

**VOOR
BERG**

makelaars

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



LISPLEIN 8 A

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 355.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
57 m²

KAMERS
3

BUURT
LISKWARTIER

BOUWJAAR
1915

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Charmante en instapklare benedenwoning mét achtertuin en twee slaapkamers in het geliefde Liskwartier!

In het groene en altijd gezellige Liskwartier ligt deze sfeervolle 3-kamer benedenwoning aan het rustige Lisplein. Een instapklaar appartement met een fijne indeling, veel lichtinval én een heerlijke achtertuin op het westen met volop privacy. Hier woon je in een prettige buurt waar rust, gezelligheid en stads gemak perfect samenkomen. Ben jij hier nou net naar op zoek? Maak snel een afspraak!

Locatie:

Het Liskwartier is zo'n buurt waar veel Rotterdammers stiekem willen wonen: stads, sfeervol én verrassend rustig. De wijk ligt in Rotterdam-Noord, vlak bij het centrum, maar voelt veel dorps- en groener dan je zou verwachten.

Het Lisplein is een rustige straat aan een groene singel waar jong en oud prettig samenleven. De sfeer in de buurt wordt ervaren als vriendelijk, sociaal en betrokken. De Bergsingel, het Lisplein en de nabijheid van de Rotte maken het bovendien een heerlijke omgeving om te wandelen en fietsen.

Het Liskwartier is populair vanwege de charme van de klassieke woonwijk, gecombineerd met de energie en voorzieningen van de stad. Het is één van die Rotterdamse buurten waar mensen vaak blijven hangen zodra ze er wonen.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Op de fiets ben je binnen circa 10 minuten op Rotterdam Centraal en met de auto zit je snel op de A20 (Ring Rotterdam-Noord). Via de nabijgelegen A13 rij je bovendien gemakkelijk richting Den Haag, Delft en Schiphol.

Indeling:

Via de entree kom je in de hal met toegang tot de badkamer en de lichte woonkamer. Dankzij de grote ramen geniet de woonkamer van een prachtige natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer. De ruime woonkeuken staat in open verbinding met de woonkamer, waardoor je tijdens het koken gezellig in contact blijft met familie of vrienden. De moderne keuken is compleet uitgerust met een kookeiland voorzien van

inductiekookplaat, afzuigkap en een handig elektriciteitspunt. Daarnaast beschikt de keuken over een vaatwasser, oven, magnetron en koel-/vriescombinatie en genoeg kastruimte.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde van de woning en kijkt uit op de tuin. De tweede kamer is ideaal te gebruiken als werk-, logeer- of kinderkamer en biedt toegang tot de achtertuin. De tuin ligt op het westen en biedt veel privacy en met wat liefde een echt stads paradijs van te maken.; een heerlijke plek om na een lange dag van de zon te genieten en met wat liefde een echt stads paradijs van te maken.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1915;
- Gelegen op eigen grond;
- Positief uitslag op fase 0 funderingsonderzoek (laag risico);
- Energielabel C (wanneer je de gevels gaat isoleren, zal het een A label worden);
- Gelegen aan één van de leukste en autoluwe straten van het gewilde Liskwartier;
- Fijne achtertuin op het westen;
- Voornamelijk voorzien van dubbel glas in houten kozijnen (glas-in-lood raam bij voordeur is enkel);
- In 2026 voorzien van vloerisolatie (Pif vloer 45);
- Verwarming en warm water middels cv-installatie (Remeha/2019);
- VvE is actief met een maandelijkse bijdrage van € 56,94 (MJOP aanwezig);
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen;
- Oplevering: in overleg.



BIEDLOGBOEK

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

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.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen NVM aankoopmakelaar in.





