



WONEN

LOMBARDKADE 17 D 3031 AG ROTTERDAM

*RUIM APPARTEMENT
MET 4 KAMERS EN 2
BALKONS*

*GELEGEN IN DE
BRUISENDE
STADSDRIEHOEK*

*BEN JE VAN HET
AANPAKKEN? DAN IS
DIT JE KANS!*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

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



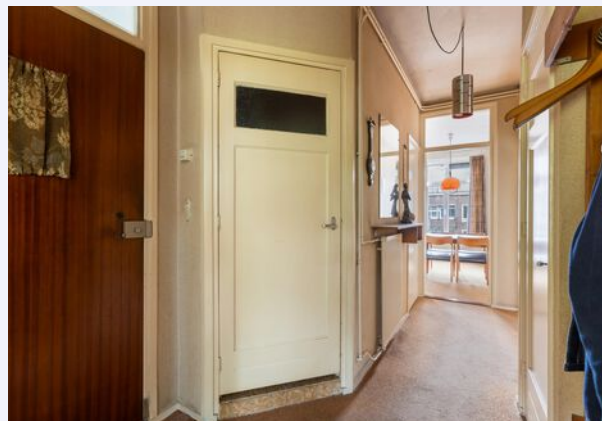
Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

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

91 m²

INHOUD

310 m³

OPPERVLAKTE BALKONS

16 m²

BOUWJAAR

1955

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

2



VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

D

BALKONLIGGING:

Oost

PARKEREN:

betaald parkeren,
parkeervergunningen

BERGING:

ja



KOM VERDER

LOMBARDEKADE 17 D

Een buitenkansje in het hart van Rotterdam!

Deze woning heeft liefde en aandacht nodig. Daarmee en met een creatieve blik biedt deze maisonnette/dit appartement ongekennde mogelijkheden om er iets geweldigs van te maken. De vijf inspirerende artist impressions zijn daar alvast inspirerende voorbeelden van. Ben je van het aanpakken en zie je potentie in een ruimte om die volledig naar eigen inzicht in te delen en in te richten? Dan is dit jouw kans! Transformeer deze plek tot een droomhuis en geniet van alles wat het nabije en dynamische stadscentrum je te bieden heeft.

De woning ligt in de bruisende Stadsdriehoek, een toplocatie in het hart van Rotterdam! Een gebied dat continu in beweging is en daardoor een unieke plek is om te wonen, werken en te leven. Hier ervaar je de sfeer van een historisch havengebied in combinatie met hippe hotspots, zoals de Markthal, Pannekoekstraat, Oude Haven en de Meent. Je hoeft je dus absoluut niet te vervelen dankzij een breed scala aan winkels, boetiekjes, restaurants en cafés om de hoek. En als dat niet voldoende is dan zijn openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik.

Rubroek, omringd door water, zoals de Rotte, is een ideale buurt voor wie wil genieten van het stadsleven zonder de rust op te geven. Wil je toch in actie komen, dan ben je met de fiets binnen 10 minuten bij het Kralingse Bos en Plas, de perfecte plek voor ontspanning in de natuur. Kortom, wonen in Rotterdam betekent dat je midden in het avontuur leeft. Je ontdekt er elke dag iets nieuws en geniet van het beste wat de stad te bieden heeft: de juiste balans tussen stadse en culturele activiteiten.

Indeling

Begane grond:

Centrale afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis.

Derde etage:

Je komt binnen in de ruime hal met een kapstok en de intercom. Via de hal bereik je de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde (het westen) is de gezellige living gesitueerd. Kenmerkend zijn de grote, lichte raampartijen waardoor de kamer lekker ruim overkomt. Een rustgevende plek om even te ontsnappen aan het stadsleven! Met als extra pluspunt de ruime opzet, zodat je er met gemak een werkplek kunt creëren.

VRAAGPRIJS
€ 360.000 K.K.

De badkamer beschikt over een bad met douche, een toilet, cv-ketel en een wastafel. De eenvoudige keuken en eetkamer zijn gelegen aan de andere zijde en voorzien van een 4-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, koelkast en wasmachine. Ook is het knusse balkon vanaf hier toegankelijk. Op deze verdieping bevindt zich één van de twee slaapkamers (ca. 11 m²). De slaapkamer beschikt over een vaste kast en is goed naar eigen wens in te delen, bijvoorbeeld als werk-/studeerkamer of logeerkamer.

In de hal bevindt zich de meterkast, een aparte bergkast en de trap naar de vierde verdieping.

Halve vierde etage (top):

Via de ruime overloop (hobby ruimte !) kom je in de tweede slaapkamer (ca. 7 m²). Aangrenzend is het op het oosten gelegen ruime dakterras (ca. 12 m²). Met genoeg plek om een loungehoek te realiseren waar je heerlijk kunt ontspannen of gezellig kunt borrelen. Geniet hier van elk moment!

Artist Impressions:

Dat deze woning zich bij uitstek leent om te moderniseren zie je op de artist impressions die ter inspiratie zijn toegevoegd aan de foto's. Ze geven je een goed beeld hoe je de bestaande ruimtes een geheel ander karakter kunt geven. Ben jij een creatieve aanpakker met fantasie en ruimtelijk inzicht, dan biedt deze woning je alle kans om er een eigen droomhuis van te maken.

Berging:

Bij de woning hoort een bergruimte in de onderbouw.

Afmetingen:

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

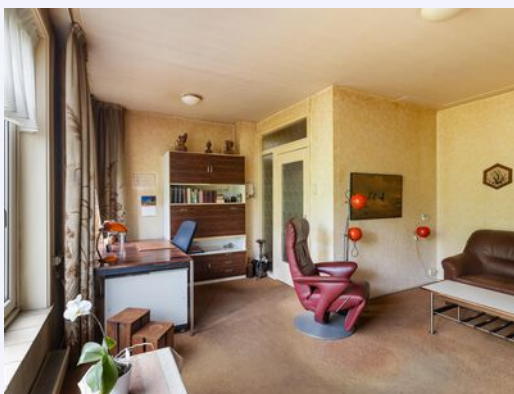
Bijzonderheden:

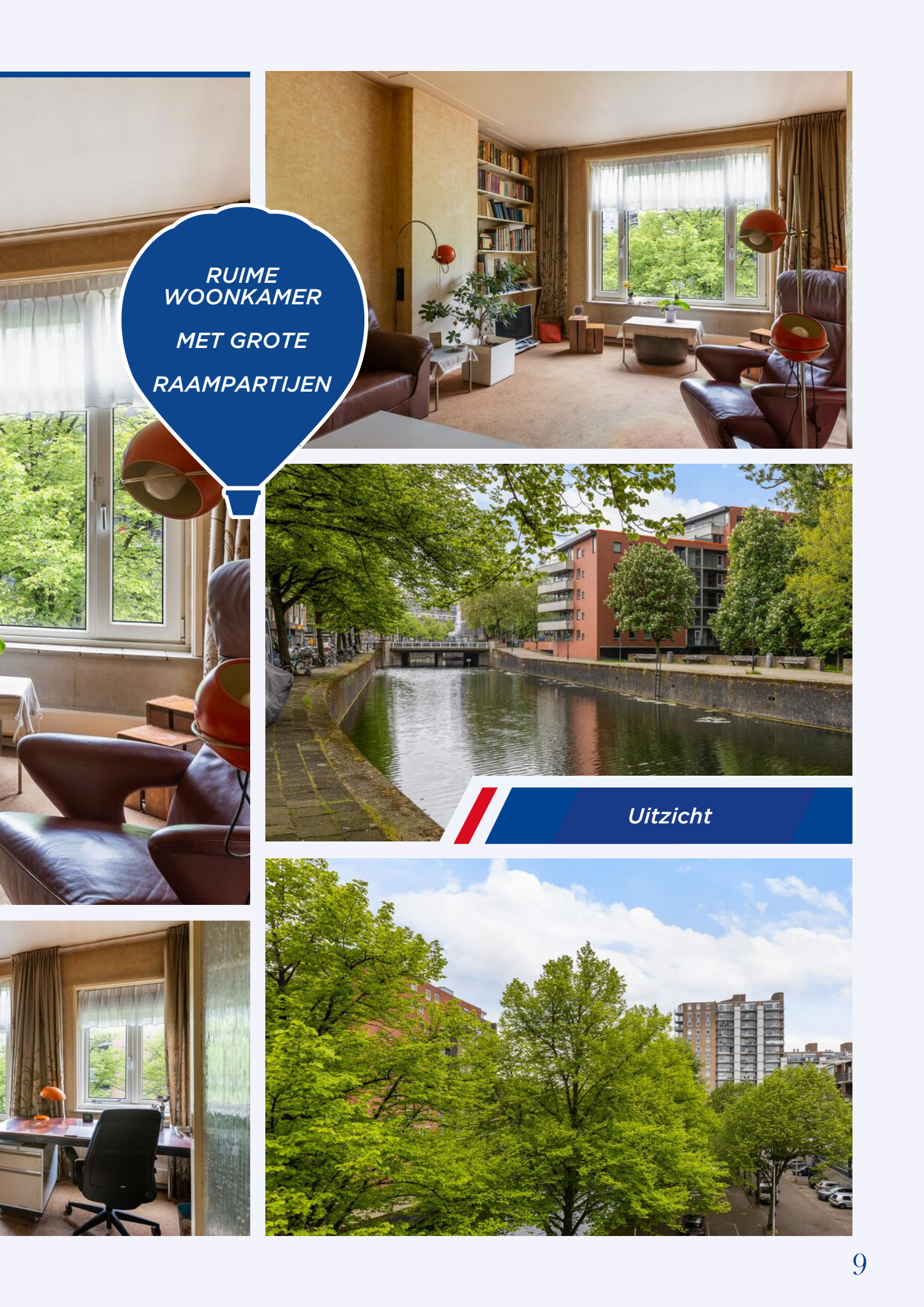
- Bouwjaar: 1955
- Woonoppervlakte circa 91 m²
- Inhoud circa 310 m³
- Eigen grond
- Verwarming en warm water middels twee aparte combi-ketels (2016). Een van die ketels zou beide functies kunnen overnemen.
- Twee balkons
- Zonnescherm met elektrische bediening aan de voorzijde tegen de namiddag-/avondzon
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (met kunststofkozijnen en houten kozijnen)
- Functionerende Vereniging van Eigenaars; bijdrage € 116,45 per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- Voldoende parkeerplekken (betaald) voor de deur
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg

Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!







**RUIME
WOONKAMER
MET GROTE
RAAMPARTIJEN**

Uitzicht

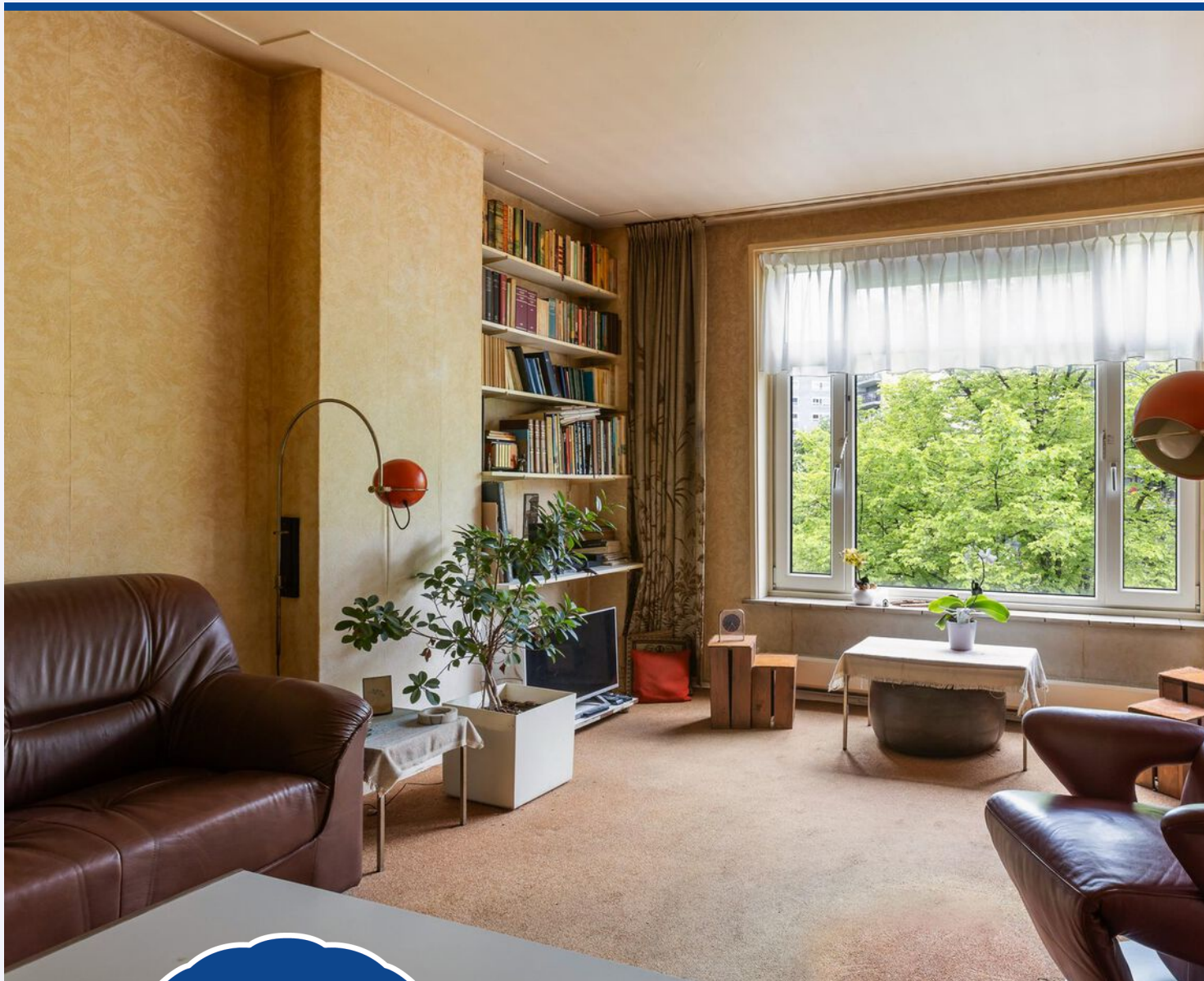


WAT VOOR
KEUKEN
KIES JIJ?



*DE KEUKEN HEEFT TOEGANG TOT
EEN BALKON*

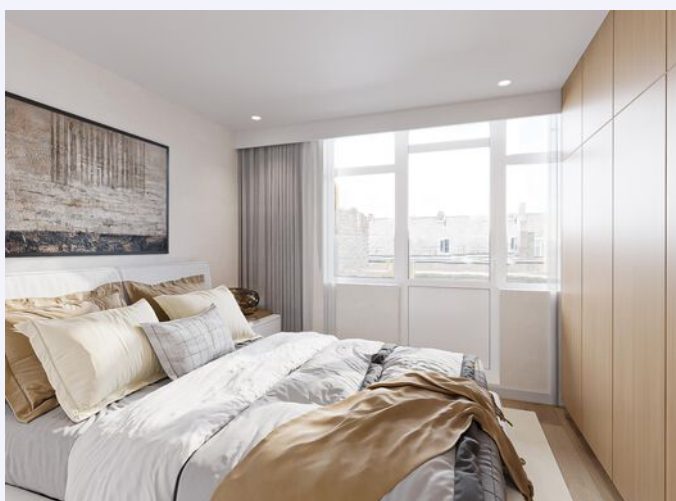




*WEES CREATIEF
EN MAAK HET
HELEMAAL EIGEN*

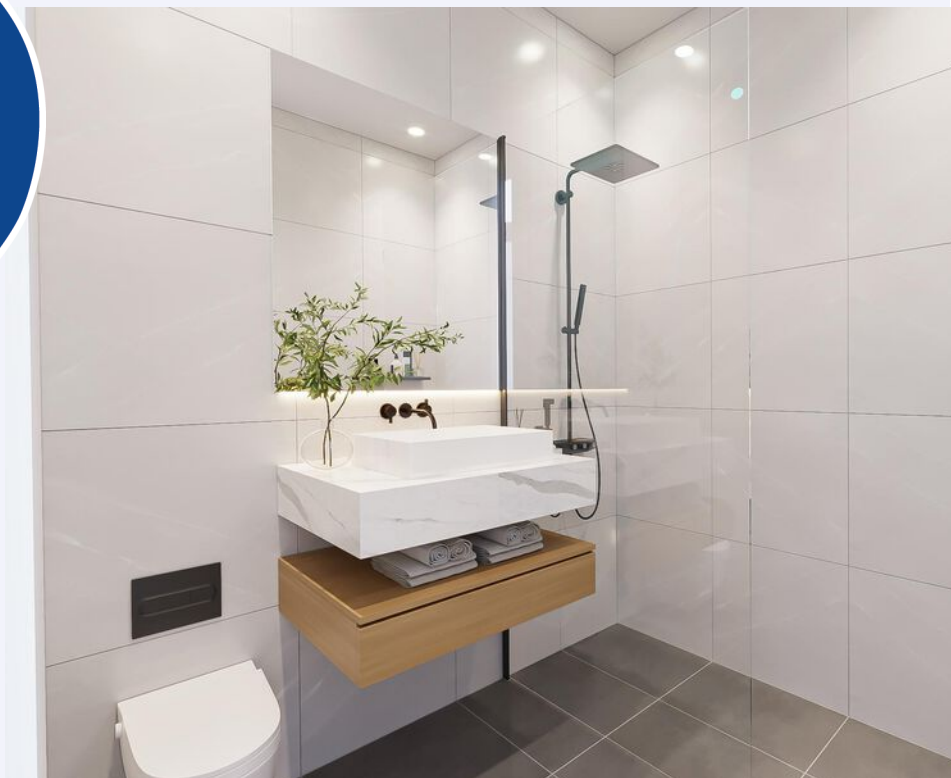


WAT ZIJN JULLIE IDEEEN?





ZOEK
DE
VERSCHILLEN



TOVER OM TOT EEN ANDERE SFEER





VIERDE ETAGE





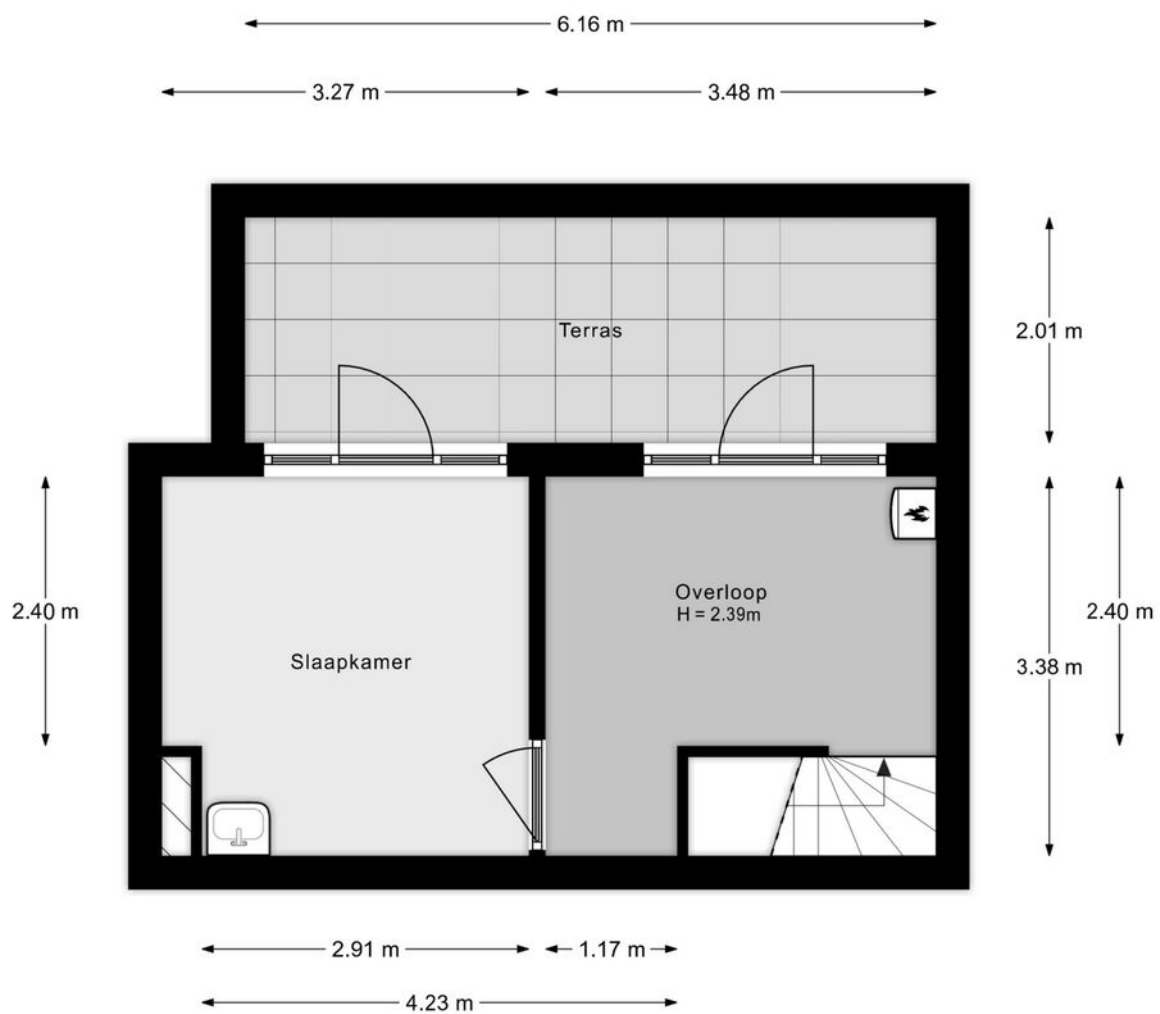


PLATTEGROND



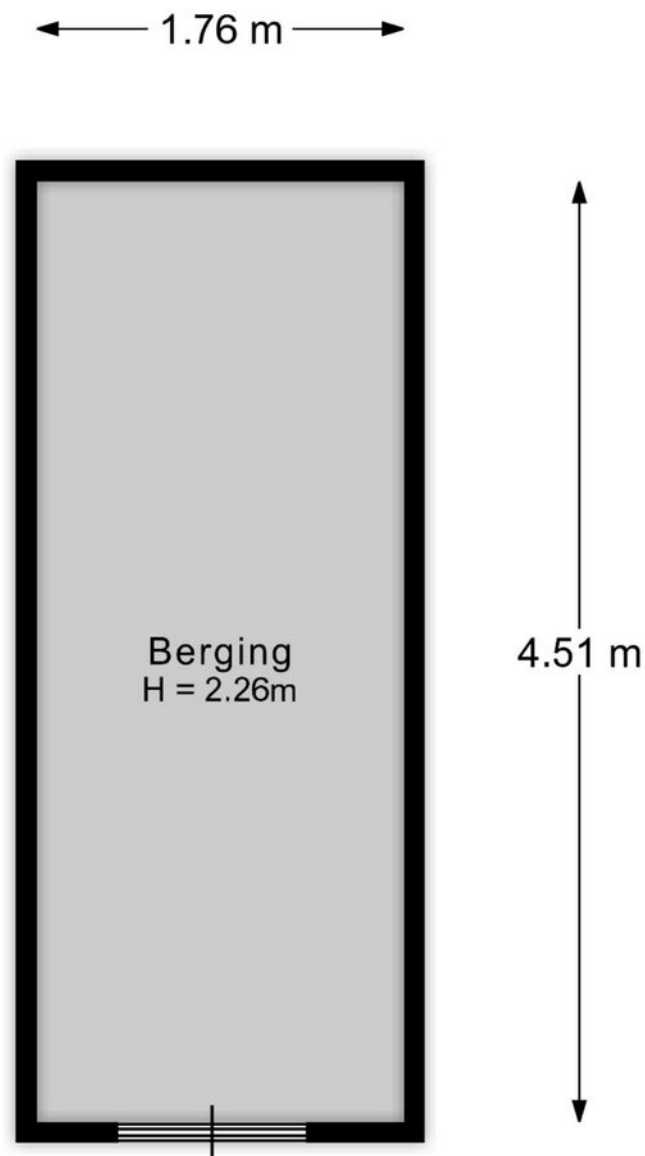
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



