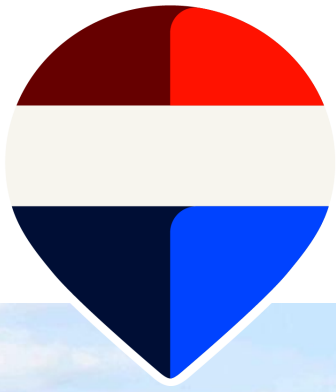




LOMBARDKADE 27 C ROTTERDAM



Vraagprijs € 499.000 k.k.

115 m2 wonen
Dubbele bovenwoning met balkon
Uitzicht over het water
3 ruime slaapkamers



WELKOM

Riante bovenwoning op een goede locatie!

Deze karakteristieke dubbele bovenwoning biedt maar liefst 115 m² aan woonruimte, verdeeld over 3 etages. Een royale living met vrij uitzicht aan de voorzijde, een open keuken, drie slaapkamers, een werkkamer én een bijzondere extra slaapplek maken dit een woning met een indeling die je niet snel tegenkomt. Dus rust aan het water, terwijl je tegelijk om de hoek van de gezelligste straten van de stad woont.

Rubroek is een verrassend rustige buurt middenin het bruisende hart van Rotterdam! Het maakt onderdeel uit van Kralingen-Crooswijk, maar voelt aan als hartje centrum. Alle dagelijkse voorzieningen vind je binnen handbereik: supermarkten, speciaalzaken en horeca. Zoek je groen, dan fiets je zo naar het Kralingse Bos, het park bij de Euromast of het Vroesepark, allemaal op vergelijkbare afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Op de Goudsesingel stopt de tram voor de deur, en binnen 10 tot 15 minuten lopen sta je op Rotterdam Centraal of station Blaak. Ook metro en bus zijn dichtbij. Met de auto zit je binnen enkele minuten op de A16 of A20, waardoor je zo de stad uit rijdt. Ook met de fiets ben je snel overal waar je moet zijn.





WOONOPPERVLAKTE

115 m²

INHOUD

361 m³

BUITENRUIMTE

3 m²

BOUWJAAR

1951

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:
bovenwoning

BALKONLIGGING:
zuidoosten

ENERGIELABEL:
D

OPLEVERING:
in overleg





OMSCHRIJVING

Op de begane grond stap je het gesloten portiek binnen, met het bellentableau, de brievenbussen en het trappenhuis. Je neemt de trap naar de derde etage, waar je de ruime hal van dit appartement binnenstapt. Je hangt je jas op en zet je werktas in de werkkamer aan de voorzijde en stapt daarna vanuit de hal direct de woonkamer in.

Door de grote raampartij aan zowel de voor- als achterzijde is dit een heerlijk lichte ruimte! De zitkamer aan de voorzijde kijkt uit over het groen en het water, precies waar je tot rust komt na een drukke dag. De mooie Jatoba lamelparketvloer geeft de ruimte meteen een fijne warme uitstraling. Er is ruimte voor een grote hoekbank en een extra fauteuil om er lekker in weg te zakken met een boek, wat TV te kijken of gezellig met vrienden te babbelen.

Dan lopen we door naar de achterzijde waar je ruimte hebt voor een mooie grote eettafel waar je met een best groot gezelschap heerlijk kunt eten. Ook hier is het heerlijk licht, dat ook komt omdat de keuken bij de woonkamer is getrokken. Wat een heerlijke vibe hangt hier. Modern, strak en volwassen. Het voelt als een eengezinswoning, maar dan op hoogte middenin de stad. Om de hoek loop je de open keuken in. Een strakke witte keuken die van alle gemakken is voorzien. Een groot 5-pits gasfornuis met afzuigkap, een combi-oven, een grote side-by-side koelkast/vriezer en een vaatwasser. In de keukenkastjes is veel bergruimte en er is flink wat werkruimte op het keukenblad!

Vanuit de keuken stap je zo het balkon op het zuidoosten op, een heerlijk plekje voor je ochtendkoffie in de zon of juist een drankje in de avond in de schaduw.

Je had er je tas al neergezet. Aan de voorzijde van deze etage ligt nog een fijne extra kamer die je op allerlei manieren kunt indelen, of je hem nu als kantoor, logeerkamer of extra slaapkamer gebruikt. In de hal tref je verder het toilet met fonteintje, een garderobekast en de meterkast. Vanuit de hal loop je via de trap door naar de vierde etage.

Vierde etage

Als je de trap opstapt vallen gelijk de 3 grote nissen op! 1 met mooie verlichting om het item dat je daar neerzet goed uit te lichten. De 2 grote nissen zijn ingericht als boekenkast, supertof gedaan. De spots in het plafond lichten het geheel mooi uit.

Boven kom je aan op een ruime overloop met een bij de woonkamer passende laminaatvloer, die toegang geeft tot de drie slaapkamers, een separaat toilet en de luxe badkamer.

De hoofdslaapkamer is een heerlijk lichte kamer dankzij twee grote Velux dakramen en biedt toegang tot een riante inloopkast. Bovenop die inloopkast bevindt zich de meest bijzondere plek van de woning: vanuit de tweede slaapkamer klim je zo op de vide, waar een unieke extra slaapplek is gecreëerd. Een slimme oplossing die de kamer zelf lekker ruim houdt. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een eigen dakkapel.

De luxe badkamer is uitgerust met een heerlijk ligbad, een dubbele wastafel en een dubbele douche. Hier vind je ook de aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger. Een groot Velux dakraam, dat op twee punten kan scharnieren, zorgt voor volop daglicht en een mooi uitzicht over het water en de skyline van Rotterdam.

Via de overloop bereik je bovendien de bergvliding, ideaal voor al je extra spullen. En dan is er nog de kelderberging van ca. 5 m².

Wat een unieke woning

Een dubbele bovenwoning met een indeling waar je steeds weer iets nieuws in ontdekt, op een plek waar rust en de stad elkaar ontmoeten.

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

REMAX, it's the experience!

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1951
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	D
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Inhoud	361 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- Bijzondere vide-slaapplek boven de inloopkast
- Isolatie: vloerisolatie en HR+ glas
- Verwarming en warm water via CV-ketel Remeha Tzerra (2018, eigendom)
- Gezonde en actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 199,-
- Openbaar en betaald parkeren, parkeervergunning mogelijk

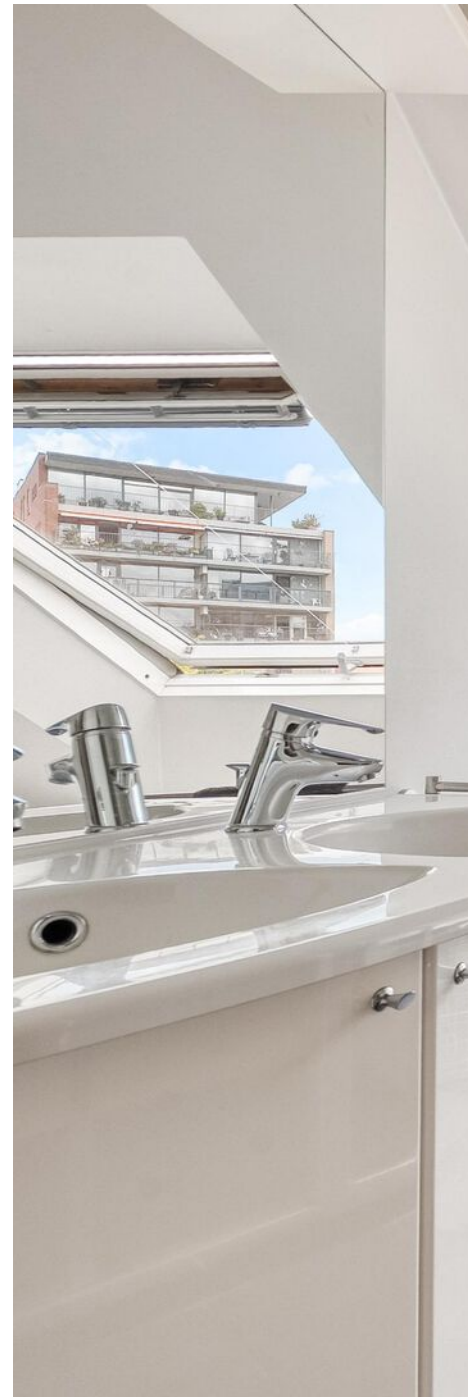
De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. REMAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen Vastgoed Nederland makelaar mee te nemen.













LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Twee spots bij vide		X	
- Lamp voorraadkast, hanglamp keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- TV wandmeubel woonkamer (excl. TV)	X		
- Wand-TV en audioset boven in hoofdslaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- lamellen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Velux plissé raambekleding slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- Matras vide		X	
Overig, te weten			
- Schilderij ophangstelsysteem met elektriciteit bij eetgedeelte woonkamer	X		
- Schilderij ophangstelsysteem boven trap en op babykamer	X		
- Schilderij ophangstelsysteem overige kamers (boven bank, studeerkamer, logeerkamer)			X
- Twee hanglampen met zwart stalen omhulsel woonkamer bij zit- en eetgedeelte		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Hydrofoor DAB Easybox (installatie mei 2025)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Wasmachine	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Ziggo kabelaanfuiting en KPN glasvezelaanfuiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- Radiatorfolie benedenverdieping (en bovenverdieping babykamer)	X		
Tuin - Inrichting			
'Grastegels' op balkon	X		
Tuin - Bebouwing			
Berging: voorste kast berging links bij de deur	X		
Berging: overige kasten links		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Balkon: parasolhouder	X		
- Balkon: planten in potten		X	

PLATTEGROND



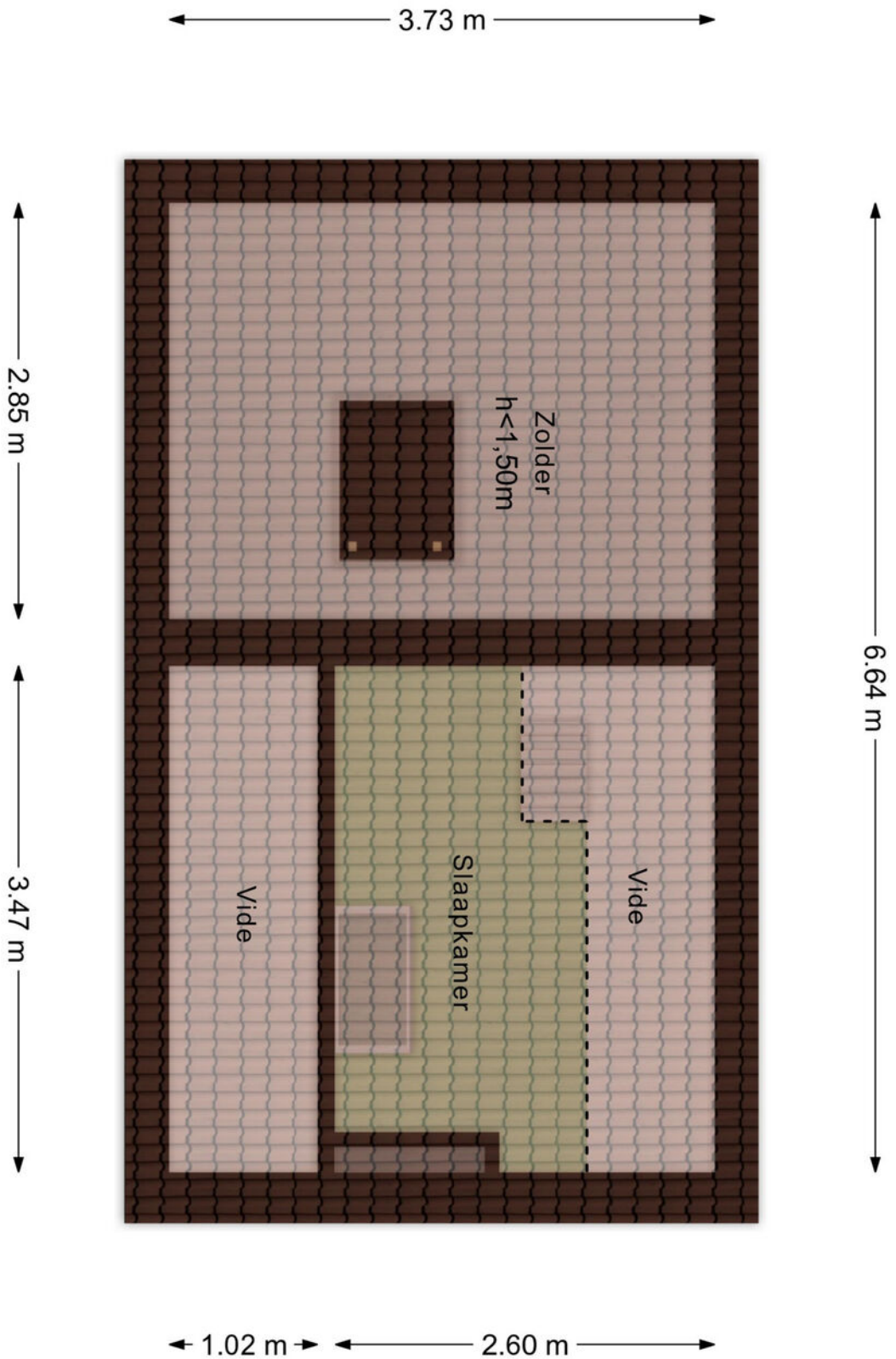
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



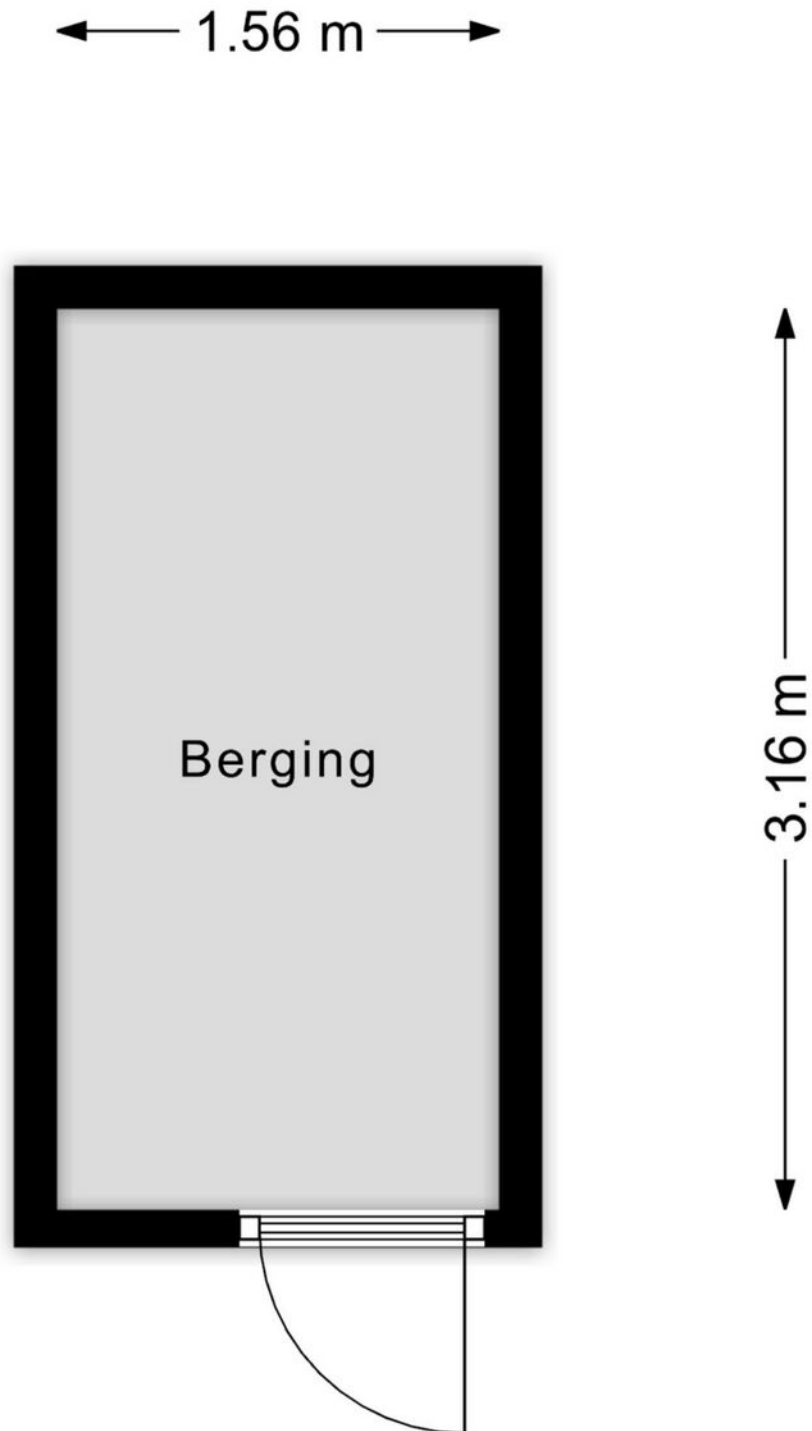
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



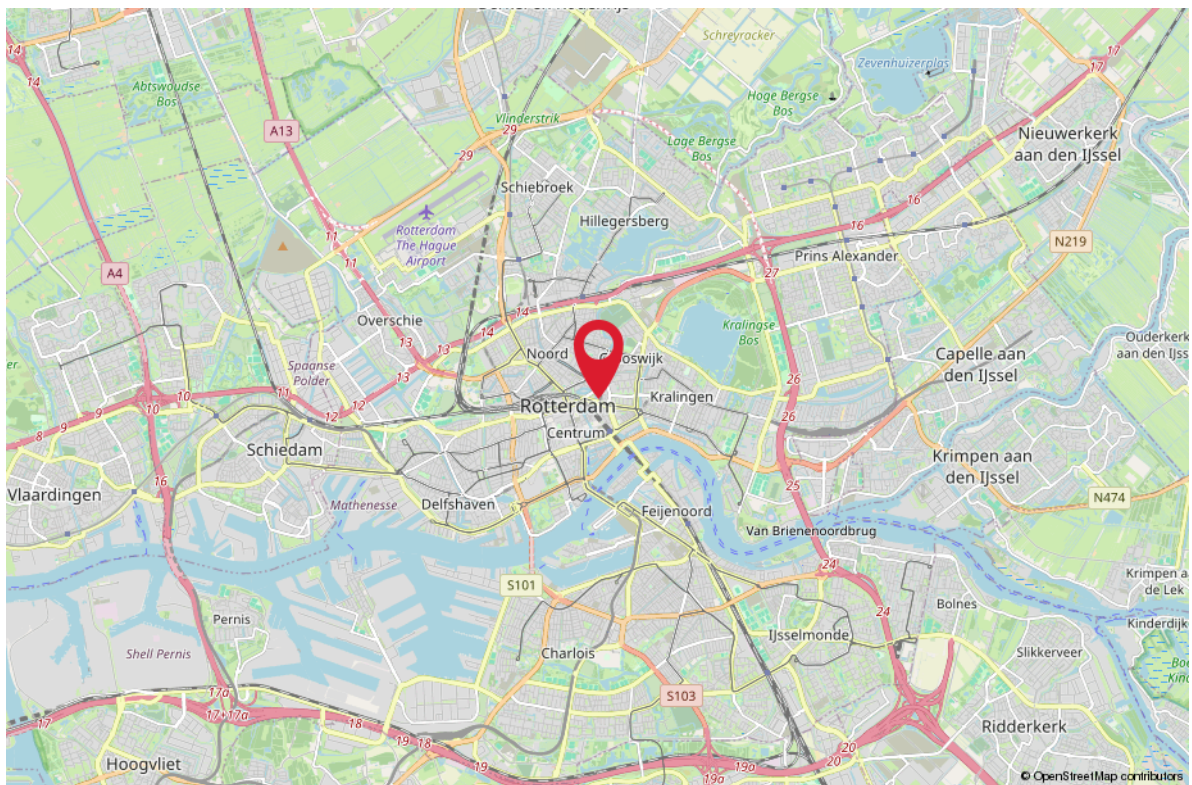
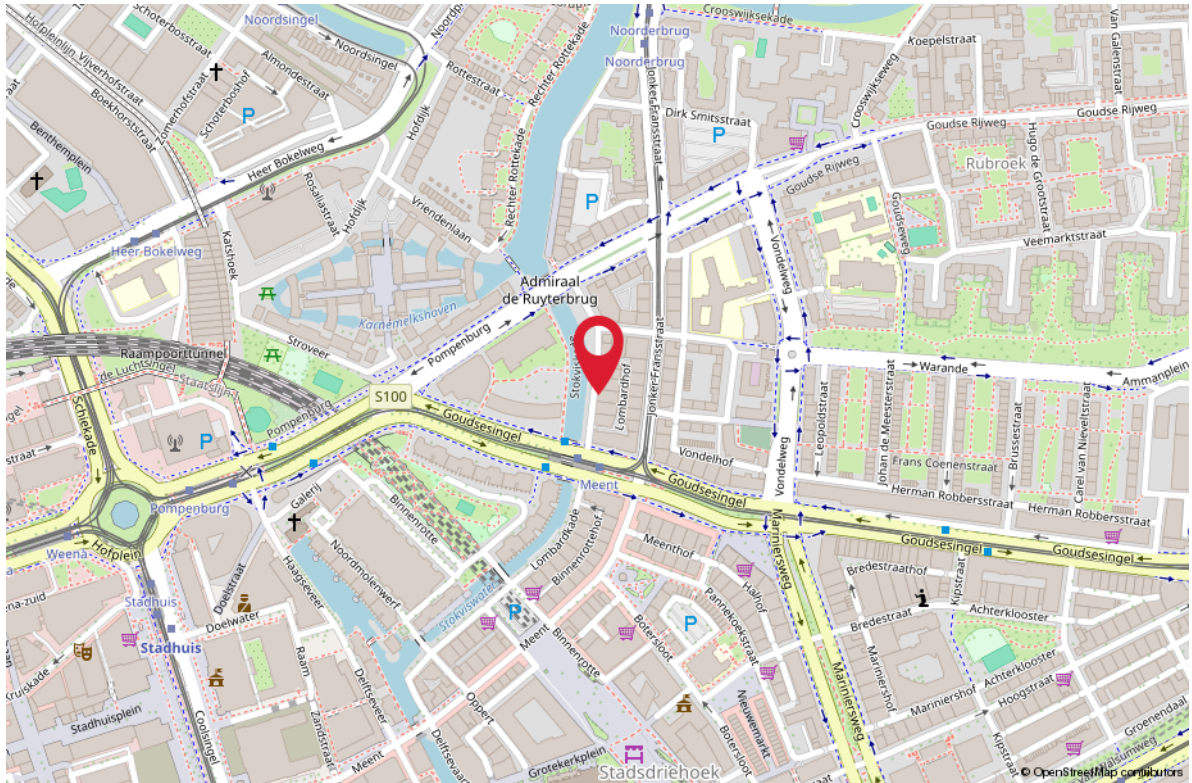
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND

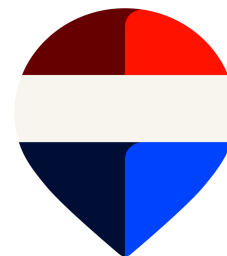


e plattegronden kunnen geen rechten worden on
© Bas Michel www.basmichel.nl

LOCATIE OP DE KAART



AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Rob Riekwel
info@fabwestnederland.nl
06 55 18 09 87

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheek traject
- Afspraak op kantoor REMAX
- Second opinion

GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!



Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

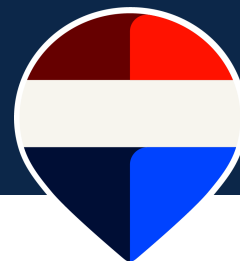
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Team van den Ende

Makelaar/Taxateur

06-41349676

teamvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

REMAX

MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

