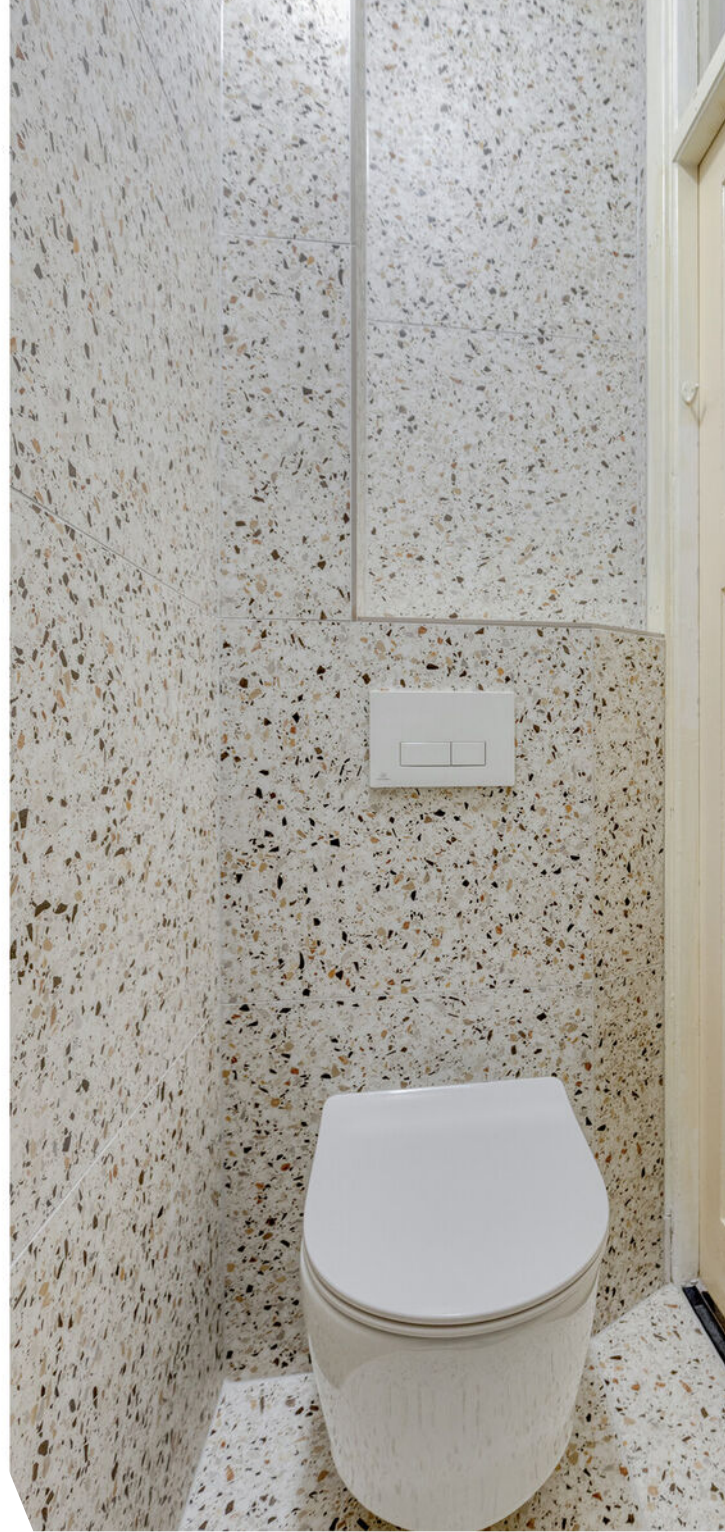
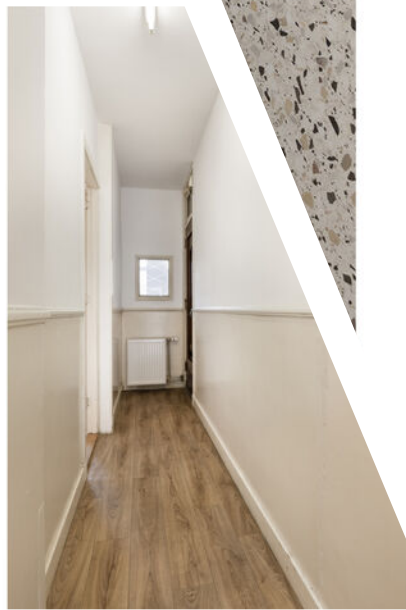
Riva Makelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.







AI impressie



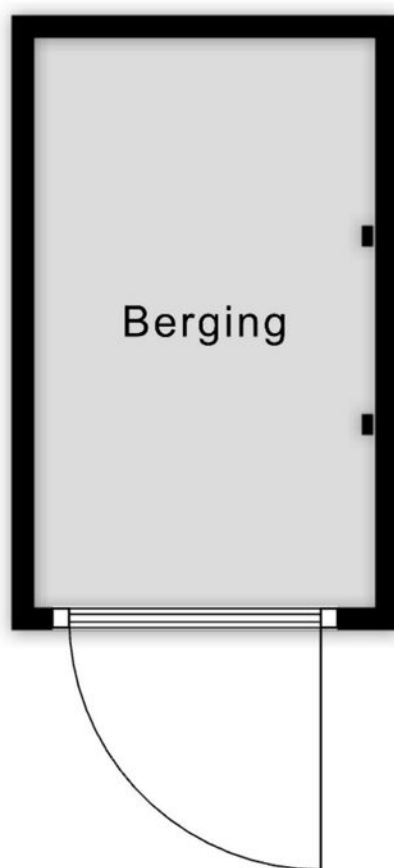


EERSTE VERDIEPING



BERGING

1.42 m

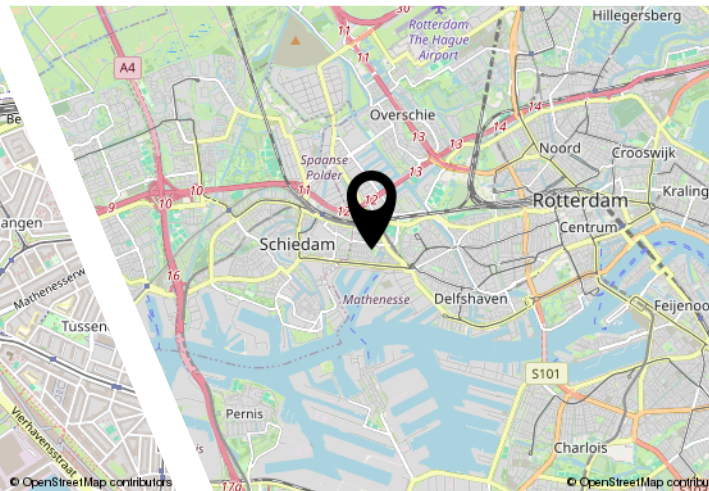
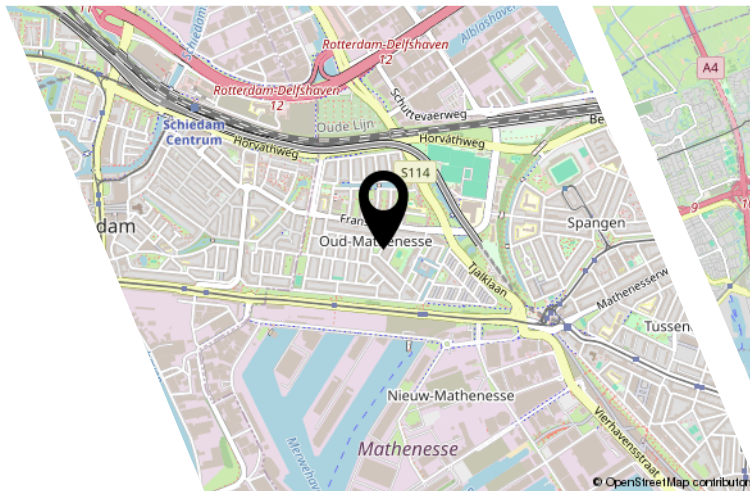
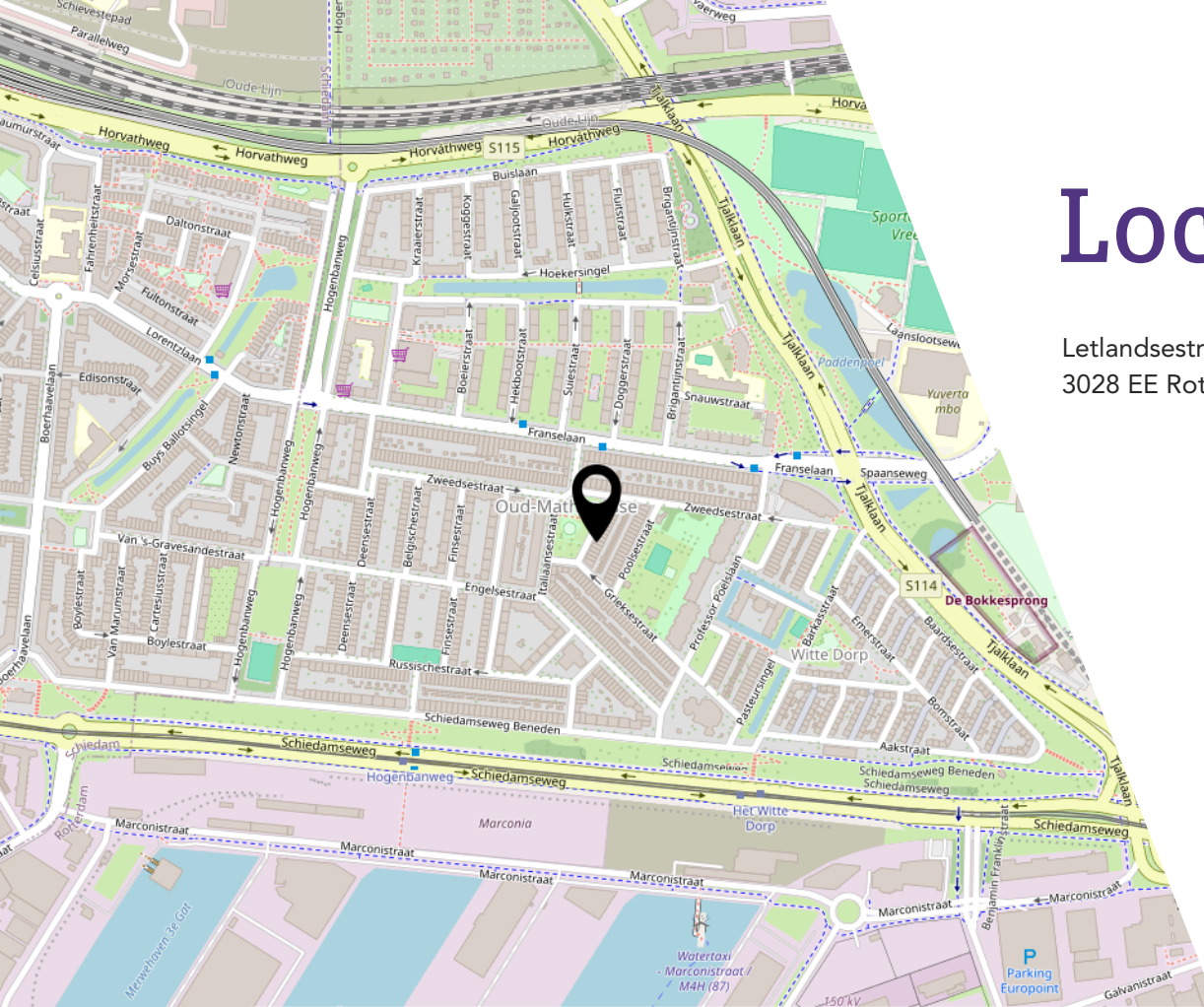


2.38 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie

Letlandsestraat 22 B
3028 EE Rotterdam



Interesse?



Oostzeedijk Beneden 193
3061 VS Rotterdam

(+31)10-3041002
info@rivamakelaars.nl
www.rivamakelaars.nl