



Kortebrantstraat 19, 3031 PM Rotterdam

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

M1 Makelaardij
Admiraal de Ruyterweg 307-309
3031 AA, ROTTERDAM
Tel: 010-2440110
E-mail: info@m1makelaardij.nl
www.m1makelaardij.nl

Omschrijving

Dit aantrekkelijke geprijsde 3-kamer centrum appartement kunt u verder naar uw eigen smaak renoveren, eventueel opnieuw indelen en inrichten. Intern dient er nog wel het een en ander gemoderniseerd te worden. Er zijn diverse mogelijkheden om de woning naar uw smaak in te delen en we denken hier graag in mee tijdens een bezichtiging van de woning. Denk hierbij aan een nieuwe keuken (een open keuken in de woonkamer of toch liever een gesloten keuken?), Cv-installatie, vloerafwerking en wand/plafondafwerking. De badkamer en het toilet zijn al eerder gemoderniseerd in 2023.

U heeft vanuit de woonkamer en het balkon een heerlijk vrij uitzicht op veel groen en vaarwater. Dit zeer centraal gelegen appartement is te bereiken via trap en lift en maakt deel uit van een nette galerijflat met actieve Vereniging van Eigenaars.

Tevens beschikt het appartement over een eigen berging en een gezamenlijke fietsenstalling in de kelder. Het appartement ligt direct om de hoek van de Jonker Fransstraat, Goudsesingel en de gezellige Meent. De Hofplein en Coolsingel op 3 minuten loopafstand, het Centraal Station op ca. 10 minuten lopen. Alle grootstedelijke faciliteiten zijn derhalve binnen handbereik; winkels, horeca, markt, bibliotheek, musea, theaters, bioscopen, openbaar vervoer (NS station 'Blaak') en uitvalswegen.

U bent van harte welkom om op je gemak zelf een kijkje te komen nemen! We laten u deze woning met veel potentie graag zien.

----- INDELING -----

BEGANE GROND:

Afgesloten portiek met bellentableau, brievenbussen en liftinstallatie.

EERSTE VERDIEPING:

Entree woning met tochtportaal. Ruime gang met kast v.v. meterkast. twee slaapkamers aan de achterzijde waarvan de grootste met inbouwkledingkast v.v. schuifdeuren.

Lichte woonkamer met open keuken en toegang tot het brede balkon op het Zuidwesten met uitzicht op o.a. veel groen en het water van de Rotte.

Geheel betegelde badkamer v.v. douchehoek, wastafelmeubel en mechanische ventilatie.
Separate toiletruimte v.v. zwevend toilet.

BERGING:

In de onderbouw is er een privé berging (ca. 3 m2) en gezamenlijke fietsenstalling aanwezig.

Klinkt wonen op een zeer centrale locatie jou als muziek in de oren? Dan is dit appartement wellicht iets voor jou!

----- AFMETINGEN -----

Voor de exacte afmetingen en indeling verwijzen wij naar de gedetailleerde plattegrond.

----- BIJZONDERHEDEN -----

- Woonoppervlakte 63 m², inhoud 207 m³;
- Externe privé berging ca. 3 m2 en fietsenstalling in de onderbouw;

- Bouwjaar 1955;
- Gelegen op eigen grond;
- Maandelijkse bijdrage aan de actieve Vve met MJOP € 172,74
- Energielabel C (geldig tot 26-09-2036);
- Zonnig en licht appartement;
- Verwarming nu via moederhaard met radiatoren, warm water via Inventum 80 liter boiler;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof kozijnen;
- Uitstekende locatie;
- Oplevering kan snel

Vraagprijs: € 275.000,- k.k.

----- HANDIG OM TE WETEN -----

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.

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.

Neem direct contact op voor een vrijblijvende afspraak. We kijken ernaar uit om je deze woning zelf te laten zien.

Kenmerken

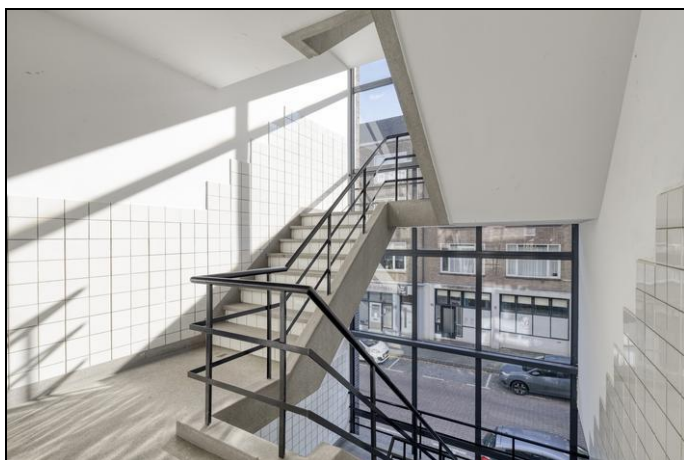
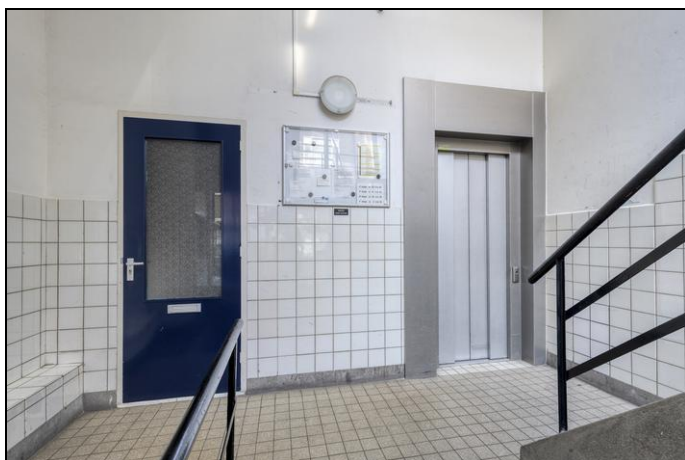
Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	207 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	63 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1955
Ligging	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	Moederhaard
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

Kortebrantstraat 19
3031 PM ROTTERDAM



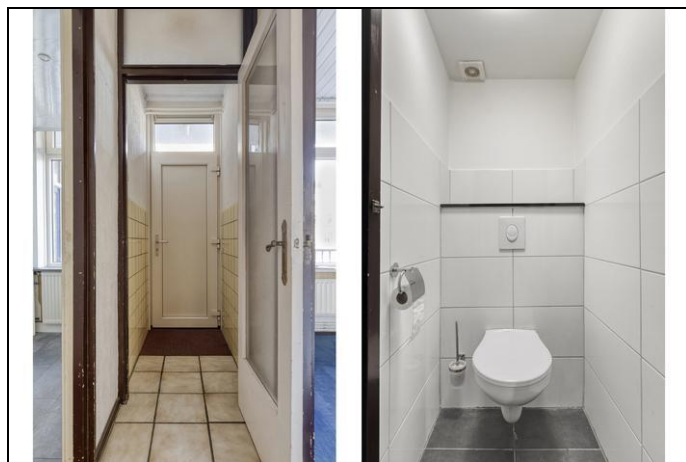
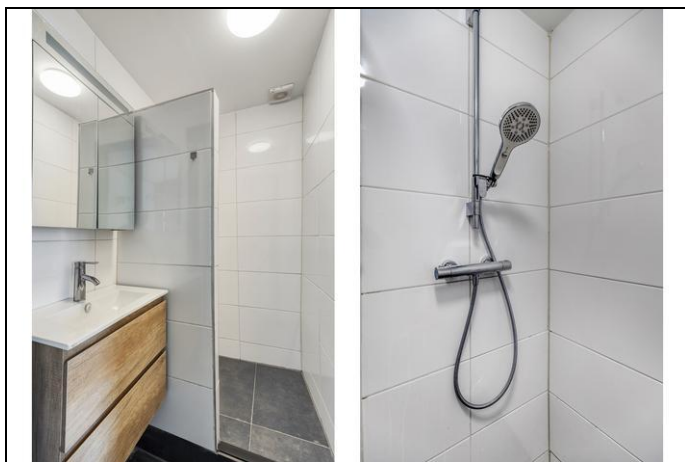
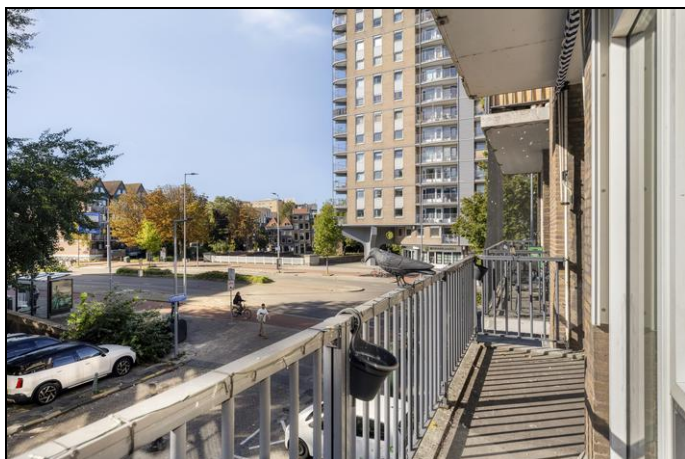
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

