

STAD & LAND

nvm-makelaars



Libellenstraat 42 B01 - Rotterdam

Vraagprijs € 389.500,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars
Vredenhofweg 70
3062 ES ROTTERDAM
Tel: 010-4526666
E-mail: info@stadenland.nl
Website: www.stadenland.nl



Libellenstraat 42 B01 - Rotterdam

Sfeervol 30'er-jaren appartement met volop mogelijkheden op een geliefde locatie in Kralingen.

Aan de rustige en groene Libellenstraat, op de rand van het populaire Kralingen, bevindt zich dit karaktervolle appartement verdeeld over 1,5 verdieping. Een woning met veel lichtinval, een vrij uitzicht aan de voorzijde én volop potentie om geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

De Libellenstraat staat bekend om haar prettige woonomgeving met een vriendelijke sfeer en centrale ligging. Hier woont u rustig, terwijl alle voorzieningen van Kralingen en het centrum van Rotterdam binnen handbereik liggen. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten, gezellige cafés, restaurants, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook het Kralingse Bos en de Kralingse Plas liggen nabij; dé plek voor wandelen, sporten en ontspannen in het groen.

De woning beschikt over een nieuw gelegde vloer door het gehele appartement, wat direct zorgt voor een frisse en verzorgde basis. De indeling biedt daarnaast veel mogelijkheden voor een eigentijdse wooninvulling, met behoud van de charmante jaren '30 elementen en sfeer.

Of u nu op zoek bent naar een fijne stadswoning voor eigen bewoning, een appartement met karakter of een object met interessante verhuurmogelijkheden: dit appartement biedt een unieke kans op een gewilde locatie.

Indeling

Begane grond:

Gedeelde entree met trapopgang naar de eerste verdieping.

1e Verdieping:

Entree/hal met meterkast, separaat toilet en garderobe-nis.

Ruime voorkamer (4.76 x 3.50) met vrij uitzicht aan de voorzijde.

Achterkamer (4.90 x 3.50) met toegang tot het balkon middels openslaande deuren.

Dichte keuken (1.10 x 3.50), eveneens met toegang tot het balkon.

Extra zij-/werkkamer (2.18 x 1.98) aan de voorzijde.

1/2 3e Verdieping:

Overloop met vlizo trap naar de zolder (doordat deze halve verdieping tot het eigendom behoort, bestaat de mogelijkheid om middels het plaatsen van een dakkapel een volwaardige extra slaapkamer te realiseren).

Separaat toilet.

Badkamer voorzien van douche en wastafel.

Slaapkamer (3.64 x 4.15) met vaste kast en opstelling van de cv-combiketel en zonneboiler.

Slaapkamer (2.24 x 2.05).

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond.
- Woonoppervlakte: 84 m².
- Inhoud: 266 m³.
- Bouwjaar 1937.
- Woning verdeeld over 1,5 verdieping (+ mogelijkheid extra halve verdieping).
- Vrij uitzicht aan de voorzijde.
- Nieuwe vloer aanwezig door het gehele appartement.
- Balkon gelegen op het oosten.
- Volledig voorzien van dubbele beglazing.
- Verwarming en warm water middels C.V.-combiketel + zonneboiler.
- Actieve VvE met onderhoudsplan; maandelijkse bijdrage: € 97,85.
- Energielabel: C.
- Oplevering in overleg, kan snel.
- Niet-bewonersclausule en ouderdomsclausule van toepassing.
- Gelegen nabij winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen en recreatievoorzieningen.
- Kamerverhuur is toegestaan; er is een vergunning verleend voor het omzetten van woonruimte in onzelfstandige woonruimte voor kamerbewoning ten behoeve van drie personen, conform artikel 3.2.3 juncto artikel 5.2, lid 5 van de Verordening.

Bent u op zoek naar een appartement met karakter, potentie en een uitstekende ligging in Rotterdam-Kralingen? Neem dan contact op voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning.

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van deze woning.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden of onvolledigheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1937

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	266 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	84 m ²
Woonkamer	17 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	Zonneboiler

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Locatie

Adres gegevens

Libellenstraat 42 B 01
3061 VG ROTTERDAM



STAD & LAND

nvm-makelaars



Libellenstraat 42 B01 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Libellenstraat 42 B01 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Libellenstraat 42 B01 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Libellenstraat 42 B01 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Libellenstraat 42 B01 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Libellenstraat 42 B01 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Libellenstraat 42 B01 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Libellenstraat 42 B01 - Rotterdam



STAD & LAND

nvm-makelaars



Libellenstraat 42 B01 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Libellenstraat 42 B01 - Rotterdam



STAD & LAND

nvm-makelaars



STAD & LAND

nvm-makelaars



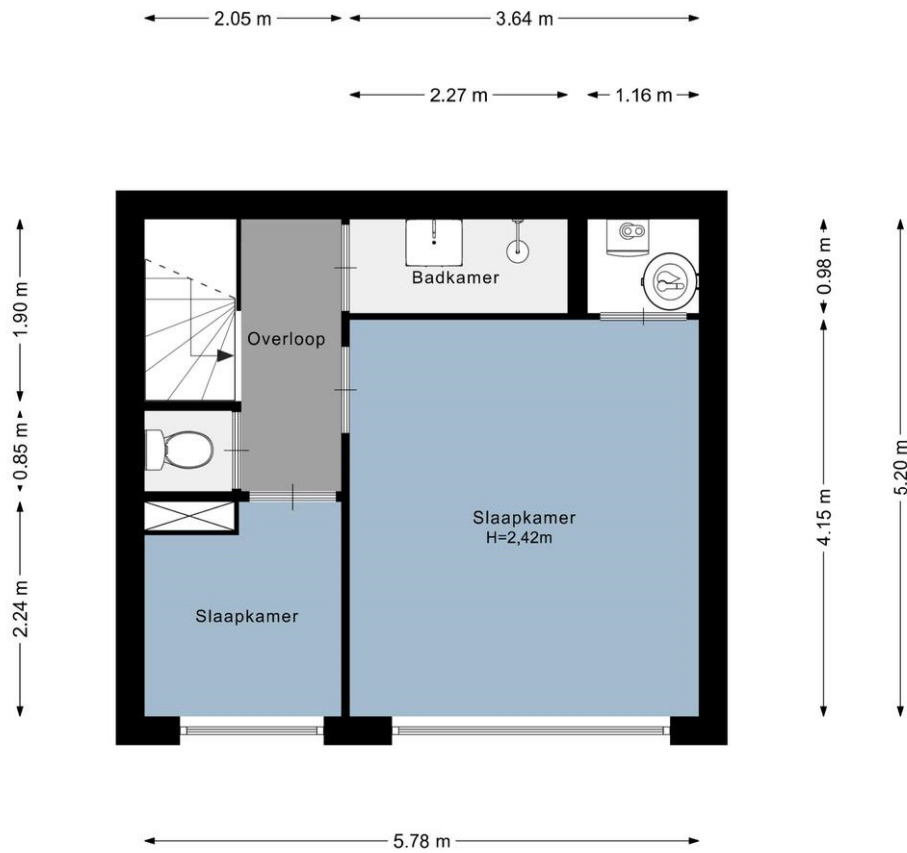
Libellenstraat 42 B01 - Rotterdam

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Libellenstraat 42 B 01
Postcode / Plaats	3061 VG Rotterdam
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	F / 3738
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom

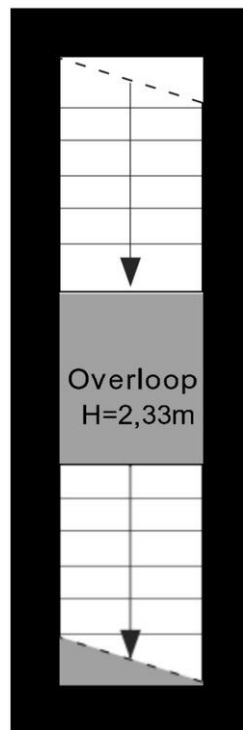


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Maten en oppervlakten zijn indicatief en gemeten conform de
meetinstructie (gebaseerd op NEN 2580).



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Maten en oppervlakten zijn indicatief en gemeten conform de
meetinstructie (gebaseerd op NEN 2580).

◀ 0.88 m ▶



↕ 1.05 m ↕

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Maten en oppervlakten zijn indicatief en gemeten conform de
meetinstructie (gebaseerd op NEN 2580).