



Landmanstraat 29 A, 3082 WK Rotterdam

Vraagprijs € 239.000,00 kosten koper

Omschrijving

Landmanstraat 29 A, 3082 WK Rotterdam

Aan de Landmanstraat 29-A vindt u deze modern afgewerkte benedenwoning van circa 55,5 m², gelegen in het karakteristieke Oud-Charlois. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een comfortabele slaapkamer, een nette badkamer en een praktische keuken met directe verbinding naar de achtertuin. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde valt er volop daglicht naar binnen en voelt het appartement verrassend ruim aan. De verzorgde afwerking, lichte kleurstelling en doorlopende laminaatvloer zorgen voor een prettige, eigentijdse basis waarin u zich direct thuis kunt voelen. De woning beschikt bovendien over een eigen entree op de begane grond, waardoor u geen gebruik hoeft te maken van een gezamenlijk trappenhuis. Vanuit de keuken loopt u zo de beschutte achtertuin in, een fijne plek om buiten te zitten, te ontspannen of in alle rust van een kop koffie te genieten. Daarnaast heeft u de beschikking over een externe berging van circa 4,5 m², ideaal voor fietsen, gereedschap en andere spullen. Hier woont u comfortabel op een aantrekkelijke locatie met het Zuiderpark, Zuidplein en diverse voorzieningen binnen handbereik.

De buurt

De woning ligt in Oud-Charlois, een karaktervolle Rotterdamse wijk met een mix van vooroorlogse bebouwing, winkels, scholen en dagelijkse voorzieningen. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht in de omgeving en ook het winkelcentrum Zuidplein is goed bereikbaar. Daar vindt u een uitgebreid winkelaanbod, horeca en diverse voorzieningen.

Ook voor ontspanning zit u hier goed. Het uitgestrekte Zuiderpark ligt op korte afstand en biedt volop ruimte voor wandelen, fietsen, sporten en recreëren. Het park beschikt onder meer over groen, water, sportvelden en speelvoorzieningen.

De bereikbaarheid is eveneens praktisch. Via Zuidplein en de omliggende openbaarvervoersverbindingen reist u eenvoudig richting het centrum van Rotterdam en andere delen van de stad. Ook uitvalswegen zijn vanuit Charlois goed bereikbaar.

Begane grond

U bereikt de woning via de eigen voordeur aan de Landmanstraat. Achter de entree komt u in de lange, lichte hal die als centrale verbinding door het appartement loopt. Vanuit hier heeft u toegang tot de verschillende vertrekken en loopt de woning logisch in elkaar over.

De hal is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en neutrale wanden, waardoor de woning direct verzorgd en ruimtelijk aanvoelt. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, terwijl de keuken, slaapkamer en badkamer verder naar achteren zijn gesitueerd.

De Verdieping

Omdat het appartement volledig op de begane grond is gelegen, zijn alle woonfuncties gelijkvloers bereikbaar. Vanuit de hal stapt u de ruime woonkamer binnen. Grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een aangename hoeveelheid natuurlijk licht en bieden tegelijkertijd een prettig zicht op de straat. De lichte vloer en rustige wandafwerking vormen een neutrale basis voor verschillende interieurstijlen.

Via de woonkamer loopt u door richting de achterzijde van het appartement, waar de keuken is geplaatst. De witte keuken is modern en praktisch ingericht en beschikt over een keramische kookplaat, oven en afzuigkap. De lichte kastfronten, houten werkblad en betegelde achterwand geven de ruimte een frisse uitstraling. Vanuit de keuken heeft u bovendien direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi op elkaar aansluiten.

Aan de achterzijde bevindt zich ook de slaapkamer. Deze kamer heeft een prettig formaat en profiteert dankzij het grote raam van veel daglicht. De rustige afwerking maakt dit een fijne plek om tot rust te komen en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

De badkamer is praktisch ingericht en volledig betegeld met sfeervolle tegels in verschillende natuurtinten. U beschikt hier over een douche met zowel hand- als regendouche en een toilet. De afwerking sluit mooi aan bij de verzorgde uitstraling van de rest van het appartement.

Buitenruimte

Vanuit de keuken bereikt u de beschutte achtertuin, waar u op zonnige dagen heerlijk buiten kunt zitten. De tuin is ingericht met een terras en groene borders en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zitplek. Dankzij de ligging aan de achterzijde geniet u hier van een fijne plek buiten de dagelijkse drukte van de straat. De tuin is bovendien praktisch ingericht en biedt mogelijkheden om er uw eigen buitenplek van te maken, bijvoorbeeld met een eettafel, loungestoelen of wat extra groen. Achterin staat de vrijstaande berging van circa 4,5 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Bijzonderheden

- Ruime en lichte woonkamer
- Grote raampartijen voor prettig lichtinval
- Eén ruime slaapkamer
- Moderne keuken met keramische kookplaat, oven en afzuigkap
- Verzorgde, volledig betegelde badkamer met douche en toilet
- Beschutte achtertuin met terras
- Vrijstaande externe berging van circa 4,5 m²
- Gelegen in het karakteristieke Oud-Charlois
- Zuiderpark, Zuidplein, winkels en openbaar vervoer op korte afstand
- Voorzien van houten kozijnen, gedeeltelijk voorzien van dubbel glas en gedeeltelijk van enkel glas
- Cv-ketel (2017)
- VvE-bijdrage € 180,83 per maand
- Betaald parkeren en parkeren middels vergunning (€9,50 per maand voor eerste auto)
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1939
- Energielabel E

Afsluiting

Deze benedenwoning aan de Landmanstraat biedt u comfortabel en gelijkvloers wonen met een eigen tuin en praktische berging. De lichte woonkamer, moderne keuken en verzorgde afwerking geven de woning een prettige en eigentijdse uitstraling. Daarbij woont u op een centrale plek in Oud-Charlois, met zowel de stad als het groen van het Zuiderpark dichtbij. Plan snel een bezichtiging in en ervaar zelf hoeveel wooncomfort deze woning u te bieden heeft!

Woonoppervlakte

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten. De (kandidaat)koper(s) zullen, indien gewenst, daartoe in de gelegenheid gesteld worden op een passend moment teneinde teleurstellingen en schade te voorkomen.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht en legalisatie hiervan ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

Zelfbewoningsplicht

Koper is bekend met de zelfbewoningsplicht welke vanaf 01-01-2023 binnen de gemeente Rotterdam van kracht is. De verkopend makelaar heeft koper doorverwezen naar de gemeente Rotterdam omtrent de desbetreffende regelgeving. Verkoper noch verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor geleden schade wegens het niet juist naleven van deze zelfbewoningsplicht.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Nadrukkelijk zij vermeld dat alle informatie in deze brochure 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 informatie.

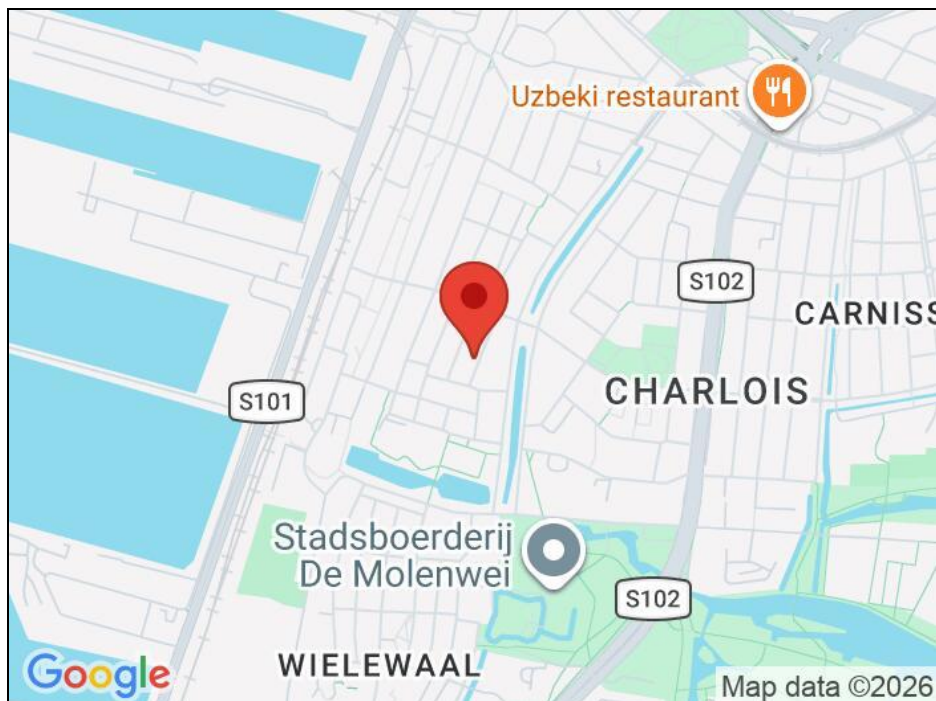
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 239.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 183 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 56 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1939
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 50 m2
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR++ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom

Locatie

Landmanstraat 29 A
3082 WK ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

