

TE KOOP



Avenue Concordia 18 A

Rotterdam



0168-47 70 77
info@wgmakelaars.nl
www.wgmakelaars.nl



Avenue Concordia 18 A Rotterdam

PAREL GEVONDEN!

Aan de statige Avenue Concordia 18A, in het geliefde Kralingen, bevindt zich dit zeer luxe afgewerkte begane grond appartement van ca. 85 m², gelegen in een karakteristiek pand uit 1901. Deze stijlvolle woning combineert historische charme met modern wooncomfort en beschikt over een royale, zonnige tuin van maar liefst 77 m². Met een ruime woonkamer met open haard, een moderne open keuken (2021) met inbouwapparatuur, een comfortabele slaapkamer en een hoogwaardige afwerking door de gehele woning, biedt dit appartement een unieke woonbeleving op één van de meest gewilde locaties van Kralingen, op korte afstand van de Kralingse Plas, het Kralingse Bos, gezellige horecagelegenheden en het bruisende centrum van Rotterdam.

Indeling:

Begane grond

Middels een gezamenlijke voordeur betreedt je de gezamenlijke hal, van waaruit een eigen voordeur toegang geeft tot deze parel! Vanuit de hal bereik je de royale en sfeervolle woonkamer met strakke afwerking, een visgraatvloer en een open loft-indeling. De open haard zorgt direct voor een warme uitstraling en het glas-in-lood in de erker maakt het plaatje compleet.

De ruime woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde en biedt plaats aan een moderne zwarte keuken (2021) welke is voorzien van diverse ATAG inbouwapparatuur; combi-oven, vaatwasser, gaskookplaat met afzuigkap, koelkast, vriezer en zelfs een wijnklimaatkast. Dankzij de open indeling vormt de keuken een fijne plek om te koken en te genieten met gasten.

Een schuifpui brengt je middels een trap in de sfeervolle achtertuin, waar het heerlijk toeven is.

Naast de woonkeuken is de comfortabele hoofdslaapkamer gelegen met airco. Aangrenzend bevindt zich de ruime, moderne badkamer, deze is stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloofdouche met regendouche en wastafelmeubel.

In de hal is een kast aanwezig waar de wasmachineaansluiting zich bevindt als ook de CV-ketel.

De is woning voorzien van kunststof kozijnen met energiebesparend glas, rolluiken en mechanische ventilatie, wat zorgt voor extra comfort en energie-efficiëntie.

Buitenruimte

De woning beschikt over een ruime tuin van circa 77 m², waar je het gehele jaar door kunt genieten. De tuin met heerlijke overkapping biedt veel privacy en ruimte voor een loungehoek, eettafel en groen. De aanwezige jacuzzi (ter overname) maakt deze buitenruimte extra bijzonder.

Kenmerken

- Bouwjaar 1901
- Externe berging
- Fietsenkelder aanwezig
- Woonoppervlakte ca 85m²
- Kunststof kozijnen
- Rolluiken
- Luxe afgewerkt
- Energielabel E

Wonen in Kralingen

De woning ligt in het zeer populaire Kralingen, een van de meest geliefde wijken van Rotterdam. De buurt staat bekend om zijn karakteristieke panden, groene lanen en levendige sfeer. Op loop- en fietsafstand bevinden zich de Kralingse Plas en het Kralingse Bos, een van de mooiste recreatiegebieden van de stad.

Daarnaast vind je in de directe omgeving een groot aanbod aan horeca, winkels en supermarkten, onder andere aan de gezellige

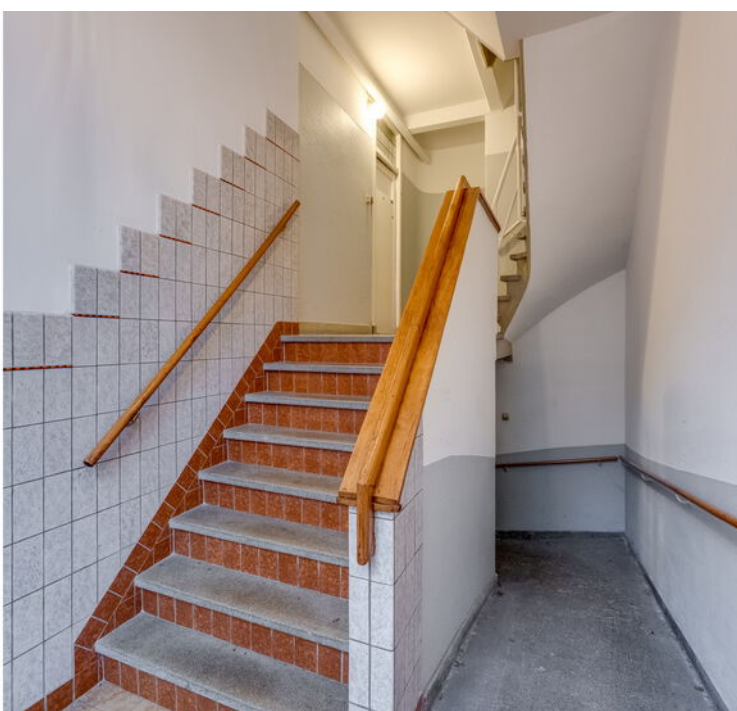
Oudedijk en Lusthofstraat. Ook de Erasmus Universiteit ligt vlakbij. Daarbij is het stadscentrum goed bereikbaar per fiets, tram, metro of auto.

Interesse?

Neem vandaag nog contact op met WG Makelaars via (0168-477077 / info@wgmakelaars.nl) om een bezichtiging in te plannen. Avenue Concordia 18a Rotterdam wacht op jou!

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kenmerken

Woonoppervlakte	85 m ²
Perceeloppervlakte	209 m ²
Inhoud	258 m ³
Bouwjaar	1901





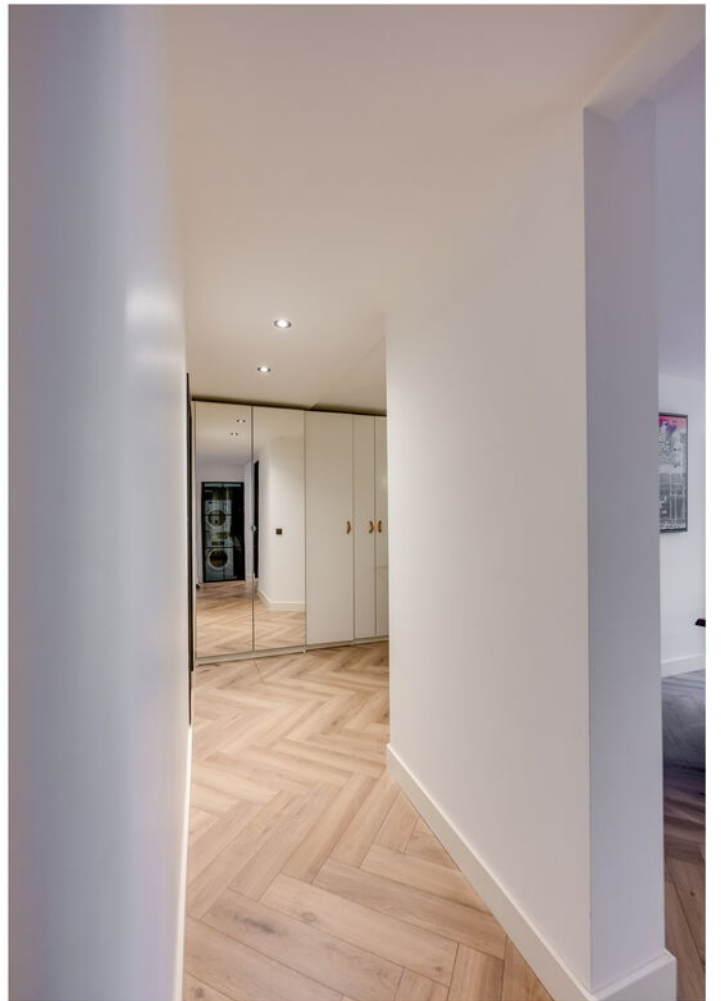


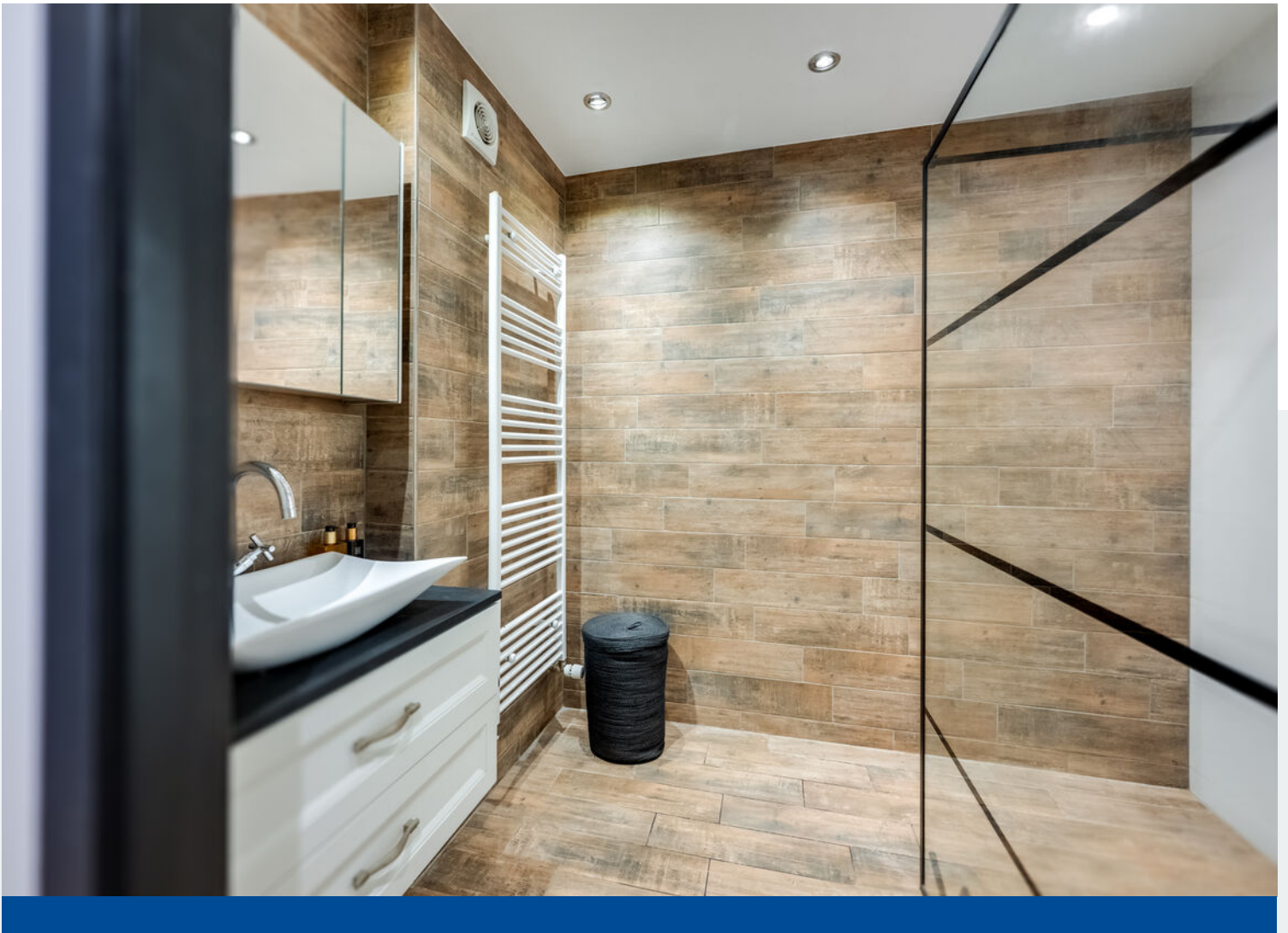




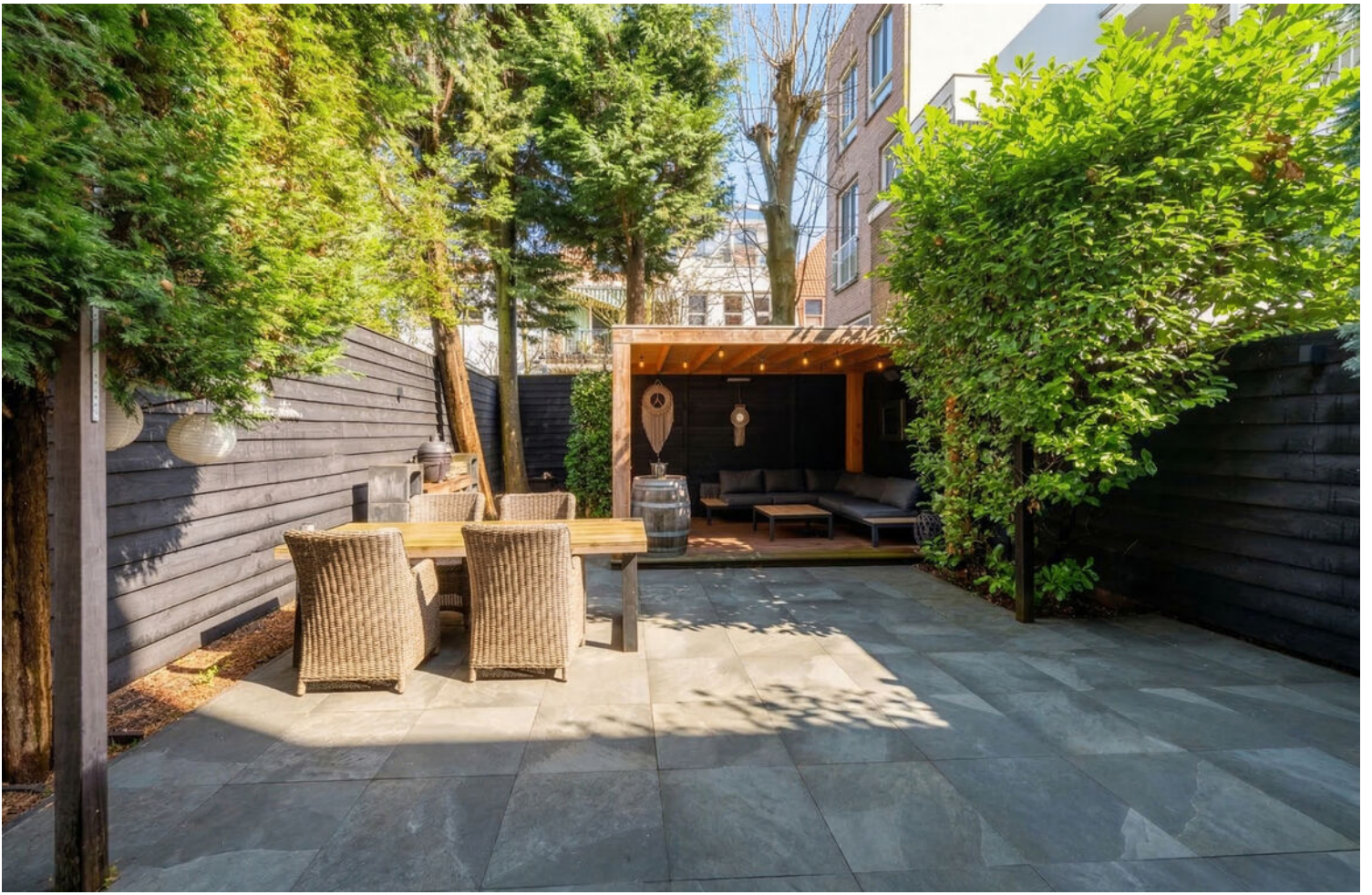






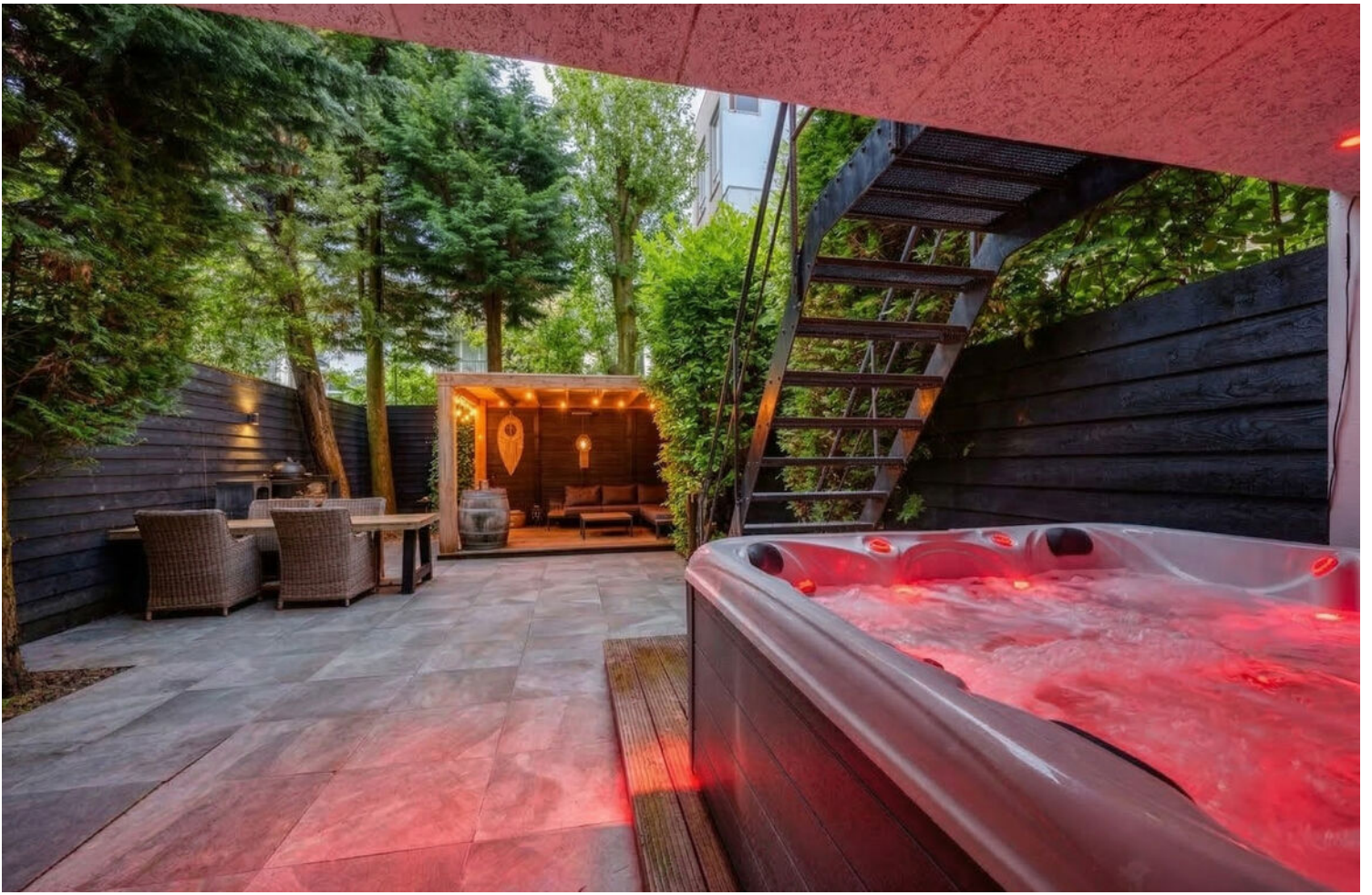






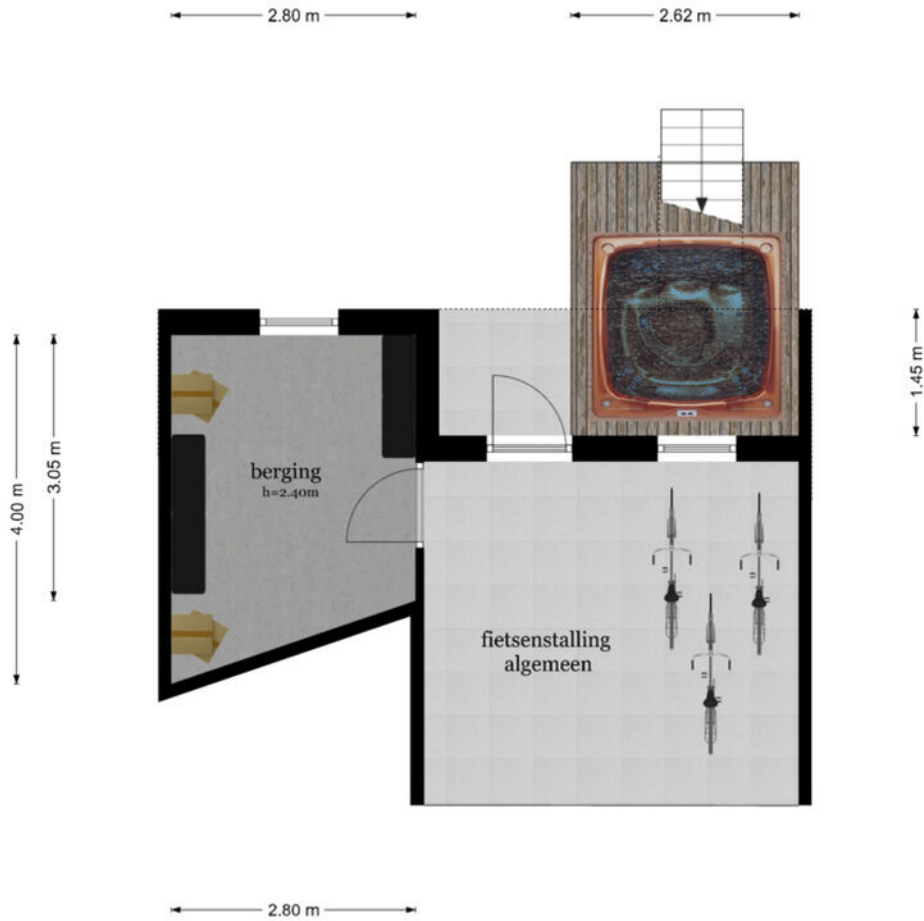






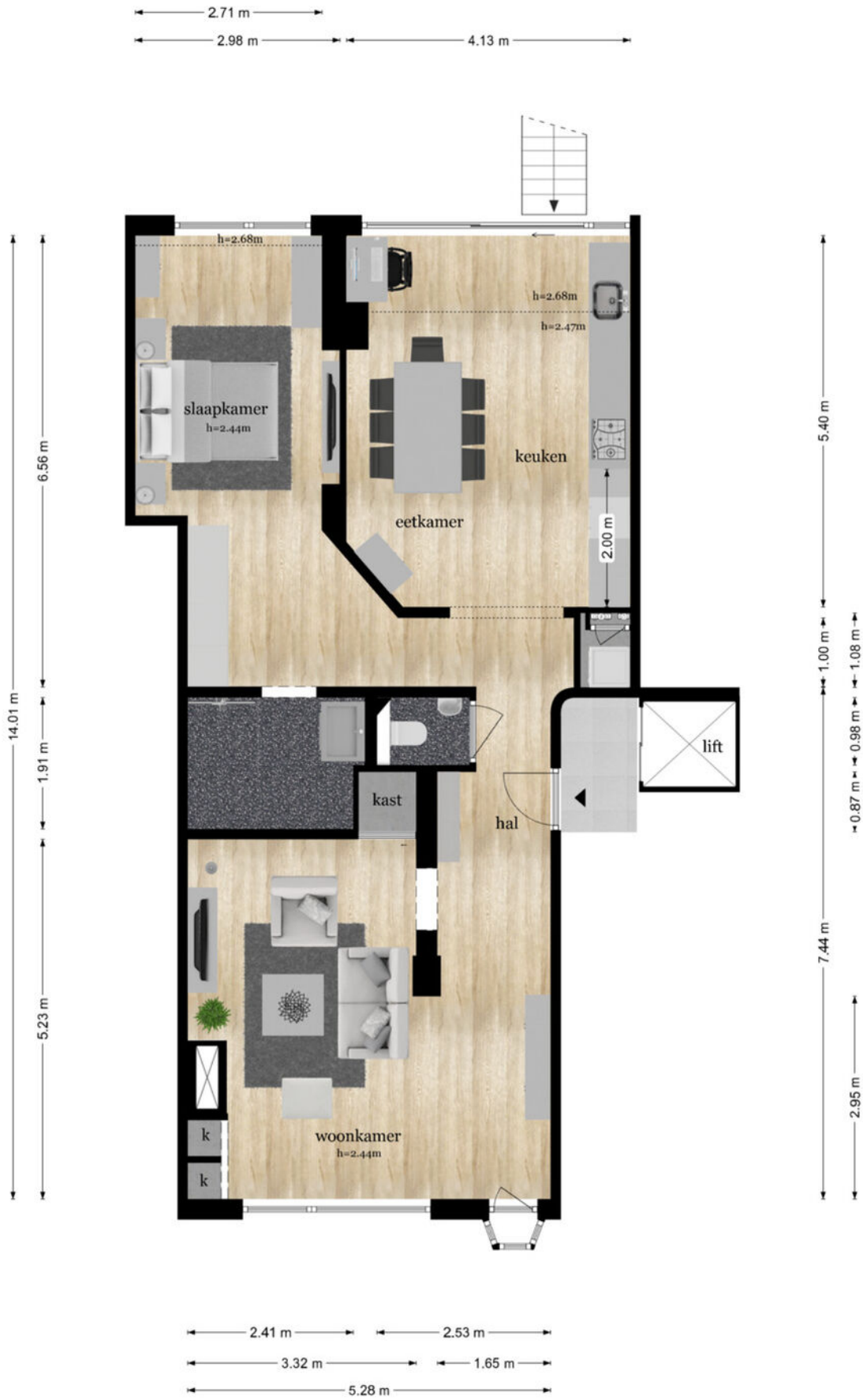


Avenue Concordia 18-A - Rotterdam
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

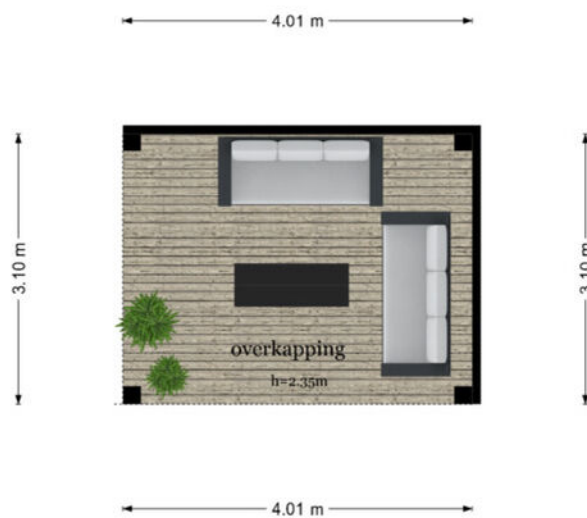
Avenue Concordia 18-A - Rotterdam
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

**Avenue Concordia 18-A - Rotterdam
Overkapping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

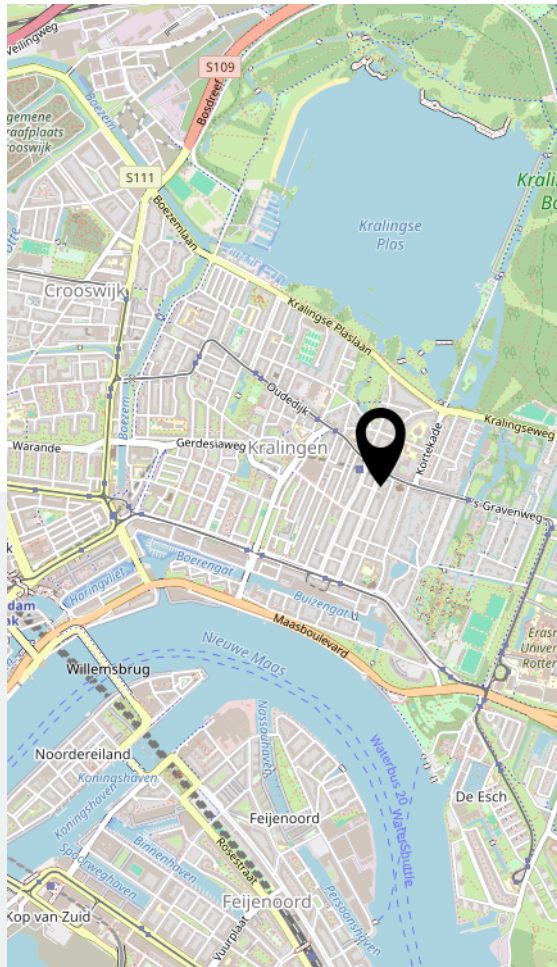
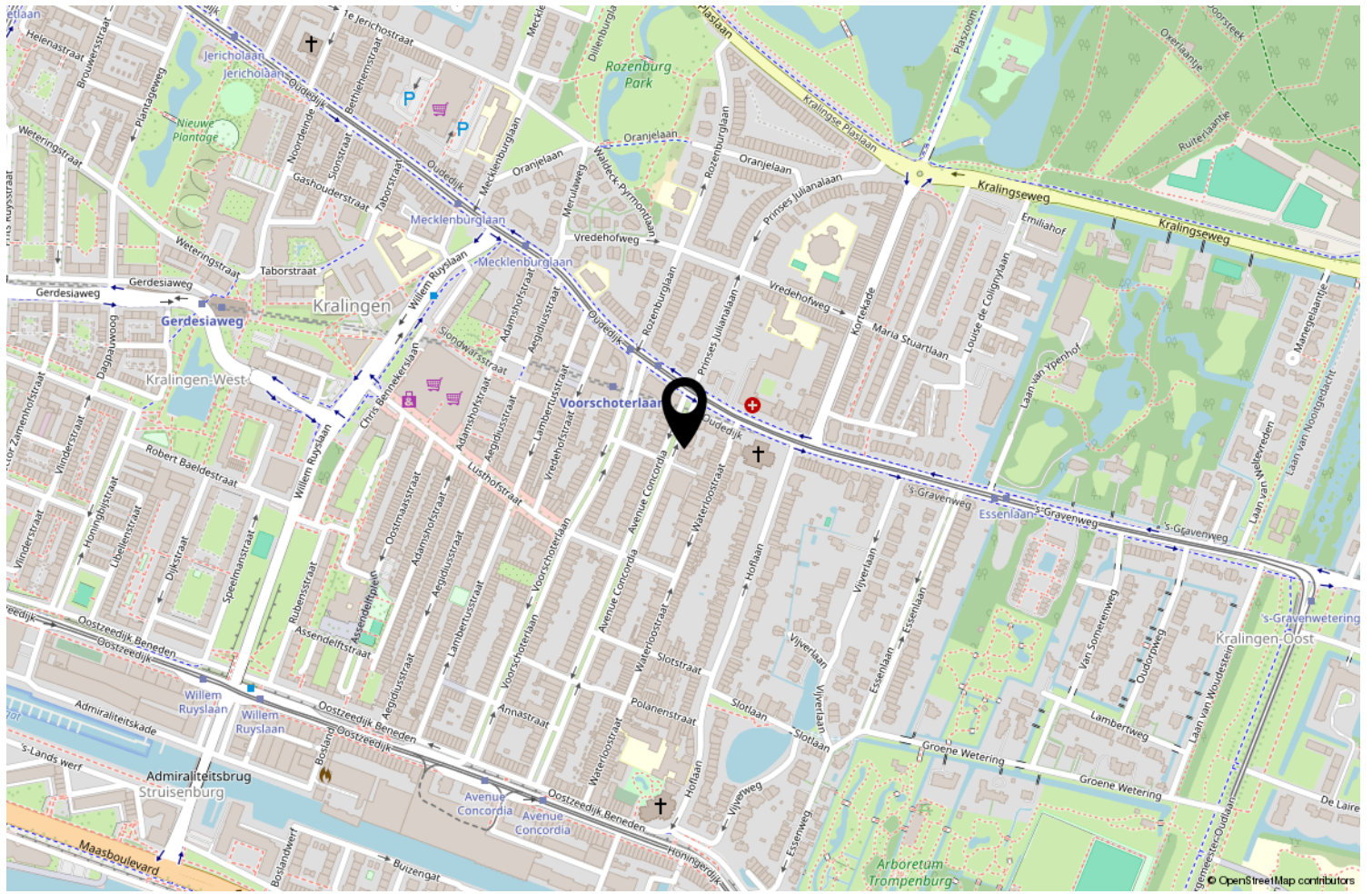
Avenue Concordia 18-A - Rotterdam
Tuin




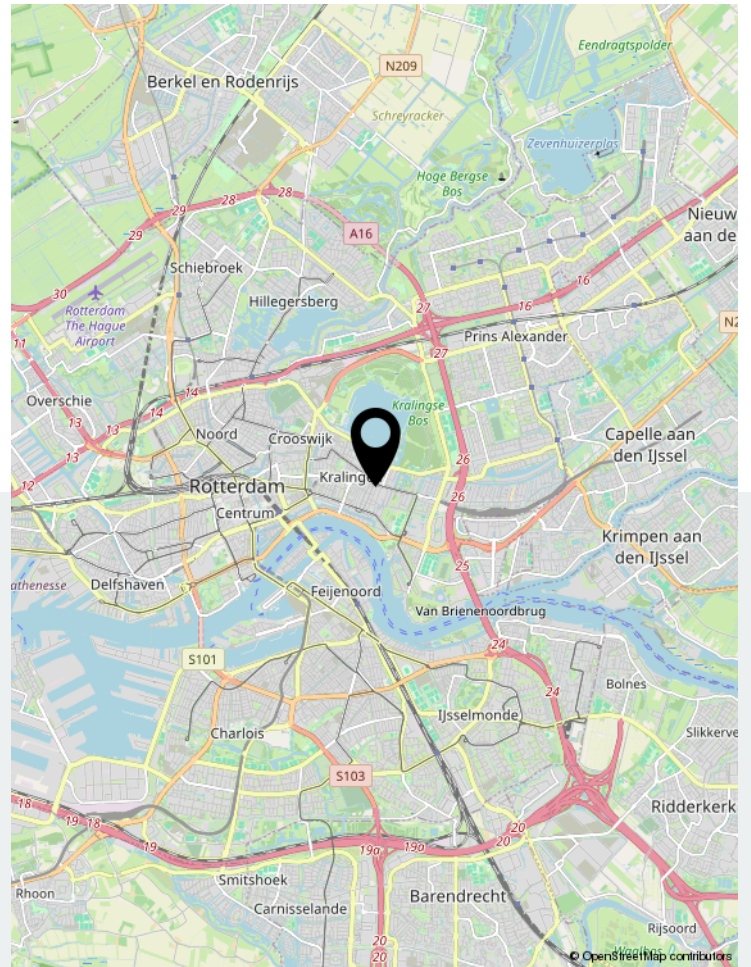
De plattegronden zijn geproduceerd uit vaae promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obyctonoo.nl

Plattegrond





 **Access block**
 App is not fully
 tile usage poli
 OpenStreetMa
 volunteer-run
 osm.wiki/Block



Locatie op de kaart



WG Makelaars B.V.

"Succesvol door samenwerking, maatwerk en betrokkenheid!"

WG Makelaars is gevestigd in Willemstad; centraal gelegen in de Noordwestelijke Hoek van West Brabant en een uitstekende uitvalsbasis van het grote werkgebied. Voor alle vastgoed gerelateerde zaken kunt U bij WG Makelaars terecht! Wij helpen u graag bij de verkoop/verhuur, afsluiten of oversluiten van hypotheek, advies bouwkundige keuring, nieuwbouwprojecten, bedrijfsmatig onroerend goed en NWWI taxaties.



Vastgoed
Ned.



Voorstraat 28 | 4797 BG Willemstad
0168-47 70 77 | info@wgmakelaars.nl | www.wgmakelaars.nl