

# **Kortebrantstraat 65**

## **ROTTERDAM**

**Vraagprijs € 325.000,00 kosten koper**



Wonen op de bovenste etage, geen bovenburen, een zonnig balkon op het zuidwesten én volop privacy als hoekwoning aan het einde van de galerij.

Licht, rust en ruimte — dit complete appartement in het populaire Rubroek heeft alles wat je zoekt.

De woonkamer is royaal van formaat — met afmetingen van ruim 5 bij 5 meter de absolute eyecatcher van de woning.

De mooie houten vloer, de grote raampartij én de toegang tot het zuidwestelijk gelegen balkon zorgen voor een heerlijk lichte en warme sfeer, ook op bewolkte dagen. De open keuken sluit er naadloos op aan en is volledig uitgerust: koelkast, vaatwasser, oven en kookplaat — alles aanwezig.

Via de centrale hal — met meterkast en handige vaste kasten — bereik je beide slaapkamers aan de rustige achterzijde van het appartement.

De nette badkamer beschikt over een inloopdouche en wastafel; het toilet is separaat.

Praktisch wonen is hier volledig doordacht: privéberging in de kelder, afgesloten fietsenstalling met aparte zij-ingang, lift naar alle verdiepingen en glasvezelinternet beschikbaar.

De CV is vernieuwd in 2017 en de VvE is actief met een MJOP — geen verrassingen, gewoon zorgeloos wonen.

De buurt

Rubroek is een van de meest geliefde buurten van Rotterdam: jong, levendig en uitstekend bereikbaar. Het stadscentrum op de fiets, supermarkt en treinstation op loopafstand, en de snelweg binnen drie minuten.

In het kort:

- Woonoppervlak: ca. 64,39 m<sup>2</sup>
- Bovenste etage (4e), geen bovenburen, met lift bereikbaar
- Hoekwoning aan het einde van de galerij — rustig en privé
- Royale woonkamer van ca. 5 x 5 m met houten vloer
- Zonnig balkon op het zuidwesten
- Open keuken, volledig uitgerust
- 2 slaapkamers aan de rustige achterzijde
- Inloopdouche, separaat toilet
- CV vernieuwd 2017
- Glasvezelinternet beschikbaar
- Afgesloten fietsenstalling & privéberging in kelder
- Actieve VvE met MJOP
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1955
- Oplevering kan per direct

Klaar om verliefd te worden? Kom gauw bezichtigen!

## Adresgegevens

Adres	<b>Kortebrantstraat 65</b>
Postcode / plaats	<b>3031 PN Rotterdam</b>
Provincie	<b>Zuid-Holland</b>

## Locatie gegevens



## Object gegevens

Soort appartement	<b>Galerijflat</b>
Bouwjaar	<b>1955</b>
Bouwperiode	
Permanente bewoning	<b>Ja</b>
Huidig gebruik	<b>Woonruimte</b>
Huidige bestemming	<b>Woonruimte</b>

<b>Maten object</b>	
Aantal kamers	<b>3</b>
Aantal slaapkamers	<b>2</b>
Volume	<b>210 m<sup>3</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>0 m<sup>2</sup></b>
Woonoppervlakte	<b>63 m<sup>2</sup></b>
Woonkamer	<b>33 m<sup>2</sup></b>

<b>Details</b>	
Ligging object	<b>Aan water, Aan rustige weg, In centrum, Vrij uitzicht, Beschutte ligging</b>
Bijzonderheden	
Verwarming	<b>C.V.-Ketel</b>
Isolatie	<b>Dubbel glas</b>
Warmwater	<b>C.V.-Ketel</b>
Berging	<b>Inpandig</b>
Kabel	<b>Ja</b>
Alarm	<b>Nee</b>
Zonwering	<b>Nee</b>



































