



**Rodenrijselaan 18 B,
3037 XE Rotterdam**

Vraagprijs € 585.000,- k.k.

Rodenrijselaan 18 B te Rotterdam - Liskwartier

Charmant dubbel bovenhuis met royaal dakterras en balkon, gelegen aan de prachtige lommerrijke Rodenrijselaan.

De woning is gelegen in het gemoedelijke Liskwartier, een wijk die bekendstaat om haar lommerrijke lanen, singels en karakteristieke bebouwing. De omgeving combineert een rustige woonatmosfeer met alle stedelijke voorzieningen in de nabijheid. De wijk grenst aan het levendige Oude Noorden, met een divers aanbod aan winkels, koffietentjes, restaurants en cafés rondom het Zwaanshals en onder de bogen van de voormalige Hofpleinlijn. Ook het Vroesenpark, het Kralingse Bos en de Kralingse Plas bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn het stadscentrum en diverse openbaarvervoervoorzieningen, waaronder Rotterdam Centraal Station, Station Rotterdam Noord en de RandstadRail, uitstekend bereikbaar. Ook de uitvalswegen A13, A16 en A20 zijn snel en eenvoudig te bereiken.

De kleine Vereniging van Eigenaren (2 woningen) is actief. De bijdrage aan deze Vereniging is € 50,- per maand. Het gehele pand beschikt over een nieuwe fundering, welke in 2012/2013 is gerealiseerd.

INDELING

Begane grond:

Centrale hal met eigen trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

De centrale overloop biedt toegang tot de woonkamer, gesloten keuken, separaat toilet en een praktische berging.

Over de gehele lengte bevindt zich de royale L-vormige woonkamer met sfeervolle erker, gashaard en de meterkast. De erker aan de voorzijde en de glas-in-lood ramen aan de achterzijde geven de woonkamer een sfeervolle indeling en zorgen, samen met de grote raampartijen, voor veel natuurlijke lichtinval.

De gesloten keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Derde verdieping:

De centrale overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, badkamer en separaat tweede toilet.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer met balkon op het noordoosten. Deze slaapkamer is voorzien van grote inbouwkasten.

Eveneens aan de achterzijde bevindt zich de badkamer, welke is uitgerust met een ligbad, douche en wastafel.

De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de voorzijde. De kleinere slaapkamer biedt toegang tot de wasruimte met opstelling van de cv-ketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Dakterras:

Het royale dakterras is te bereiken middels een vaste trap op de derde verdieping en een grote lichtkoepel met gasveren waardoor deze eenvoudig te bedienen is. Het dakterras heeft de gehele dag en avond volop zon.

Bijzonderheden:

- er zal een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte

Energie label: D

Oplevering: in overleg.

Voor alle afmetingen van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

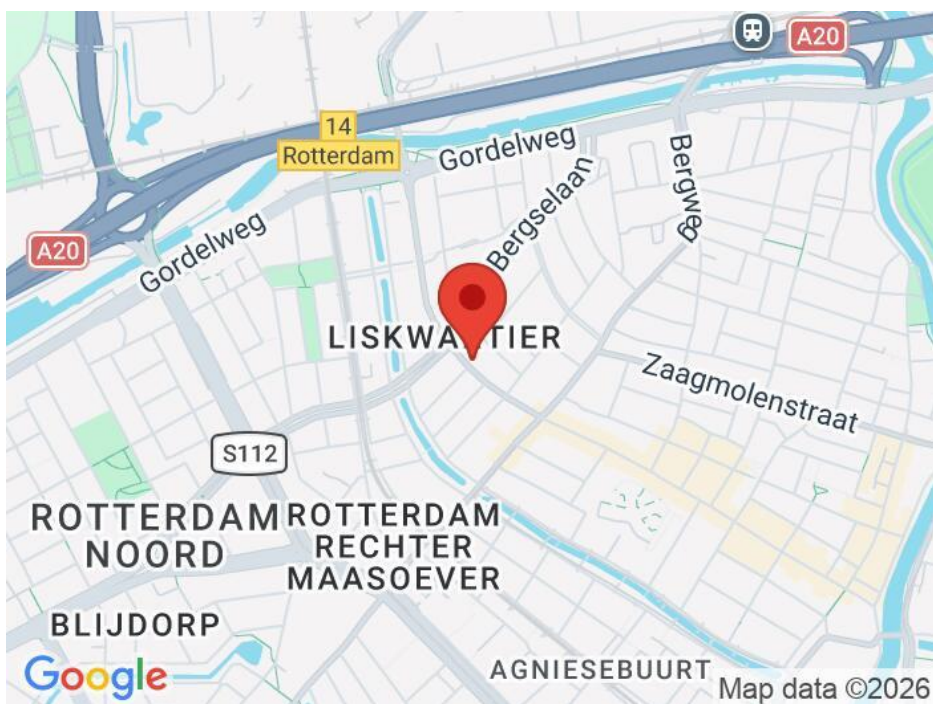
Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 585.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 458 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 131 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1911
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Zonneterras
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
C.V.-ketel	: Remeha (Gasgestookte combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

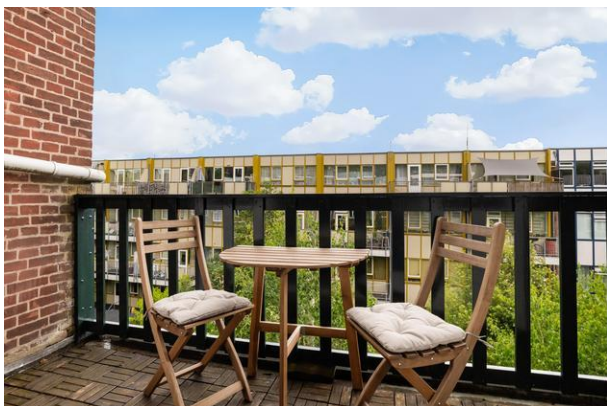
Rodenrijselaan 18 B
3037 XE ROTTERDAM



Foto's



Foto's



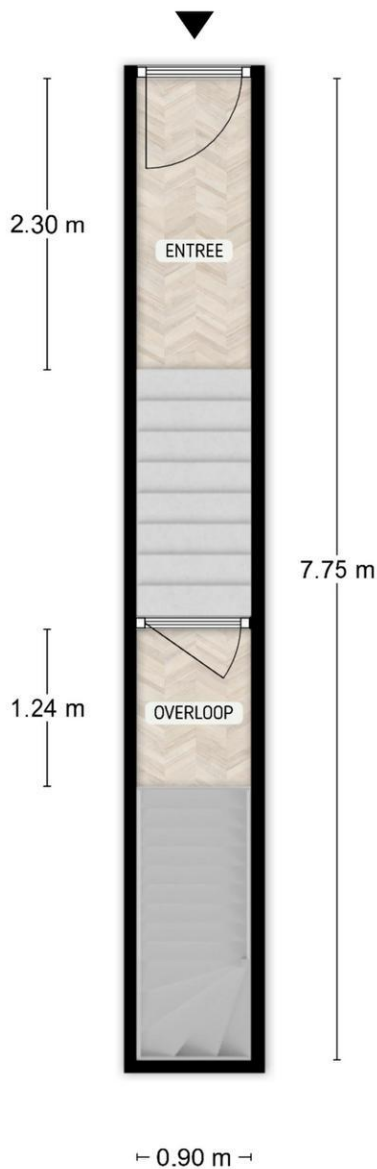
Foto's



Plattegrond

RODENRIJSELAAN 18B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 3.18 M2
BEGANE GROND / 1E VERDIEPING
HOOGTE 490/242 CM

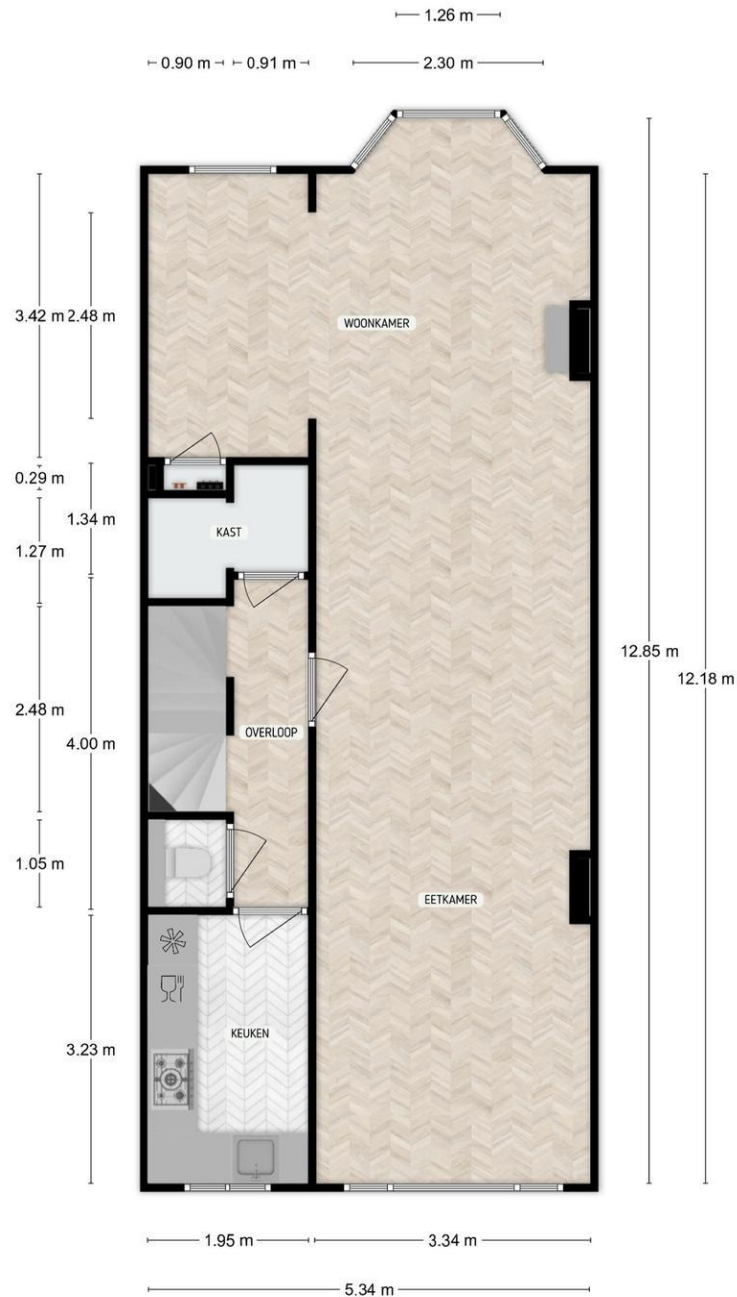


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

RODENRIJSELAAN 18B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 66.22 M²
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 290 CM

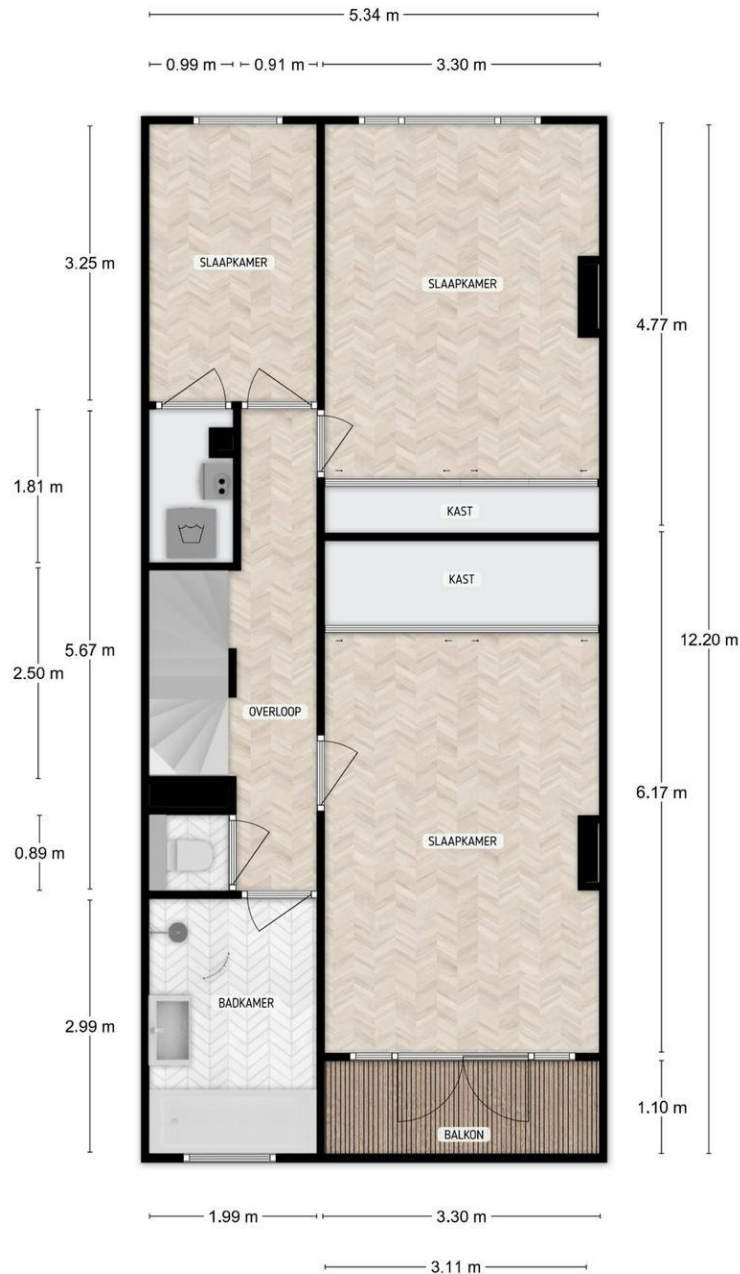


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

RODENRIJSELAAN 18B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 61.25 M²
DERDE VERDIEPING
HOOGTE 256 CM

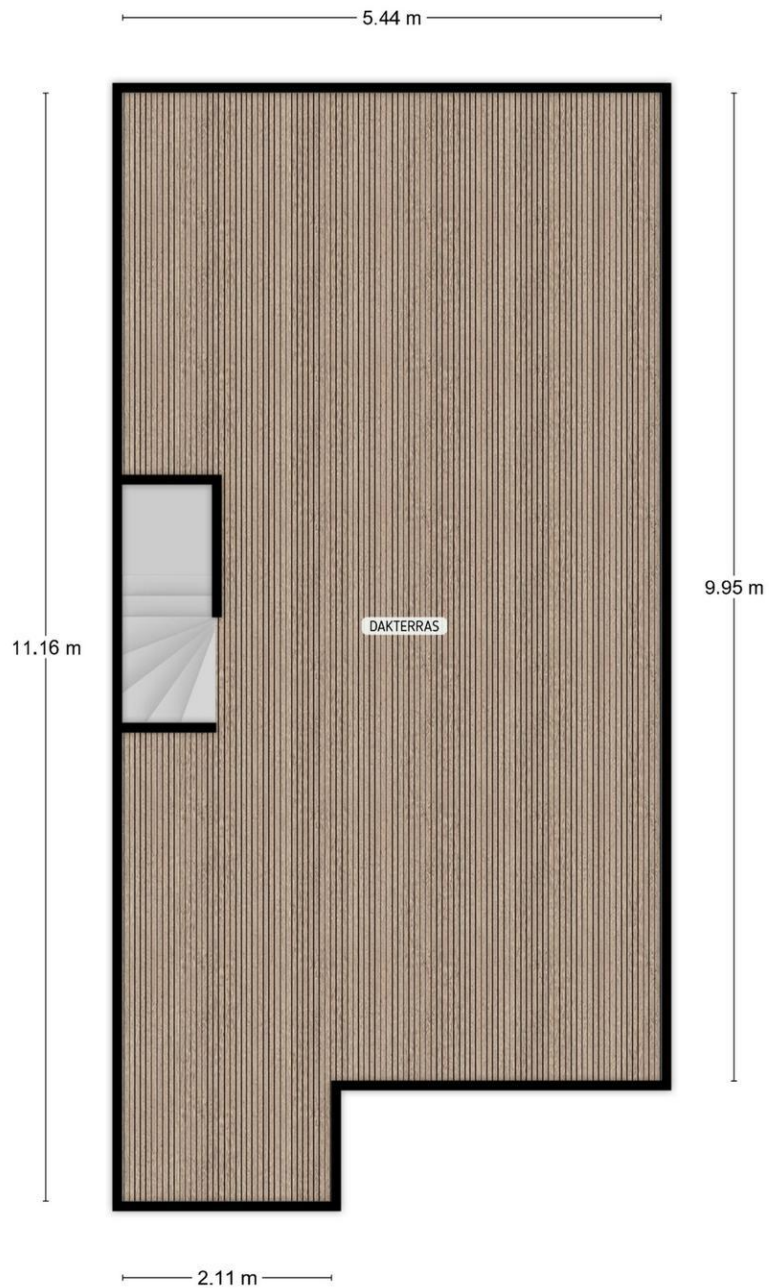


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

RODENRIJSELAAN 18B, ROTTERDAM

DAKTERRAS 56.67 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de ecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden, Noëlle Mathijssen en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.