



LOMBARDKADE 18 C ROTTERDAM



Balkon & zonnig dakterras
102 m2 woonplezier
Sfeervolle houtkachel
Toplocatie centrum
Kunststof kozijnen



WELKOM

Royaal dubbel bovenhuis

Royaal dubbel bovenhuis met zonnig dakterras midden in bruisend Rotterdam – maar toch heerlijk rustig aan de kade!

Wat een waanzinnige plek! Supercentraal, hartje centrum, maar toch een heerlijk rustig plekje met fijn uitzicht aan de voorzijde over de Rotte!

Hoe fijn is het dat je alles wat je nodig hebt om je in je dagelijkse behoeften te voorzien op loopafstand hebt zitten. Niet alleen de supermarkt en de drogisterij, maar ook de markt, je favoriete sportclub, kapper, restaurantjes en kroegen in en om het centrum van Rotterdam. Van de Koopgoot tot aan de Witte de With! Met recht een A-locatie.

Het appartement is gelegen in Rubroek, wat onderdeel uitmaakt van de deelgemeente Kralingen/Crooswijk. Maar zeg nou zelf, dit voelt toch als hartje Centrum? Op de Goudsesingel stopt de tram, je staat binnen 5 minuten op Centraal Station of Station Blaak en je doet er niet heel veel langer over om op de snelweg terecht te komen. Wil je wat meer groen, dan fiets je naar het Kralingse Bos, het park bij de Euromast of het Vroesenpark. Allemaal ongeveer op dezelfde afstand.

Bereikbaarheid

OV-fan of juist veel onderweg met de auto? Beide kan hier perfect. Metrostation Blaak en Rotterdam Centraal liggen op ca. 10 tot 15 minuten loopafstand. Met de auto zit je binnen 10 minuten op de A16 of A20.





WOONOPPERVLAKTE

102 m²

INHOUD

350 m³

BUITENRUIMTE

19 m²

BOUWJAAR

1955

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

2



TYPE WONING:

appartement

LIGGING DAKTERRAS:

zuidoosten

ENERGIELABEL:

C

OPLEVERING:

in overleg



OMSCHRIJVING

Lombardkade 18 C

Op de begane grond lopen we het gesloten portiek binnen waar we ook direct de brievenbussen treffen. We kunnen hier met de trap naar beneden naar de gemeenschappelijke fietsenkelder en met de trap naar boven naar de appartementen. We starten op de derde verdieping. Je stapt de ruime, lichte hal binnen en loopt direct links de royale woonkamer in – licht, ruim en sfeervol, mede dankzij de houtkachel. Deze maakt straks de donkere winteravonden net wat knusser. Aan de voorzijde kijk je uit over de kade en de mooie groene omgeving!

Dan lopen we aan de achterzijde de woonkeuken binnen, wat een ruimte! De keuken is een fijne plek om met vrienden te koken en lekker lang te tafelen en er na het eten een leuk spel bij te pakken. Via de keuken heb je toegang tot het eerste balkon op het zuidoosten. Op de gang treffen we het toilet en de eerste slaapkamer aan de achterzijde. Een ruime slaapkamer met inbouwkast wat superfijn is, zo heb je nog ruimte voor bijvoorbeeld een bureau!

Met de interne trap komen we op de vierde verdieping aan op de riante overloop met een grote kledingkast die achterblijft. Rechtdoor loop je de tweede slaapkamer in. Ruim genoeg voor een tweepersoonsbed, extra kast of ook een bureau. Een hele fijne kamer van waaruit je zo het dakterras van ca. 18 m² op het zuidoosten op stapt. WOW! Wat een supertoffe ruimte. Hier zit je heerlijk zonder inkiijk te genieten van je rust. Met een boek, een hapje en drankje, helemaal top. Maar vier je je verjaardag, steel je met dit plekje uiteraard ook de show.

Terug in de hal treffen we de moderne badkamer met ruime inloopdouche, wastafelmeubel met mengkraan en spiegellkast erboven. Het is fijn dat je een groot raam hebt voor daglicht. De laatste deur op de overloop is die naar de aparte ruimte voor de wasmachine en de CV-ketel.

Extra bergruimte vind je op zolder, en in de gezamenlijke fietsenstalling beneden stal je je fiets veilig. De woning is volledig voorzien van onderhoudsvrije kunststof kozijnen met dubbel glas, een massief houten vloer en strak gestuukte wanden – instapklaar dus! Hier voel je de stad elke dag bruisen, maar heb je ook je eigen rustige plek om je even terug te trekken.

Kom zelf ervaren hoe bijzonder deze plek is – wij laten het je graag zien!

RE/MAX, it's the experience!

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1955
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	C
--------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	102 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inpandige bergruimte	4 m ²
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²
Inhoud	350 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- Bouwjaar 1955
- Woonoppervlakte: ca. 102 m²
- Riant dakterras van ca. 18 m² op het zuidoosten
- Extra balkon aan de keuken
- Energielabel C
- Verwarming: CV Intergas (2017), warm water via CV en keukenboiler
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Massief houten vloer en gestuukte wanden
- Gezamenlijke fietsenstalling en extra bergruimte op zolder
- VvE-bijdrage: € 128,78 per maand
- Oplevering: kan spoedig

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.

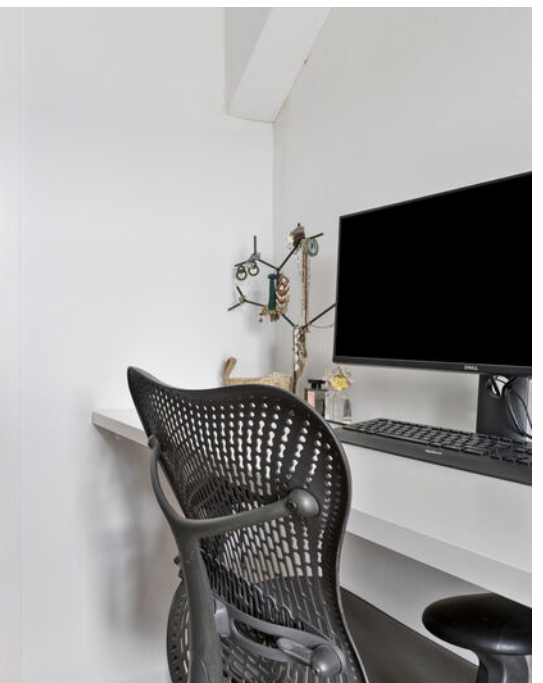






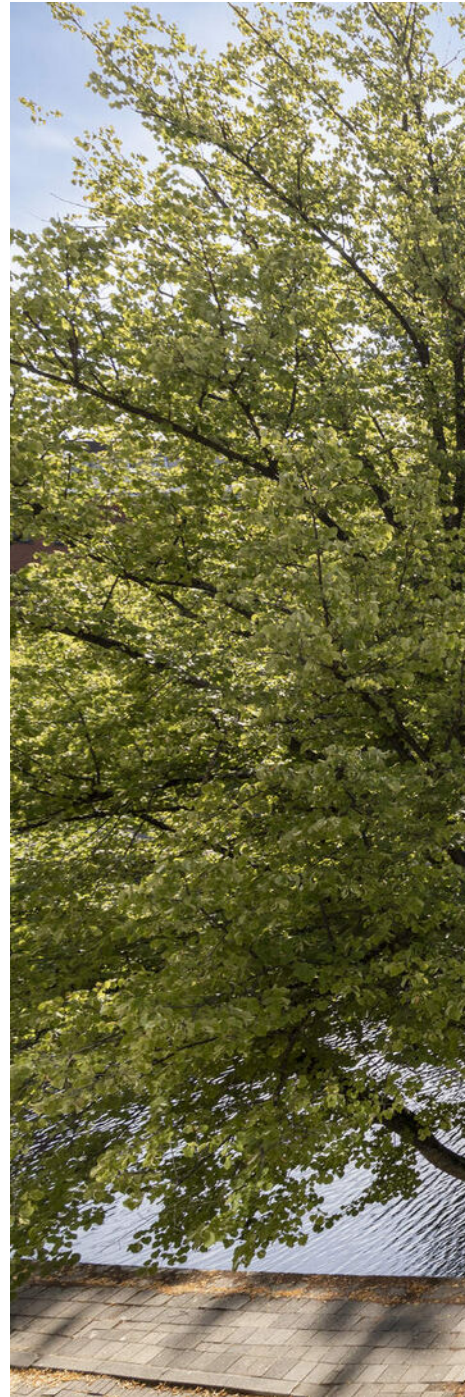
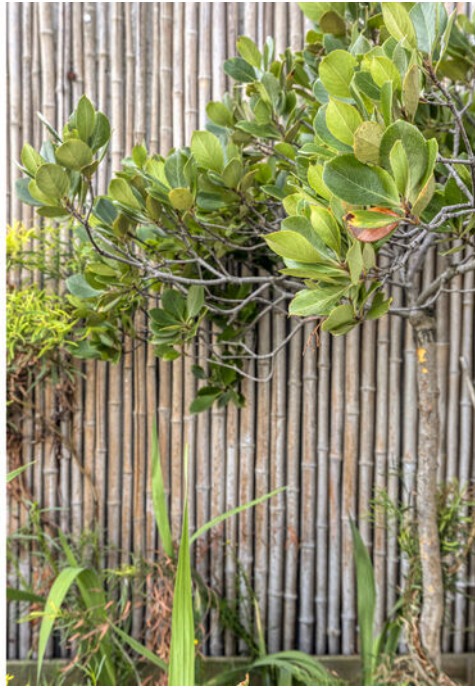












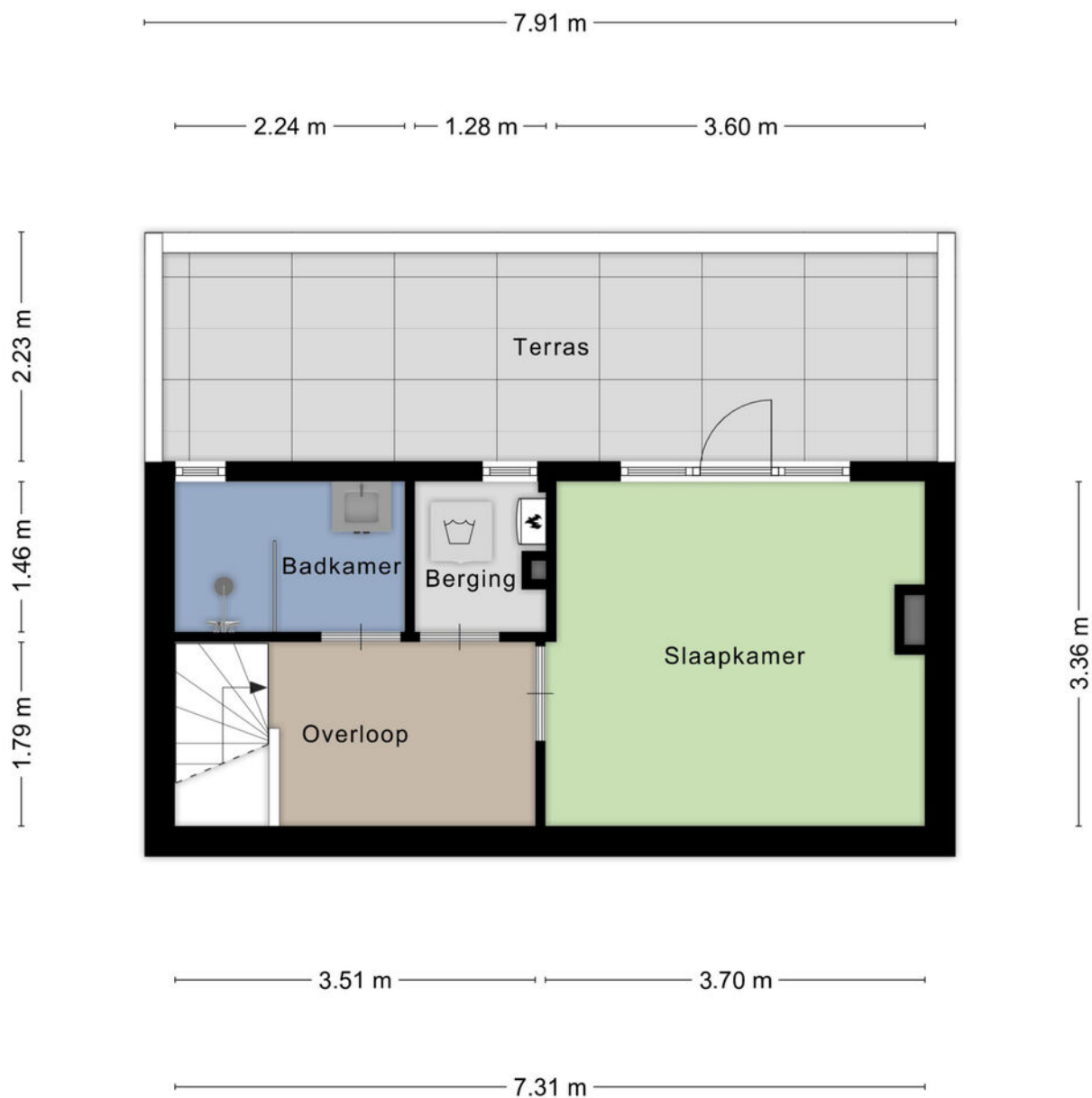


PLATTEGROND



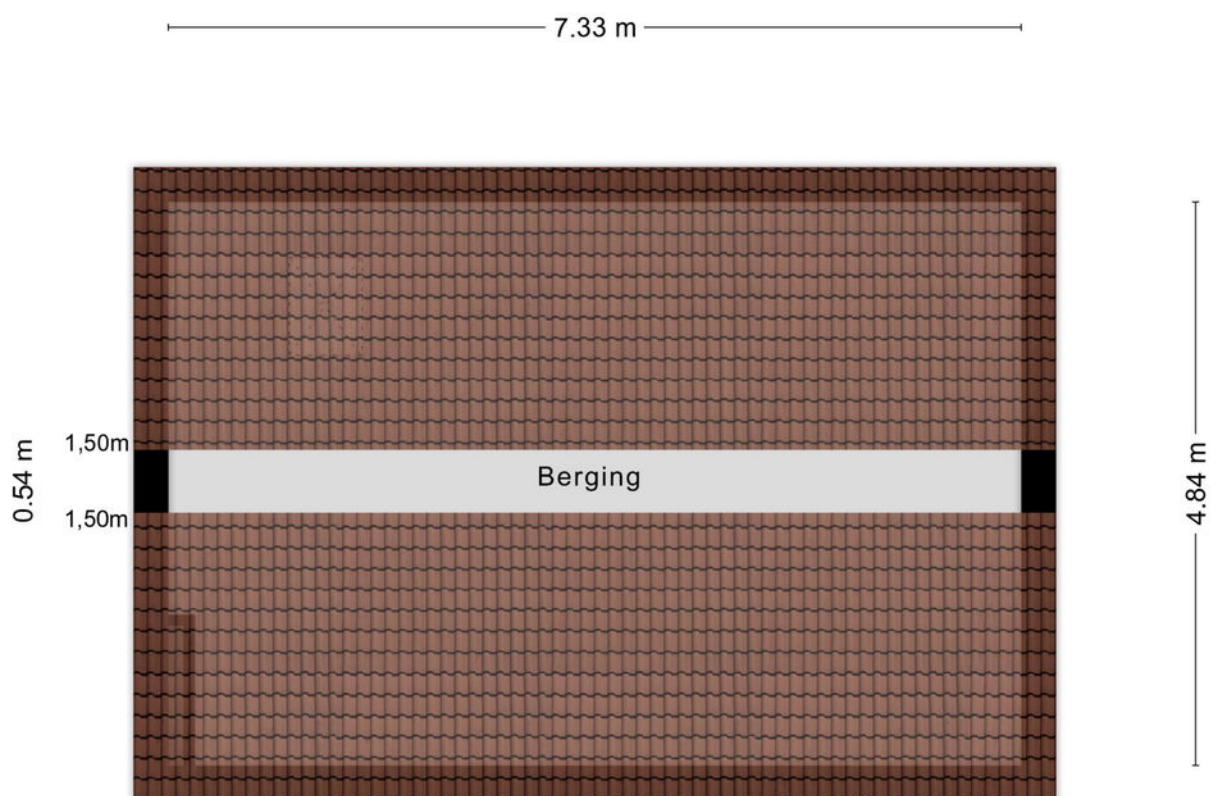
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



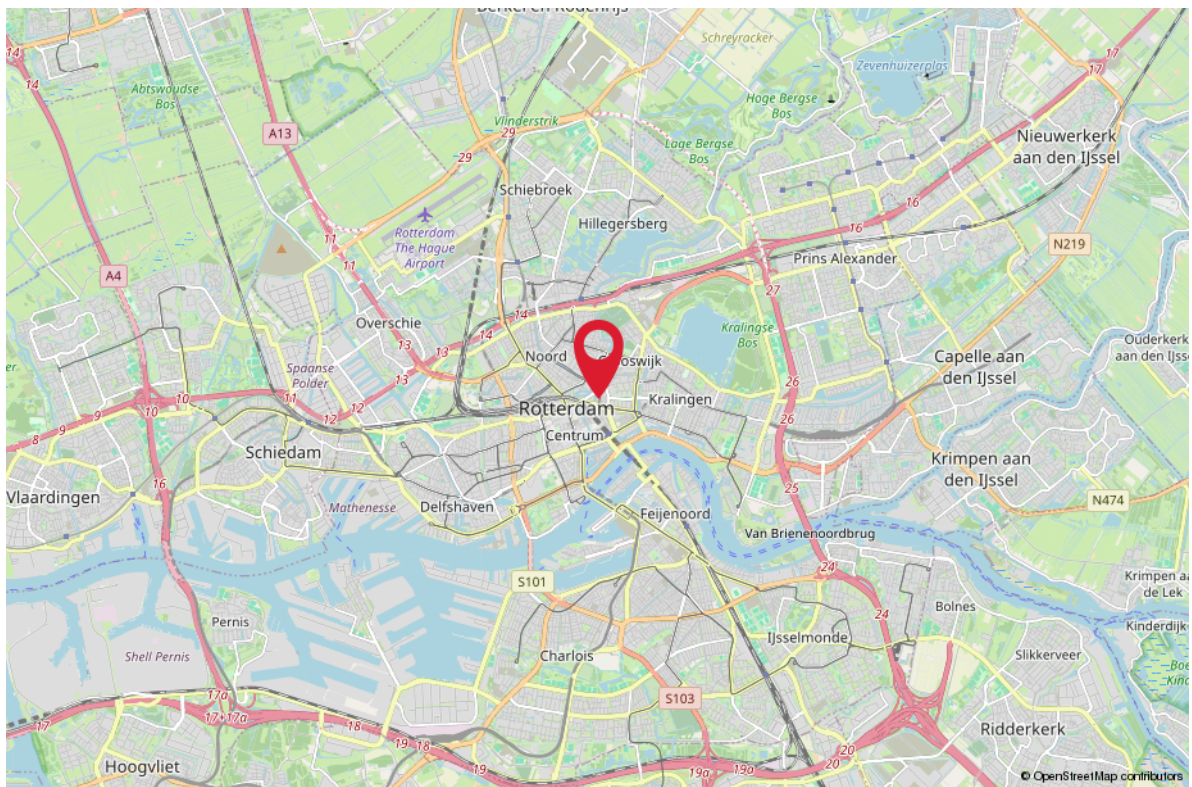
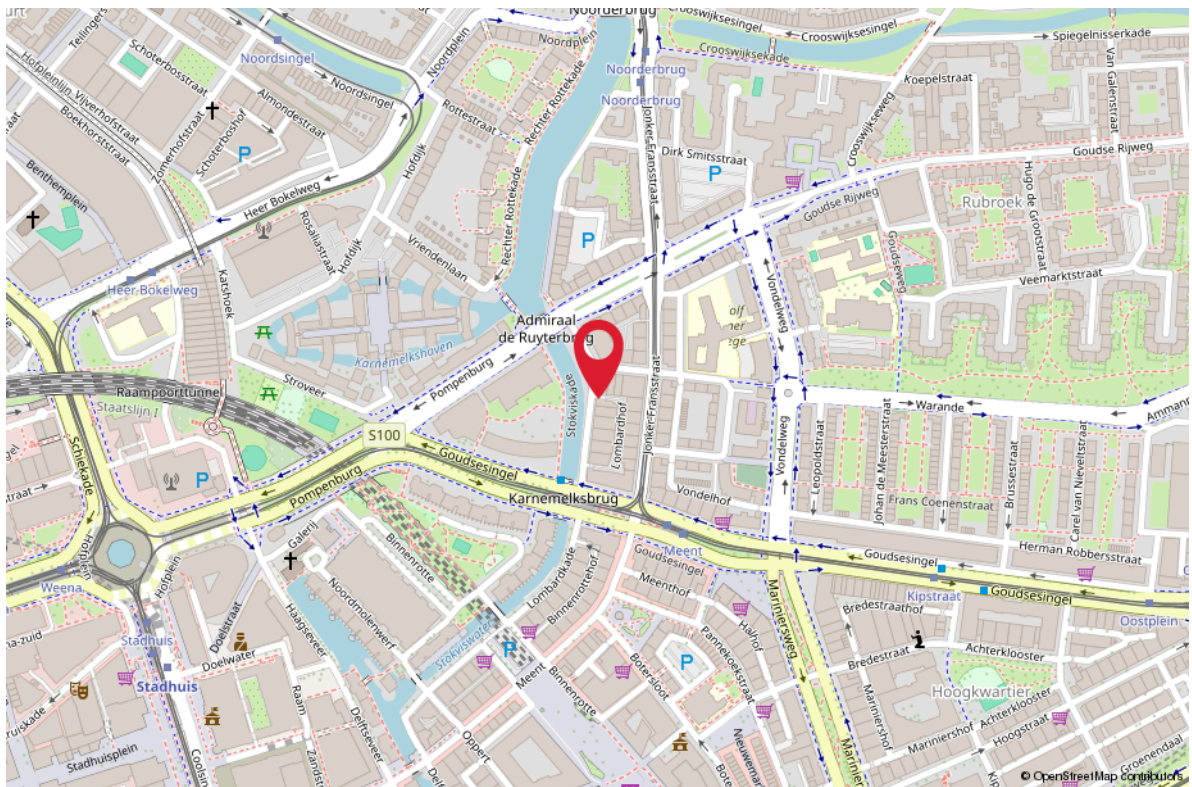
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

LOCATIE OP DE KAART



AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Rob Riekwel
info@fabwestnederland.nl
06 55 18 09 87

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheektraject
- Second opinion



GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!

Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Yuri van den Ende

Makelaar

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

