



Leopoldstraat 22 A, 3031 SX Rotterdam

Vraagprijs: € 289.500,- k.k.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Ben je op zoek naar een betaalbare woning op een centrale locatie in Rotterdam? Dan is dit 3-kamerappartement aan de Leopoldstraat zeker een bezichtiging waard! Gelegen op de eerste woonlaag beschikt deze woning over twee slaapkamers en vormt zij een uitstekende kans voor starters die hun eerste stap op de woningmarkt willen zetten. De woonkamer is licht en prettig van formaat en vormt het hart van de woning. Hier is voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek, waardoor je gemakkelijk de woning kunt inrichten als een fijne plek om thuis te komen. Dankzij de grote raampartijen valt er gedurende de dag veel natuurlijk licht naar binnen. Met twee slaapkamers biedt het appartement meer mogelijkheden dan je op basis van de oppervlakte misschien zou verwachten. Een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte; de keuze is geheel aan jou. Hierdoor is de woning niet alleen aantrekkelijk voor alleenstaanden, maar ook voor stellen die op zoek zijn naar een eigen plek in de stad. De compacte maar doordachte indeling zorgt ervoor dat elke vierkante meter optimaal benut kan worden, waardoor het geheel verrassend functioneel aanvoelt.

De Leopoldstraat ligt midden in het populaire Rubroek met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels, openbaar vervoer en diverse horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand. Bovendien bereik je het centrum van Rotterdam binnen enkele minuten lopen, waardoor je altijd dicht bij de levendigheid van de stad woont zonder concessies te doen aan het gemak van de directe woonomgeving. Ook populaire locaties zoals de Oude Haven, de Markthal, de Meent en de Binnenrotte bevinden zich in de nabije omgeving. Hier kun je terecht voor een uitgebreid aanbod aan restaurants, cafés, terrassen en culturele voorzieningen. Dankzij de uitstekende verbindingen met de tram, metro en trein zijn ook andere delen van de stad en omliggende gemeenten eenvoudig bereikbaar. Een ideale locatie voor wie graag stedelijk woont met alle voorzieningen, ontspanning en gezelligheid binnen handbereik.

Kortom, een aantrekkelijke starterswoning op een centrale locatie in Rotterdam.

Benieuwd naar de mogelijkheden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Trapopgang naar gesloten portiek met brievenbussen. Toegang tot de bergingen in de onderbouw.

Eerste verdieping

Hal/entree (met meterkast) van waaruit alle ruimten in het appartement te bereiken zijn. Aan de achterzijde gesitueerde woonkamer v.v. 2 draairamen en 1 kiepraam. De eveneens aan de achterzijde gelegen keuken (2023) heeft een strakke uitstraling en is naast voldoende bergruimte v.v. een mengkraan, inductie kookplaat (4 kookzones), afzuigkap met buitenafvoer, close-in boiler en ingebouwde koelkast. Vanuit de keuken is het grote balkon bereikbaar. Twee aan de voorzijde gesitueerde slaapkamers, beide v.v. 2 draairamen en 1 kiepraam, waarvan de grootste kamer toegang heeft tot een bescheiden tweede balkon. De badkamer is v.v. een inloopdouche met hand- en regendouche, hangend closet en wastafelmeubel met verlichte spiegel. De gehele woning (uitgezonderd de natte ruimte) is v.v. een nette laminaatvloer.

BIJZONDERHEDEN

- Startersappartement met twee slaapkamers op een centrale locatie nabij het centrum van Rotterdam!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1941.
- Energielabel D.
- Volledig v.v. houten kozijnen met isolerende beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel (2023).
- Mechanische ventilatie.
- In 2023 zijn de keuken en CV-ketel volledig vernieuwd.
- Twee balkons waarvan een aan de voorzijde (westen) en een aan de achterzijde (oosten).
- Eigen berging in de onderbouw van het gebouw.
- Gelegen in een fijne wijk op loopafstand van het centrum van Rotterdam.
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat, betaald parkeren.
- Actieve en goed functionerende Verenigingen van Eigenaars (VvE).
- Maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel € 164,40.
- Ligging op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen, zoals bijv. de Markthal, de Meent en de Koopgoot, en diverse speeltuinen, scholen en kinderdagverblijven zijn in de nabije omgeving aanwezig.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (metrostation Oostplein en tramhalte Meent, treinstation Rotterdam centraal) en diverse uitvalswegen (Bijv. Maasboulevard, Boompjes, A16, A20 en A13) is zeer gunstig.
- Opkoopbescherming gemeente Rotterdam van toepassing.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbest- en loodclausule.
- Oplevering: in overleg.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Dit was mijn allereerste woning, waar ik met veel plezier samen met mijn broer heb gewoond. Wat ons direct opviel, was de ideale centrale ligging in combinatie met de rust in de wijk. Na de woning destijds flink te hebben opgeknapt, werd het echt een heerlijk thuis voor ons samen. Daarnaast hebben we het getroffen met de buren: ze zijn lief en rustig, en we helpen elkaar graag een handje, zoals bij het snoeien van de heg in de zomer. Ik hoop dat de nieuwe bewoners net zo gaan genieten van deze fijne plek én van het mooie Rotterdam!"

BOD UITBRENGEN

Na bezichting van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 289.500,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 289.500 k.k.
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 159 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 48 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1941
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren, betaald parkeren
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas CW3 (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Leopoldstraat 22 A
3031 SX ROTTERDAM

































Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
—	Huisnummer	Sectie AE	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 437	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

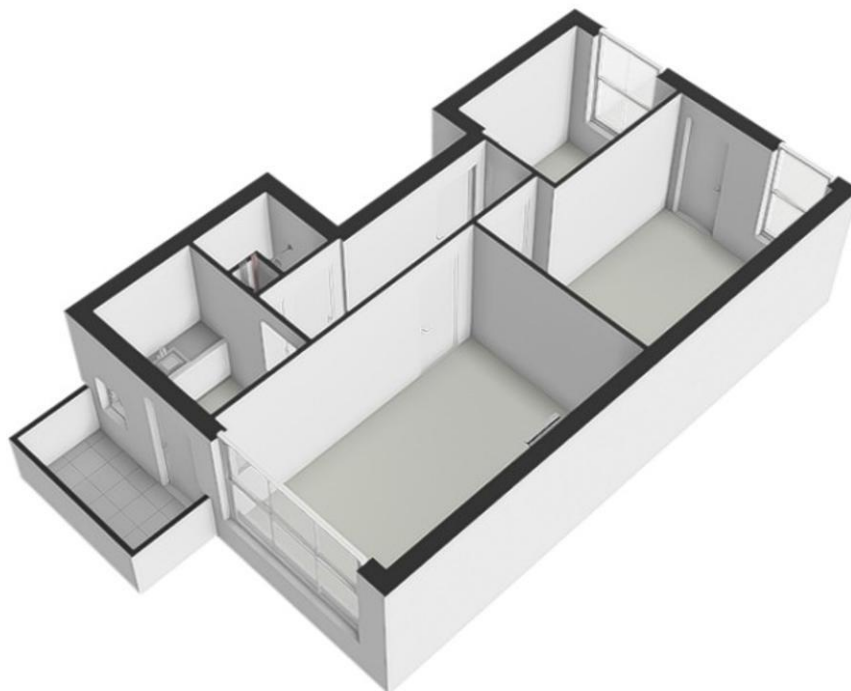


Plattegrond | 1e verdieping

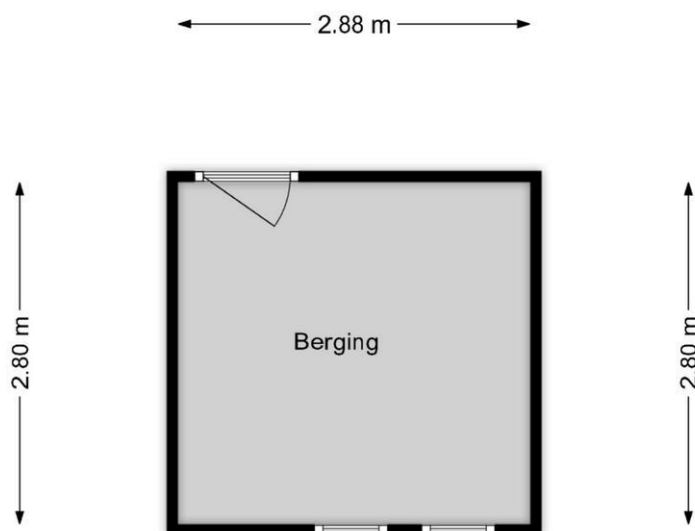


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | 1e verdieping



Plattegrond | Berging



www.framemotion.nl

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

Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

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, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl