

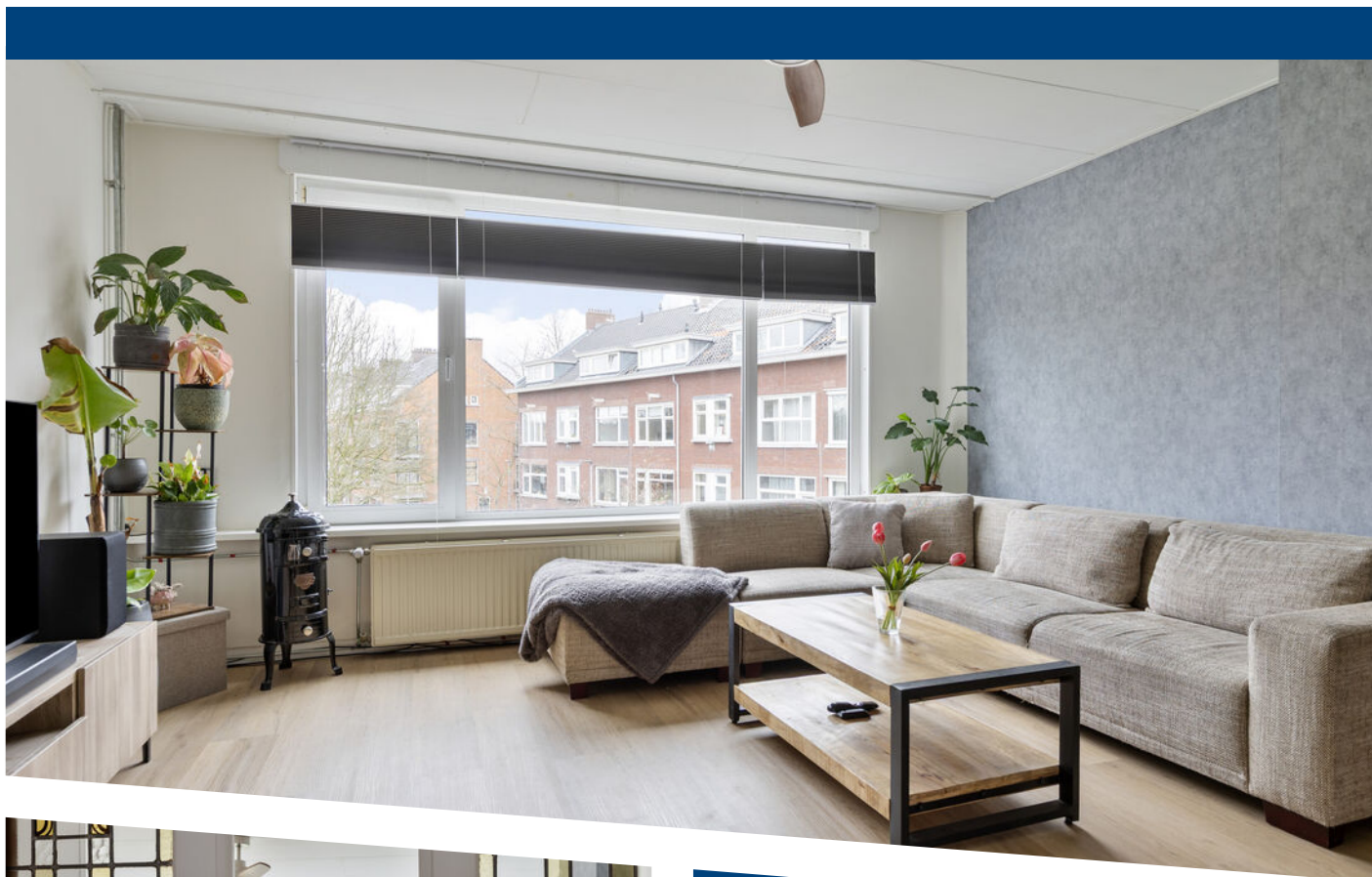


LETLANDSESTRAAT 4 C

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

102 m²

INHOUD

367 m³

BOUWJAAR

1938

ENERGIELABEL

D

OMSCHRIJVING

Dit instapklare 4-kamerappartement combineert eigentijds wooncomfort met de charme van karakteristieke jaren '30-details. Verdeeld over twee woonlagen biedt de woning een sfeervolle en praktische indeling, ideaal voor wie op zoek is naar ruimte, uitstraling en comfort.

Op de tweede verdieping bevindt zich de sfeervolle living. Aan de voorzijde ligt de woonkamer, terwijl aan de achterzijde de eetkamer is gesitueerd. Beide ruimtes worden op fraaie wijze van elkaar gescheiden door de authentieke jaren '30-ensuite-deuren met karakteristiek glas-in-lood, die direct voor een warme en stijlvolle sfeer zorgen.

De derde verdieping beschikt over maar liefst drie slaapkamers. De badkamer is in 2024 vernieuwd en biedt modern comfort. Vanuit de master bedroom is tevens een separate toiletruimte bereikbaar. Daarnaast beschikt de woning over een praktische vliering, die volop extra bergruimte biedt.

Een sfeervol en compleet appartement waarin authentieke details en moderne voorzieningen op een mooie manier samenkomen.

Het appartement bevindt zich in het centrum van Oud-Mathenesse! Dit betreft een gunstige en mooie locatie met aan de voorzijde een groen park en met alle faciliteiten en voorzieningen binnen handbereik.

Het openbaar vervoer, de tram en de bus, is om de hoek en men zit zo in het centrum van onze Randstad!

Bijzonderheden:

- Ca. 102 m² woonoppervlakte;
- Ca. 367 m³ inhoud;
- Ca. 10 m² overige inpandige ruimte;
- Ca. 3 m² berging;
- Ca. 4 m² balkon;
- Bouwjaar 1938;
- CV ketel Intergas 2024;
- Moderne keuken;
- Moderne badkamer 2024;
- Energielabel D;
- Asbestclausule en ouderdomsclausule van toepassing;
- VvE bijdrage: € 195,75 per maand;
- Oplevering in overleg.

Indeling

Begane grond

Middels een vaste trap vanaf de eerste verdieping bereikt men de tweede verdieping.

Tweede verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot de woonkamer, de eetkamer, de toiletruimte, de meterkast, de keuken en de trapopgang naar de derde verdieping.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en staat via karakteristieke jaren '30 en-suite deuren met glas-in-lood in verbinding met de eetkamer. De eetkamer biedt volop ruimte voor een royale eettafel en geeft daarnaast toegang tot het balkon.

De keuken is in 2026 voorzien van een nieuwe 'wrap' en heeft daardoor een frisse, moderne uitstraling gekregen. De keuken beschikt over een gaskookplaat, dubbele spoelbak, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een close-in boiler. Ook vanuit de keuken is het balkon bereikbaar.



Derde verdieping

De overloop, voorzien van een wastafel, biedt toegang tot de vernieuwde badkamer en drie slaapkamers.

De master bedroom beschikt over een kunststof dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Daarnaast is deze kamer uitgerust met een vernieuwde toiletruimte, waar zich tevens de aansluiting voor de wasmachine bevindt.

De twee overige slaapkamers zijn eveneens voorzien van een kunststof dakkapel.

Via een vlizotrap op de overloop is de vliering bereikbaar, een praktische ruimte die uitstekend dienstdoet als extra bergruimte.

Afmetingen (ca.)

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

Toelichtingsclausule meetinstructie

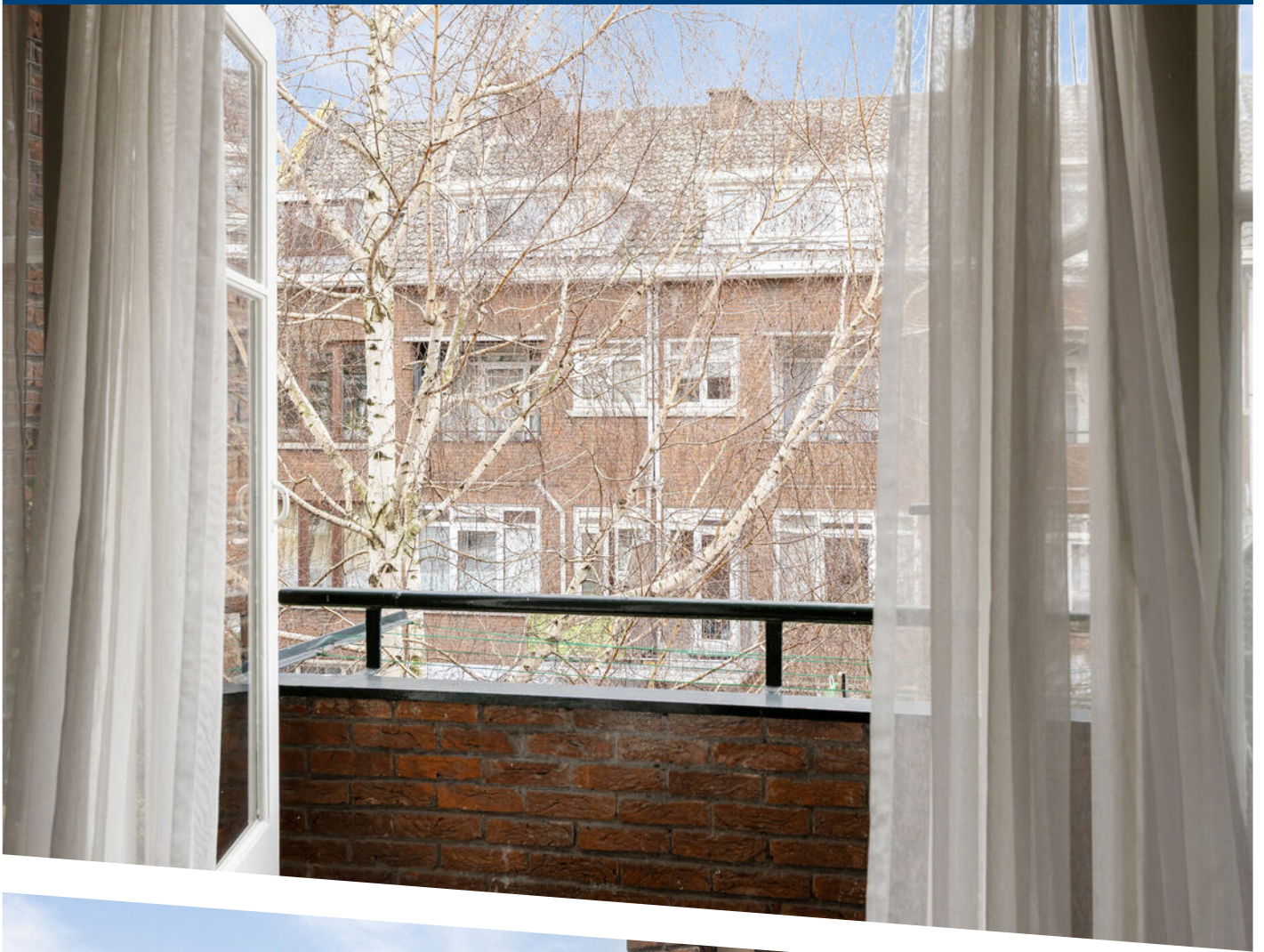
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Nadrukkelijk moet er worden vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

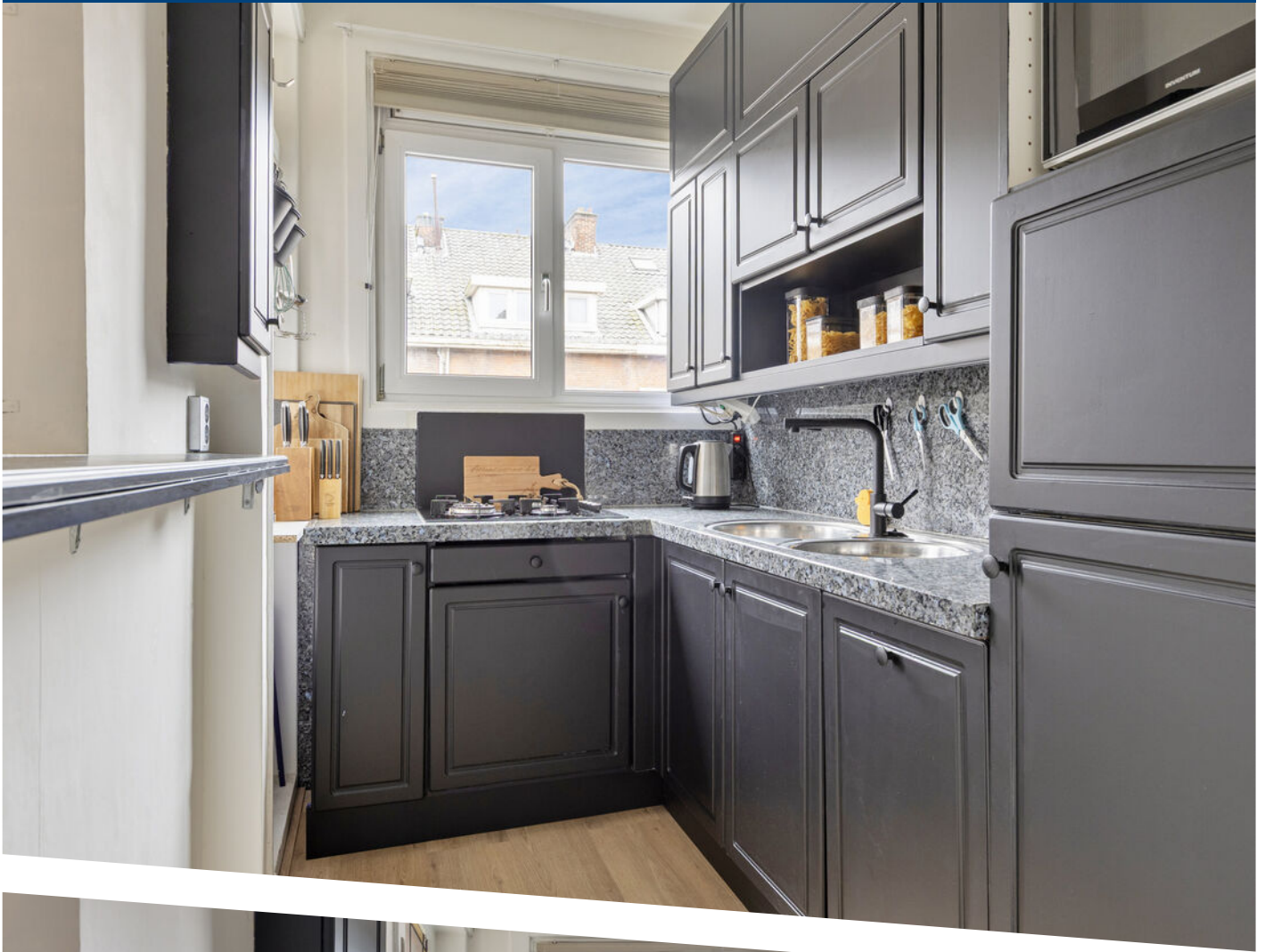


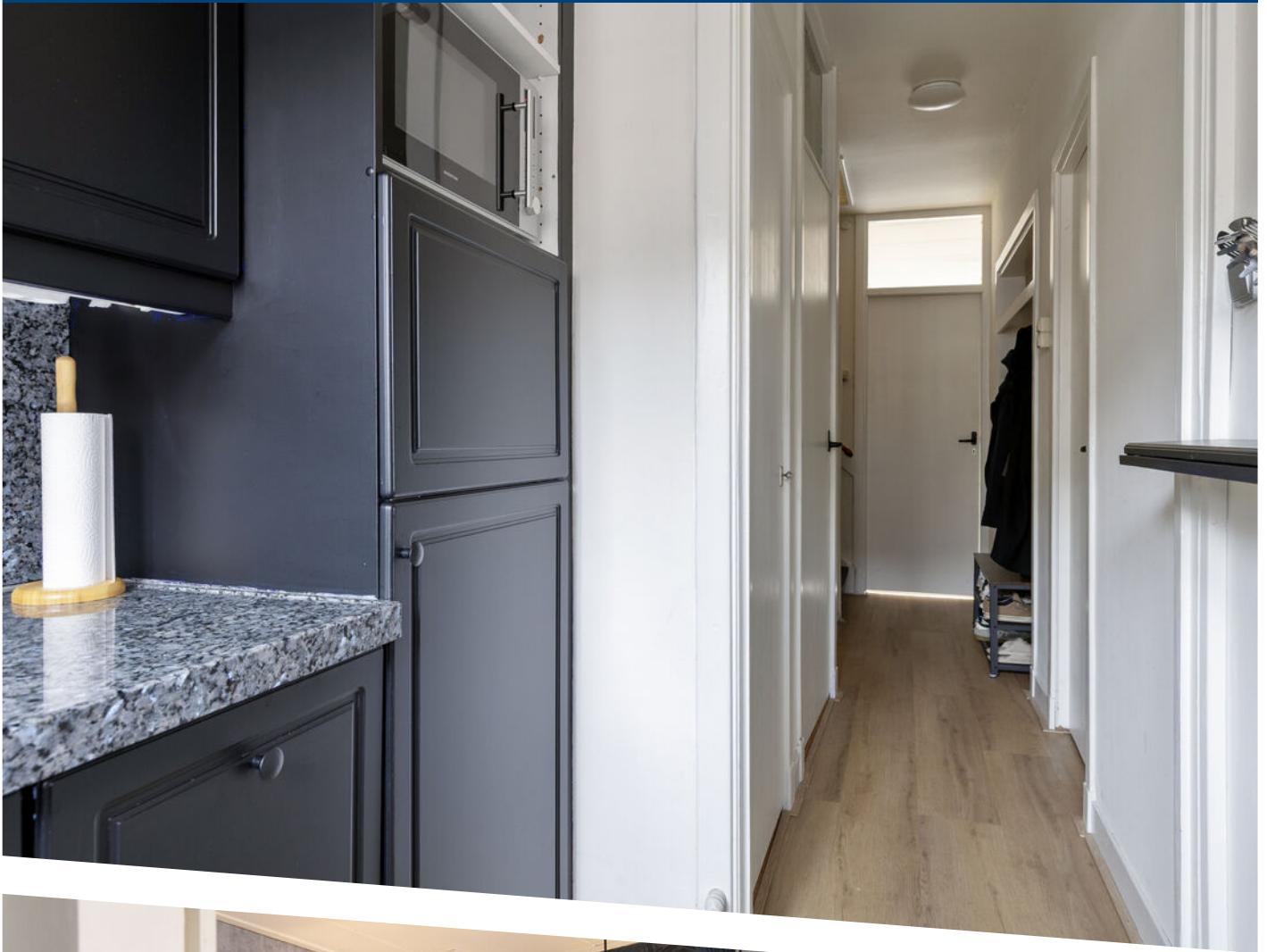








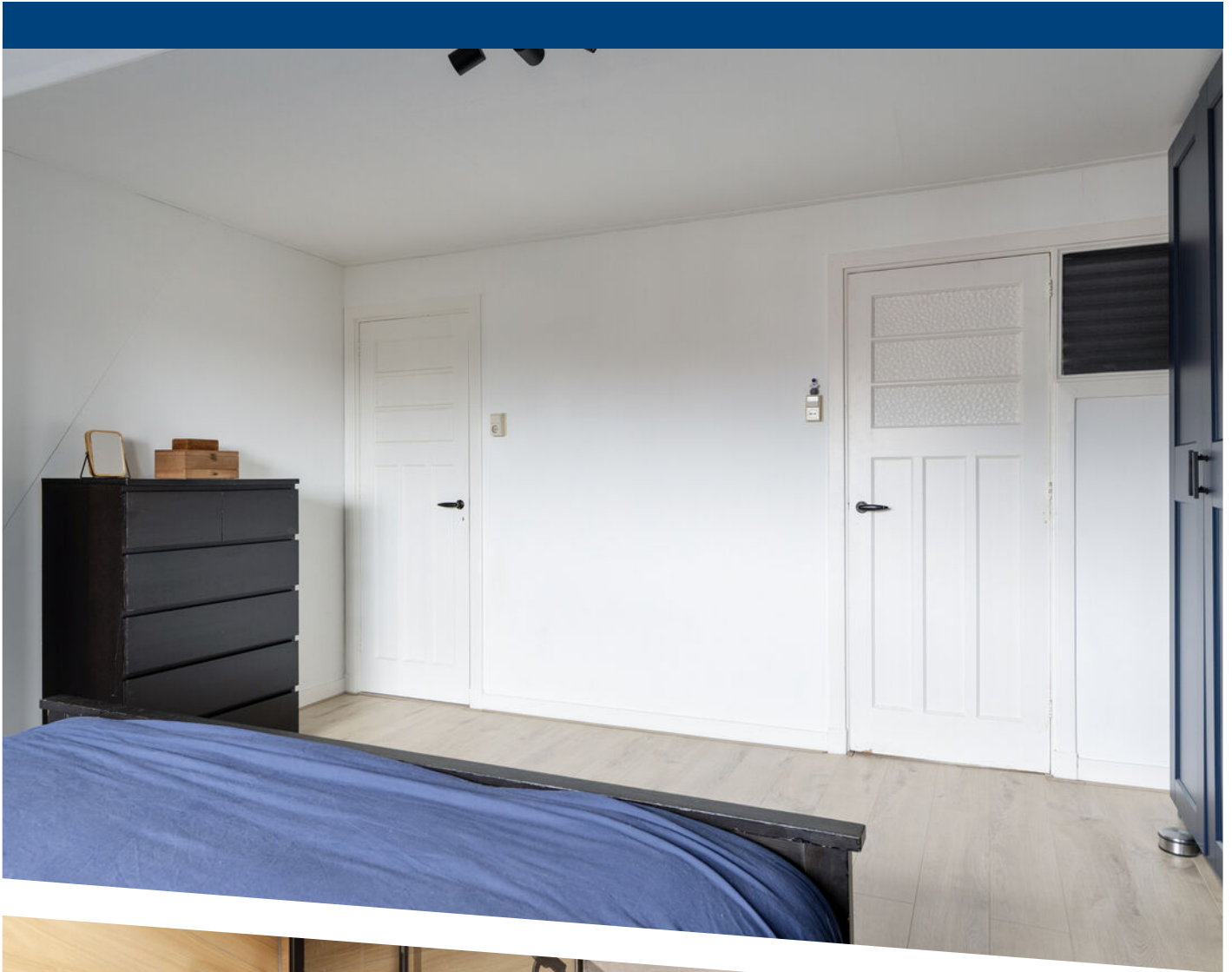


