

Kortekade 79
Rotterdam

Sonny

Vraagprijs € 525.000 K.K.



info@sonnyvastgoed.nl
06-39424833
www.sonnyvastgoed.nl/

● Kenmerken

Woonoppervlakte	107.10m ²
Inhoud	365m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1926
Energielabel	C (geldig tot 2034)



Vraagprijs € 525.000 K.K.



● Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1926
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	107,1 m ²
Inhoud	365 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 [waarvan 3 slaapkamers]
Aantal badkamers	1

● Kenmerken

Locatie

Ligging In bosrijke omgeving

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

Warmtebron Gas

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Heeft kabel-tv Ja

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja

Jaarlijkse vergadering Ja

Periodieke bijdrage Ja

● Kenmerken

Reservefonds Ja

Opstal verzekering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



● Omschrijving

Wonen in het hart van Kratingen, met karakter én comfort

Aan de sfeervolle Kortekade 79 B-02 ligt deze charmante dubbele bovenwoning waar authentieke details en modern wooncomfort perfect samenkomen. De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, drie slaapkamers, een zonnig balkon en een eigentijdse afwerking, terwijl karakteristieke elementen zoals glas-in-loodramen en originele balken de woning een unieke uitstraling geven.

Via de entree op de tweede verdieping bereikt u de hal met toegang tot het toilet met fonteintje. Aan de voorzijde bevindt zich een fijne kamer die zich uitstekend leent als werk-, studeer- of logeerkamer. De royale doorzonwoonkamer geniet van een prachtige lichtinval en vormt samen met de open keuken het gezellige hart van de woning. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt alle gemakken voor dagelijks gebruik. Via de openslaande deuren stapt u zo het balkon op, een heerlijke plek om van de zon en het buitenleven te genieten. De fraaie glas-in-looddetails geven deze verdieping extra sfeer en karakter.

De derde verdieping biedt een ruime overloop met dakkapel, twee goed bemeten slaapkamers en een praktische berging met de opstelplaats voor de wasmachine en de cv-ketel. De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel en hangtoilet. Ook hier zijn de authentieke balken zichtbaar gebleven, wat zorgt voor een warme en karaktervolle uitstraling.

Deze woning combineert de charme van een karakteristiek pand met het comfort van nu en is gelegen op een van de leukste locaties van Kratingen. Met winkels, gezellige horeca, het Kratingse Bos, de Erasmus Universiteit en uitstekende verbindingen naar het stadscentrum binnen handbereik, is dit een ideale plek voor wie levendig en comfortabel wil wonen.

Bijzonderheden

- Eigen grond
- VvE is actief met maandbijdrage €209
- Energielabel C (geldig tot 2034)
- Bouwjaar ca 1926
- Woonoppervlakte ca 107,1 m² + 8,6 m² balkon (meetrapport aanwezig)
- Verwarming en warmwater middels CV-ketel
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule en niet-bewonersclausule opgenomen
- Het beperkte funderingsonderzoek (fase 0) is uitgevoerd en aanwezig; op basis van de beschikbare informatie wordt het funderingsrisico als laag beoordeeld.

Sonny Vastgoed behartigt de belangen van de verkopende partij. De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





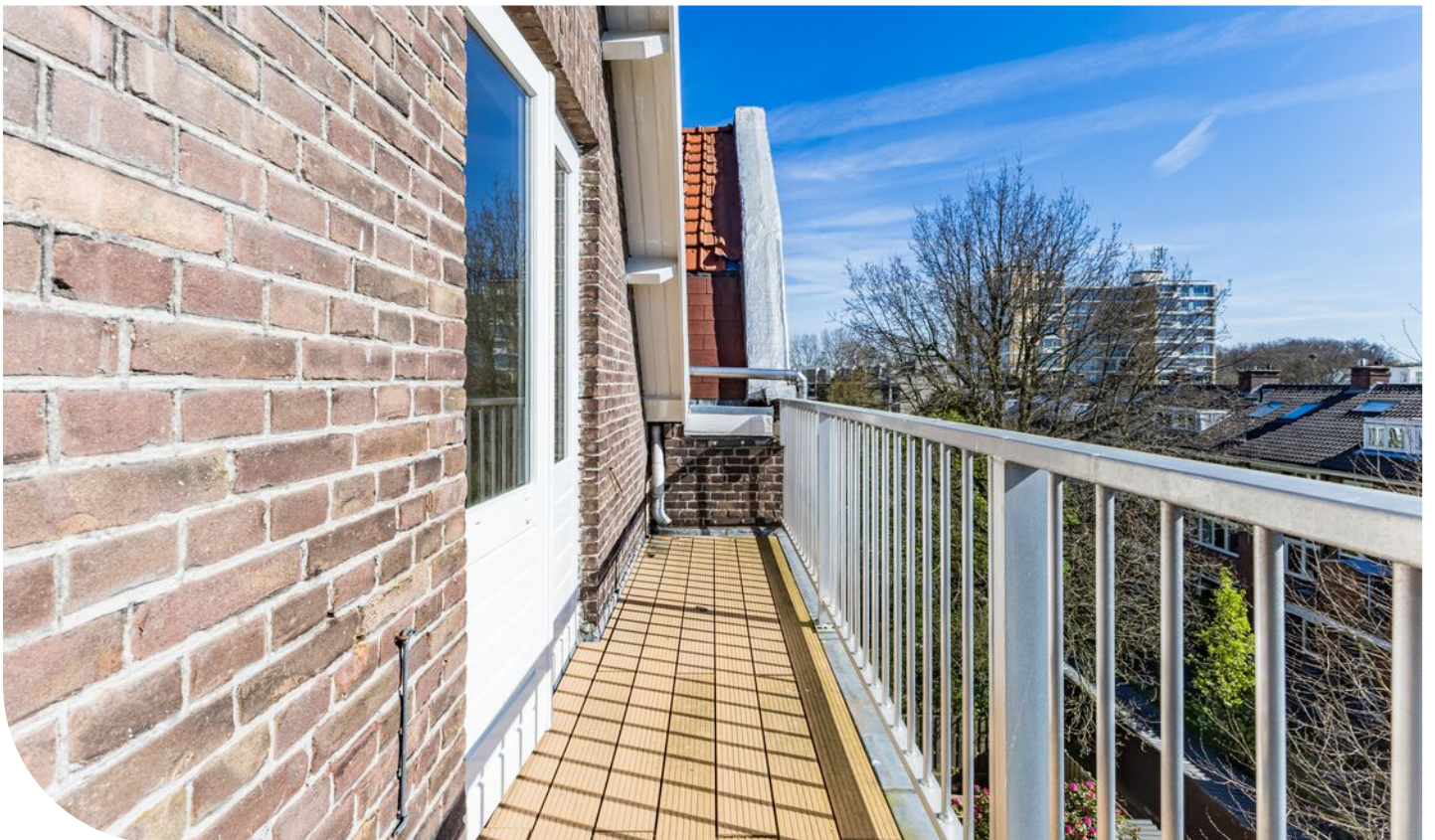








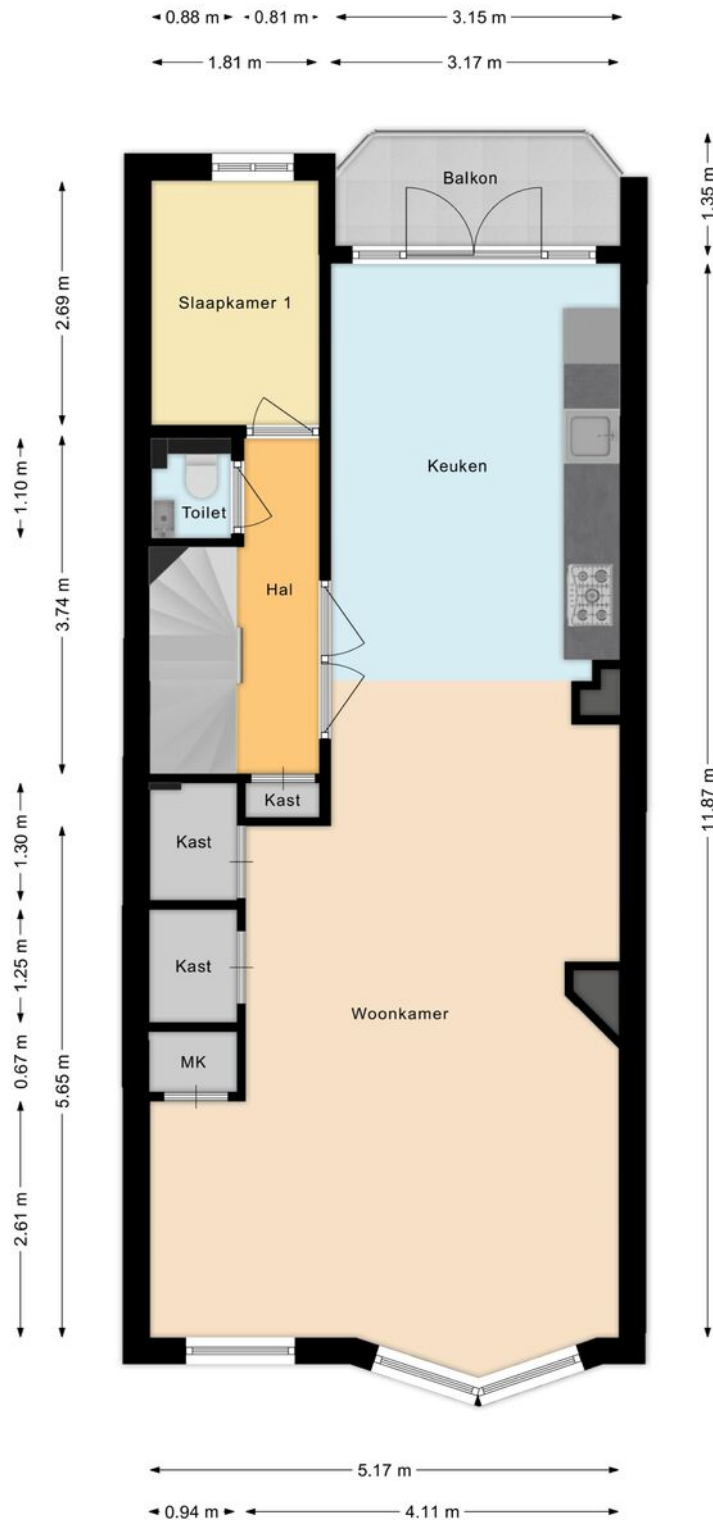








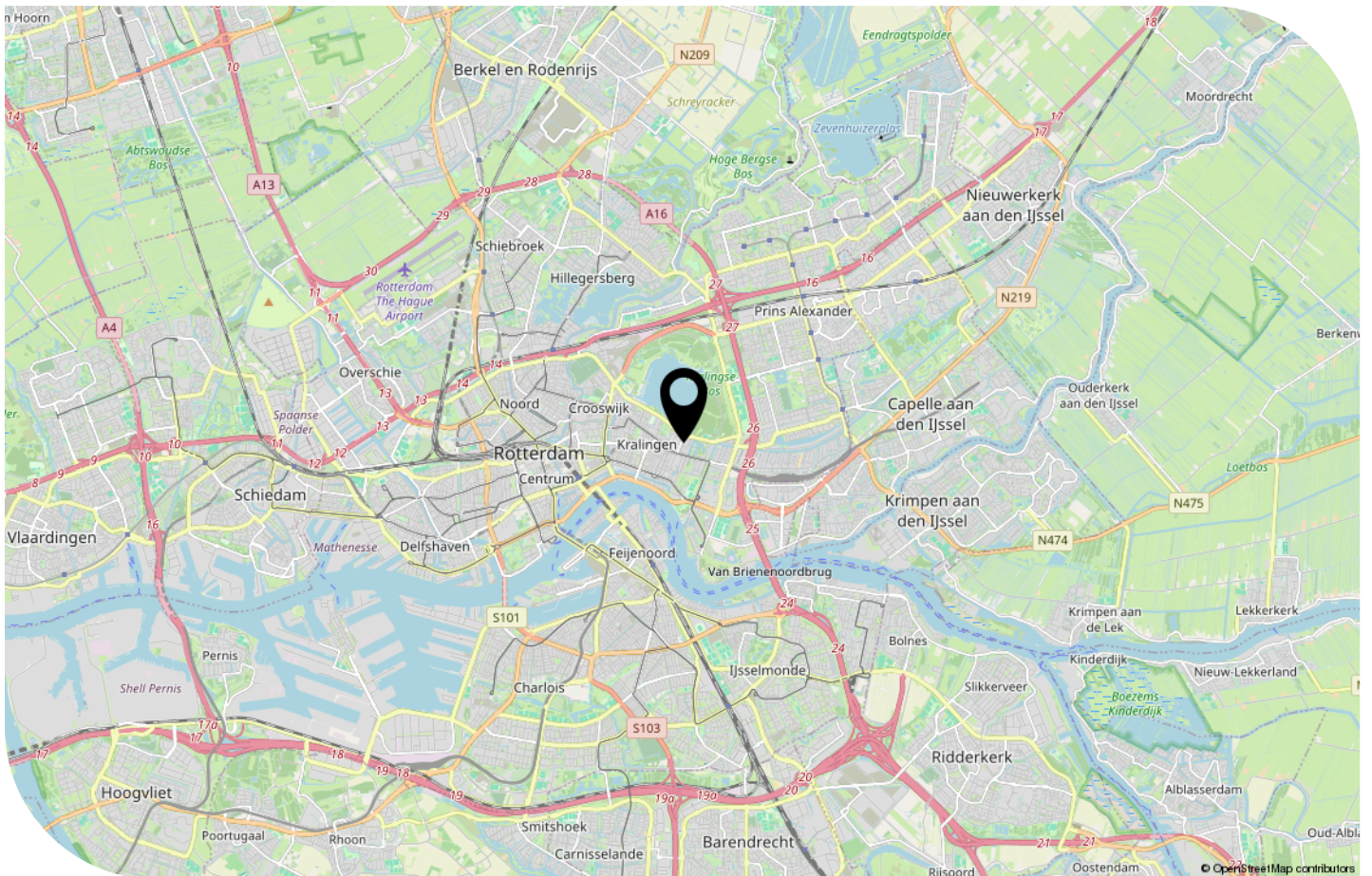
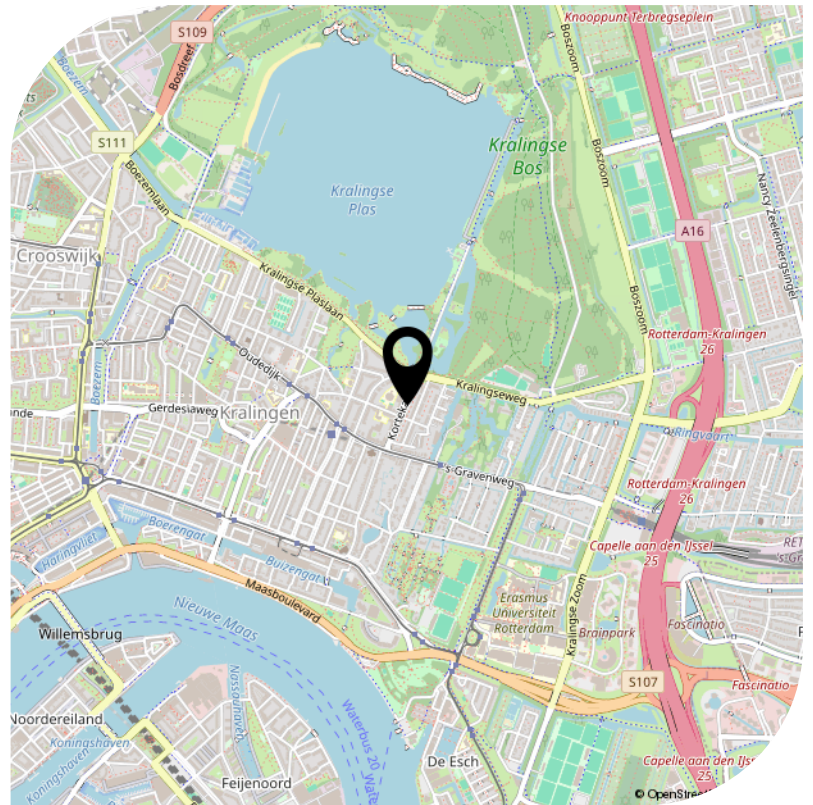
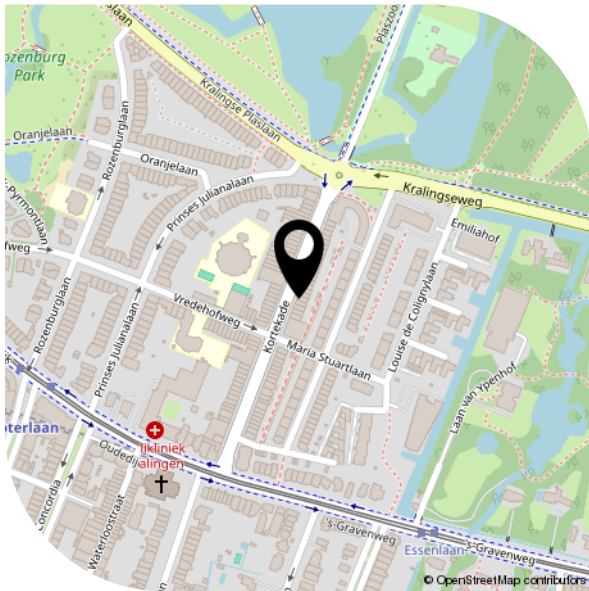
● Plattegrond 2e verdieping



● Plattegrond 3e verdieping



● Locatie op de kaart





Interesse?

Neem contact
met ons op.

Strevelsweg 700 303
3083 AS Rotterdam
info@sonnyvastgoed.nl

www.sonnyvastgoed.nl/