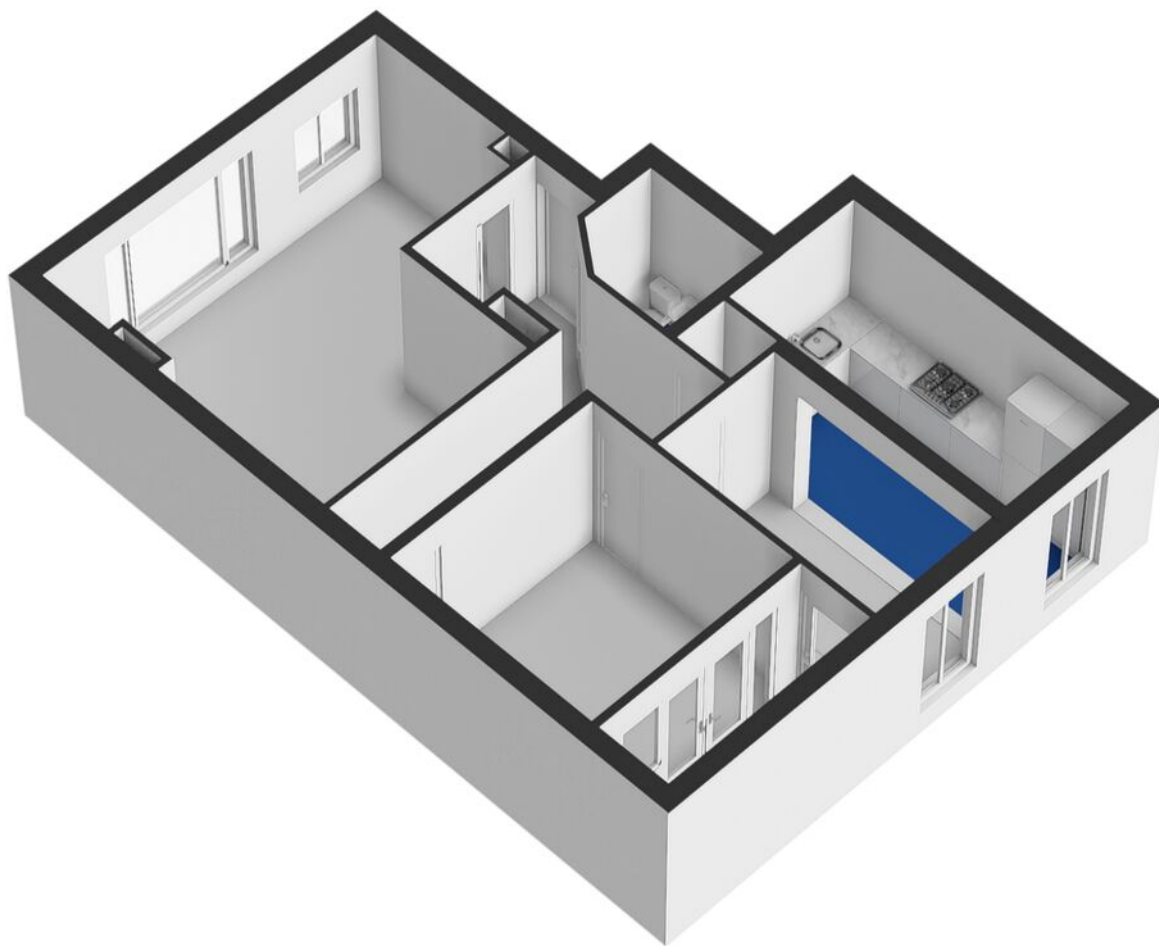
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

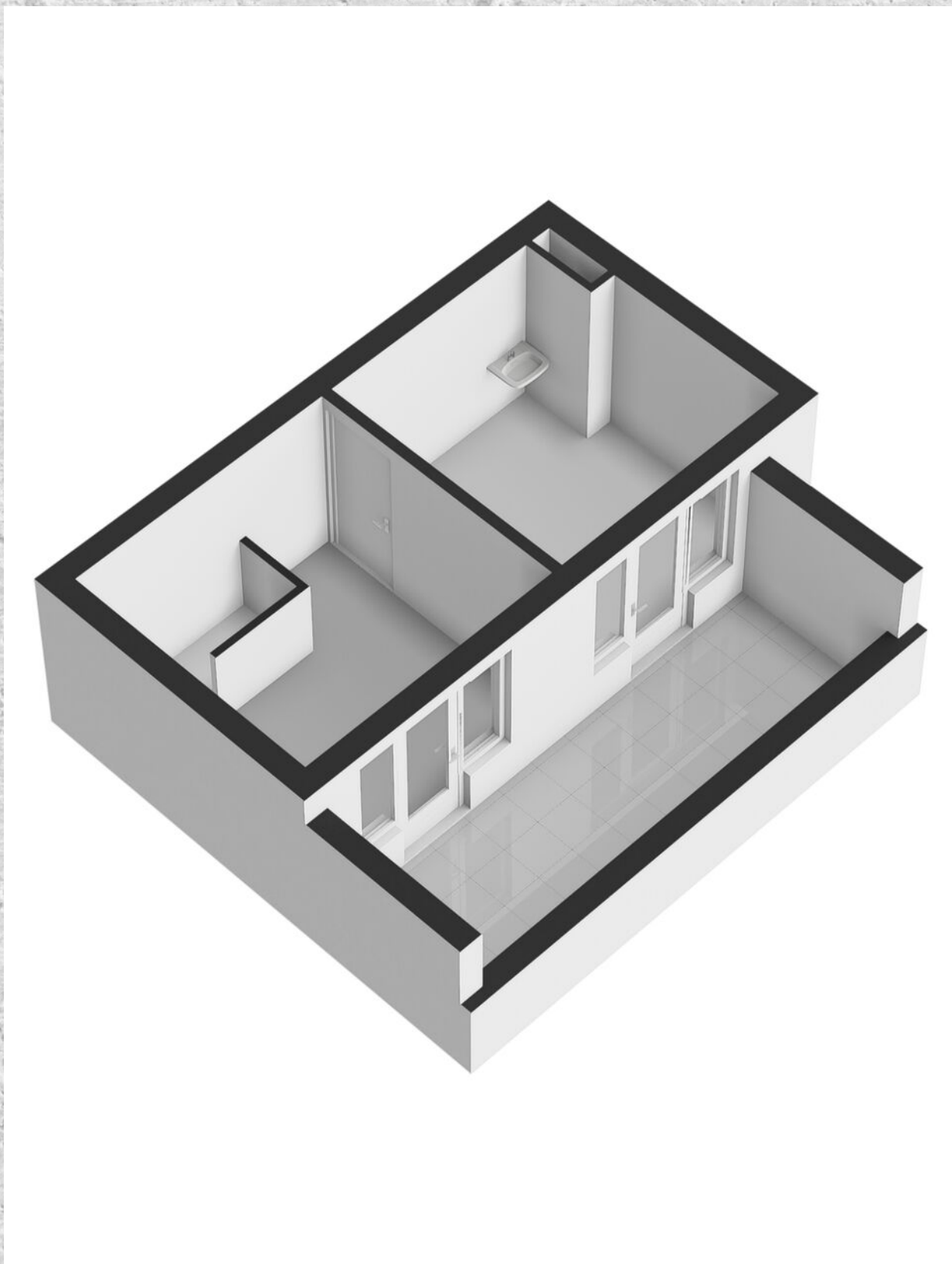


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

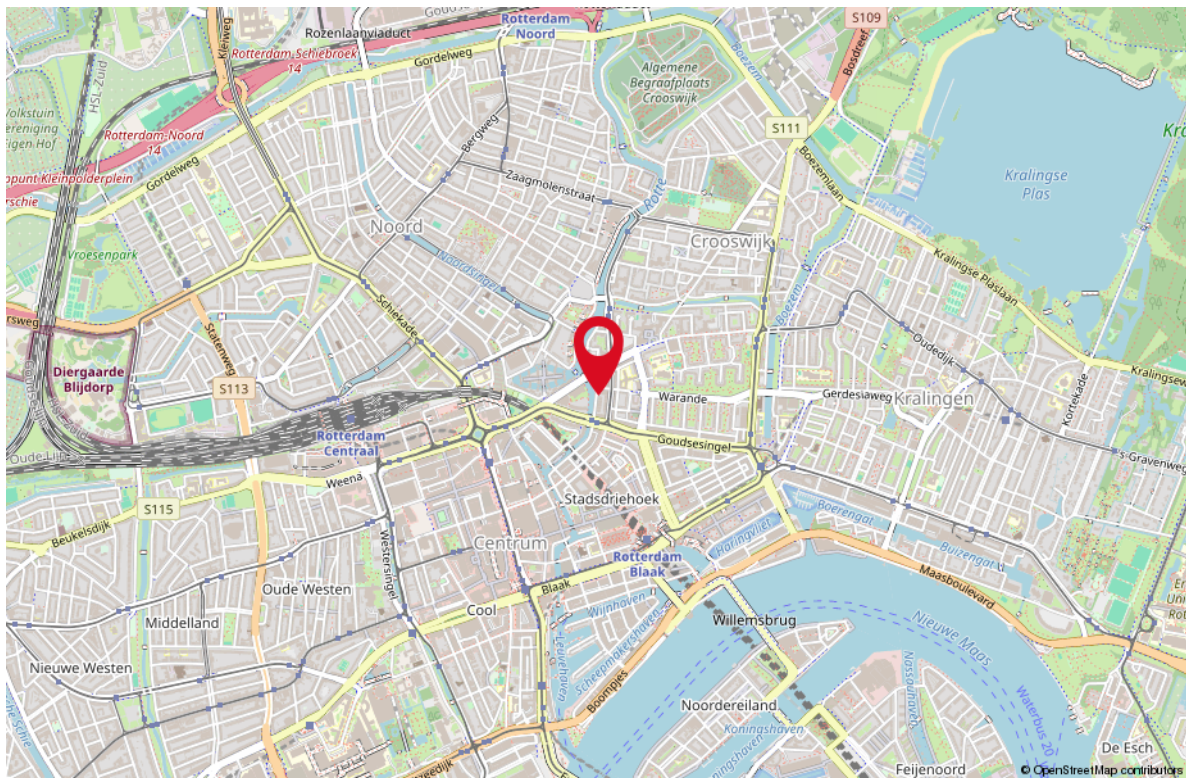
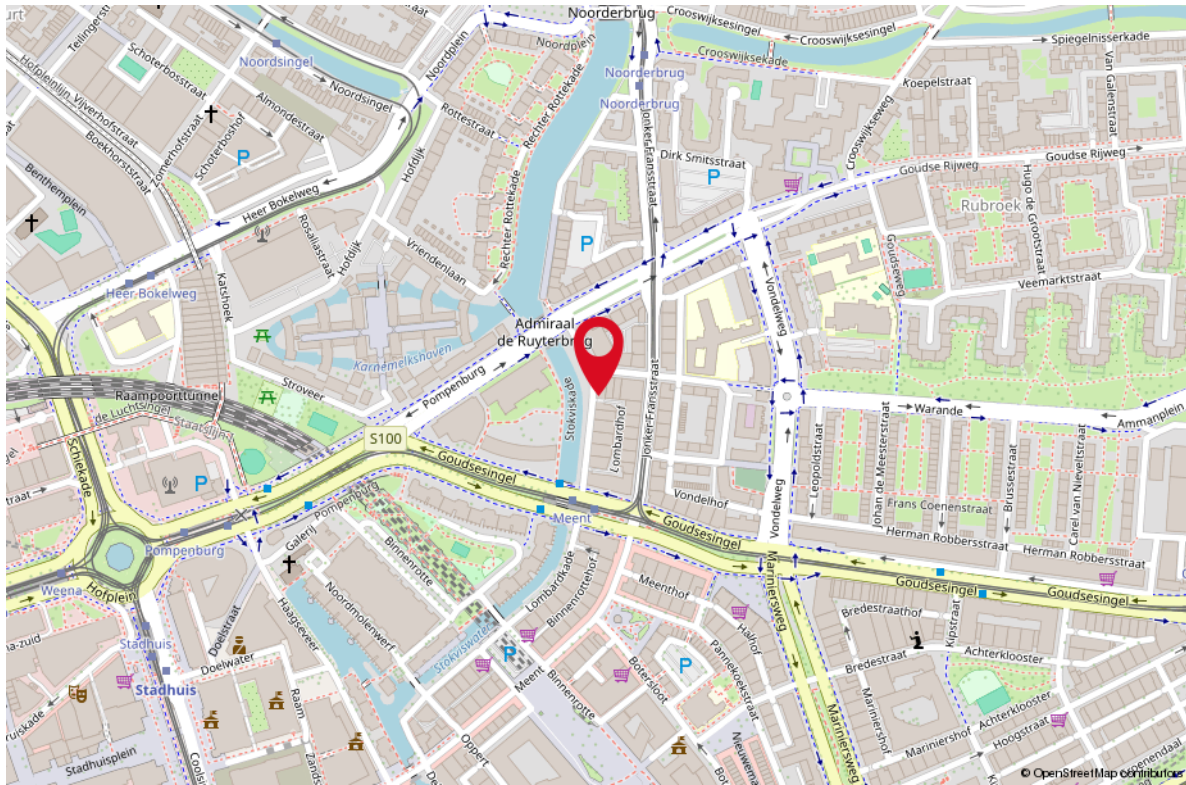


PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

LOMBARDEKADE 17 D ROTTERDAM

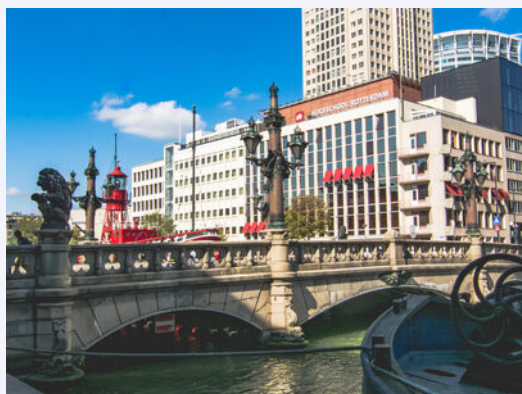


WONEN IN ROTTERDAM

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:

Martijn Folkers

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-55887181

martijnfolkers@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; 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 waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



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**