



**Lisplein 28, 3037 AS Rotterdam**

**Vraagprijs € 787.500,- k.k.**

## **Lisplein 28 te Rotterdam - Liskwartier**

Perfect onderhouden, charmant dertigerjaren herenhuis met 5 slaapkamers, 2 badkamers en een zeer diepe achtertuin gelegen in het gezellige Liskwartier.

Alle sfeervolle authentieke stijlelementen zijn hier rijkelijk behouden gebleven, zoals het glas-in-lood, de en-suite deuren met de kasten, de schouw, de erkers aan de voorzijde etc. Bij de woonkamer aan de achterzijde zijn de oorspronkelijke glas-in-lood ramen in het dubbele glas geplaatst.

De ruime indeling maakt het huis zeker geschikt voor een (groot) gezin.

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 hoef je niet per se naar het stadscentrum om de gezelligheid op te zoeken. Binnen no time begeef jij je op de Zwaanshals, Zaagmolenkade en het Noordplein met diverse horecaspots en unieke winkeltjes. Het populaire Vroesepark en het Kralingse bos en de Plas zijn in de buurt gelegen voor een gezellige picknick, wandeling of sportieve activiteiten.

Indeling:

Begane grond:

Entree, vestibule, gang met toilet.

Charmante en-suite woonkamer met erker, parketvloer, schouw, 4 vaste kasten en dubbele deuren naar de tuin.

Gesloten keuken met deur naar de tuin.

Onder verdieping:

Kelder onder gang en keuken met meterkast, opstelplaats cv-ketel en boiler en tevens opstelplaats wasmachine.

1e verdieping:

Overloop met toilet.

Slaapkamer I aan de achterzijde met vaste kasten en deuren naar balkon, slaapkamer II aan de voorzijde met erker en kast, slaapkamer III aan de voorzijde.

Badkamer met inloopdouche en wastafel. Toegang naar balkon.

2e verdieping:

Overloop met berging. Slaapkamer IV met dakkapel voorzien van kast, slaapkamer V met kasten. 2e badkamer met douche, toilet en wastafel.

Tuin:

De diepe achtertuin van bijna 20 meter is uniek zo midden in de stad. De tuin ligt op het Oosten en beschikt over een achterom. Tevens staat er een houten schuur.

Bijzonderheden;

-asbest- en ouderdomsclausule van toepassing

-feitelijk niet-bewoond clausule van toepassing

-geen NVM Vragenlijst beschikbaar

-geen lijst van zaken beschikbaar

- gelegen op 188 m2 eigen grond
- voorzien van een rolluik achterzijde woonkamer
- voorzien van een nieuw pannendak
- voorzien van vloerisolatie en grotendeels dubbel glas

Energielabel: 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

<b>Vraagprijs</b>	: € 787.500,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 591 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 188 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 152 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Herenhuis
<b>Bouwjaar</b>	: 1936
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 116 m <sup>2</sup>
<b>Energielabel</b>	: D
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Grotendeels dubbelglas
<b>C.V.-ketel</b>	: Remeha (Gas gestookt, eigendom)

## Locatie

Lisplein 28  
3037 AS ROTTERDAM



**Foto's**



**Foto's**



**Foto's**



## Plattegrond

### LISPLEIN 28, ROTTERDAM

EINDWONING 58.24 M2  
BEGANE GROND  
HOOGTE 280 CM



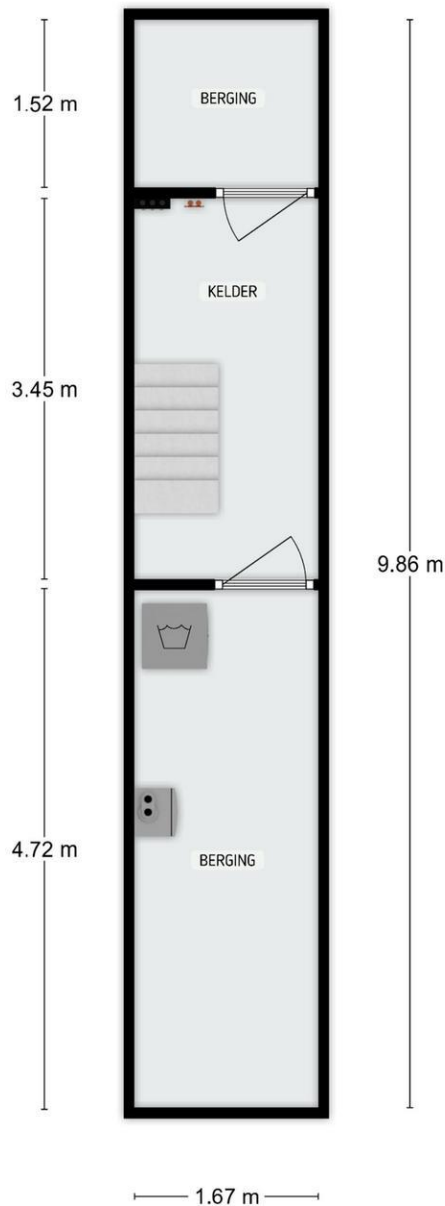
DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



**Plattegrond**

**LISPLEIN 28, ROTTERDAM**

KELDER 16.46 M2  
HOOGTE 193 CM



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

## Plattegrond

### LISPLEIN 28, ROTTERDAM

EINDWONING 51.70 M<sup>2</sup>  
EERSTE VERDIEPING  
HOOGTE 267 CM



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

**Plattegrond**

**LISPLEIN 28, ROTTERDAM**

EINDWONING 42.55 M<sup>2</sup>  
TWEEDE VERDIEPING  
HOOGTE 250 CM

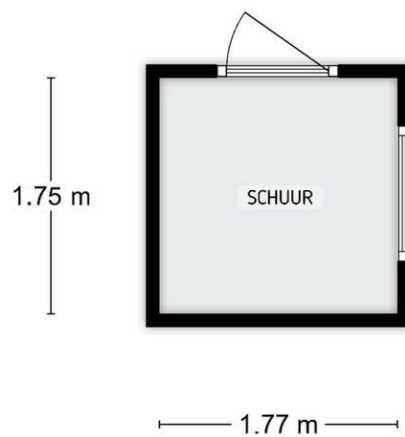


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

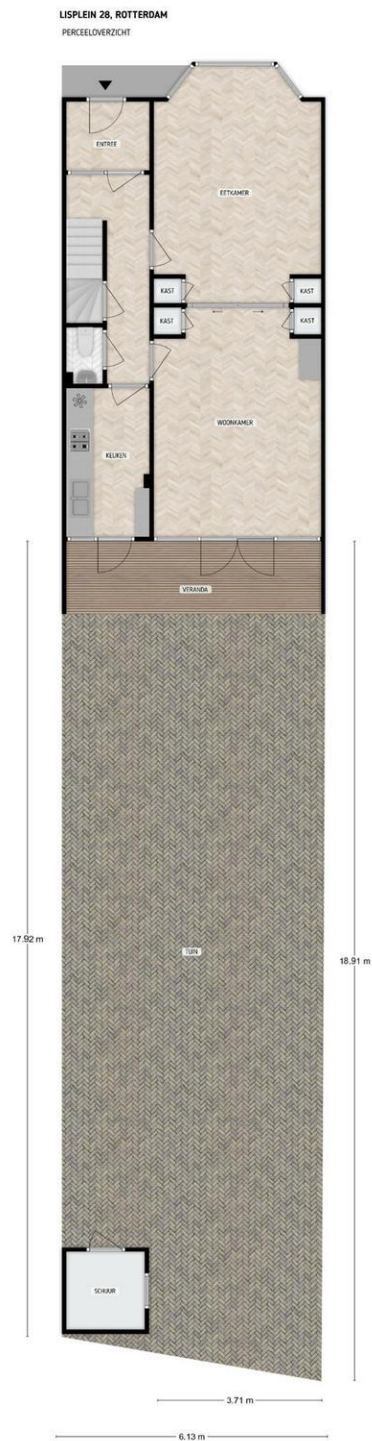
**LISPLEIN 28, ROTTERDAM**

SCHUUR 3.09 M2



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

## Plattegrond



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN.  
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 Sylvia van der Sar 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.