



Lisbloemstraat 11 A 3051 TM Rotterdam

Vraagprijs € 419.000,- k.k.

Lisbloemstraat 11 A te Rotterdam - Kleiwegkwartier

Moderne dubbele benedenwoning verdeeld over begane grond en 1e verdieping en met achtertuin.

De wijk kenmerkt zich door de gemoedelijke sfeer en de nabije ligging van het centrum van Rotterdam. In de winkelstraat Kleiweg is een leuke mix van winkels en horecagelegenheden. De Bergse Plas, De Rotte en het Melanchtonpark liggen op loopafstand. Daarnaast zijn er diverse scholen en sportverenigingen in de wijk, allen op loop-/fietsafstand. Het Randstadrailstation Melanchton en NS-station Noord zijn eveneens op loopafstand. De snelweg A20 is met de auto snel en eenvoudig bereikbaar.

Het kleinschalige complex wordt onderhouden door een actieve VvE, de maandelijkse bijdrage bedraagt € 161,56.

Begane grond:

entree, woonkamer aan de voorzijde, open trap naar 1e verdieping, toilet met fontein, doorgang naar de ruime eetkamer en keuken in hoek-opstelling aan de achterzijde. In de keuken is er een ruime bergkast met opstelplaats c.v.-ketel, mechanische ventilatie unit en wasmachine-/droger. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

1e verdieping:

overloop, slaapkamer 1 aan de voorzijde met inbouwkast en Frans balkon, slaapkamer 2 aan de achterzijde met een grote inbouwkast. Nette badkamer met inlopdouche en wastafel met meubel

Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is er toegang tot het pandbrede balkon.

Tuin:

de achtertuin is gelegen op het Oosten en heeft een houten schuur en achterom.

Bijzonderheden:

- niet-zelfbewoond clause van toepassing;
- geen NVM vragenlijst of Lijst van Zaken beschikbaar;
- huidige meubilair blijft achter, woning wordt 'as is' verkocht.

Energielabel: B

Oplevering: in overleg, kan eventueel spoedig

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	: € 419.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 262 m ³
Gebruiksoppervlakte	: 79 m ²
woonfunctie	
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 22 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeleigendom

Locatie

Lisbloemstraat 11 A
3051 TM ROTTERDAM



Foto's



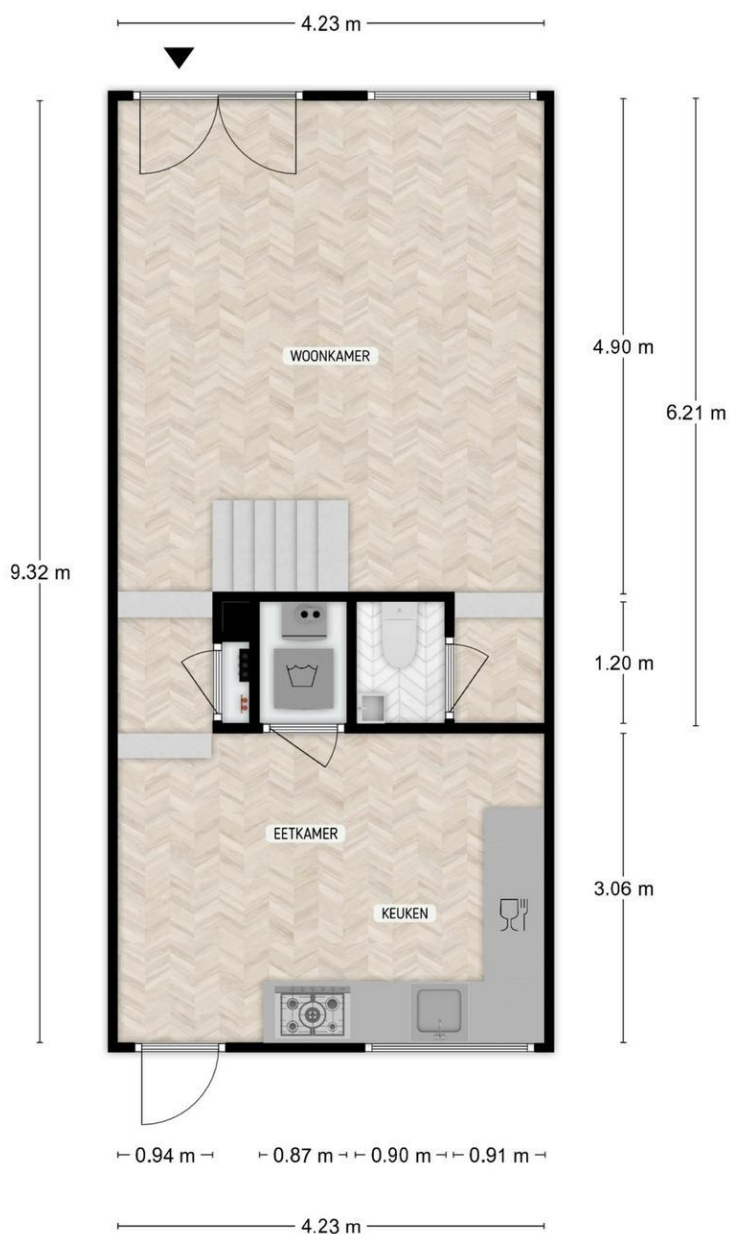
Foto's



Plattegrond

LISBLOEMSTRAAT 11A, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 39.42 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 244/284 CM

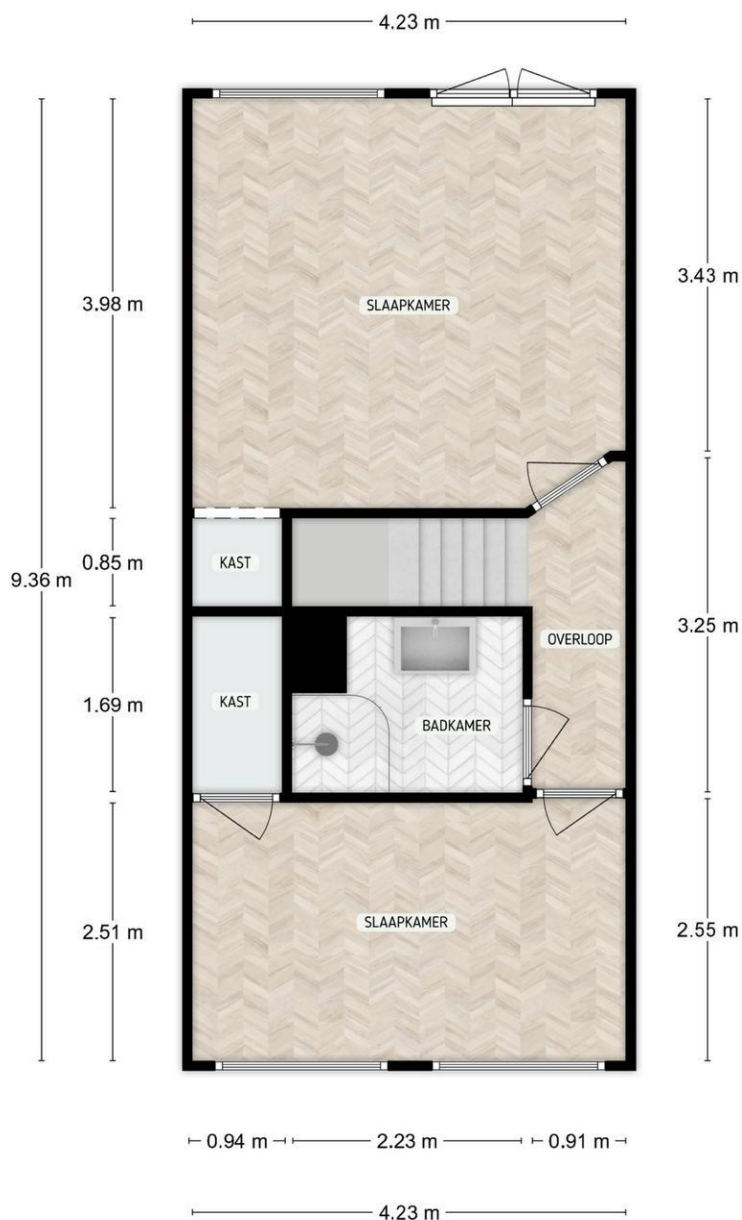


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

LISBLOEMSTRAAT 11A, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 39.59 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 242 CM

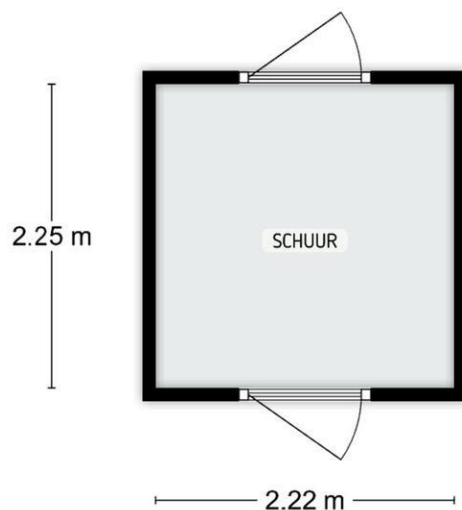


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

LISBLOEMSTRAAT 11A, ROTTERDAM

SCHUUR 4.99 M2



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

Plattegrond

LISBLOEMSTRAAT 11A, ROTTERDAM
PERCEELOVERZICHT



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 erecode 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.