



Lisplein 8 B, 3037 AP Rotterdam

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Lisplein 8b te Rotterdam - Liskwartier

Charmante dubbele bovenwoning met prachtige voorgevel gelegen in geliefde wijk Liskwartier. Dit karakteristieke pand kenmerkt zich door het prachtige vrije uitzicht op groen en water (de Lisvijver), de royale living, de vele natuurlijke lichtinval en het zonnige balkon.

Het hele huis ademt sfeer en door de hoge plafonds geeft het een nog ruimtelijker effect.

Diverse sfeervolle authentieke stijlelementen zijn behouden gebleven, zoals het oa divers glas-in-lood en plafonds.

Het Liskwartier is erg geliefd en kenmerkt zich door vele lanen, singels en karakteristieke oude panden. Het is er rustig en erg fijn wonen, terwijl de stedelijke voorzieningen zeer makkelijk te bereiken zijn. Zo is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen (A13 en A20), het openbaar vervoer (Station Noord op ca. 8 minuten lopen) en het bruisende stadscentrum (snel te bereiken met 2 verschillende tramlijnen). Ook bevinden zich diverse supermarkten, speciaalzaken en avondwinkels in de directe omgeving. Doordat het Liskwartier grenst aan het Oude Noorden hoeft u niet per se naar het stadscentrum om de gezelligheid op te zoeken. Binnen no time begeeft u zich op de Zwaanshals, Zaagmolenkade en het Noordplein met diverse horecasspots en unieke winkeltjes. Het populaire Vroesenpark en het Kralingse bos en de Plas zijn in de buurt gelegen voor een gezellige picknick, wandeling of sportieve activiteiten. Maar ook horeca is zeer nabij, zo kan je leuk borrelen en eten bij Osteria Liz, een lekkere hap bij Cafe Pompette of een heerlijke koffie, ontbijt of lunch bij de Torentuin aan het Lisplein.

De VVE bestaat uit 2 appartementsrechten. De VVE is actief en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel, er wordt jaarlijkse vergaderd en er wordt gespaard. De maandelijkse bijdrage is thans € 113,-.

Indeling:

Begane grond: eigen opgang.

Entree, hal met garderobe en tochtdeur.

Eerste verdieping:

Gang, toilet, berg-/meterkast, gesloten keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser, combi magnetron, 5-pits gaskookplaat, close-in boiler en afzuigkap.

Royale en zonnige L-vormige woon-/eetkamer met massief houten vloerdelen, houtkachel en grote raampartijen. Prachtig uitzicht op de Lisvijver en het vele groen.

Tweede verdieping:

Overloop, slaapkamer I met ingebouwde kastenwand aan de voorzijde, zeer royale badkamer met ligbad, douchecabine, wastafel, toilet, wasmachineaansluiting en een ruime bergkast, slaapkamer II met toegang tot balkon op het westen aan de achterzijde. Het balkon heeft heerlijk middag- en avondzon.

Bijzonderheden;

- voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- verwarming en warm water middels cv-combiketel (Intergas 2024)
- ivm bouwjaar woning is er een asbest/ ouderdomsclausule van toepassing
- eigen opstalverzekering

Energie label: D

Oplevering: in overleg

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

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 verleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 500.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 418 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1915
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom

Locatie

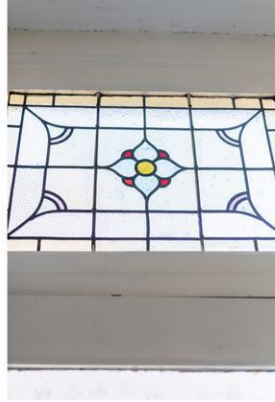
Lisplein 8 B
3037 AP ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



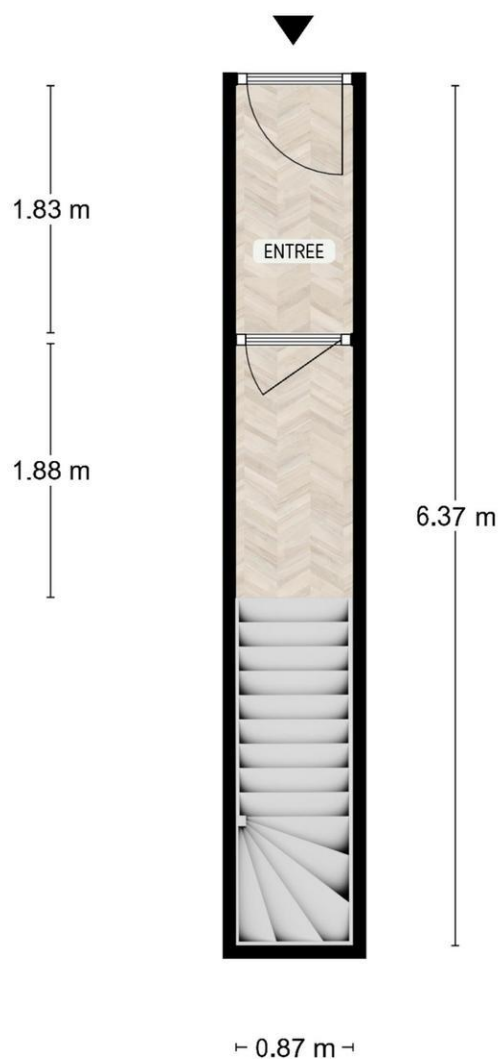
Plattegrond

LISPLEIN 8B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 3.29 M2

BEGANE GROND

HOOGTE 300 CM

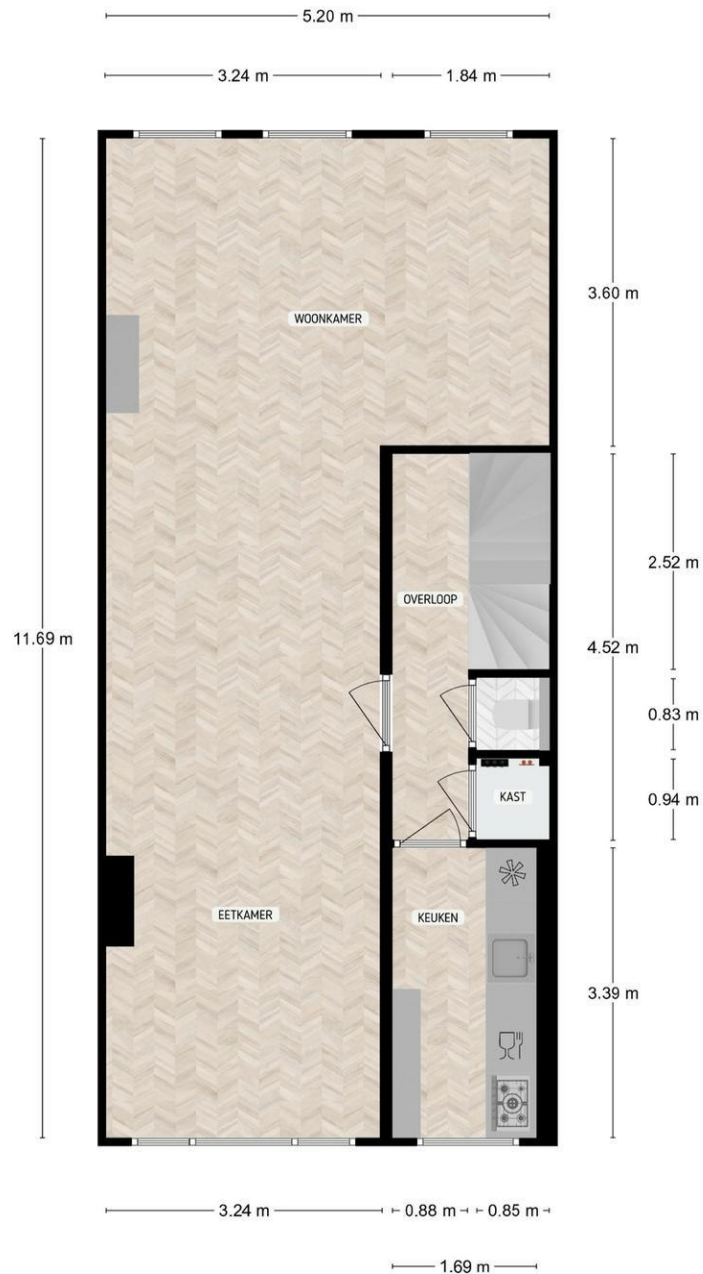


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

LISPLEIN 8B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 60.78 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 295 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

LISPLEIN 8B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 47.70 M²
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 247 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de ecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.