



Lijnzaadstraat 5 - Rotterdam

Vraagprijs € 289.000,- k.k.



Omschrijving

Lijnzaadstraat 5 - Rotterdam

Sfeervol jaren '20 woonhuis met tuin, direct te betrekken

Dit karakteristieke woonhuis is met zorg en gevoel voor stijl verbouwd en biedt een verrassend lichte en warme leefruimte. De combinatie van authentieke details, prettige plafondhoogte en een fijne indeling maakt dit een huis dat direct goed aanvoelt.

De woonkamer is licht en sfeervol en staat in verbinding met de achtergelegen stadstuin, een rustige plek om buiten te zitten. De op het noorden gelegen tuin biedt verrassend veel zon in de middag en avond. Op de eerste verdieping bevinden zich twee fijne lichte slaapkamers. Daarnaast beschikt de woning over een ruime zolder en een praktische berging, wat zorgt voor volop bergruimte.

De woning is goed onderhouden en is gelegen aan een rustige straat. Met winkelcentrum Zuidplein, openbaar vervoer en andere voorzieningen op korte afstand woon je hier prettig en centraal.

De woning is direct beschikbaar, waardoor een snelle oplevering mogelijk is. Benieuwd of dit jouw nieuwe plek kan zijn? Plan dan een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer en mogelijkheden van deze woning.

Indeling

Begane grond:

Voortuintje.

Ruim entree, toilet.

Lichte, tuingerichte woonkamer (4.60 x 6.06) met open, keurige keuken (2.75 x 1.90), vloerverwarming en fijne plafondhoogte.

De keuken is voorzien van:

- kookplaat
- afzuigkap
- oven
- vaatwasser
- koelkast-vriescombinatie
- keukenboiler

Tuin met vrijstaande berging (1.66 x 1.93) van steen.

1e Verdieping:

Overloop.

Slaapkamer I (3.58 x 2.58), met toegang naar vliering.

Slaapkamer II (3.58 x 2.76), met toegang naar vliering.

Badkamer (2.15 x 2.31) met wastafelmeubel, ligbad-/douchecombinatie, 2e toilet en wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Woonoppervlakte: 66 m².
- Perceeloppervlak: 71 m²
- Woning voorzien van HR ++ en dubbele beglazing.
- Vloerverwarming.
- Vloerisolatie met Tonzon.
- Bouwjaar: 1926.
- Verwarming + warm water door middel van C.V.-combiketel (2020) en boiler in keuken (2020). De gehele C.V.-installatie is in 2020 nieuw aangelegd.
- Energielabel: E.

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1926

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	250 m ³
Perceel oppervlakte	71 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	66 m ²
Woonkamer	28 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom
Schuur / berging	Vrijstaand steen

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin

Locatie

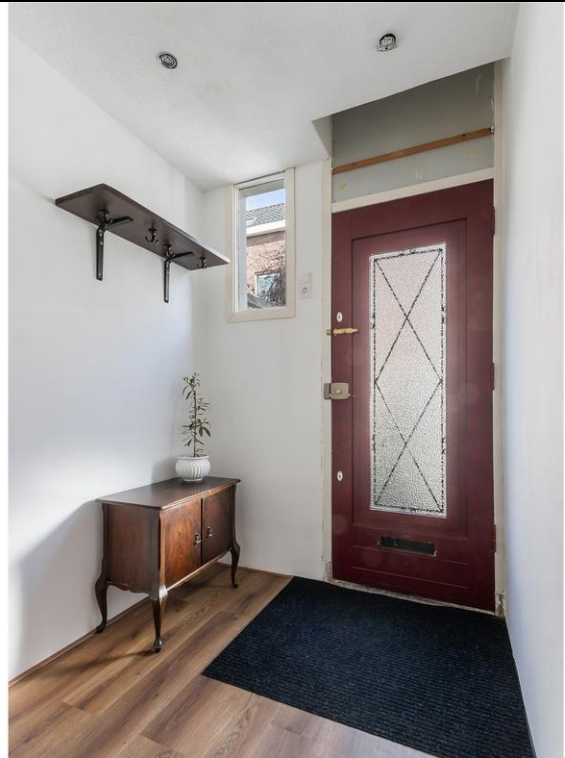
Adres gegevens

Lijnzaadstraat 5
3073 DK ROTTERDAM





























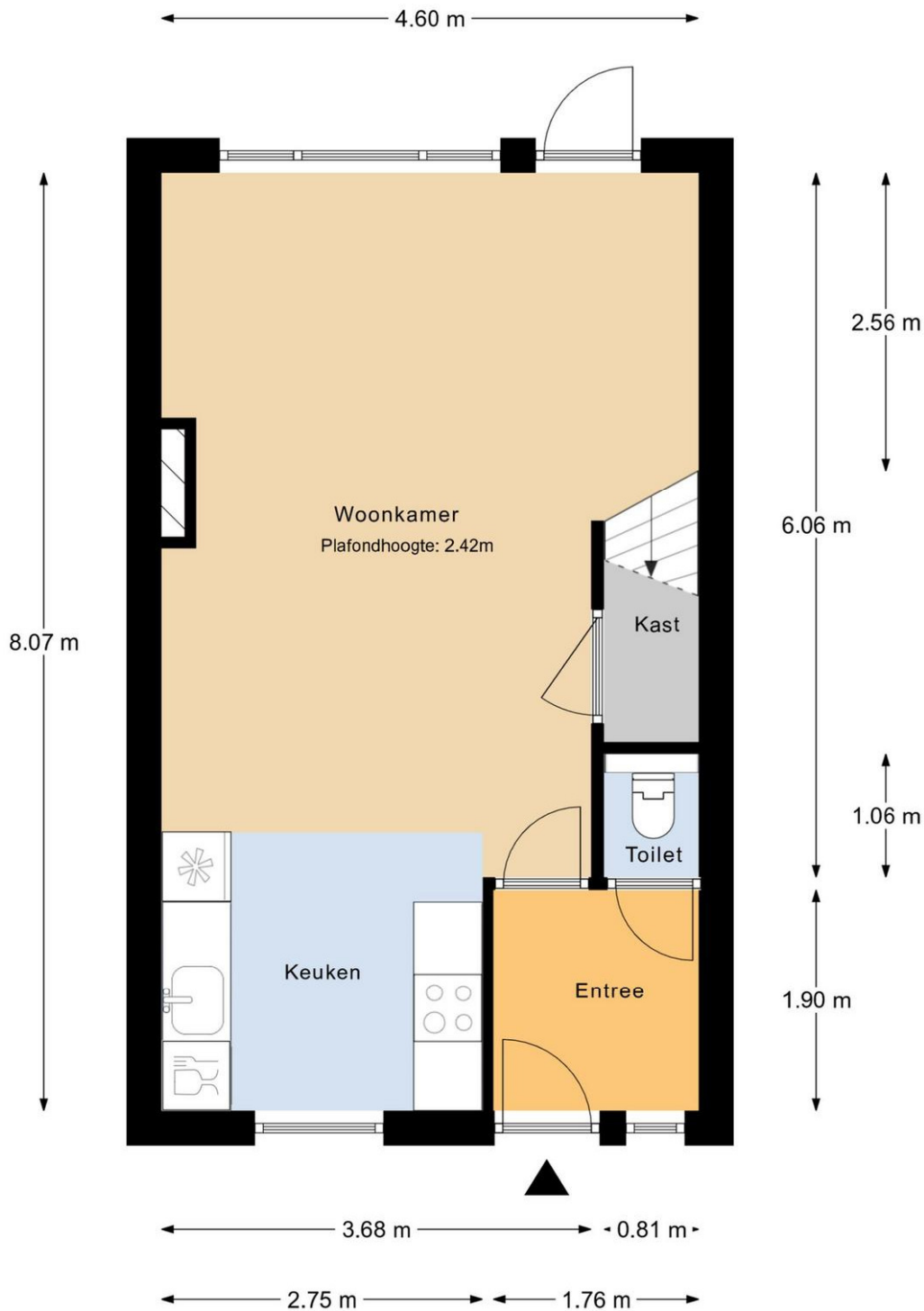






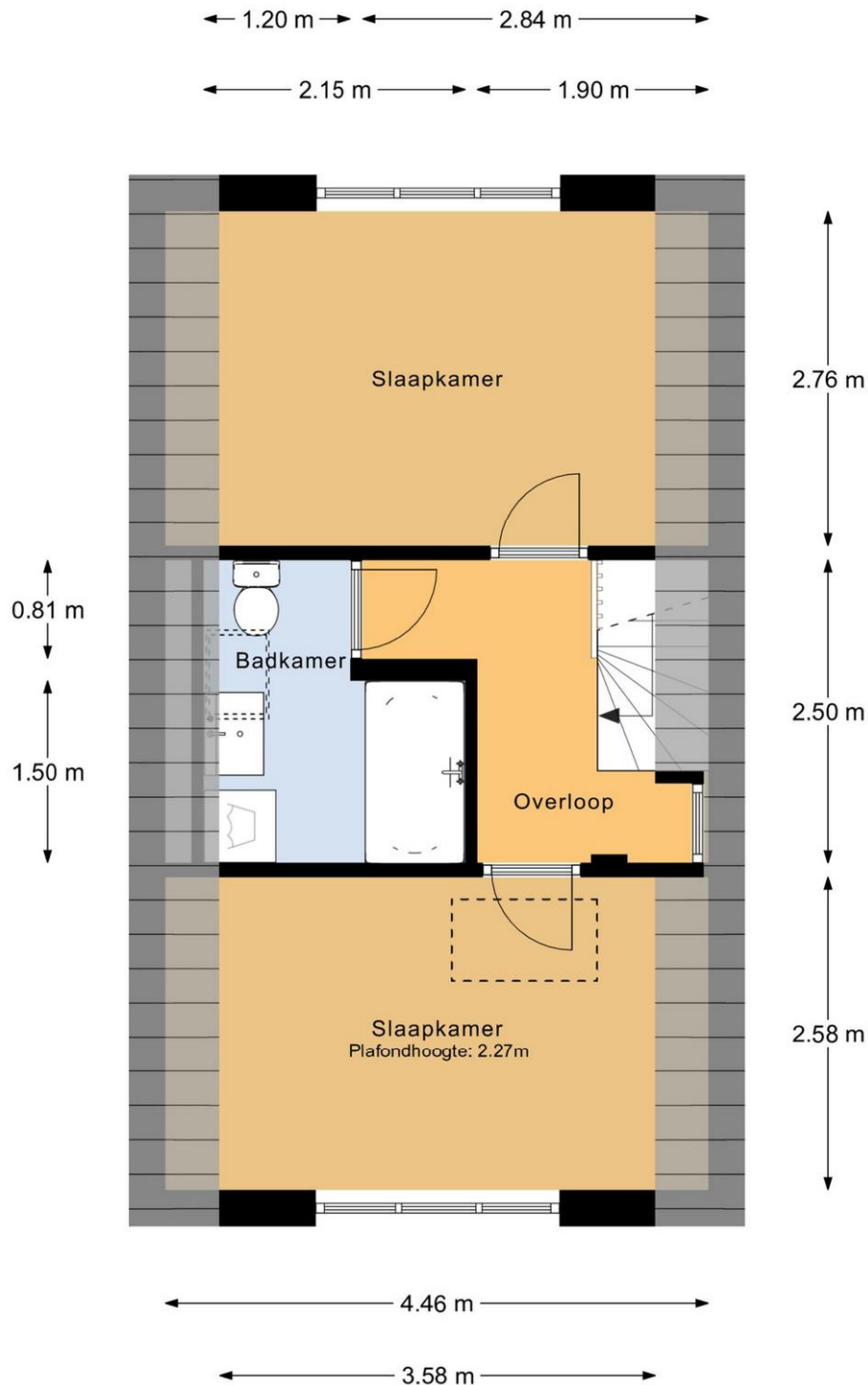
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Lijnzaadstraat 5
Postcode / Plaats	3073 DK Rotterdam
Gemeente	Charlois
Sectie / Perceel	F / 1913
Oppervlakte	71 m ²
Soort	Volle eigendom



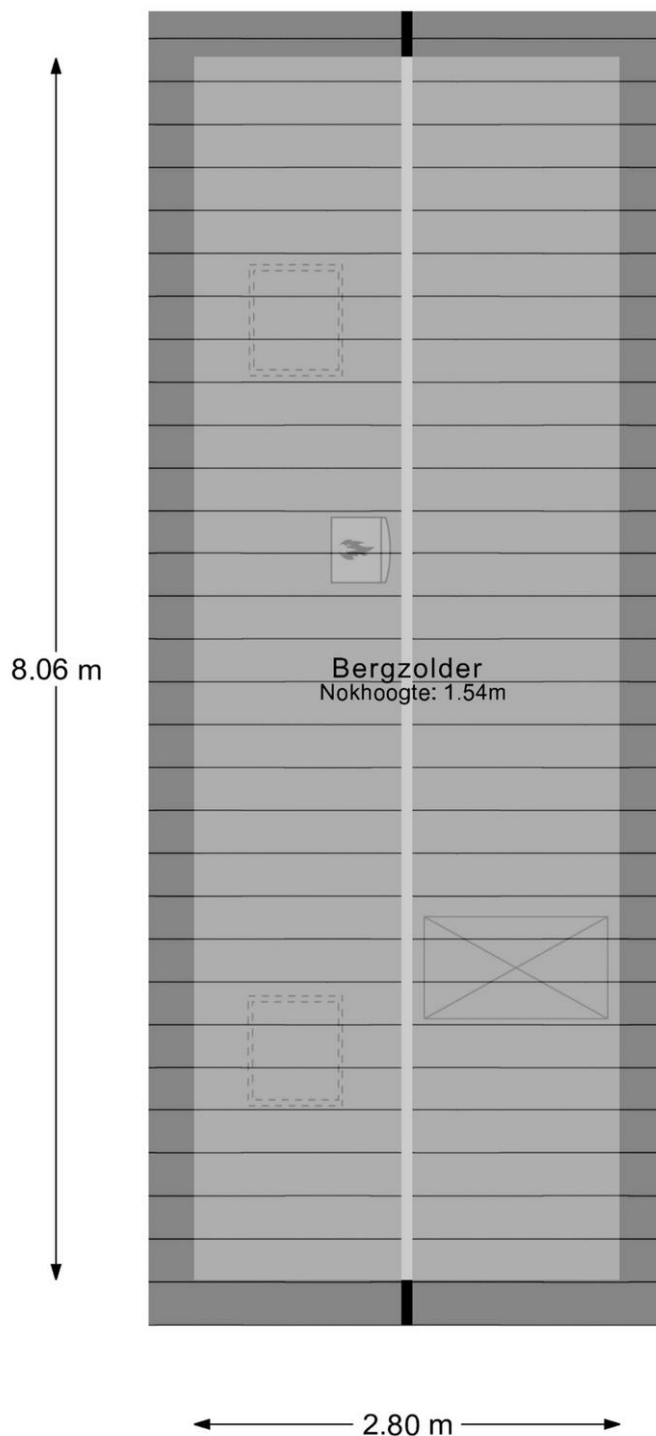
Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



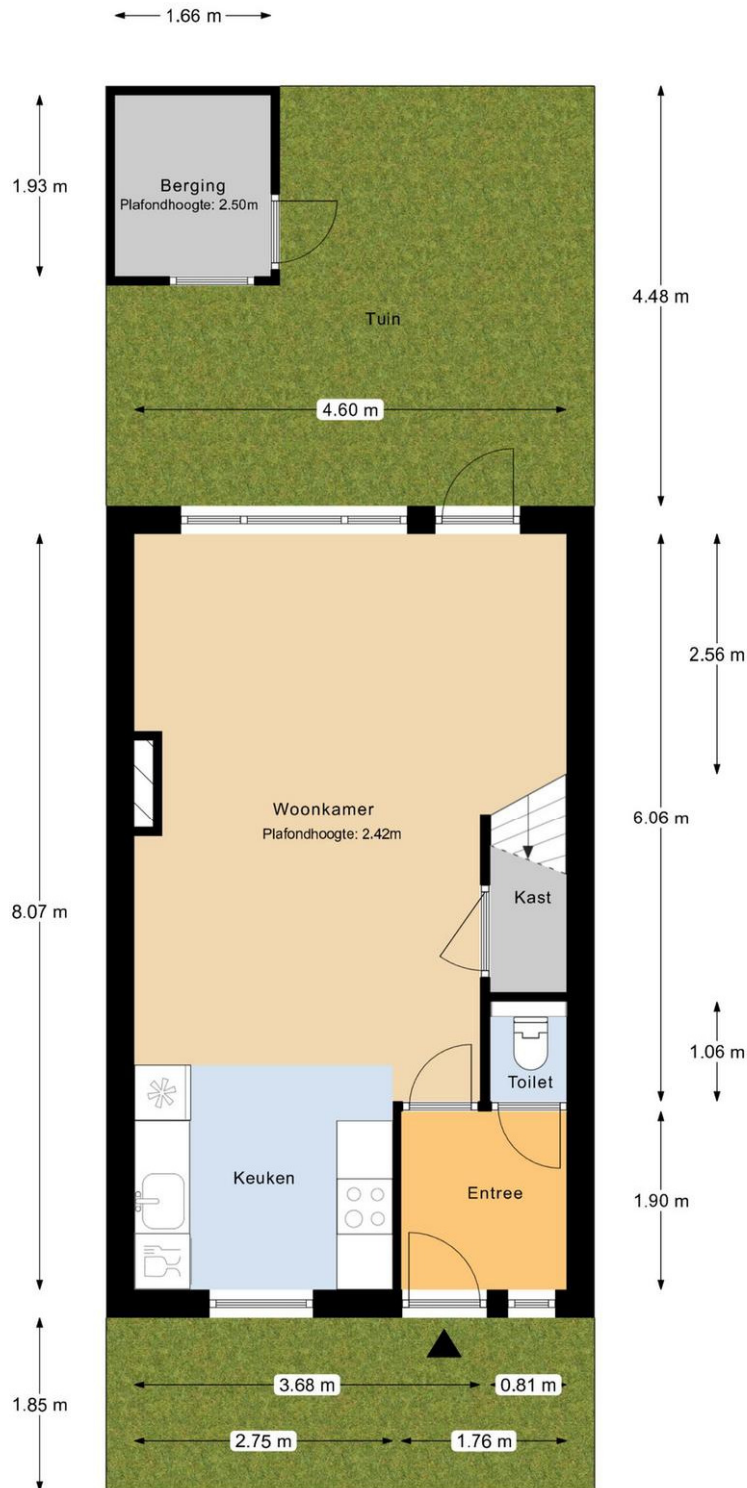
1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



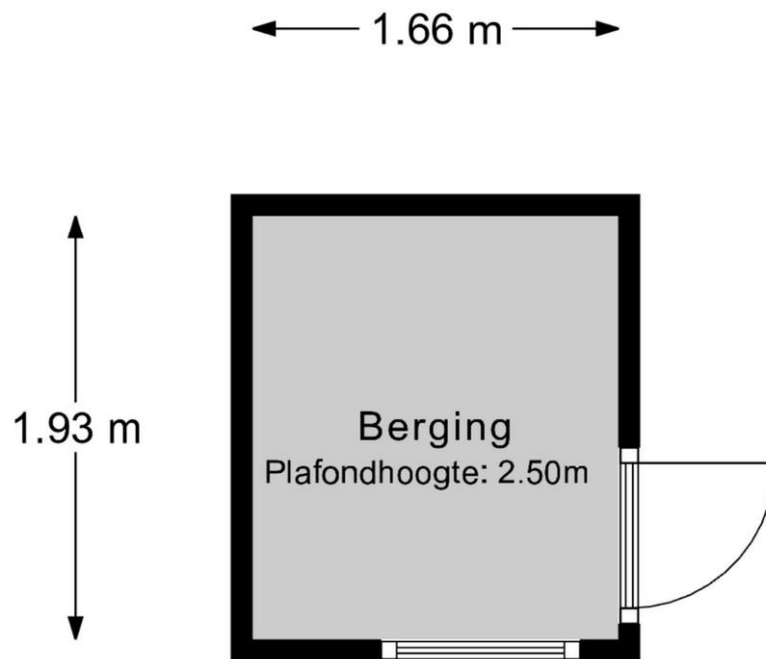
2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend