



VER-HUIS
MAKELAARS & TAXATEURS

0186-745028

info@ver-huismakelaars.nl

www.ver-huismakelaars.nl



LETLANDSESTRAAT 4 C

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
102 m²

PERCELOPPERVLAKTE
0 m²

INHOUD
367 m³

BOUWJAAR
1938

ENERGIELABEL
D

OMSCHRIJVING

Instapklaar 4-kamerappartement met een perfecte combinatie van moderne afwerking en karakteristieke details.

Het appartement is verdeeld over twee woonlagen. Op de tweede verdieping bevindt zich de sfeervolle living met aan de voorzijde de woonkamer en aan de achterzijde de eetkamer, bereikbaar via authentieke jaren '30 ensuite deuren met glas-in-lood.

De derde verdieping beschikt over drie slaapkamers, een in 2024 vernieuwde badkamer en een aparte toiletruimte vanuit de 'master bedroom'. Daarnaast is er een praktische vliering met volop bergruimte.

Het appartement bevindt zich in het centrum van Oud-Mathenesse! Dit betreft een gunstige en mooie locatie met aan de voorzijde een groen park en met alle faciliteiten en voorzieningen binnen handbereik.

Het openbaar vervoer, de tram en de bus, is om de hoek en men zit zo in het centrum van onze Randstad!

Bijzonderheden:

- Ca. 102 m² woonoppervlakte;
- Ca. 367 m³ inhoud;
- Ca. 10 m² overige inpandige ruimte;
- Ca. 3 m² berging;
- Ca. 4 m² balkon;
- Bouwjaar 1938;
- CV ketel Intergas 2024;
- Moderne keuken;
- Moderne badkamer 2024;
- Energielabel D;
- Asbestclausule en ouderdomsclausule van toepassing;
- VvE bijdrage: € 195,75 per maand;
- Oplevering in overleg.

Indeling

Begane grond

Middels een vaste trap vanaf de eerste verdieping bereikt men de tweede verdieping.

Tweede verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot de woonkamer, de eetkamer, de toiletruimte, de meterkast, de keuken en de trapopgang naar de derde verdieping.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en staat via karakteristieke jaren '30 en-suite deuren met glas-in-lood in verbinding met de eetkamer. De eetkamer biedt volop ruimte voor een royale eettafel en geeft daarnaast toegang tot het balkon.

De keuken is in 2026 voorzien van een nieuwe 'wrap' en heeft daardoor een frisse, moderne uitstraling gekregen. De keuken beschikt over een gaskookplaat, dubbele spoelbak, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een close-in boiler. Ook vanuit de keuken is het balkon bereikbaar.

Derde verdieping

De overloop, voorzien van een wastafel, biedt toegang tot de vernieuwde badkamer en drie slaapkamers.

De master bedroom beschikt over een kunststof dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Daarnaast is deze kamer uitgerust met een vernieuwde toiletruimte, waar zich tevens de aansluiting voor de wasmachine bevindt.

De twee overige slaapkamers zijn eveneens voorzien van een kunststof dakkapel.

Via een vlizotrap op de overloop is de vliering bereikbaar, een praktische ruimte die uitstekend dienstdoet als extra bergruimte.



Afmetingen (ca.)

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

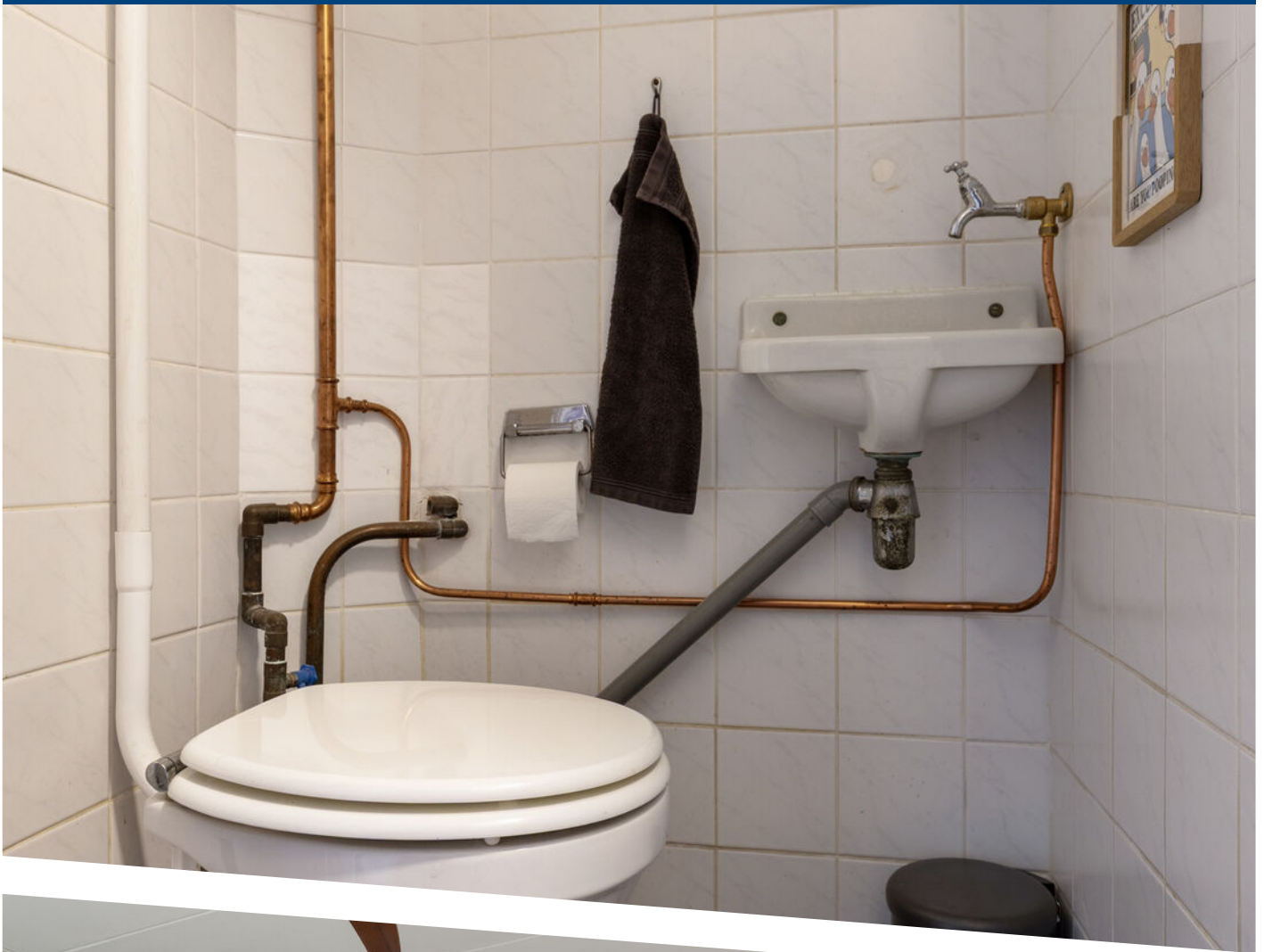
Toelichtingsclausule meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

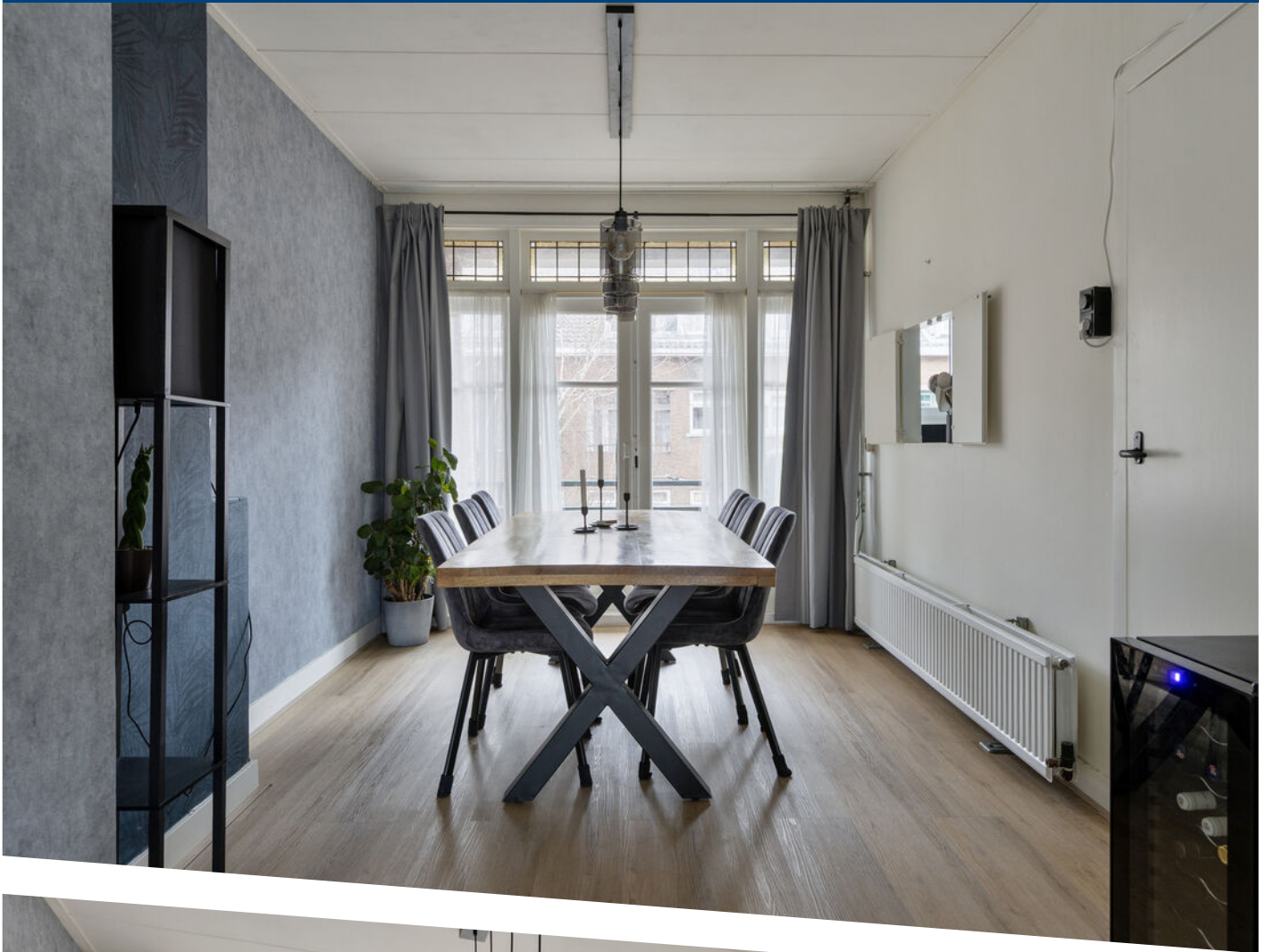
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Nadrukkelijk moet er worden vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.















