



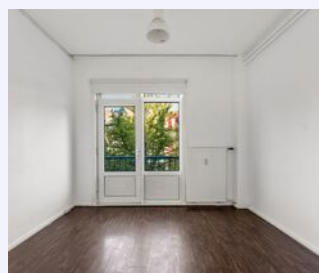
WONEN

LOMBARDKADE 46 C 3011 ZC ROTTERDAM

*Gelegen aan een
rustige kade midden
in het centrum*

*Aangesloten op
stadsverwarming en
volledig dubbel glas*

*Eigen grond en een
actieve Vereniging van
Eigenaren*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: rem.ax/reviews010

WOONOPPERVLAKTE

62 m²

INHOUD

313 m³

BALKONOPPERVLAKTE

4 m²

BOUWJAAR

1952

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

stadsverwarming

ENERGIELABEL:

D

PARKEREN:

openbaar parkeren, betaald
parkeren,
parkeervergunningen

BERGING:

ja



KOM VERDER

LOMBARDKADE 46 C

Ben je op zoek naar een appartement met twee slaapkamers, midden in het hart van Rotterdam? Deze woning biedt de perfecte balans tussen stadse dynamiek en rustige ligging. Kom snel langs voor een bezichtiging!

Gelegen aan een rustige kade midden in het centrum, heb je de gezellige binnenstad binnen handbereik. Op loopafstand vind je tal van winkels, supermarkten en gezellige eetgelegenheden, evenals uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer via station Blaak. Alles wat Rotterdam te bieden heeft, bevindt zich om de hoek, terwijl je thuis geniet van de rust van deze charmante straat.

Het appartement ligt op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex met veertig appartementsrechten en een actieve VvE. Op de begane grond bevindt zich de entree met brievenbussen en het bellentableau. Via de centrale hal heb je toegang tot de bergingen en de trap naar de zes woningen op de verdiepingen.

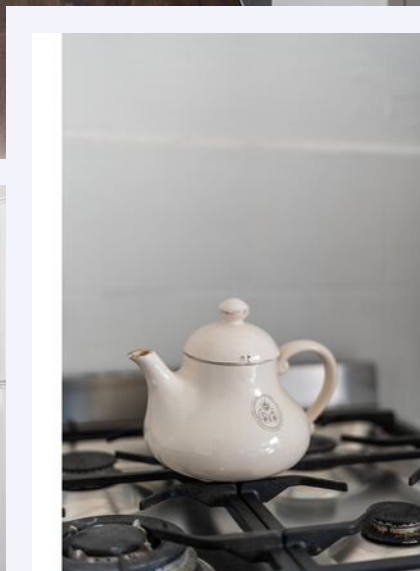
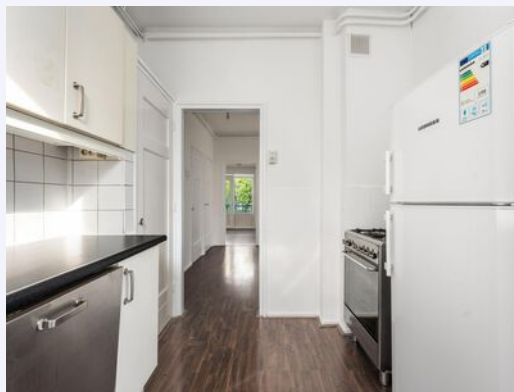
Bij binnenkomst in de woning op de tweede verdieping kom je in de hal, vanwaar je toegang hebt tot alle ruimtes. De lichte woonkamer en de keuken grenzen beide aan het balkon aan de achterzijde. Het appartement beschikt verder over twee slaapkamers. De badkamer is keurig afgewerkt en volledig betegeld, voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet en een handige bergkast met ruimte voor de wasmachine.

De bijzonderheden van deze woning:

- Bouwjaar 1952
- Eigen grond
- Gelegen in de Stadsdriehoek van Rotterdam
- Op de tweede verdieping
- Woonoppervlakte ca. 62 m²
- Twee slaapkamers
- Balkon van ca. 4 m²
- Energielabel D
- Aangesloten op stadsverwarming
- Voorzien van mechanische ventilatie
- Berging van ca. 4 m² op de begane grond
- Actieve VvE, huidige bijdrage € 69,68 per maand
- Betaald parkeren middels parkeervergunning à € 8,90 per maand (1e vergunning, prijspeil 2024)
- Oplevering per direct mogelijk

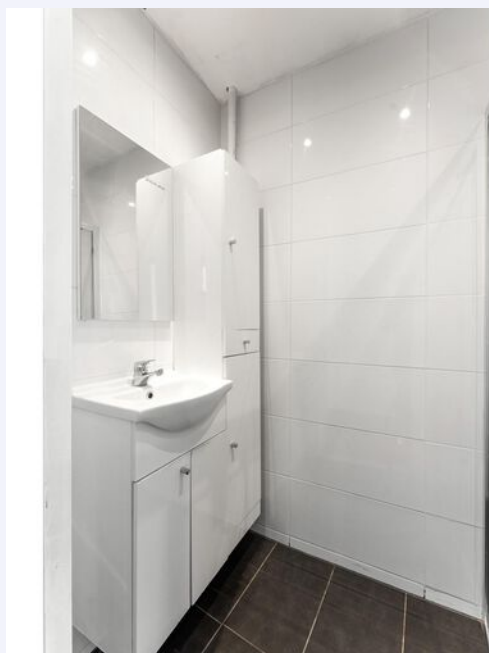


VRAAGPRIJS
€ 300.000 K.K.





De keuken is verrassend ruim





Direct aan zowel de woonkamer als de keuken bevindt zich het overdekte balkon aan de achterzijde



*Een ruime woonkamer en twee
volwaardige slaapkamers*

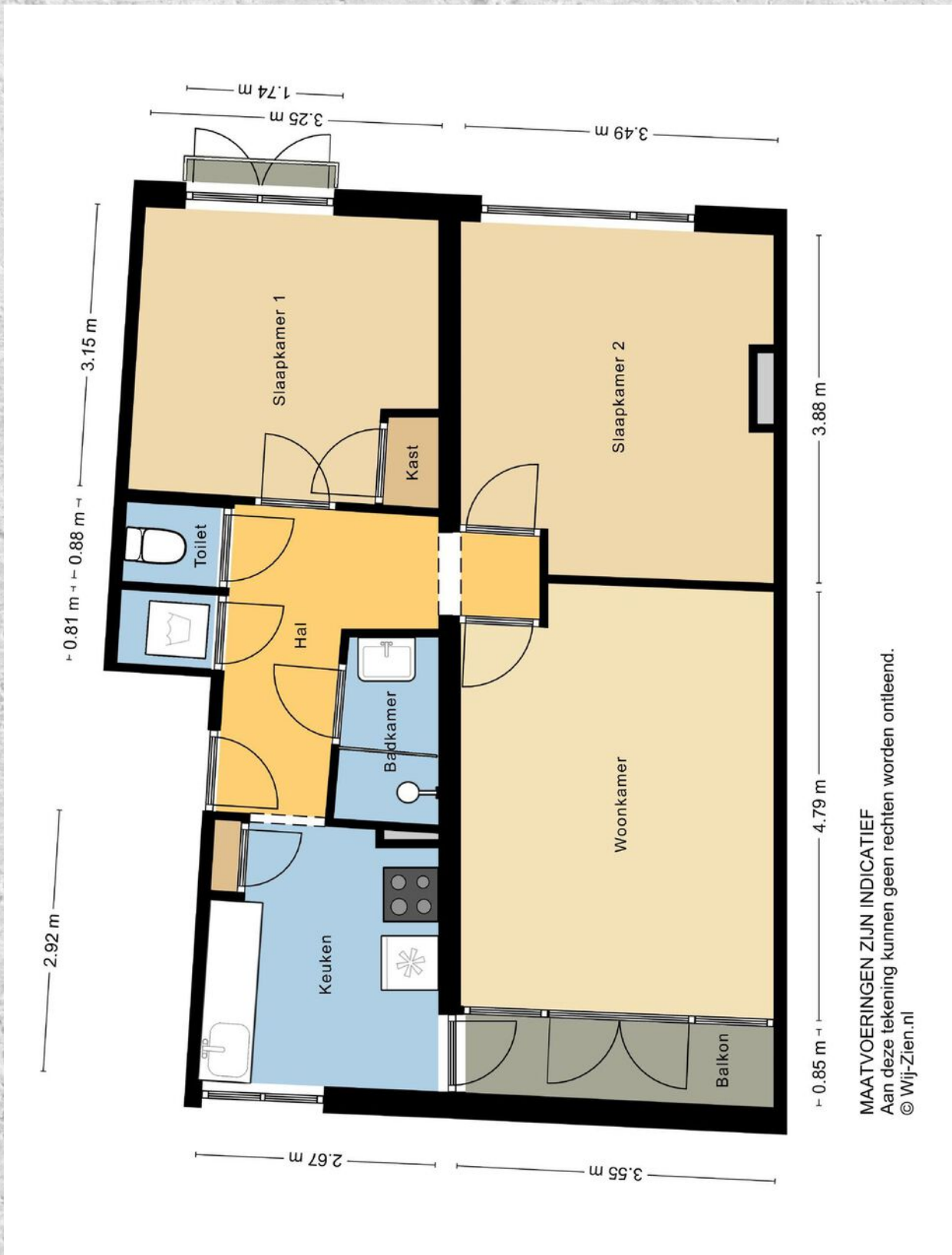




TEKST

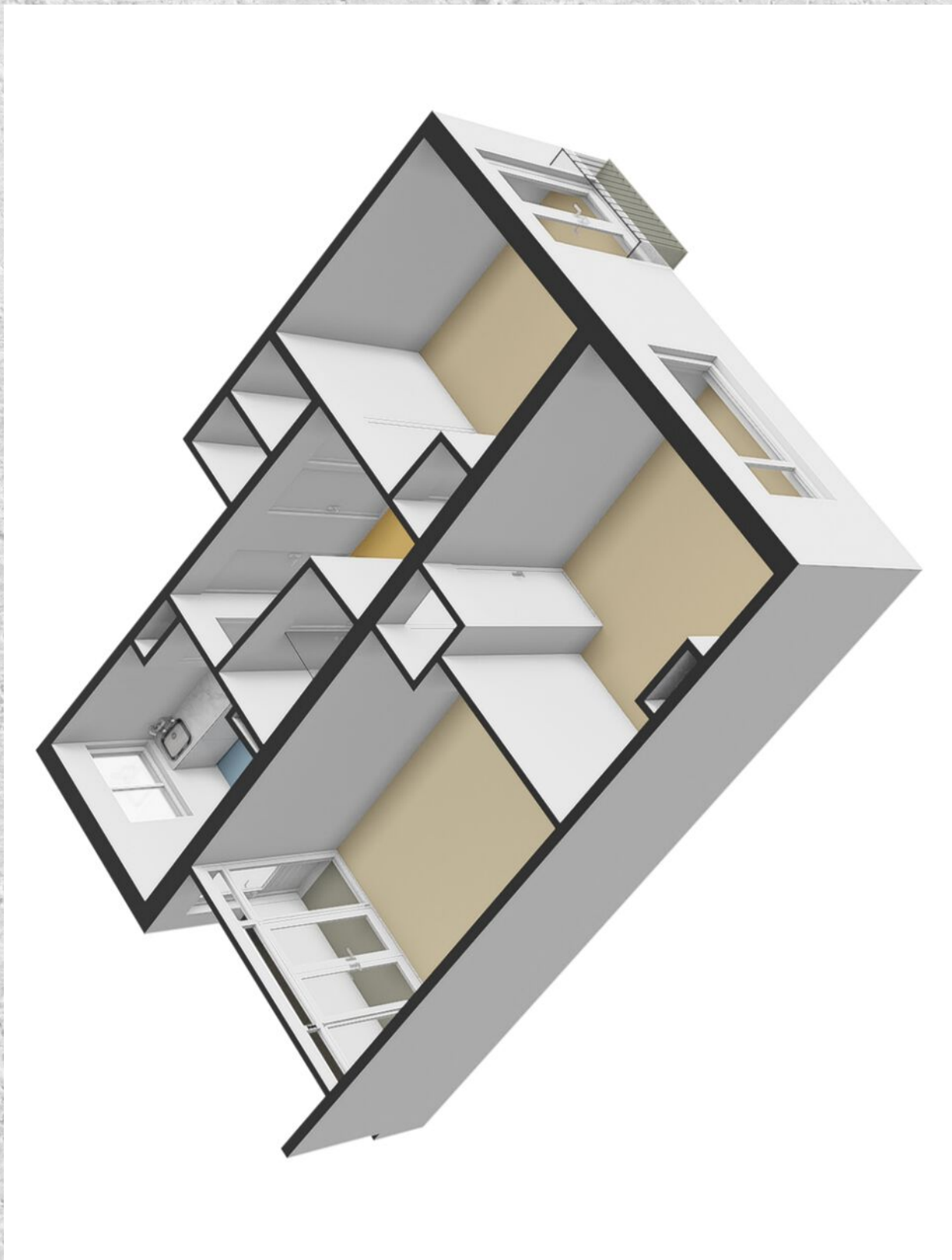


PLATTEGROND

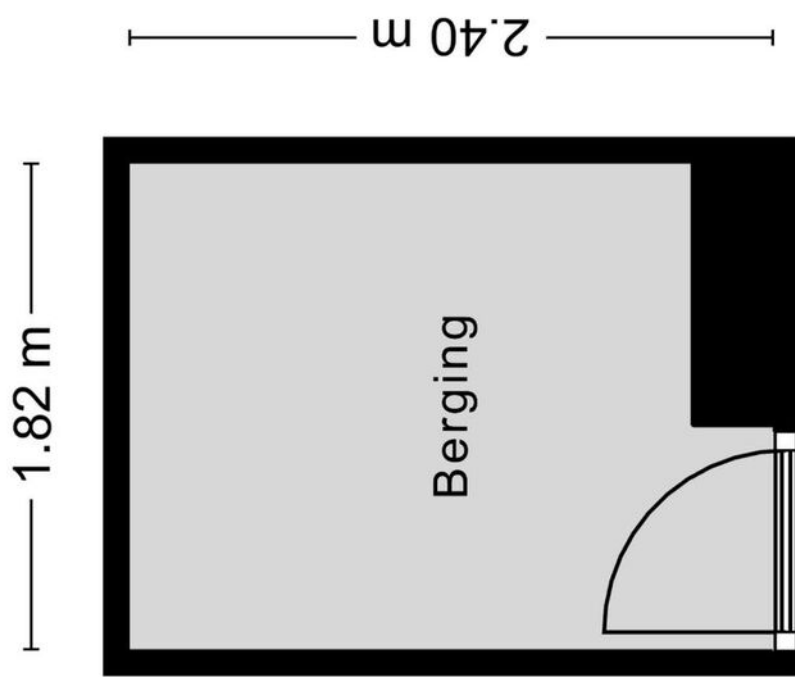


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Wasmachine	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		

KADASTRALE KAART

LOMBARDKADE 46 C ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lombardkade




0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Rotterdam
	Huisnummer	Sectie	AD
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	337
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

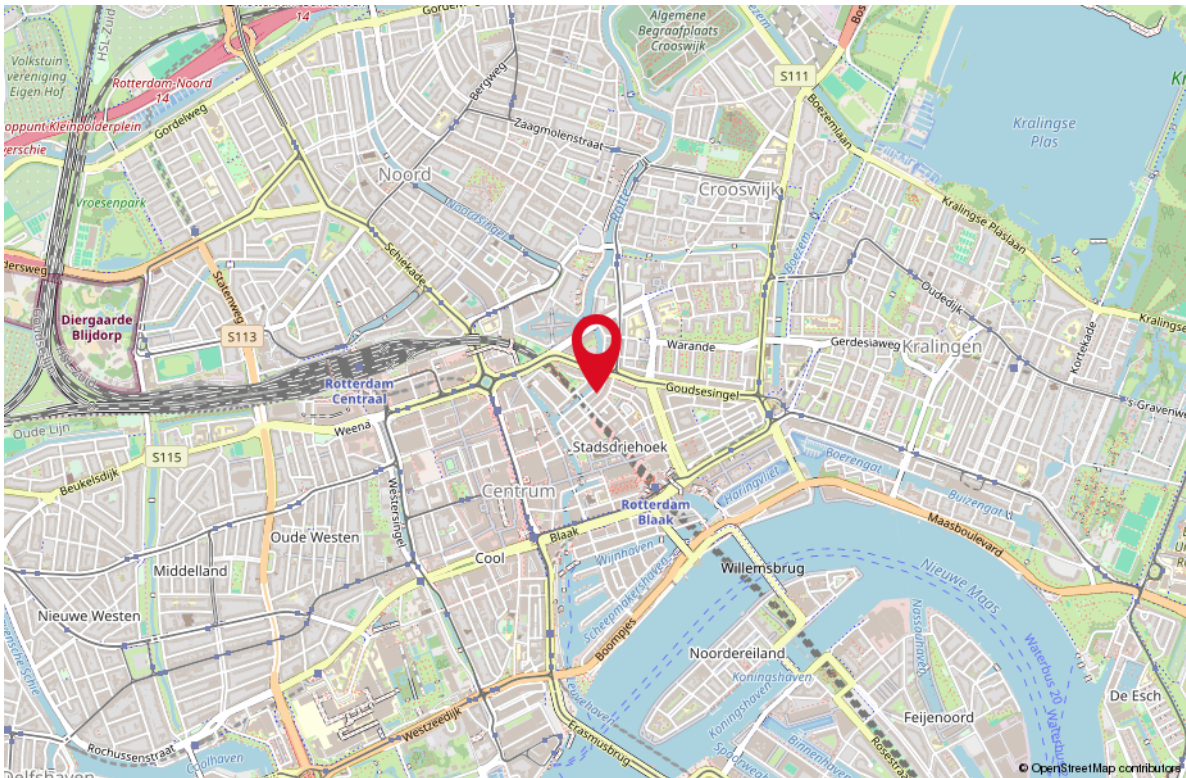
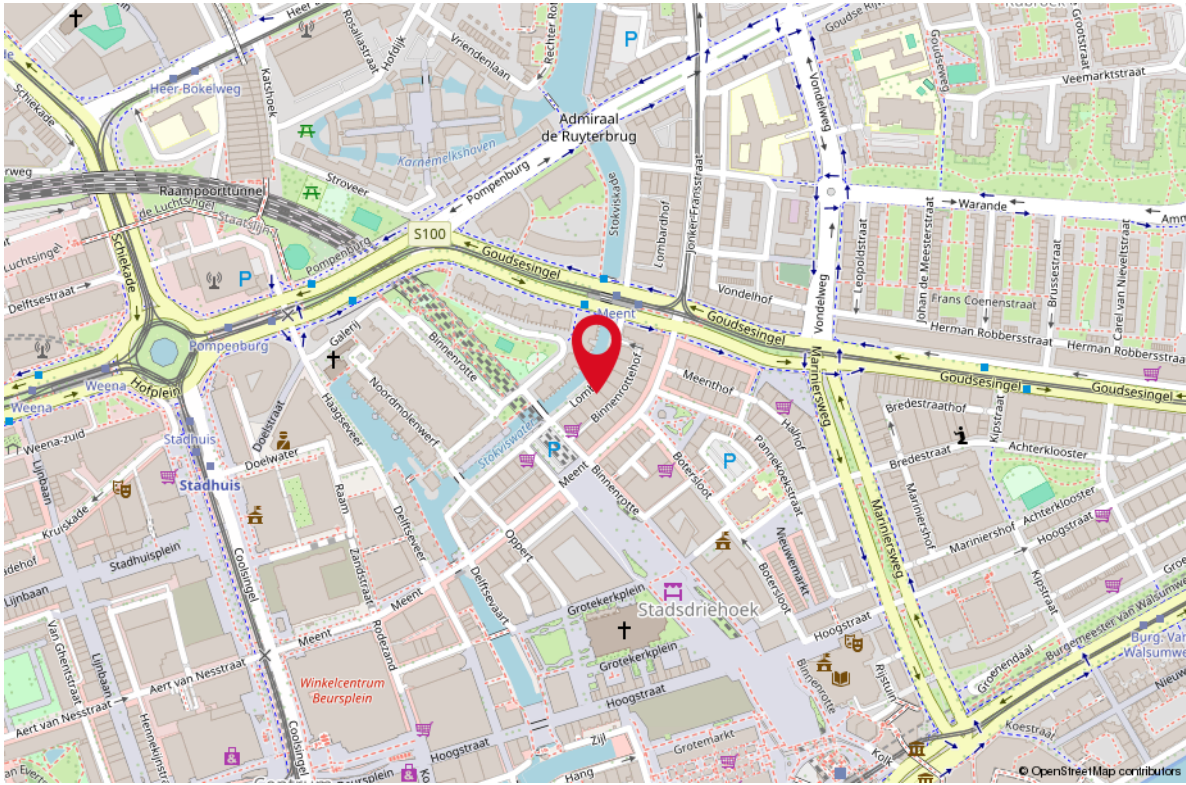
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LOCATIE OP DE KAART

LOMBARDKADE 46 C ROTTERDAM

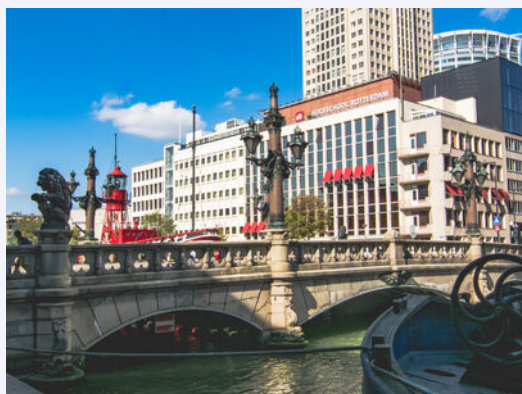
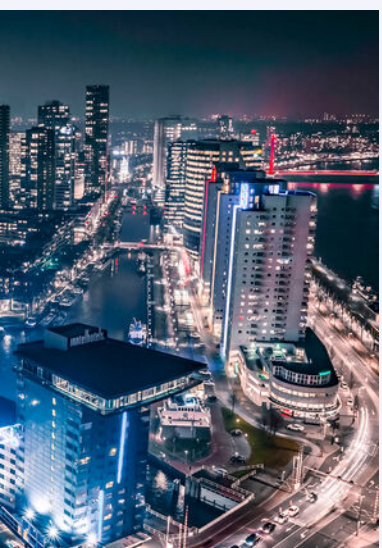


WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.



*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Stephen van Gilst

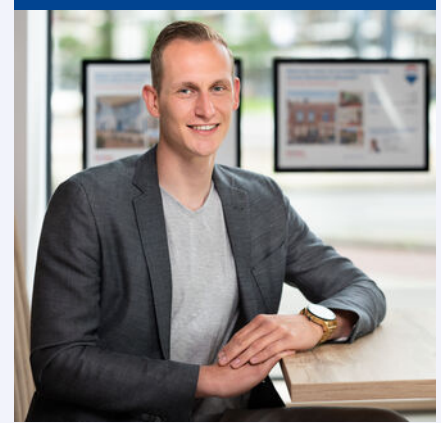
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-41 42 30 93

stephenvangilst@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebeoordening; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordening door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordening?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**