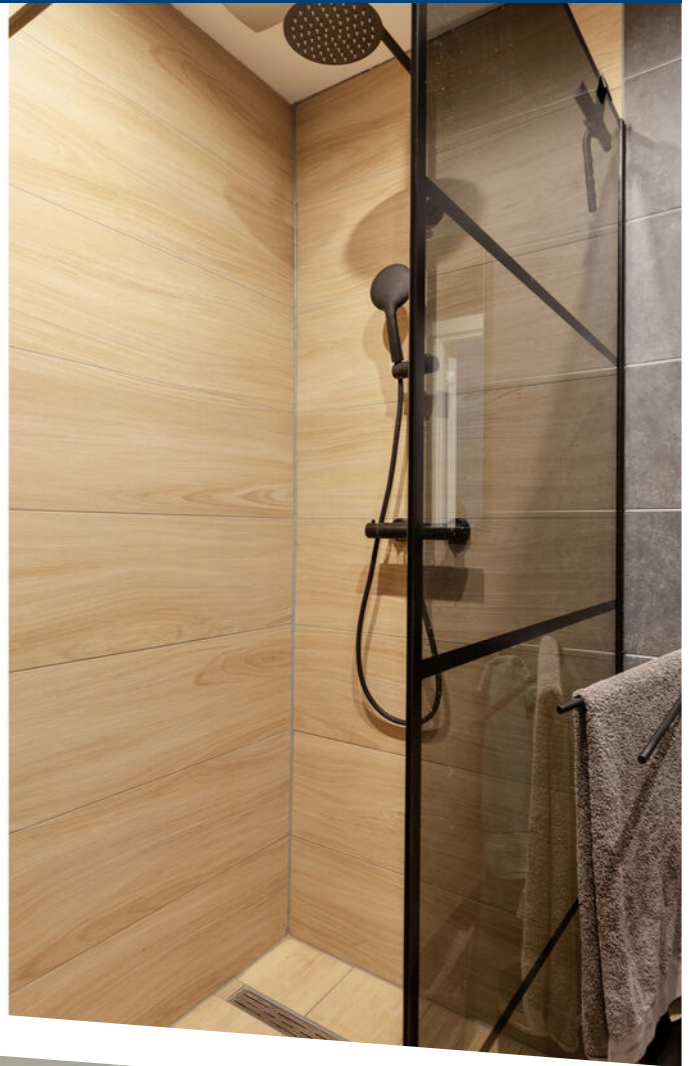






















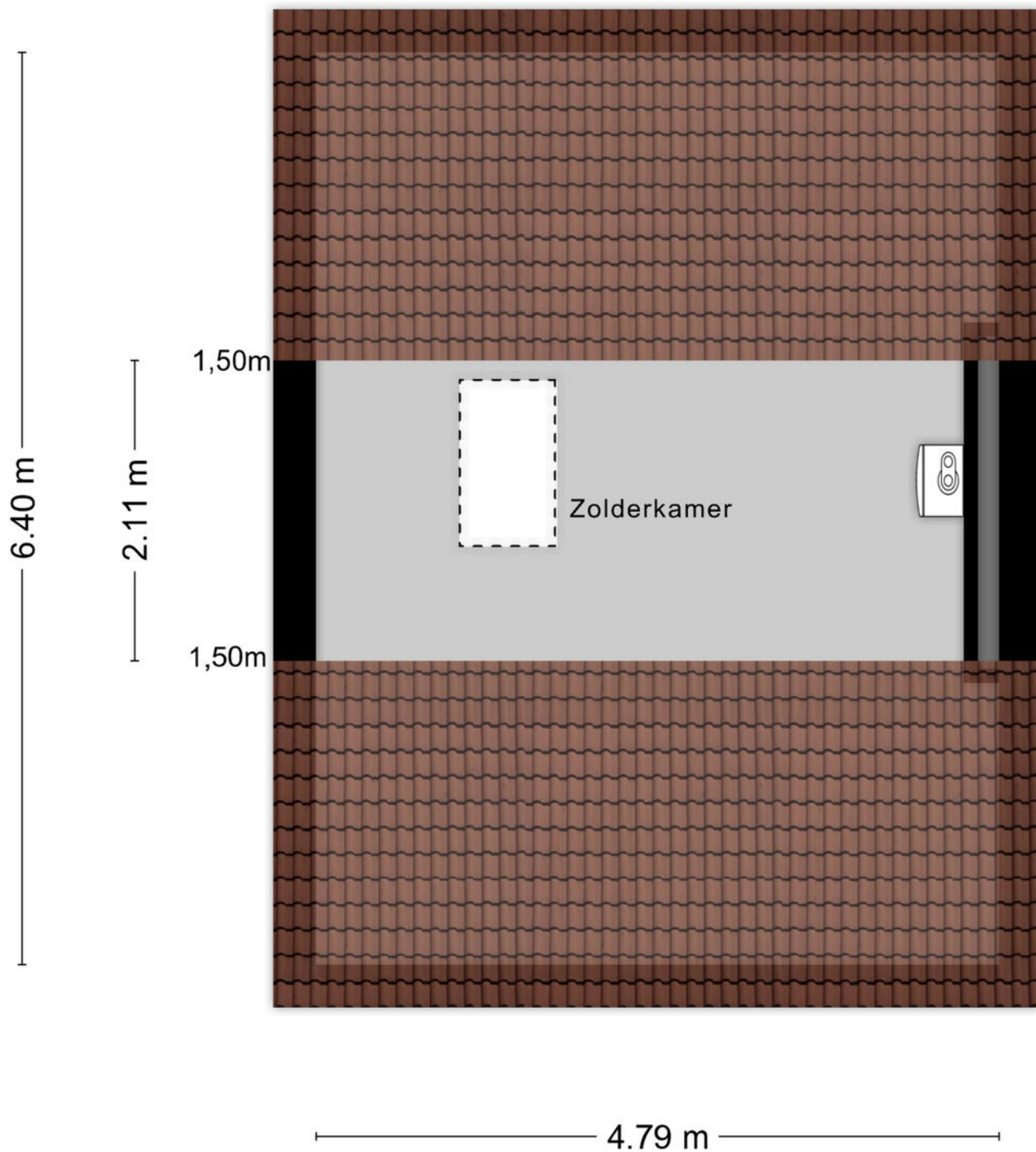
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

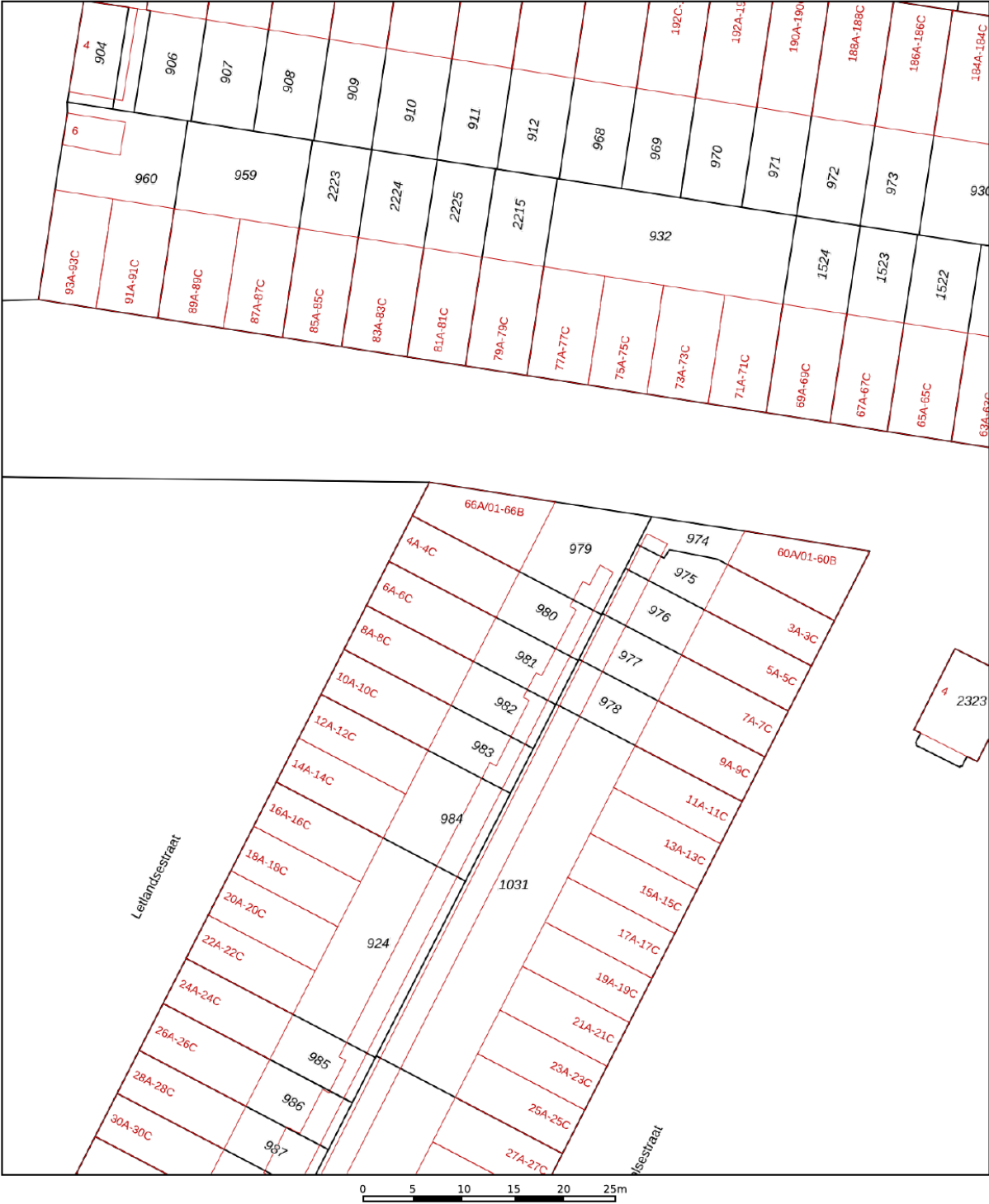
— 1.14 m —

2.17 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam

Sectie AA

Perceel 980

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

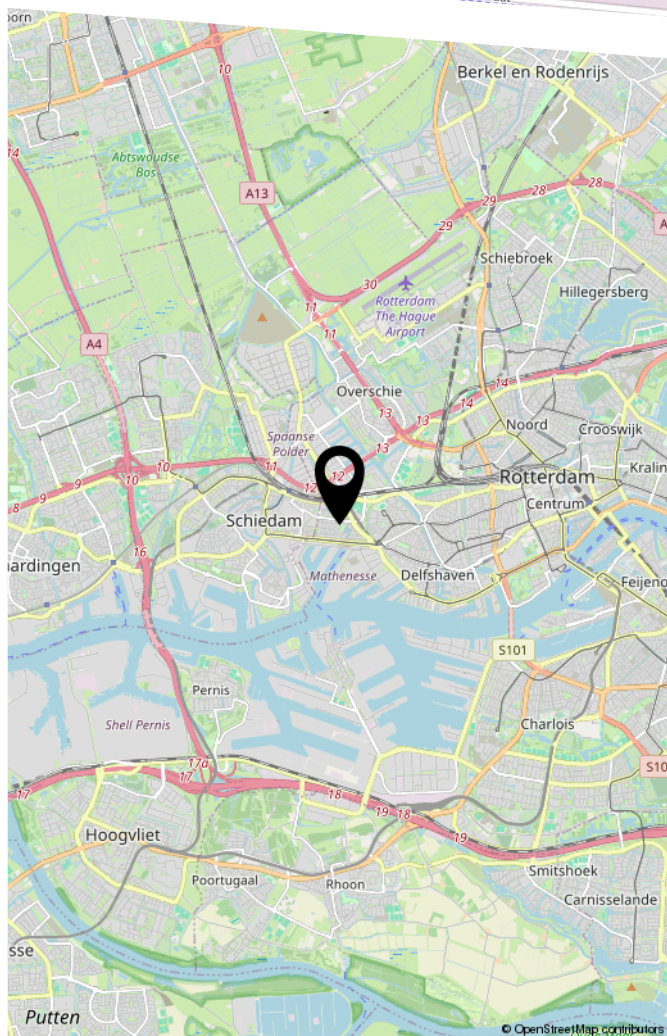
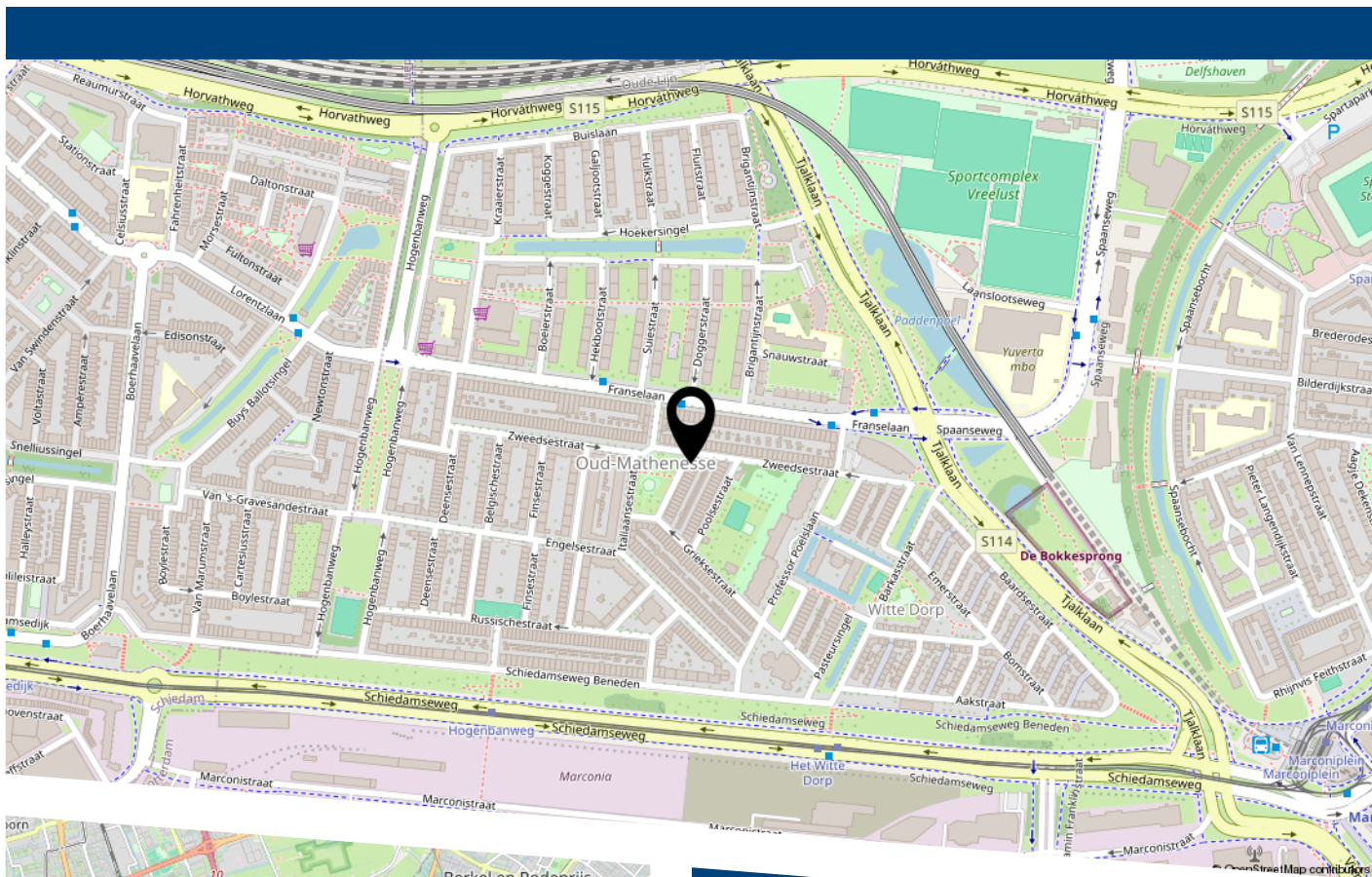
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Letlandsestraat 4 C te Rotterdam



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VER-HUIS MAKELAARS &
TAXATEURS
Oost-Voorstraat 60
3262 JG, Oud-Beijerland

0186-745028
info@ver-huismakelaars.nl
www.ver-huismakelaars.nl