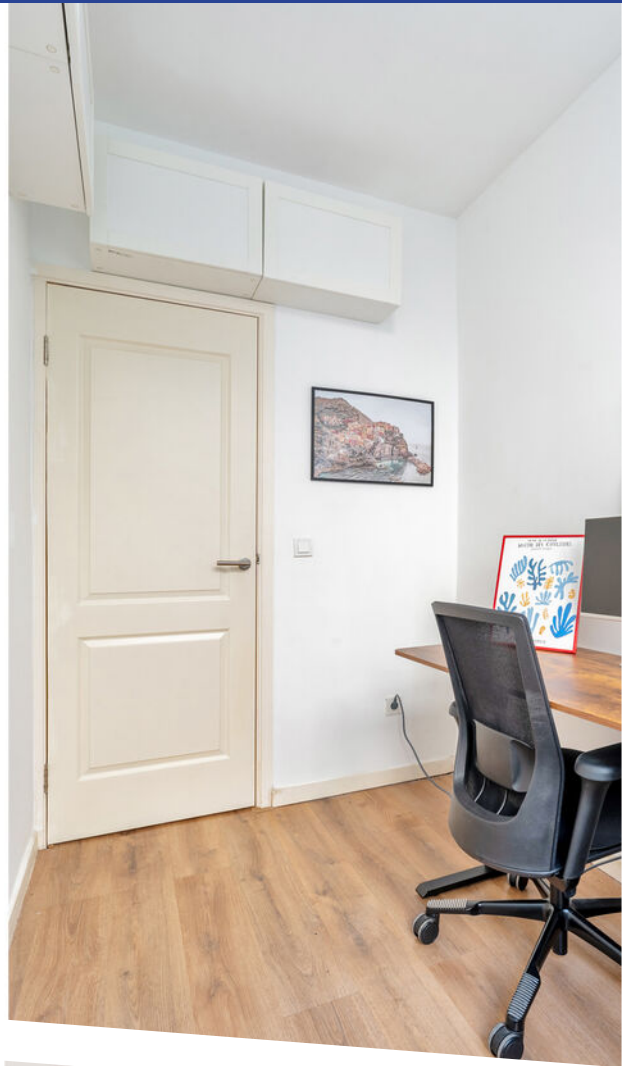


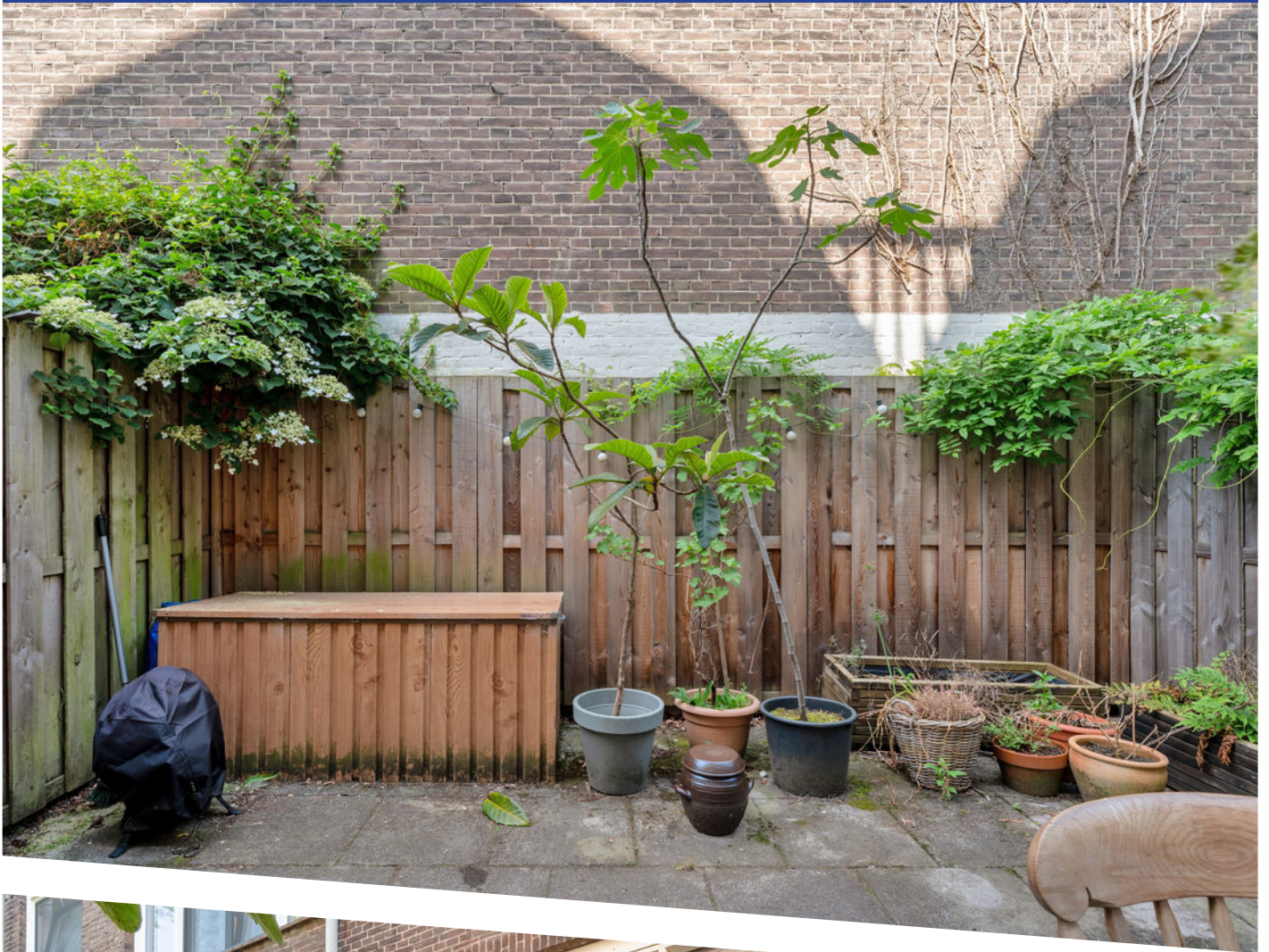




