

Poolen
Makelaardij



0180-767 007

info@poolenmakelaardij.nl

www.poolenmakelaardij.nl



AEGIDIUSSTRAAT 104 B

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 299.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
51 m²

PERCELOPPERVLAKE
0 m²

INHOUD
191 m³

BOUWJAAR
1902

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

2-kamer appartement met patio/terras in het geliefde Kralingen

In een van de meest karakteristieke stadsdelen van Rotterdam, op de grens van Kralingen en Crooswijk, ligt de Aegidiusstraat. Een levendige en gewilde woonomgeving waar stadse dynamiek en rustige woonstraten elkaar afwisselen. De wijk Kralingen staat bekend om haar statige lanen, groene karakter en hoge leefkwaliteit. Hier woon je op korte afstand van het Kralingse Bos en de Kralingse Plas, waar volop ruimte is voor ontspanning, sport en recreatie. Het centrum van Rotterdam is daarnaast snel en eenvoudig bereikbaar.

Het appartement

Het sfeervolle appartement ligt op de begane grond en is praktisch ingedeeld, met een comfortabele leefruimte binnen een compacte opzet.

De woonkamer heeft een lichte en open uitstraling en staat in verbinding met de nette keukenopstelling. De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De badkamer en het toilet zijn functioneel en verzorgd uitgevoerd.

Aan de achterzijde beschikt de woning over een patio/terras, wat zorgt voor een prettig buitenmoment in de stad.

De woning wordt (deels) gemeubileerd verkocht, inclusief onder andere een bankstel, eettafel, tv-meubel, kasten in de slaapkamer en bed. Hierdoor is het appartement direct te betrekken.

De VvE wordt in eigen beheer gevoerd, wat zorgt voor korte lijnen en overzichtelijke besluitvorming.

Ligging - Lusthofkwartier

Het appartement is gelegen in het geliefde Lusthofkwartier, een knusse en sfeervolle buurt binnen Kralingen. Dit deel van de stad kenmerkt zich door een prettige woonomgeving met diverse voorzieningen op loopafstand.

De Lusthofstraat biedt een compleet aanbod aan

dagelijkse winkels. Daarnaast zijn er in de directe omgeving diverse sportclubs, openbaar vervoerverbindingen (metro en tram) en horecagelegenheden, variërend van moderne restaurants tot gezellige eetcafés.

Ook de Erasmus Universiteit Rotterdam en de Hogeschool Rotterdam liggen op korte fietsafstand. Daarmee is de woning zeer geschikt voor een brede doelgroep, waaronder starters en stadsgericht wonende huishoudens.

Kenmerken


- 2-kamer appartement
- 1 slaapkamer
- Gelegen op de begane grond
- Patio/terras aanwezig
- (Deels) gemeubileerd verkocht
- VvE in eigen beheer
- Gelegen in Kralingen / Lusthofkwartier
- Nabij Lusthofstraat, Kralingse Bos en Kralingse Plas
- Centrum van Rotterdam snel bereikbaar

Biedlogboek

Vanaf 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden. Biedingen kunnen mondeling worden besproken en dienen vervolgens digitaal te worden bevestigd via uw Move-account. Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat deze door zowel koper als verkoper is ondertekend. Nadat de verkoop definitief tot stand is gekomen, wordt het biedlogboek conform de geldende regelgeving beschikbaar gesteld aan alle bidders.

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de branchebrede meetinstructie (BBMI), die is opgesteld conform de NEN2580. Deze instructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen. Kleine afwijkingen in de opgegeven maten en oppervlakten kunnen echter voorkomen als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het meten.



Disclaimer

Deze informatie is met zorg samengesteld.

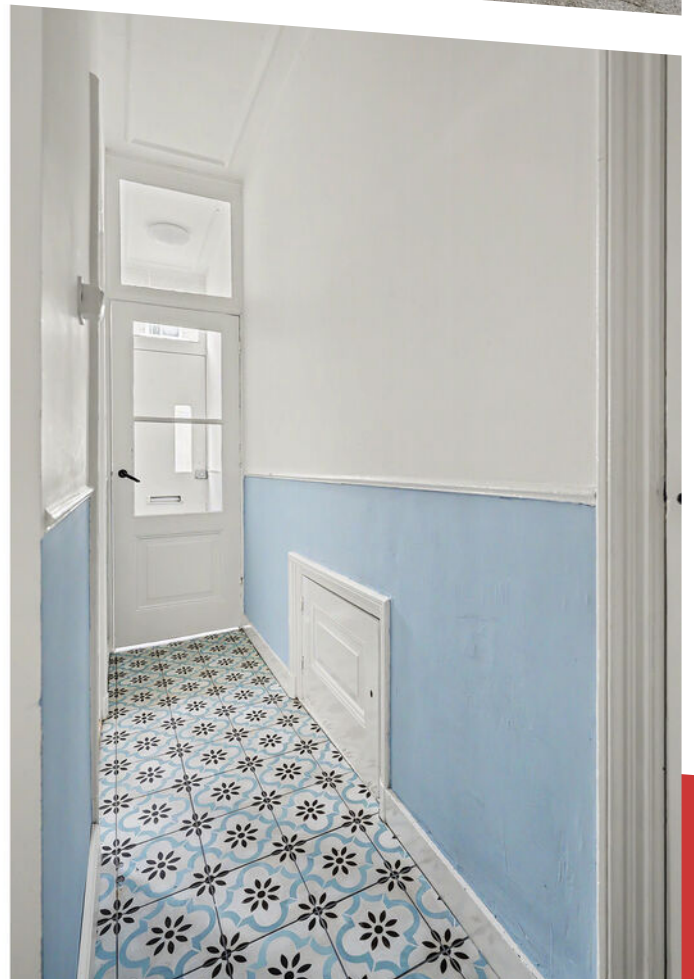
Desondanks aanvaarden verkoper en makelaar geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of anderszins. Alle opgegeven maten, oppervlakten en inhoud zijn indicatief.

Kopers worden geadviseerd een eigen aankoopmakelaar in te schakelen voor deskundige begeleiding bij de aankoop.

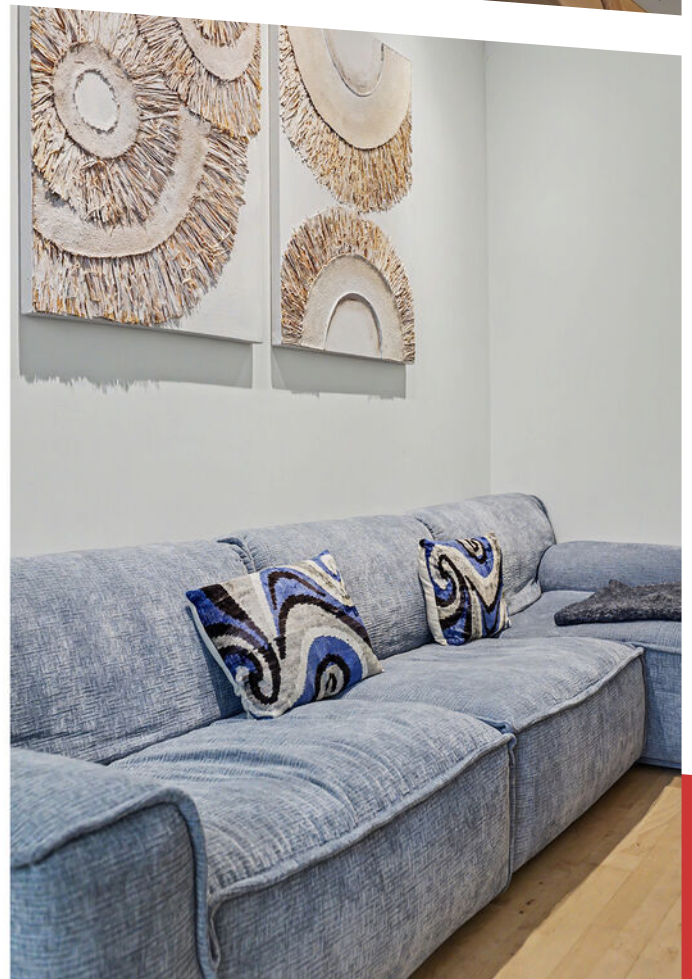
Interesse?

Neem uw eigen aankoopmakelaar mee voor een gedegen advies bij de aankoop van uw nieuwe woning!





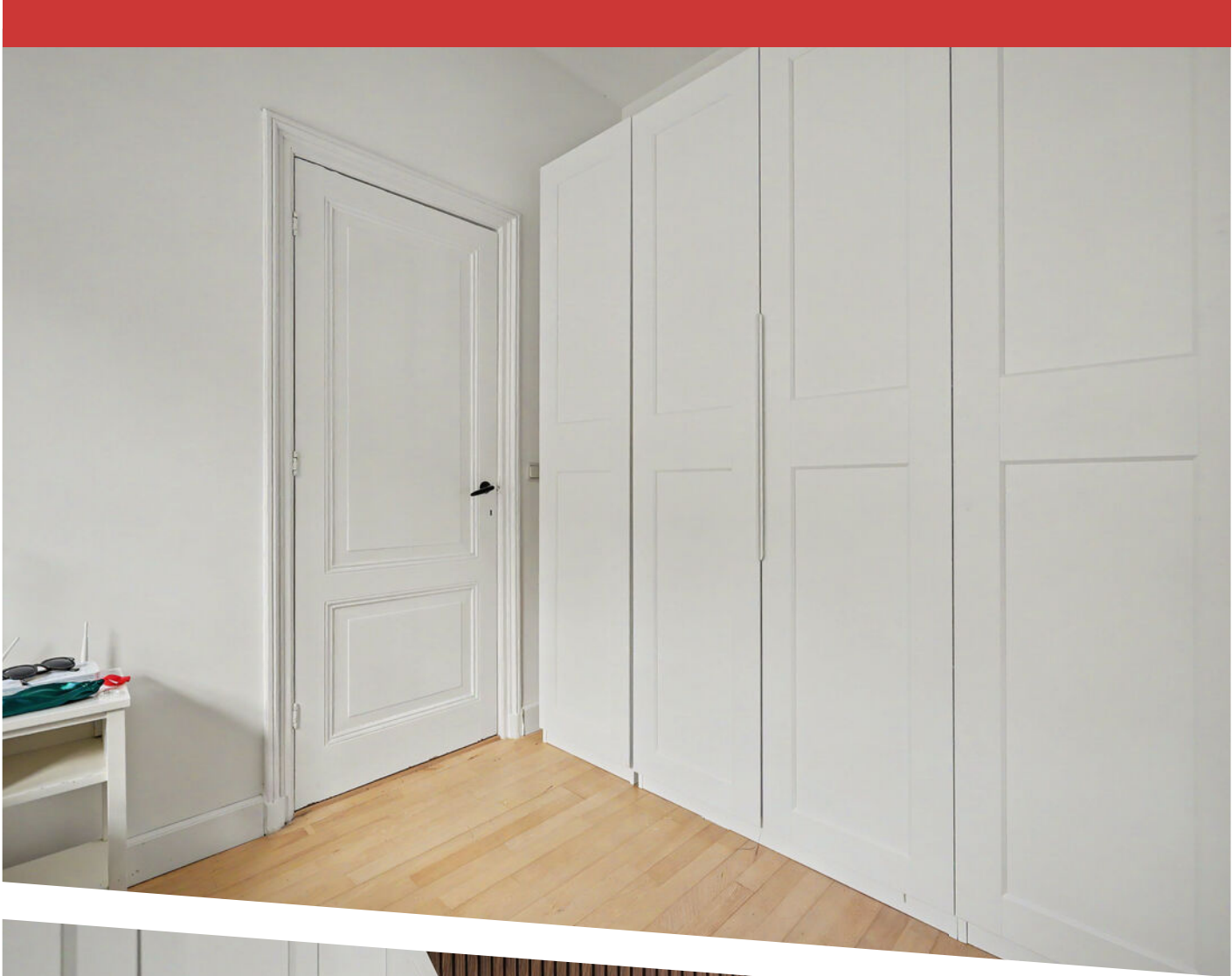


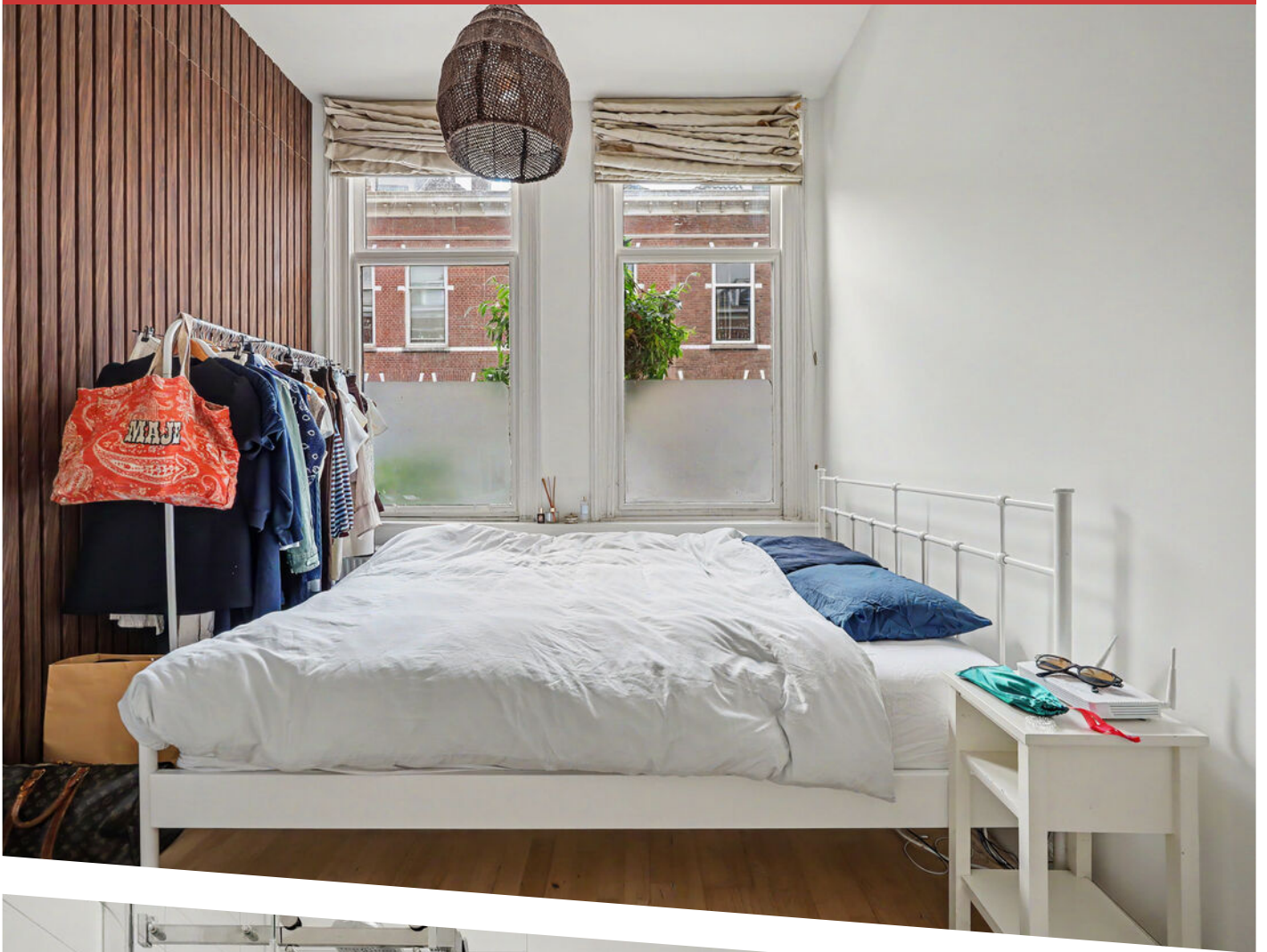


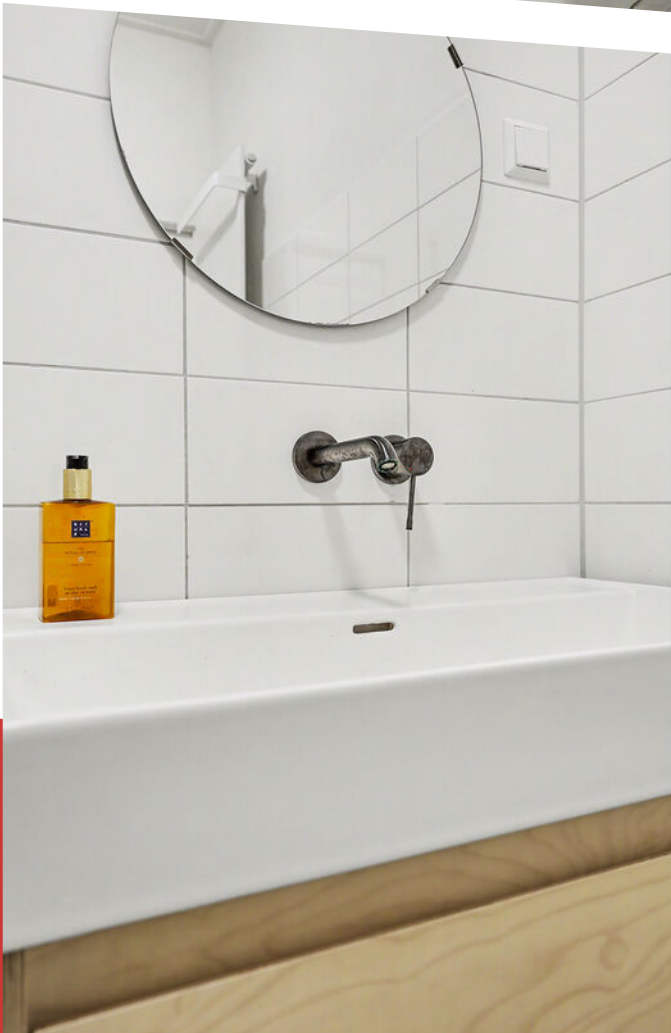




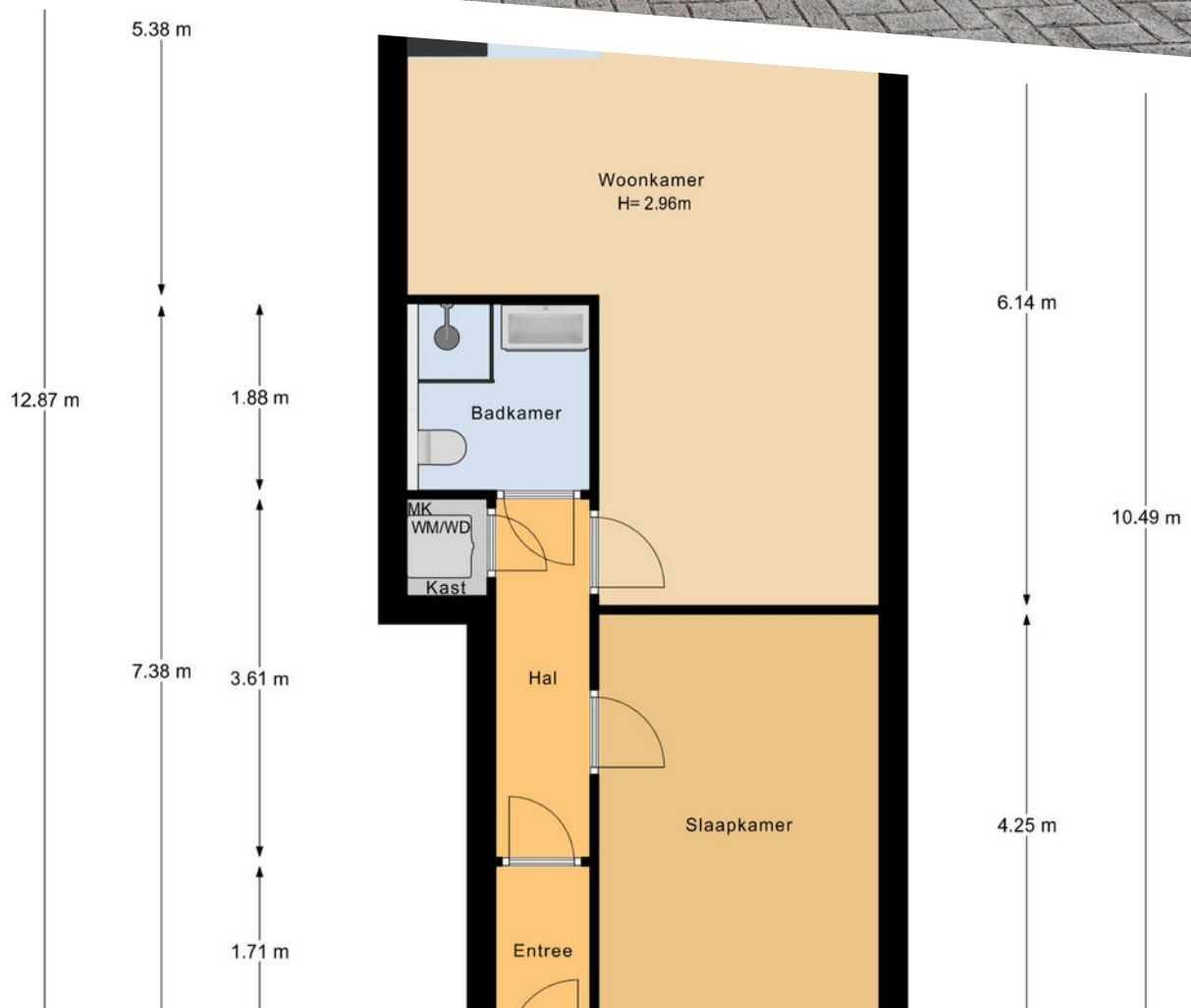




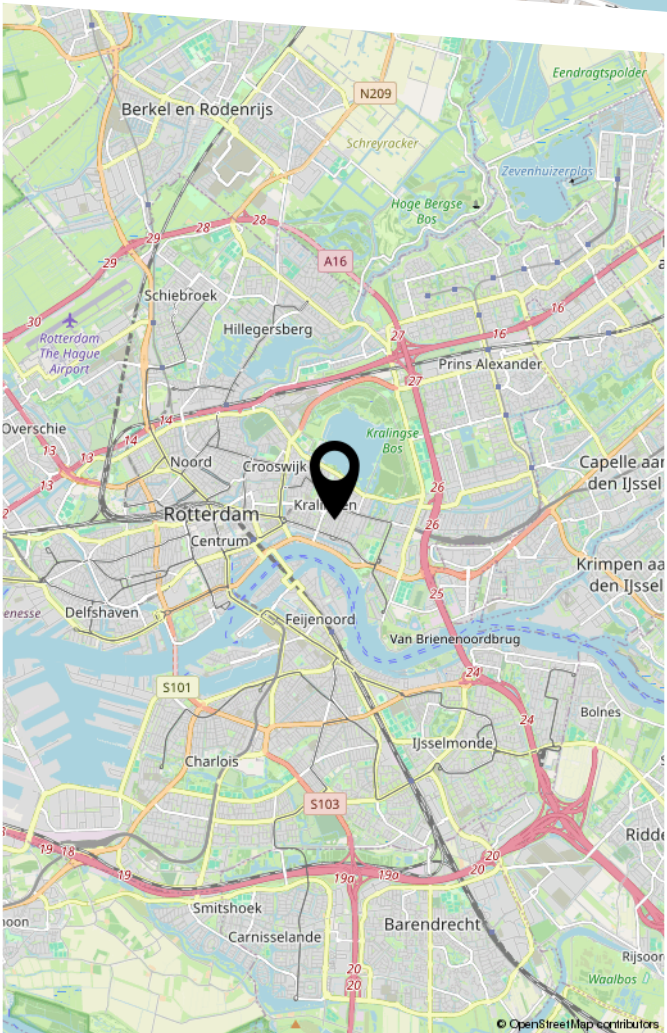
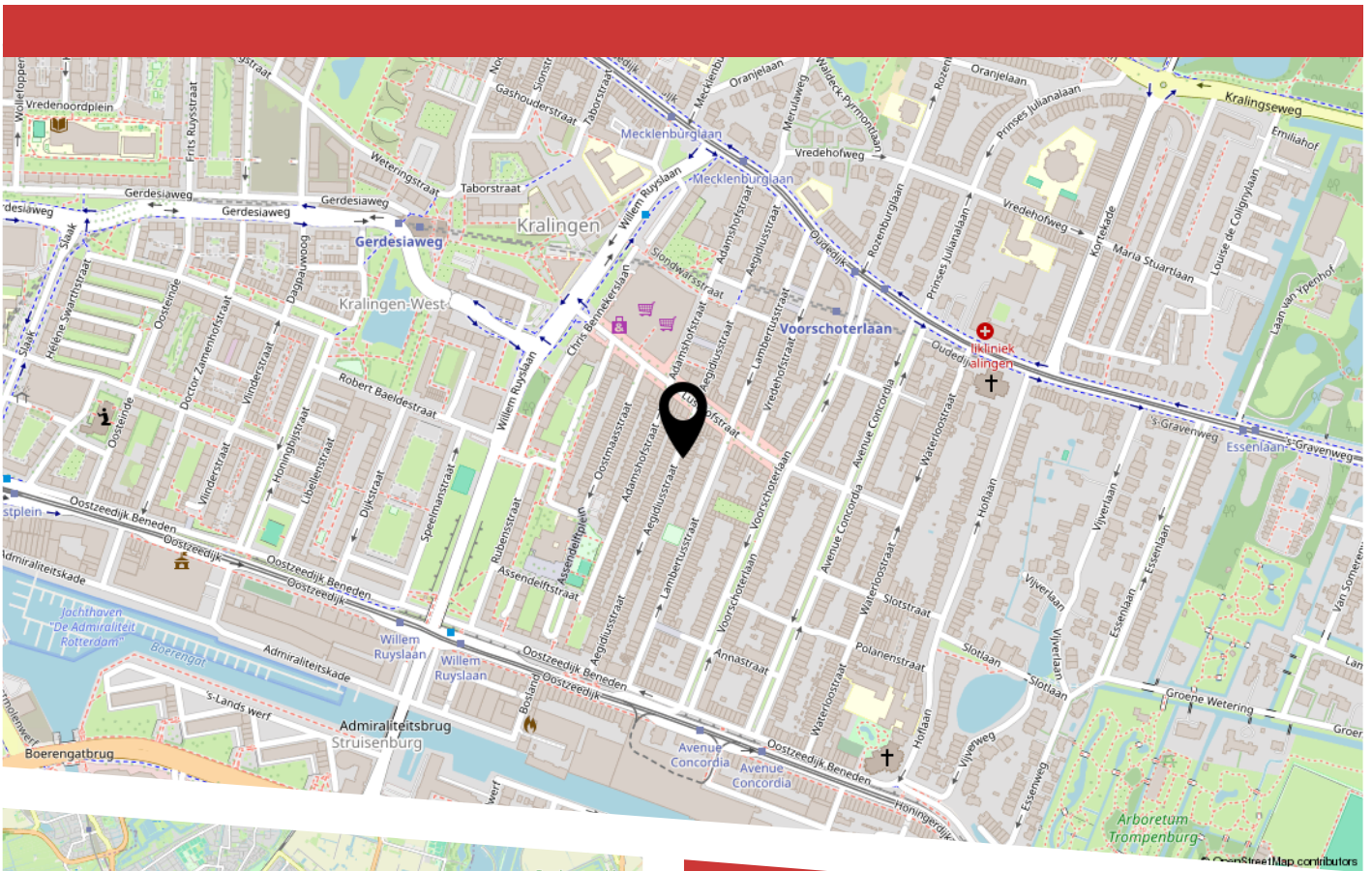








LOCATIE OP DE KAART



In een van de meest karakteristieke stadsdelen van Rotterdam, op de grens van Kralingen en Crooswijk, ligt de Aegidiusstraat. Een levendige en gewilde woonomgeving waar stadse dynamiek en rustige woonstraten elkaar afwisselen.

De wijk Kralingen staat bekend om haar statige lanen, groene karakter en hoge leefkwaliteit. Hier woon je op korte afstand van het Kralingse Bos en de Kralingse Plas, waar volop ruimte is voor ontspanning, sport en recreatie. Het centrum van Rotterdam is daarnaast snel en eenvoudig bereikbaar.



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

Poolen makelaardij
Ambachtweg 12
2841 LZ Moordrecht

0180-767 007
info@poolenmakelaardij.nl
www.poolenmakelaardij.nl