

Lombardkade 38 A, 3011 ZA Rotterdam

Vraagprijs: € 450.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Houd jij van een lekker etentje met familie of vrienden? Dan past dit fraaie stadsloft aan de Lombardkade helemaal bij jou! Het kookeiland met bar staat namelijk letterlijk centraal in deze woning. Het appartement beschikt naast de living over een grote slaapkamer en een slaap-/werkkamer met een weldadige lichtinval door de grote lichtstraat. De woning is in 2019-2020 volledig gerenoveerd en voorzien van een designbetonvloer met vloerverwarming, gestukte wanden en een gestukt plafond met een fraaie afwerking. En heb je een avondje geen zin om te koken? Geen probleem, door de centrale ligging op een steenworp afstand van de Meent en de Binnenrotte loop je zo naar één van de vele bekende brasserieën en restaurants zoals Dudok, Napoli, Pepito of Happy Italy. Op een zomerse dag kan een ijsje eten bij De IJssalon natuurlijk niet ontbreken.

Kortom, dit stadsloft vormt de ideale uitvalsbasis voor een leven vol reuring in de stad.

Wil je deze instapklare, centraal gelegen woning met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Entree/hal welke toegang geeft tot de grote living. Ruime living met centraal gelegen keuken bestaande uit een kookeiland en wandopstelling. Het kookeiland met ontbijtbar heeft een fraai designblad en is v.v. een spoelbak met kraan, inductiekookplaat (4 kookzones) met geïntegreerde kookplaatafzuiging en een vaatwasmachine. De wandopstelling heeft eveneens een fraai designblad en is v.v. een combi-oven, koel-vries-combinatie en wijnkoelkast. Alle inbouwapparatuur is van het merk AEG. Momenteel bevindt de zithoek zich aan de voorzijde en de eetkamer in het centrale gedeelte van de woning. Vanuit de living zijn alle andere ruimten van het appartement te bereiken. Aan de achterzijde bevindt zich de grootste slaapkamer met eigen entree. Daarnaast is er, afgescheiden door een glazen wand, een tweede slaap-/werkkamer. Deze kamer geeft op haar beurt toegang tot de techniek- en bergruimte. In deze ruimte bevindt zich de watermeter, elektrameter, groepenkast (10 groepen, 3 aardlekschakelaars), elektrische boiler en verdeler van de vloerverwarming. De badkamer is v.v. een ruime inloopdouche met hand- en regendouche, designwastafelmeubel met spiegel en een badkamerventilator. De toiletruimte is v.v. een hangend closet, fonteintje en een toiletventilator. Tevens biedt het toilet toegang tot de wasruimte. De gehele woning is v.v. een mooie designbetonvloer met vloerverwarming. Alle ramen zijn v.v. jaloezieën.

BIJZONDERHEDEN

- Instapklaar stadsloft voor een leven vol reuring in Rotterdam!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1952, volledig gerenoveerd in 2019-2020.
- Energielabel D.
- Voorzien van houten (voorzijde) en kunststof (achterzijde) kozijnen met isolerende beglazing.
- De woning is volledig v.v. vloerverwarming.
- Badkamer- en toiletventilator.
- Glasvezelinternet.
- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel ca. € 132,78.
- Ligging op loopafstand van de Meent, Binnenrotte en alle dagelijkse voorzieningen.



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

- Ligging t.o.v. openbaar vervoer en diverse uitvalswegen is zeer gunstig.
- Van toepassing: ouderdomsclausule en asbestclausule.
- Oplevering: in overleg.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Tucked away on a quiet, tree-lined street in the heart of Rotterdam's vibrant Stadsdriehoek, Lombardkade 38A offers the perfect balance of energy and ease. It's city life — without the chaos. Grab a coffee or a bite on nearby Pannekoekstraat, pick up something fresh at the Markthal, or take a walk along the canals — it's all just steps from your front door. With parks, boutiques, and local favorites all within walking distance, your weekends pretty much plan themselves. Whether you're a young professional looking for a city base or a small family wanting to stay connected to the buzz, this is where lifestyle and location meet — effortlessly."

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging 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: € 450.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

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

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

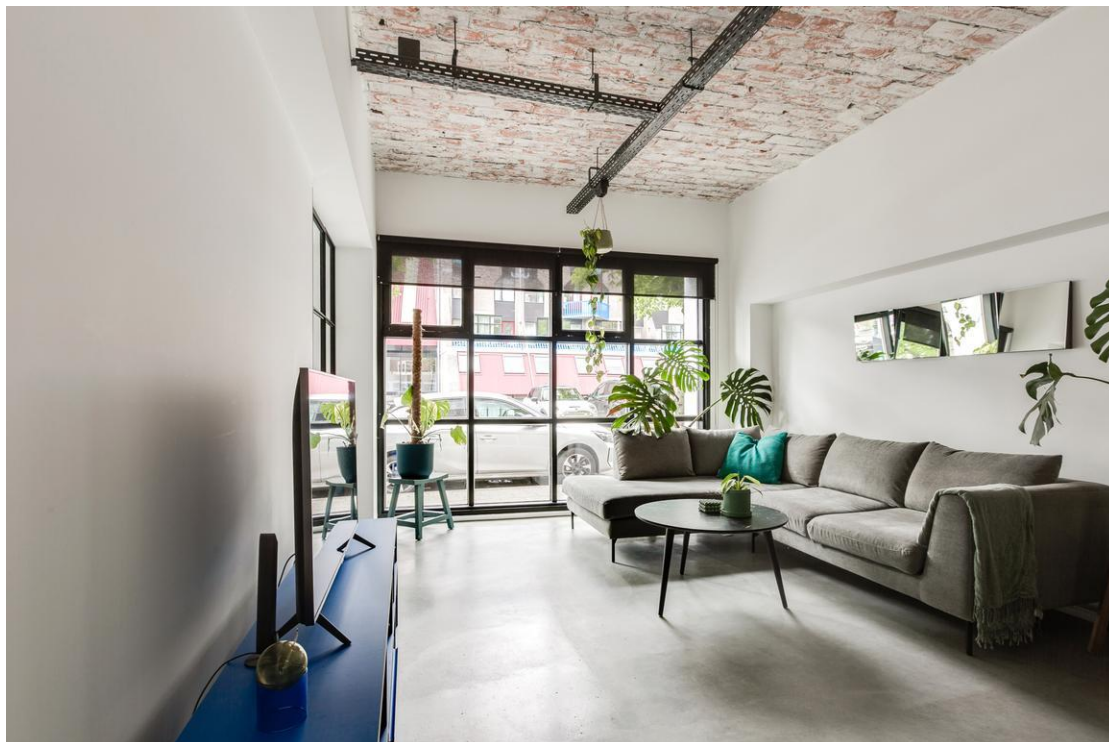
Vraagprijs	: € 450.000,- k.k.
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 347 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 85 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1952
Ligging	: Aan water, in centrum
Tuin	: Geen tuin
Parkeergelegenheid	: Betaald parkeren / Parkeervergunning
Energielabel	: D
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

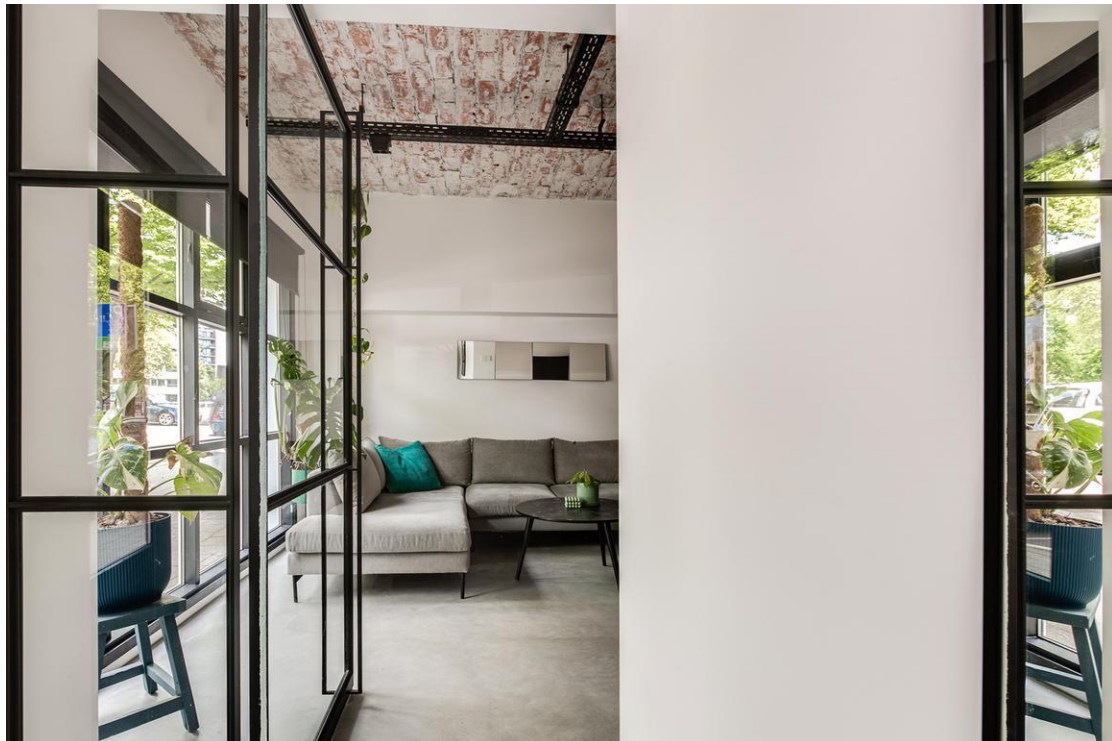
Locatie

Lombardkade 38 A
3011 ZA ROTTERDAM





























Plattegrond | Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond | Begane grond



Plattegrond | Begane grond



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