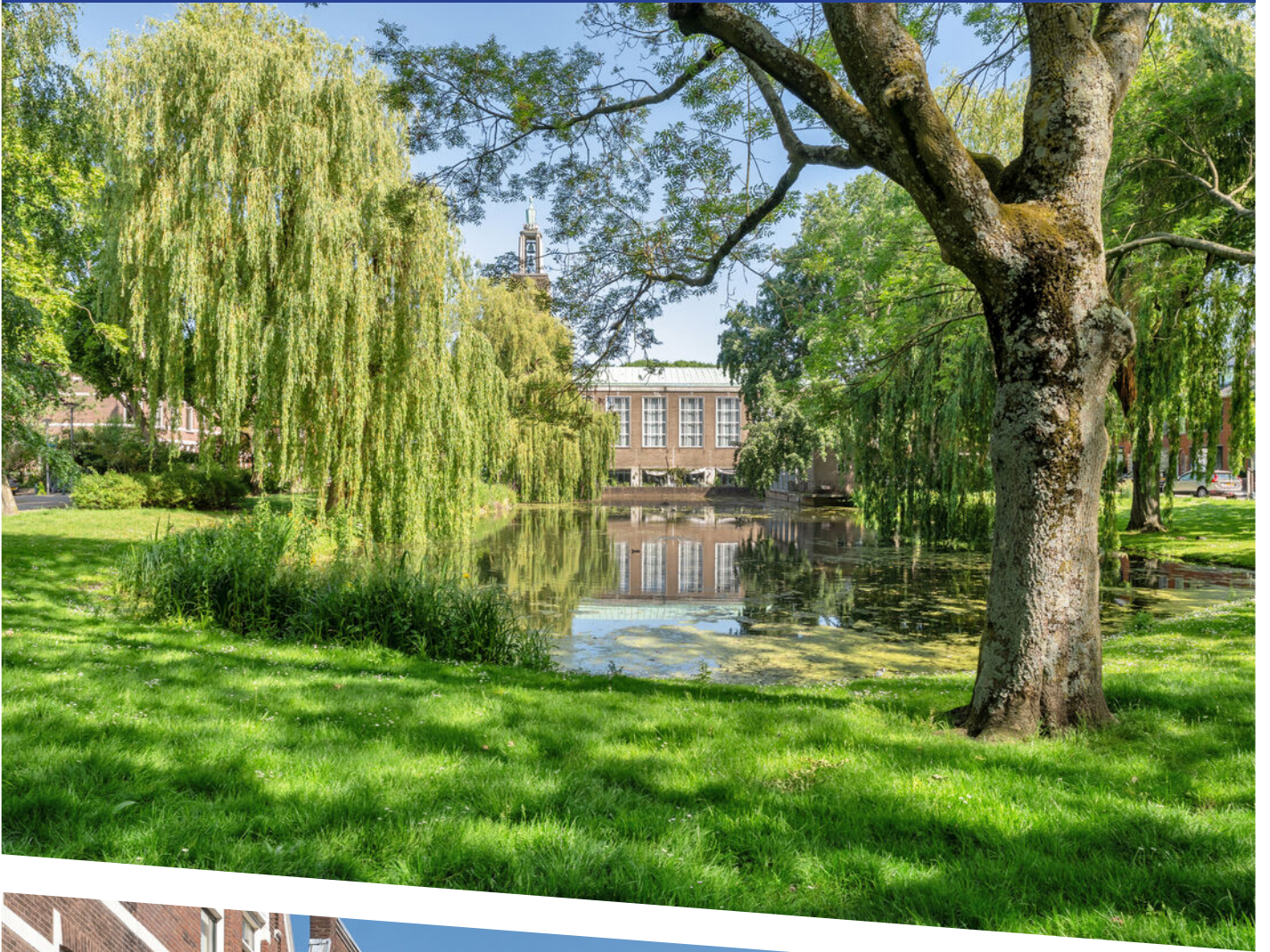












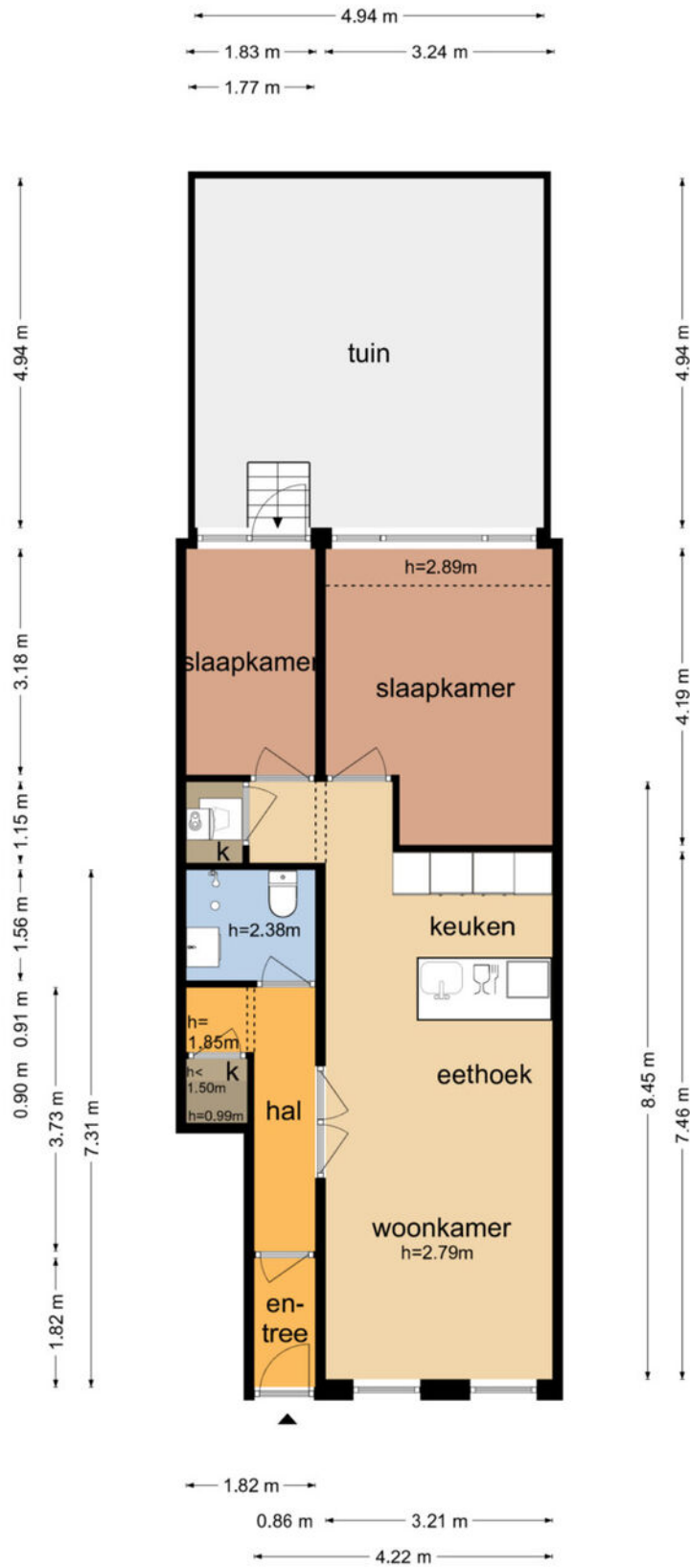


Lisplein 8A - Rotterdam
Begane Grond



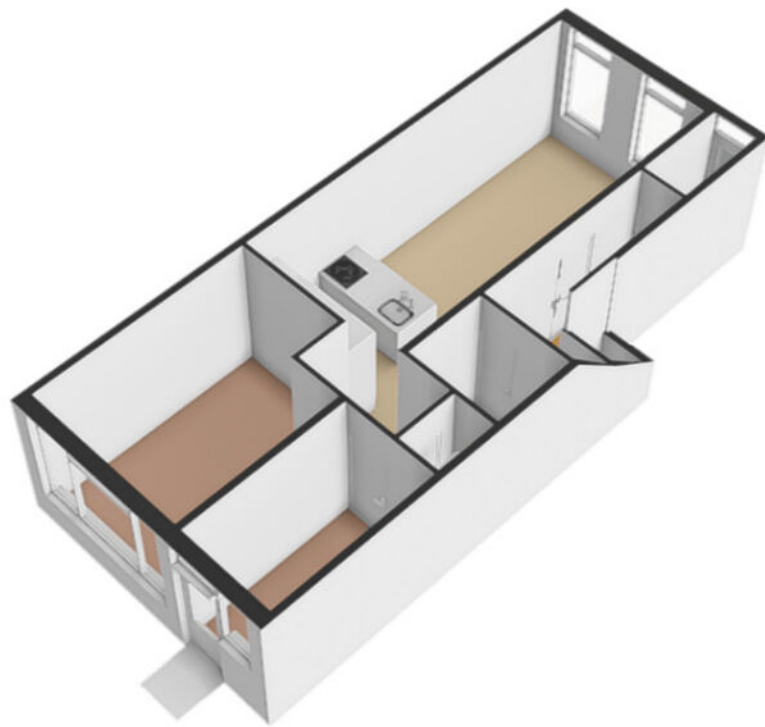
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Lisplein 8A - Rotterdam Tuin

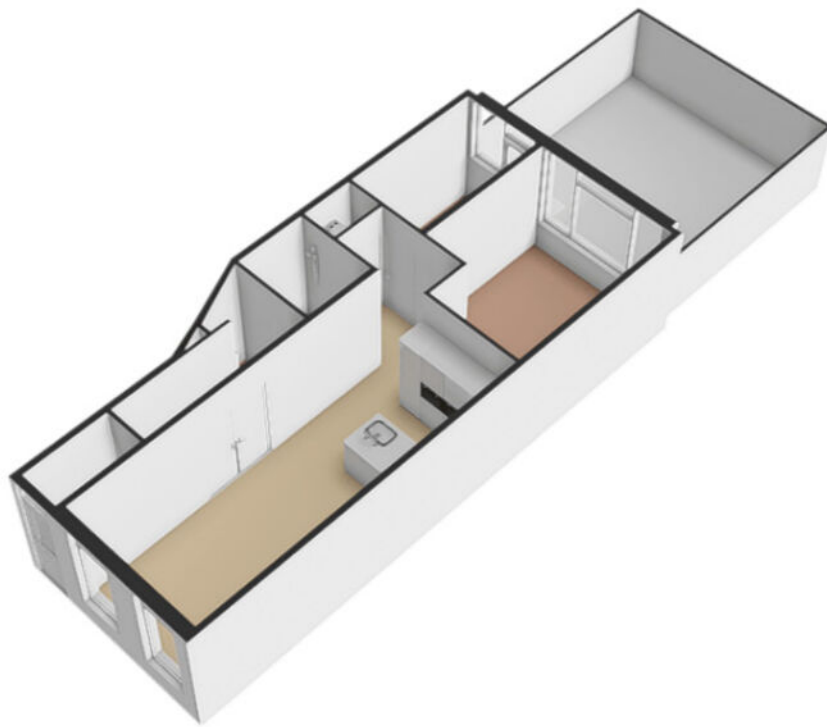


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

PLATTEGROND

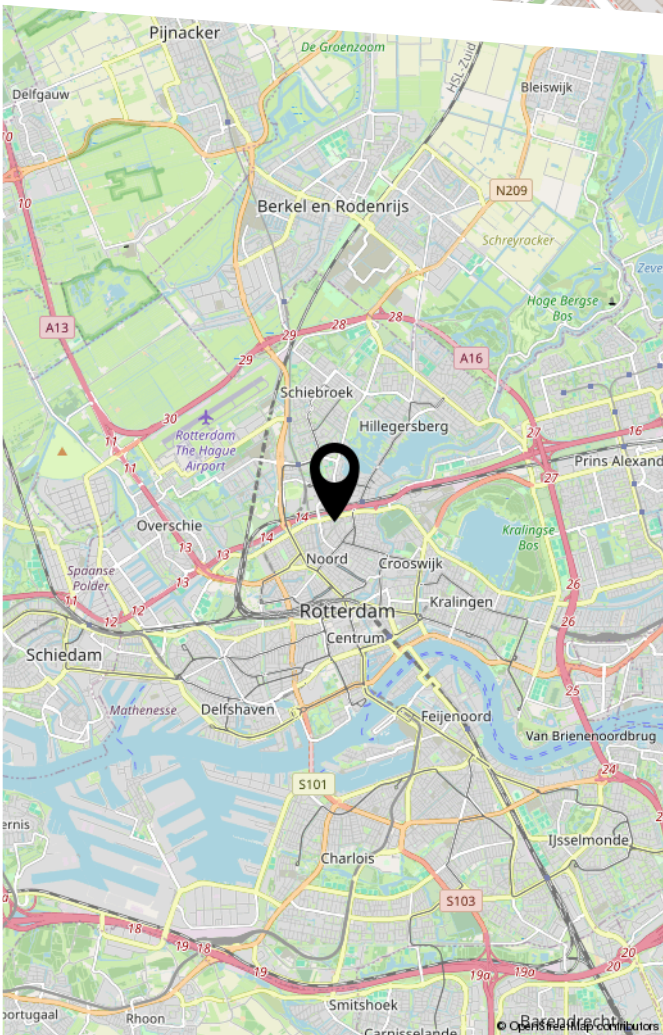
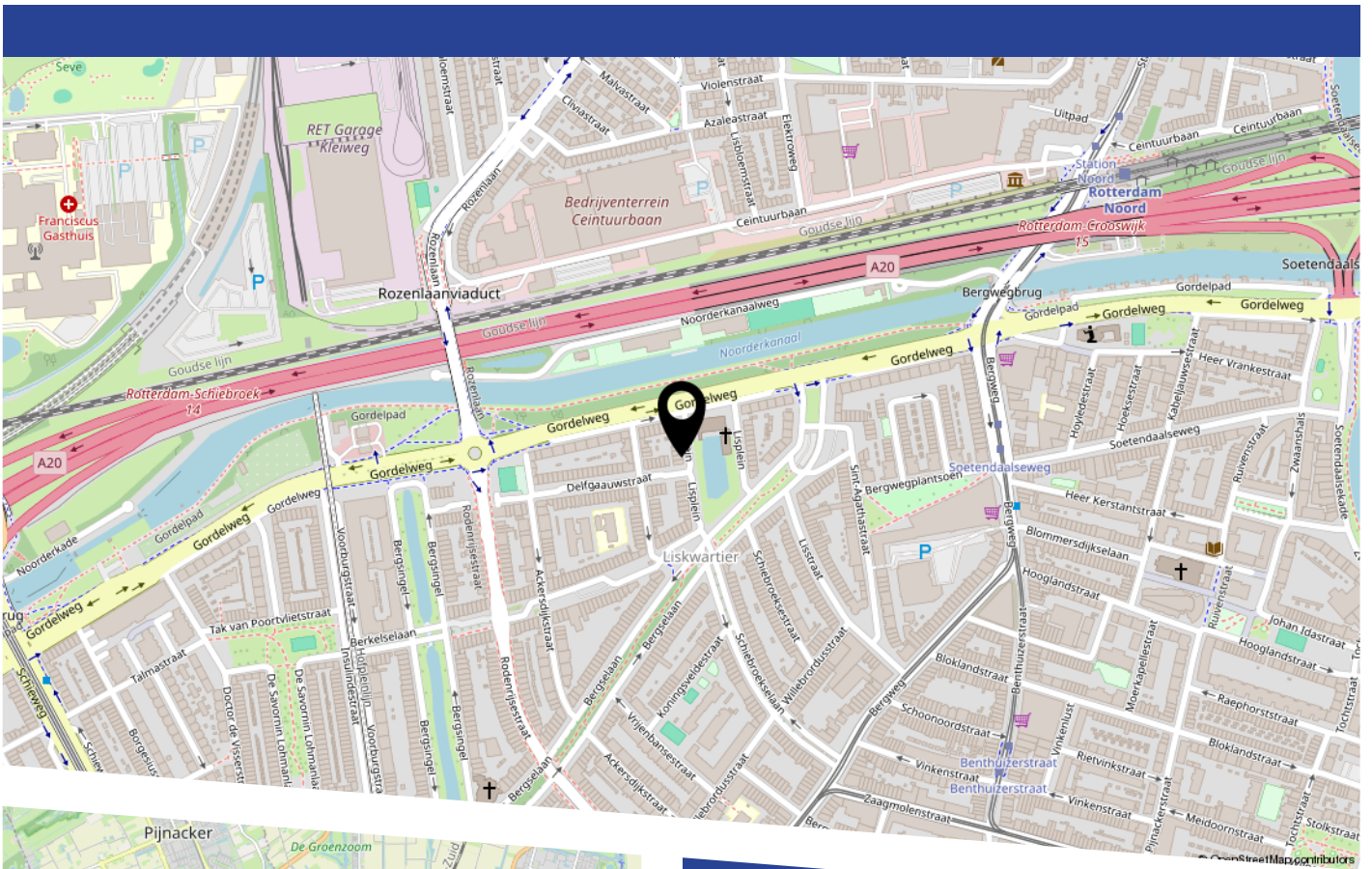


PLATTEGROND



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Tekst

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lisplein8 a.nl

VOOR
BERG
makelaars

Lisplein 8 A, Rotterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VOORBERG NVM MAKELAARS
Statenweg 115 D
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl