



## **Libellenstraat 32 A 02, 3061 VG Rotterdam**

**Vraagprijs € 390.000,- k.k.**

PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Omschrijving

Ruimte, licht en volop mogelijkheden én dat op deze prachtige plek midden in het bruisende Rotterdam!

Hier stap je binnen in een heerlijk ruime living met volop plek voor een fijne zithoek, grote eettafel en werkplek. Het ruime balkon is een heerlijke bonus: perfect voor een zonnig ontbijt of een drankje aan het einde van de dag. De woonkamer biedt bovendien de mogelijkheid om een extra kamer te creëren. Aan de achterzijde vind je de keuken, die je nog helemaal naar eigen wens kunt aanpassen. Op de slaapverdieping zijn een ruime slaapkamer, een tweede kamer en de badkamer.

De locatie? Die maakt het plaatje compleet. Je woont hier rustig, maar loopt zo het levendige stadsleven in. Voor tapas bij De Hemel op Aarde, een speciaalbiertje bij Locus Publicus of een mosselpan bij Kaat Mossel hoef je maar een klein stukje te lopen. Ook By Jarmusch, Nerello, Héroïne, Café Verward en Jigger liggen om de hoek. Kortom: koffie, lunch, diner of borrel? Rotterdam ligt hier letterlijk aan je voeten.

Ook voor sport, natuur en studie zit je hier helemaal goed. De Erasmus Universiteit bereik je in ongeveer 6 minuten fietsen en het Kralingse Bos en de Kralingse Plas liggen dichtbij voor een wandeling, rondje hardlopen of gewoon wat frisse lucht. Het Oostelijk Zwembad ligt zelfs op slechts 7 minuten lopen.

En wil je verder de stad in? Metro Oostplein en station Blaak liggen dichtbij en met de fiets ben je in ongeveer een kwartier bij Rotterdam Centraal. Met de auto rijd je bovendien zo richting de A16 en A20.

Een ruim en licht appartement op een plek waar rustig wonen en het Rotterdamse stadsleven perfect samenkomen. Benieuwd naar de ruimte en mogelijkheden? Plan dan snel een bezichtiging en kom deze plek zelf ontdekken!

### INDELING:

Begane grond: entree, trapopgang naar de appartementen.

Tweede verdieping: hal, toilet, meterkast en toegang tot de woonkamer. Royale woonkamer van maar liefst 40m<sup>2</sup>, afm. ca. 9.75 x 5.78/3.61 m. Vanuit de woonkamer toegang tot een klein balkon aan de voorzijde en een ruim balkon, afm. ca. 3.61 x 1.07m., aan de achterzijde van de woning. De open keuken is voorzien van een 4 pits-gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser.

Derde verdieping: overloop met toegang tot alle vertrekken. De hoofdslaapkamer is ca. afm. 3.73 x 3.64 m. De tweede slaapkamer is ca. 2.19 x 2.05 m. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wastafelmeubel en ligbad met mogelijkheid tot douchen.



**BIJZONDERHEDEN:**

- gebruiksoppervlak: ca. 86m<sup>2</sup>;
- gebouwgebonden buitenruimte: ca. 5m<sup>2</sup>;
- inhoud: ca. 278m<sup>3</sup>;
- bouwjaar: ca. 1937;
- gelegen op eigen grond;
- de zolderverdieping is eigendom van de VvE;
- geheel voorzien van houten kozijnwerk met isolerende beglazing;
- verwarming en warm water middels cv-ketel (Vaillant, 2016);
- bijdrage aan de actieve VvE: € 120,-/maand;
- ideale ligging op een steenworp afstand van de Kralingse Plas en het Bos;
- winkels, horeca en sportfaciliteiten zijn op loopafstand bereikbaar;
- in de directe nabijheid van openbaar vervoer, diverse uitvalswegen en recreatie;
- ruime parkeergelegenheid in de straat (parkeervergunningen);
- oplevering in overleg.

Overweeg je dit appartement aan te kopen?.....Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee! PLEK Makelaardij behartigt de belangen van de verkoper.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door PLEK Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



## Kenmerken

|                                 |                                                         |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 390.000,00                                          |
| Soort                           | : Appartement                                           |
| Open portiek                    | : Nee                                                   |
| Aantal kamers                   | : 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)                      |
| Inhoud woning                   | : 278 m <sup>3</sup>                                    |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 86 m <sup>2</sup>                                     |
| Soort appartement               | : Bovenwoning                                           |
| Bouwjaar                        | : 1937                                                  |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in woonwijk                          |
| Tuin                            | : Geen tuin                                             |
| Garage                          | : Geen garage                                           |
| Energielabel                    | : C                                                     |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                                            |
| Isolatie                        | : Dubbel glas                                           |
| C.V.-ketel                      | : Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom) |

## Locatie

Libellenstraat 32 A 02  
3061 VG ROTTERDAM



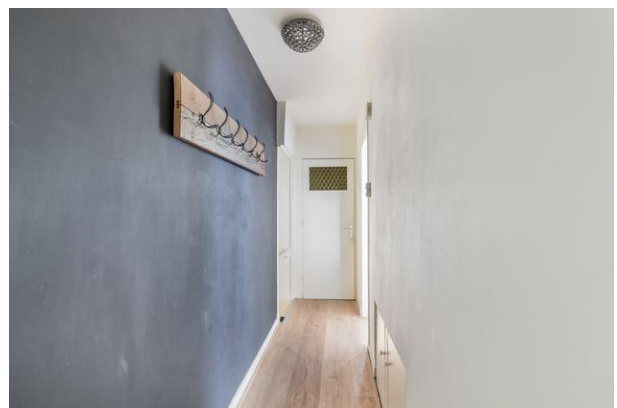


## Foto's





## Foto's





## Foto's



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's

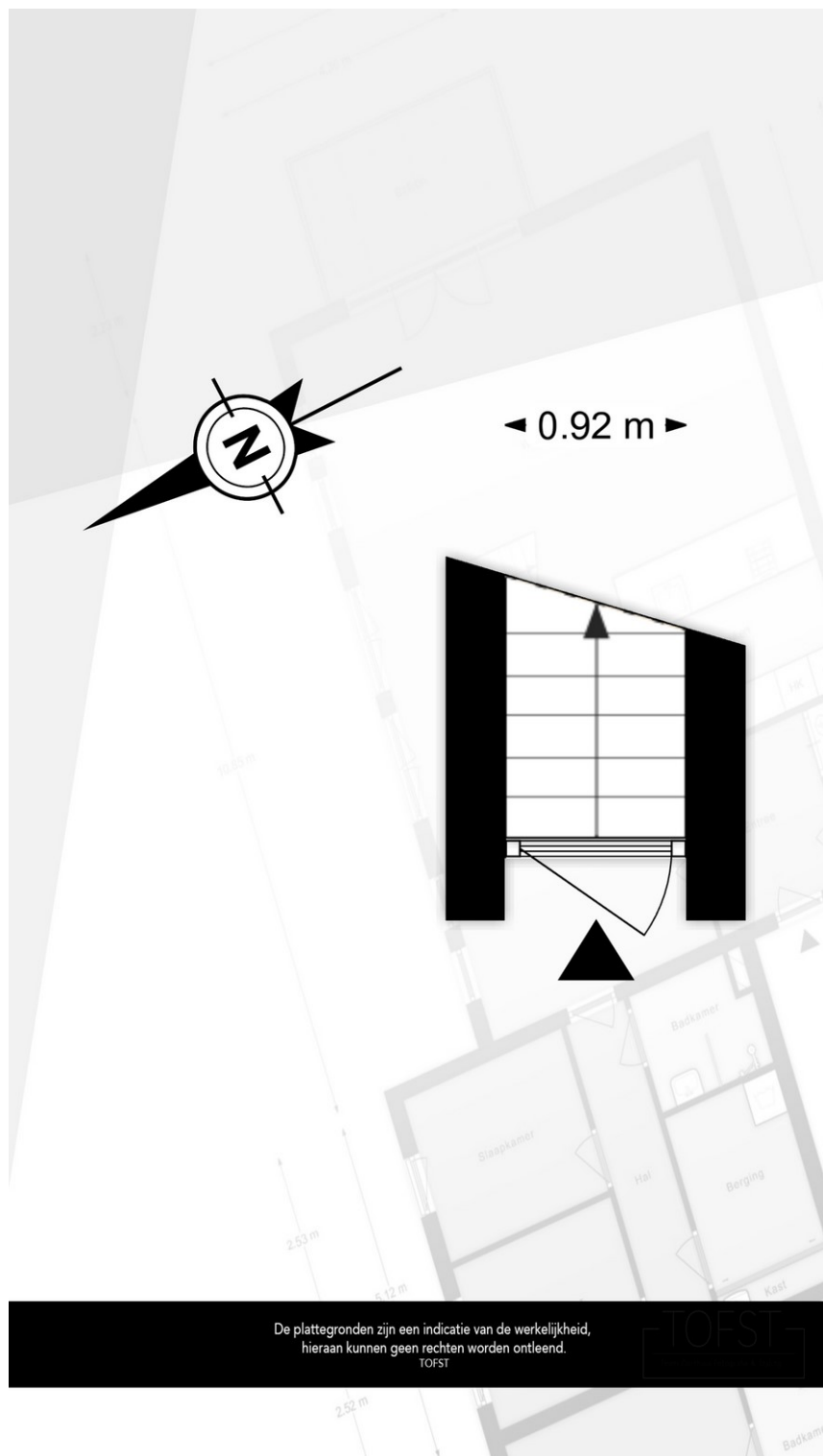


PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)



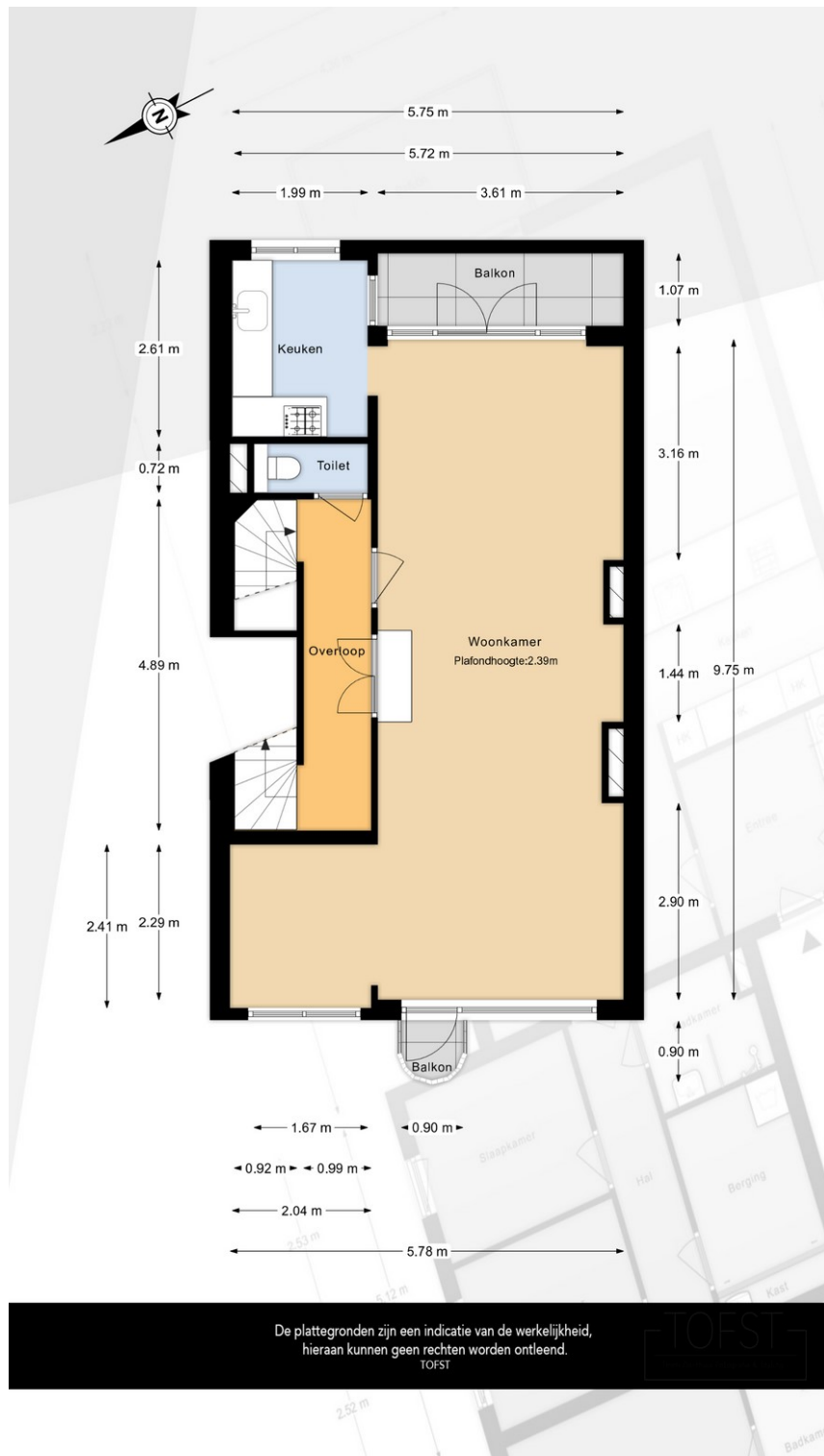


## Plattegrond





## Plattegrond





## Plattegrond





PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)

