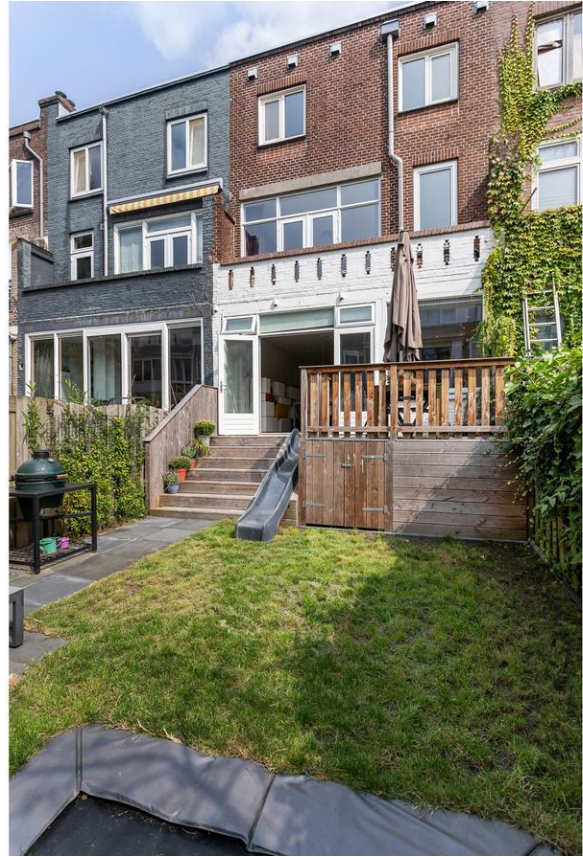




Lisbloemstraat 10, 3051 TR Rotterdam

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

Lisbloemstraat 10 te Rotterdam - Kleiwegkwartier

Compleet modern ingerichte woning met zonnige achtertuin en voorzien van alle hedendaagse gemakken en comfort.

Een paar jaar geleden is de woning compleet gerenoveerd. De fundering is in 2014 geheel vervangen. De woning is geheel voorzien van dubbel glas, deels in kunststof en deels in houten kozijnen. De indeling is tijdens deze grootschalige verbouwing compleet aangepast en hiermee beschikt de woning nu onder andere over vijf slaapkamers, drie separate toiletten, een open keuken bij de vergrote woonkamer en twee badkamers.

Recent is het dak geïsoleerd en hierop zijn 8 zonnepanelen geplaatst. Op de verdiepingen zijn 3 airco's geïnstalleerd en de begane grond vloer is voorzien van vloerverwarming. Tot slot is onlangs de achtertuin opnieuw ingericht met de aanleg van een verhoogd terras.

De wijk kenmerkt zich door de gemoedelijke sfeer en de nabije ligging van het centrum van Rotterdam. In de winkelstraat Kleiweg is een goede mix van winkels en horecagelegenheden. De Bergse Plas, De Rotte en het Melanchtonpark liggen op allemaal 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.

Begane grond:

centrale gang met royaal toilet, handige bergkast/garderobe en trap naar 1e verdieping. De woonkamer is aan de achterzijde gedeeltelijk uitgebouwd en beschikt hiermee over voldoende ruimte voor een grote eettafel/leefkeuken in combinatie met de open keuken. Deze moderne open keuken heeft een L-opstelling en is voorzien van een koelkast, vriezer, inductiekookplaat, combi-oven, wijnkoelkast en vaatwasser. De voorzijde van de woonkamer biedt voldoende ruimte voor het realiseren van een fijn woon-/zitgedeelte.

De hoogte van de begane grond is bijna 2.80 meter hetgeen een fijn ruimtelijk gevoel geeft. De originele plafonds in de woonkamer zijn heel charmant. Door de grote (nieuwe) raampartijen aan de achterzijde geniet de woonkamer van zeer veel natuurlijke lichtinval en een vrij uitzicht op de achtertuin.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping:

centrale overloop met 2e separaat modern toilet. De moderne badkamer is aan de voorzijde gelegen met vrijstaand bad, inloopdouche en slim uitgebouwde dubbele wastafel. De eerste slaapkamer aan de voorzijde is zeer ruim. De tweede slaapkamer aan achterzijde is nog groter en is verbonden met de zijkamer waarin een prachtige inloopkledingkast kan worden gerealiseerd of een perfecte rustige plek is voor een thuiswerken.

Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is er ook toegang tot het pandbrede balkon. De vloer van dit balkon is recent nog voorzien van een nieuwe coating.

Zolder:

centrale overloop met 3e separaat modern toilet en vaste kast met de aansluitingen voor wasmachine en droger. De tweede badkamer is aan de achterzijde gelegen. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel. Op deze verdieping zijn totaal drie slaapkamers. Alle slaapkamers hebben een goed formaat.

Charmant detail op deze verdieping zijn de originele houten balken van het plafond.

Tuin:

de achtertuin is bijna negen meter lang en gelegen op het Westen. Vanuit de woonkamer is een verhoogd terras waarop het heerlijke genieten aan de eettafel is tot zonsondergang. De tuin is kindvriendelijk aangelegd, met glijbaan en trampoline.

Onder de gehele woonkamer is nog een bergruimte welke vanuit de achtertuin toegankelijk is.

Energie label B

De gehele woning is voorzien van dubbel glas, een geïsoleerd dak en 8 zonnepanelen.

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

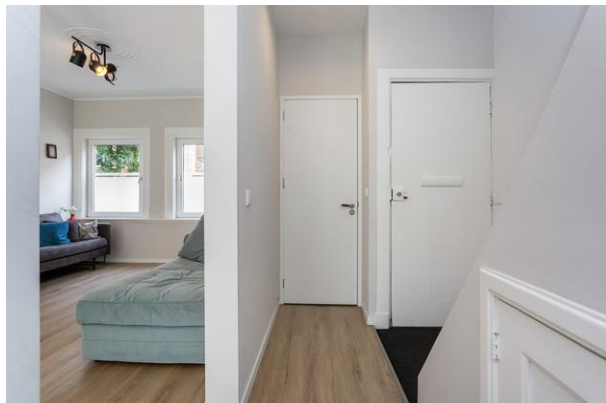
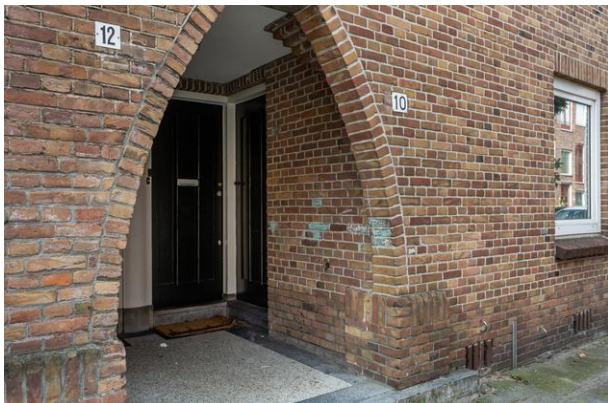
Vraagprijs	: € 750.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 488 m ³
Perceel oppervlakte	: 104 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 140 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1923
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 33 m ²
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

Lisbloemstraat 10
3051 TR ROTTERDAM



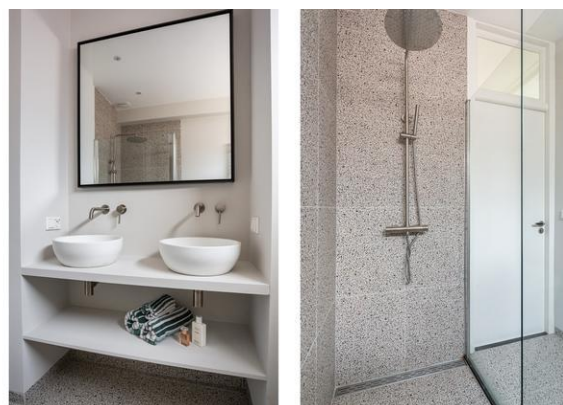
Foto's



Foto's



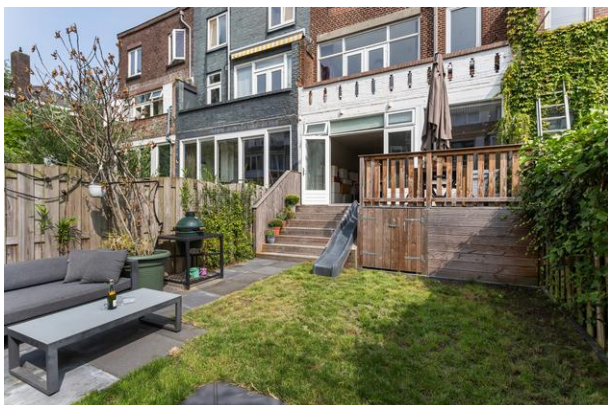
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

LISBLOEMSTRAAT 10, ROTTERDAM

TUSSENWONING 48.51 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 277 CM

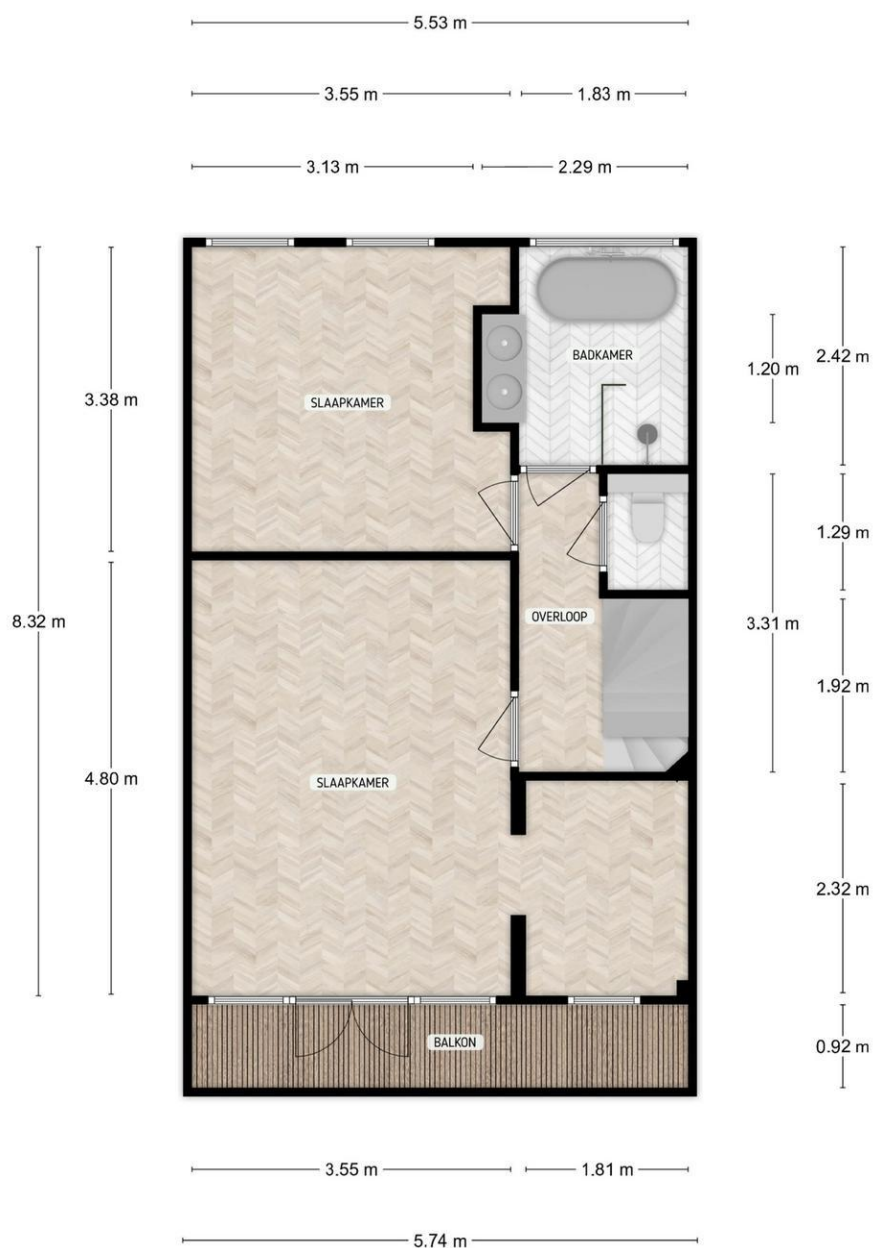


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

LISBLOEMSTRAAT 10, ROTTERDAM

TUSSENWONING 45.67 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 274 CM



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

Plattegrond

LISBLOEMSTRAAT 10, ROTTERDAM

TUSSENWONING 45.65 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 248 CM



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

Plattegrond

LISBLOEMSTRAAT 10, 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, Noëlle Mathijssen 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.