



Keldermansstraat 22, 3067 XL Rotterdam

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

Keldermansstraat 22 te Rotterdam - Het Lage Land

Licht 4-kamer HOEKAPPARTEMENT in een rustige wijk met vrij uitzicht op groen en een singel.

De woning heeft onder meer een lichte woonkamer met als extraatje een groot zijraam, 3 (voorheen 4) slaapkamers, een ruime afgesloten keuken en een zonnig balkon. De woning dient intern gemoderniseerd te worden.

De gemoedelijke jaren 60 wijk 'Het Lage Land' is een zeer groene en ruim opgezette wijk met scholen, recreatie, sportfaciliteiten en winkelcentra in de directe nabijheid. Op vrijdag is er markt bij het winkelcentrum 'Het Lage land'. Zin om lekker te shoppen? Dan kun je de fiets pakken en een bezoekje brengen aan het grote winkelcentrum 'Alexandrium Shopping Mall' of aan het stadscentrum van Rotterdam. Het grootste recreatiegebied van Rotterdam, het Kralingse Bos/plas ligt op loopafstand. Het Lage land ligt op fietsafstand van de Erasmus Universiteit en is zeer centraal gelegen ten opzichte van openbaar vervoer. De bus, metro en trein zijn allemaal op loop- of fietsafstand. Door het uitstekende openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen in de omgeving (A16 en A20) liggen ook gemeenten als Den Haag, Delft en Utrecht binnen handbereik. Er is voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten portiek met brievenbussen en bellentableau. Toegang tot het trappenhuis en de privé bergingen. Het trappenhuis is in opdracht van de Vereniging van Eigenaren onlangs gemoderniseerd.

Entree woning met ruime hal, meterkast en separaat toilet met fontein.

Afgesloten keuken aan de voorzijde voorzien van een net keukenblok, wasmachine aansluiting en bergkast met elektrische boiler.

Lichte woonkamer met vrij uitzicht door de grote raampartijen aan zowel de zijkant als achterzijde. Zowel de woonkamer als eetkamer hebben een deur naar het balkon aan de achterzijde met zonnige ligging op het zuidoosten.

Slaapkamer I ligt aan de achterzijde en heeft een deur naar het balkon.

Slaapkamer II is toegankelijk vanuit de 1e slaapkamer en biedt tevens toegang tot het balkon.

Slaapkamer III ligt aan de voorzijde en is tevens zeer licht. Vanuit de slaapkamer is de badkamer bereikbaar. De eenvoudige badkamer is voorzien van douche en wastafel. Het is tevens mogelijk een doorgang vanuit de keuken te creëren.

Bijzonderheden:

- gelegen op eigen grond;
- verwarming door middel van blokverwarming;
- warmwater middels elektrische boiler;
- actieve VvE, maandelijkse bijdrage ca. € 255,- excl. stookkosten ca. € 100,-;
- eigen ruime berging in de onderbouw;
- het platte dak is voorzien van 4 zonnepanelen per woning en de mogelijkheid bestaat om hierop aan te sluiten;
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023;
- projectnotaris: Ligthelm & Dekker Notarissen;
- de volgende clausules zullen in de koopovereenkomst opgenomen worden: ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoond clausule;
- er geldt een zelfbewoningsplicht van minimaal 5 jaar;
- er is geen NVM vragenlijst en lijst van zaken beschikbaar;
- de woning wordt 'as is' verkocht.

Energielabel: D
geheel voorzien van dubbel glas

Oplevering: in overleg

Voor alle afmetingen 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 ontleend 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	: € 300.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 287 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 87 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	: D
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Keldermansstraat 22
3067 XL ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

KELDERMANSSTRAAT 22, ROTTERDAM

APPARTEMENT 87.19 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 265 CM

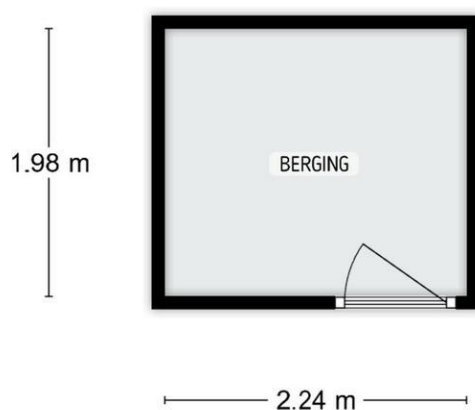


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

KELDERMANSSTRAAT 22, ROTTERDAM

BERGING 4.43 M2



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.