



Lombardkade 22 B
3031 AG Rotterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Lombardkade 22 B te Rotterdam - Centrum

Zeer zonnig gelegen 5-kamerappartement op de 2e verdieping met vrij uitzicht aan de voorzijde. De Lombardkade is direct achter de Meent en de Binnenrotte, met de Markthal, gelegen. Hierdoor ligt de woning "om de hoek" van alle stadse voorzieningen die het centrum van Rotterdam te bieden heeft.

Aan de voorzijde is ruim voldoende (betaalde) parkeergelegenheid. De kosten voor een parkeervergunning bedragen circa € 120,- per jaar.

Het gebouw wordt netjes onderhouden door de actieve Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse bijdrage aan deze VvE is € 205,72. De woning beschikt over een eigen cv. ketel en is gelegen op eigen grond.

De woning is in 1949 gebouwd en solide gefundeerd op betonpalen.

Indeling:

Begane grond:

gesloten portiek met bellentableau (videofoon), brievenbussen en centraal trappenhuis naar de verdiepingen en naar de kelder.

In de kelder beschikt de woning over een kelderbox.

2e verdieping:

centrale hal met separaat toilet en toegang tot alle vertrekken.

De ruime woonkamer is aan de achterzijde gelegen. In de woonkamer is door de huidige eigenaren een open keuken gerealiseerd. De nette keuken is onder andere voorzien van koelkast, oven, vaatwasser en kookplaat.

Direct naast deze woonkamer is aan de voorzijde slaapkamer 1 gelegen. De mogelijkheid bestaat om de scheidingswand te verwijderen en hiermee de woonkamer aanzienlijk te vergroten tot over de volle diepte van de woning.

De tweede slaapkamer is aan de achterzijde naast de keuken gelegen. In deze slaapkamer is een vaste kastenwand met veel praktische bergruimte en opstelling van de CV. ketel (2020).

De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en de vierde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Beide slaapkamers beschikken over grote raampartijen waardoor beide kamers genieten van veel natuurlijke lichtinval.

Tussen de derde en vierde slaapkamer liggen de badkamer en het separate toilet. Deze recent geheel gemoderniseerde badkamer is voorzien van wastafel en een ruime douchegelegenheid.

Aan de achterzijde is een breed balkon gelegen. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de beide kamers aan de achterzijde is dit balkon toegankelijk.

Energielabel: B

De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

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	: € 450.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 301 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 88 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1950
Ligging	: In centrum
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookte combiketeleigendom

Locatie

Lombardkade 22 B
3031 AG ROTTERDAM



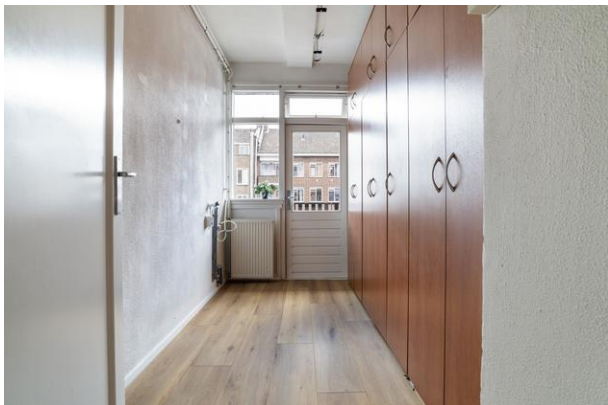
Foto's



Foto's



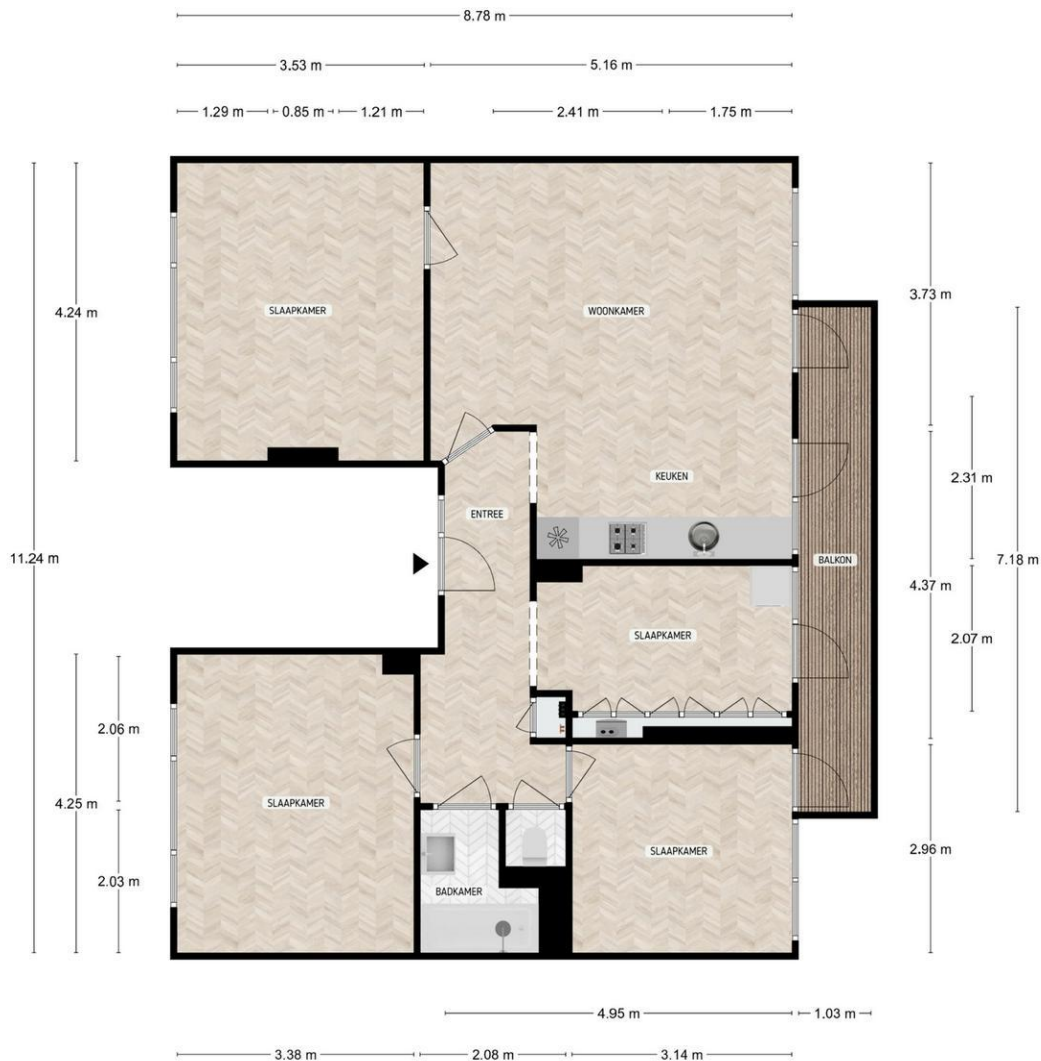
Foto's



Plattegrond

LOMBARDEKADE 22B, ROTTERDAM

APPARTEMENT 88.15 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 270 CM



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 erecode 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.