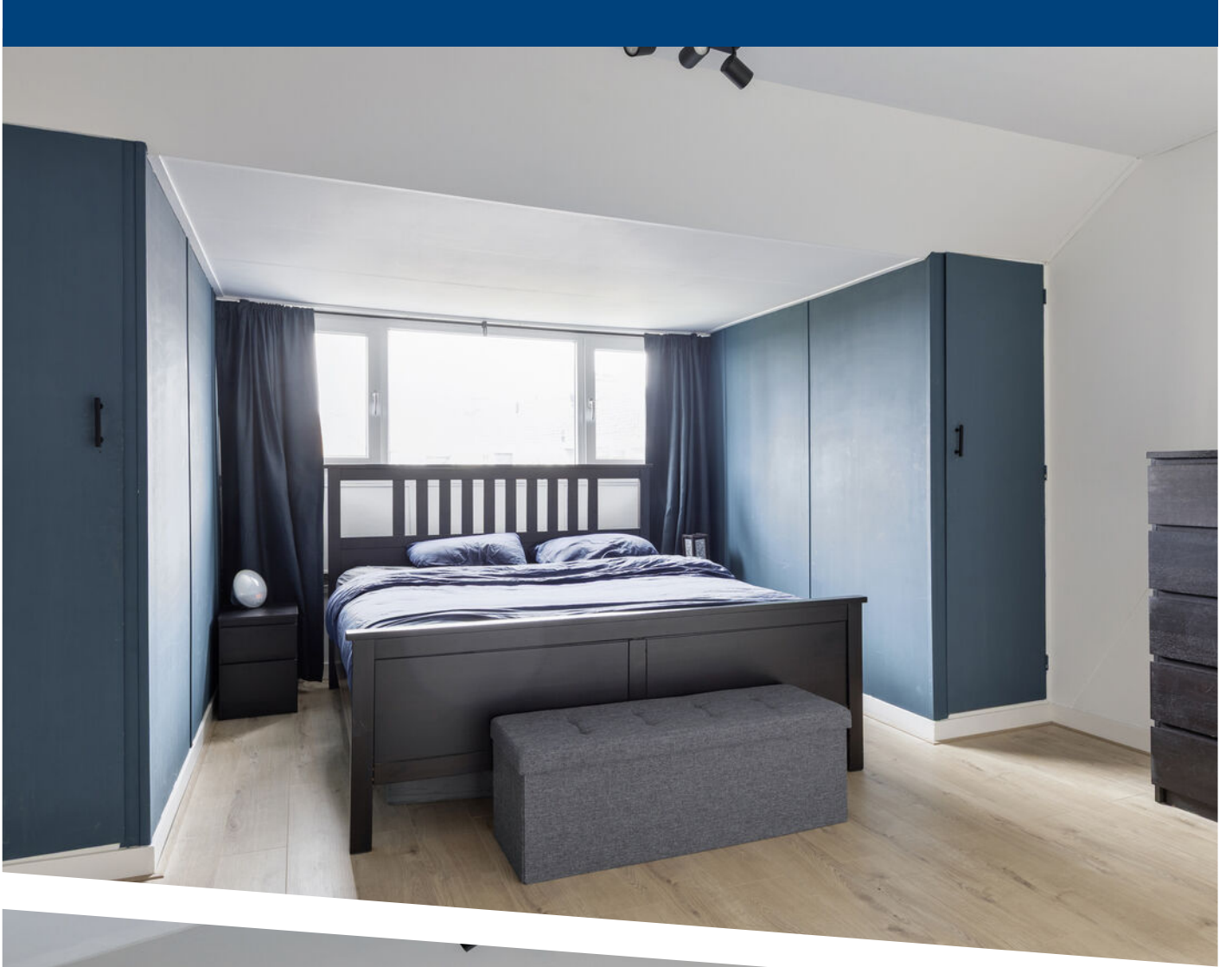


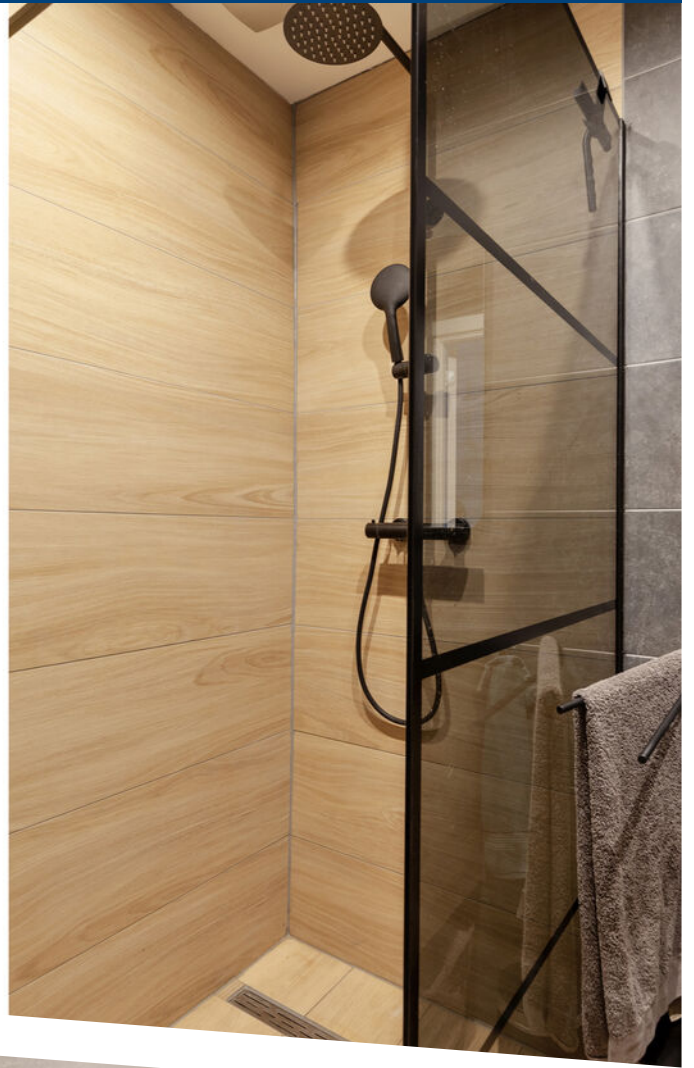




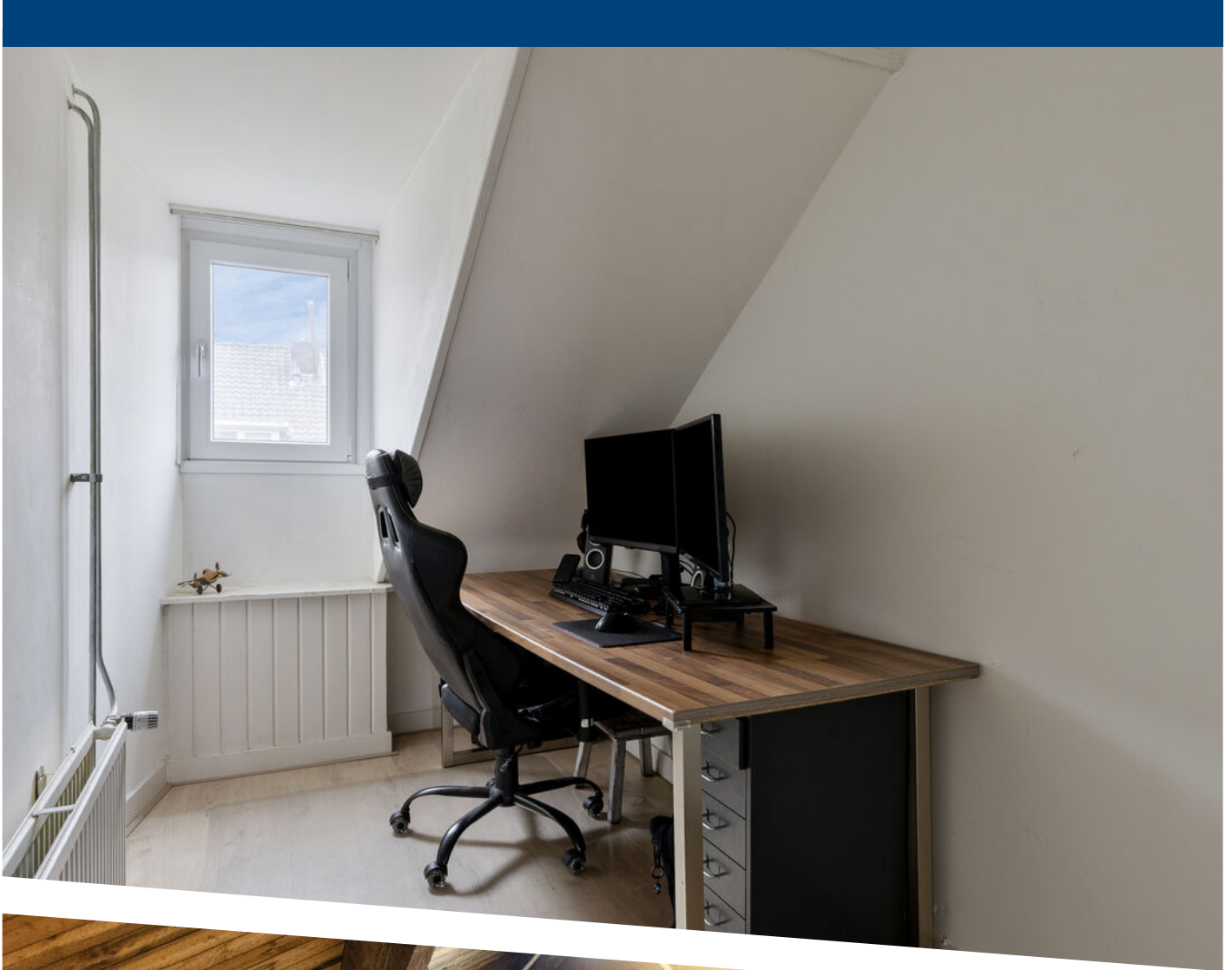
















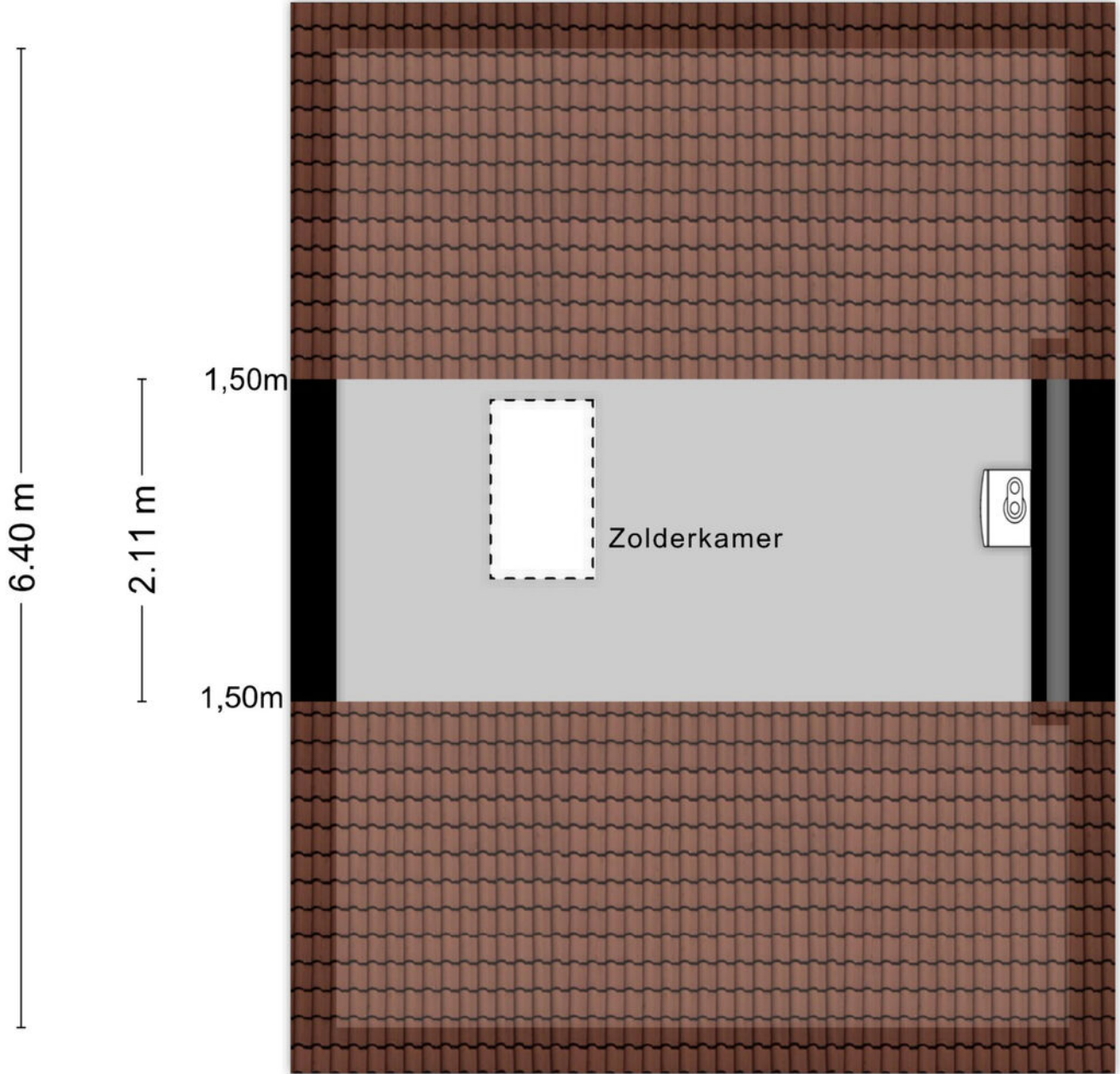
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Derde verdieping



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

— 1.14 m —


2.17 m



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

Berging



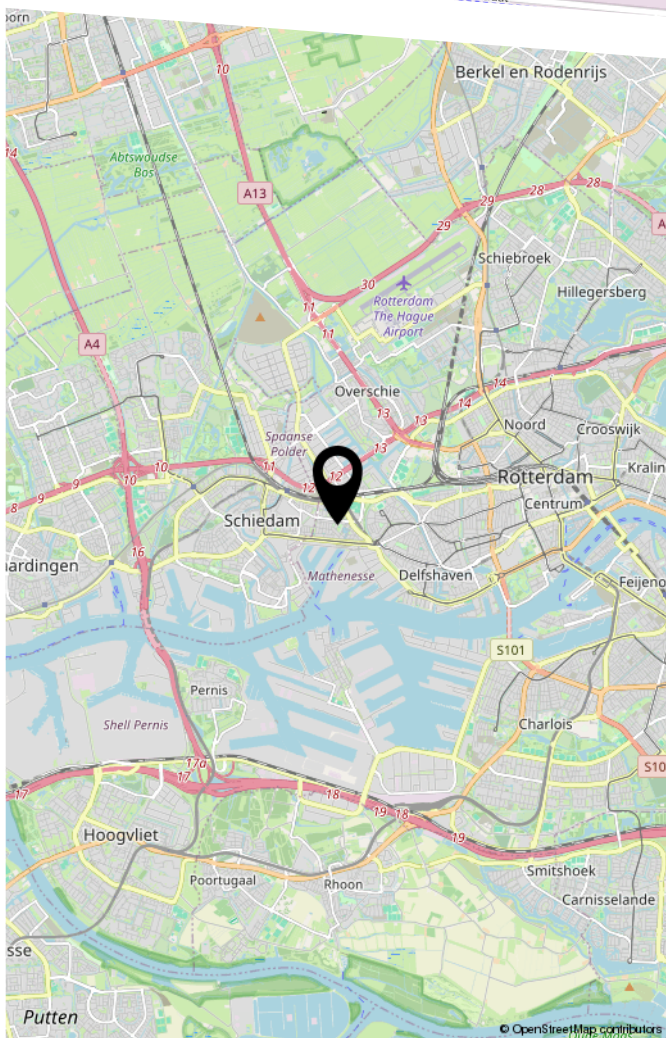
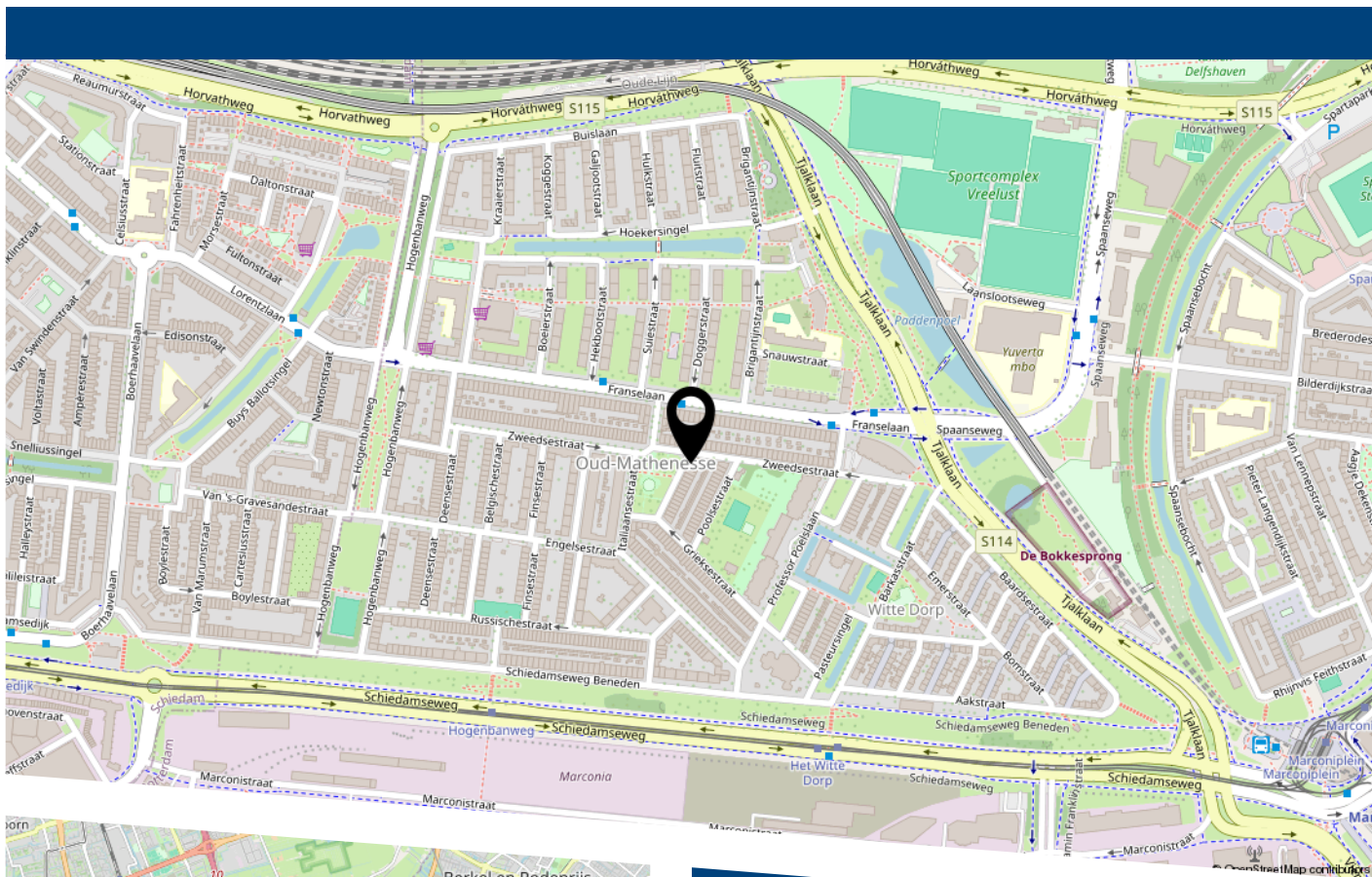
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
—	Huisnummer	Sectie AA	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 980	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastrale kaart

LOCATIE OP DE KAART



Letlandsestraat 4 C Rotterdam



VER-HUIS
MAKELAARS & TAXATEURS

HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VER-HUIS MAKELAARS &
TAXATEURS
Oost-Voorstraat 60
3262 JG, Oud-Beijerland

0186-745028
info@ver-huismakelaars.nl
www.ver-huismakelaars.nl