



Ramlehweg 34 C, 3061 JZ Rotterdam

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

Omschrijving

Een zee aan ruimte, heerlijk veel licht en de charme van de jaren '30. Dit sfeervolle dubbele bovenhuis heeft het allemaal! De royale leefruimte biedt volop plek om te ontspannen en gezellig te tafelen, terwijl het fantastische terras uitnodigt om op mooie dagen het buitenleven op te zoeken.

Locatie:

De Ramlehweg is een rustige, brede straat in het geliefde Kralingen. Karakteristieke bebouwing en een groene omgeving geven de buurt een fijne sfeer. Winkels, gezellige horeca en dagelijkse voorzieningen vind je volop in de buurt en ook het centrum van Rotterdam is gemakkelijk bereikbaar. Met de Kralingse Plas en het Kralingse Bos om de hoek maak je bovendien zo een wandeling langs het water of een rondje door het groen. Hier woon je rustig, met de levendigheid van de stad binnen handbereik.

Indeling:

Tweede verdieping:

Via de overloop bereik je het toilet met fonteintje, de keuken en de royale woonruimte. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en strekt zich hier uit over de volle breedte van de woning. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en bieden een mooie plek voor een comfortabele zithoek.

De woonkamer loopt over in de achtergelegen eetkamer, waardoor een ruime, open leefruimte ontstaat met een mooie zichtlijn van voor naar achter. Hier is volop plek voor een grote eettafel waar je uitgebreid kunt tafelen met familie en vrienden. Dankzij de lengte van de ruimte kun je het zitgedeelte en de eethoek elk een eigen sfeer geven, terwijl ze met elkaar verbonden blijven. Ook aan de achterzijde zorgt een groot raam voor aangenaam daglicht.

De separate keuken ligt naast de eetkamer en is bereikbaar vanaf zowel de eetkamer als de overloop. De keuken heeft een rechte opstelling met werkruimte, een spoelbak en een kookplaat. Vanuit de keuken stap je direct het balkon aan de achterzijde op, een fijne plek om even buiten te zitten.

Derde verdieping:

De overloop geeft toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, een afzonderlijke werkkamer, de badkamer, een separaat toilet en een praktische kast met de wasmachineaansluiting. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer met twee ramen die zorgen voor een prettige lichtinval. Daarnaast bevindt zich de werkkamer, ideaal als thuishkantoor, hobbyruimte of inloopkast.

De royale slaapkamer aan de achterzijde biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en is voorzien van een vaste kastenwand. De brede raampartij met schuifpui zorgt voor veel daglicht en geeft toegang tot het terras. Dit terras strekt zich uit over de volle breedte van de woning en biedt ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel.

De badkamer ligt eveneens aan de achterzijde en is ingericht met een hoekligbad, een afzonderlijke douche en een wastafel. Het raam zorgt hier voor natuurlijk licht en de mogelijkheid om te ventileren.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Volledig voorzien van dubbel glas (behalve de glas-in-loodramen) in kunststof kozijnen;
- Meterkast vernieuwd in 2025;
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel (Kombi Kompakt HRE, bouwjaar 2025);
- VvE is actief, bijdrage € 132,- per maand;
- Balkon en dakterras aanwezig;
- Energielabel C;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering: in overleg.

Voorberg NVM Makelaars

Statenweg 115 D

3039 HJ, ROTTERDAM

Tel: 010-2650040

E-mail: rotterdam@voorberg.nl

www.voorberg.nl



BIEDLOGBOEK

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

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.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen NVM aankoopmakelaar in.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

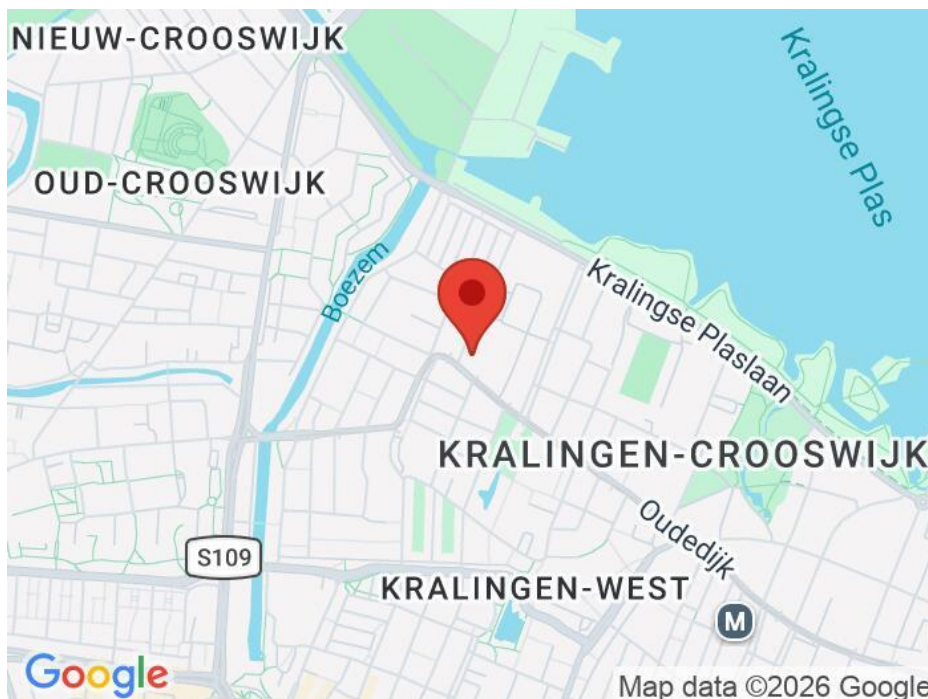


Kenmerken

Vraagprijs	: € 600.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 393 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1938
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Zonneterras
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Natuurlijke ventilatie, Prive dakterras
C.V.-ketel	: Kombi Kompakt HRE (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Ramlehweg 34 C
3061 JZ ROTTERDAM



Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Foto's



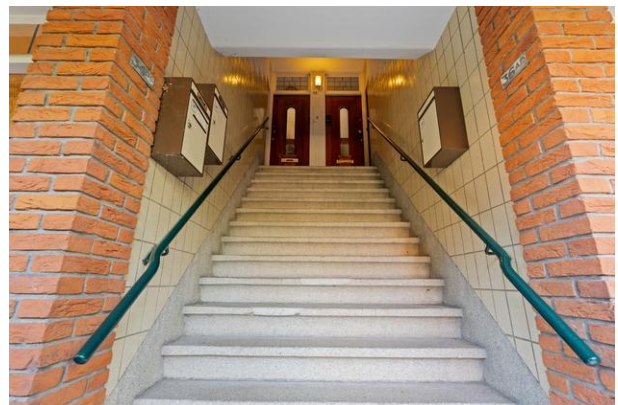
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



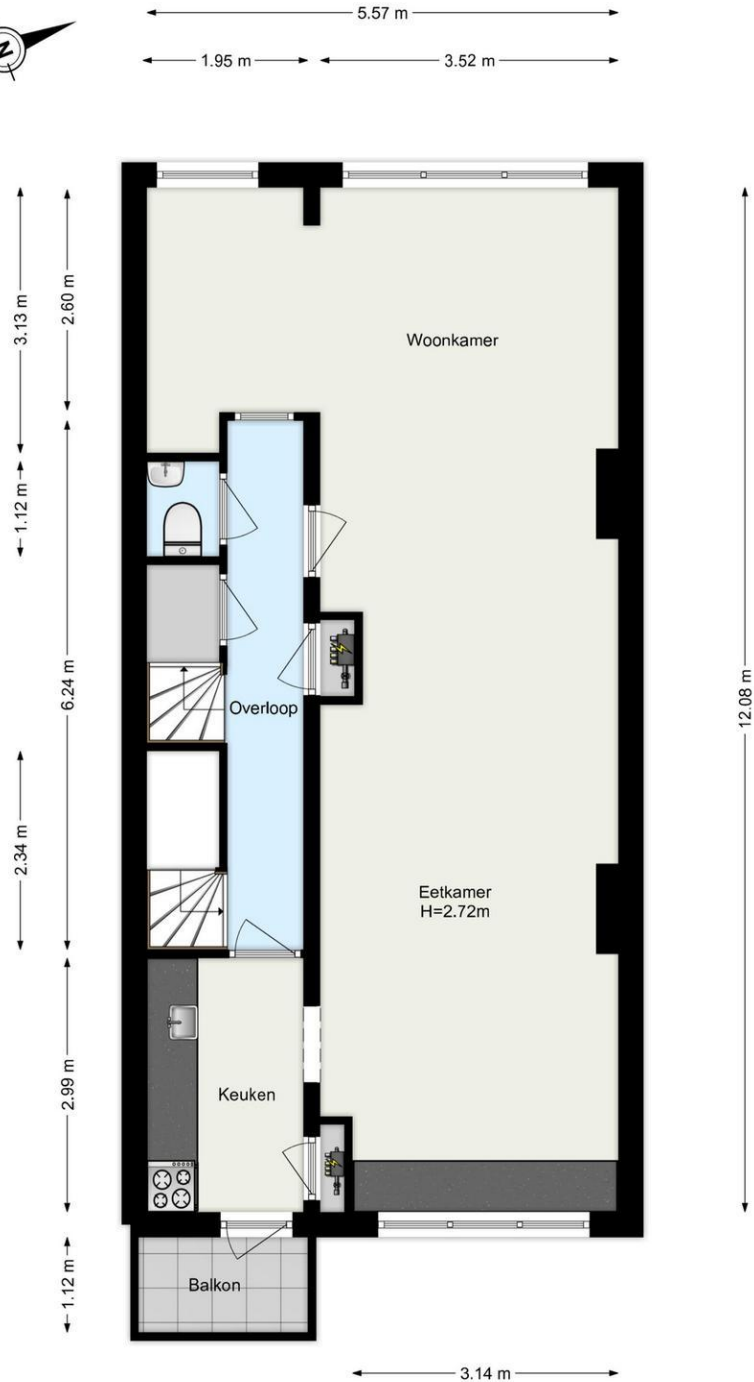
Foto's



Foto's



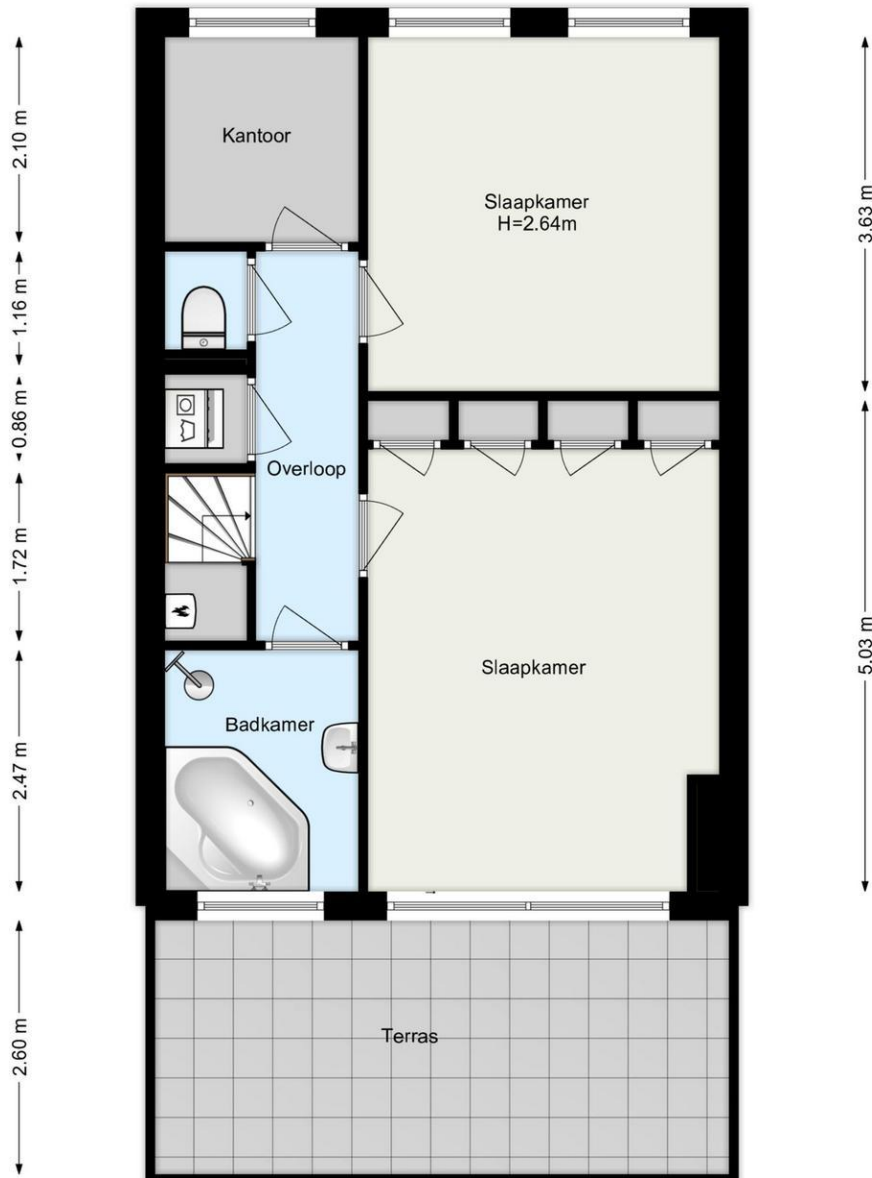
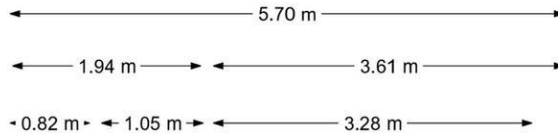
Plattegrond



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Plattegrond

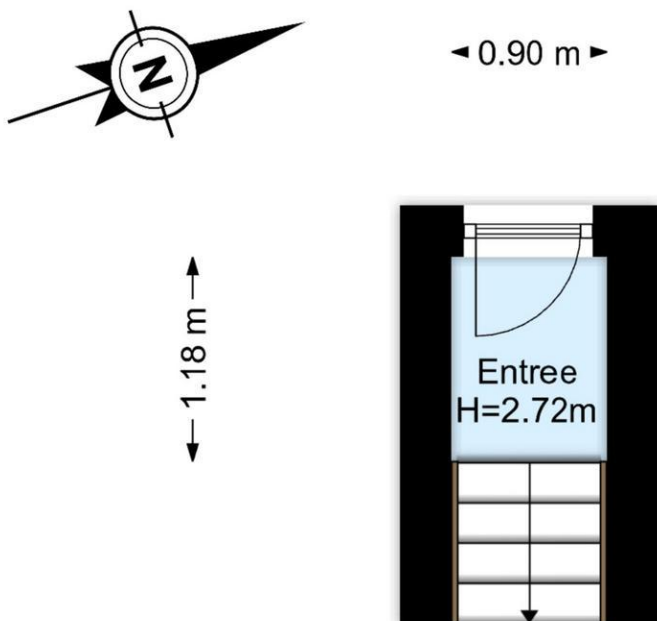


www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op www.voorberg.nl of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ ROTTERDAM
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR ROTTERDAM
010-2431600
nesselande@voorberg.nl

De informatie in deze brochure is door ons met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

