

BINNENKIJKEN



**LEPELAARSINGEL 143 C
ROTTERDAM**

Vraagprijs € 250.000 k.k.



FOCUS
makelaars

OVER ERA

ERA is een internationaal samenwerkingsverband van kwaliteitsmakelaars.

ERA-makelaars werken volgens een uitgekiend geïntegreerd marketingsysteem.

Daardoor weten zij de meeste en meest hechte relaties met woonconsumenten tot stand te brengen. ERA-makelaars zijn empatisch. Ze werken vanuit de behoefte van de opdrachtgever, maar ook vanuit hun eigen gedrevenheid om full service te bieden. Als opdrachtgever wordt al het werk u uit handen genomen. U kunt zich richten op de volgende fase in uw leven.

De meerwaarde van een ERA-makelaar

Een huis verkopen tegen het beste resultaat is vakwerk. Vooraf is het een kwestie van vertrouwen, achteraf heeft u het bewijs. ERA-makelaars leggen u vooraf uitgebreid uit wat er komt kijken bij de verkoop van een huis. Bovendien maken zij inzichtelijk, aan de hand van uw behoeften, wat het voordeel is van de individueel op maat gemaakte dienstverlening van ERA. Sterk door Service! is ons motto.

De voordelen van een ERA-makelaar

Om maar een paar te noemen van de 10 voordelen van het (ver)kopen van uw huis met een ERA-makelaar: het levert u gemak, tijd, zekerheid, gemoedsrust, effect en veiligheid op. De ERA-makelaar loopt voorop met innovatieve methoden om uw huis te verkopen. Hij is daarbij gefocust op uw behoeften en het behalen van het hoogst haalbare resultaat, namelijk de beste prijs. Bovendien geniet je als koper van een huis met ERA garantie van de zekerheid van kostendeckende reparaties op installaties en apparatuur. ERA-makelaars waarderen hun klanten en blijven bij met de markt. Anders dan andere makelaars, verkopen ERA-makelaars de helft van hun huizen binnen zes maanden dankzij een efficiënt verkoopactieplan en een unieke marketingmix.

**ERA.
STERK
DOOR
SERVICE**



KENMERKEN

Soort woning	portiekflat
Bouwtype	appartement
Status	beschikbaar
Bouwjaar	1947
Energie label	D
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Woonoppervlakte	63 m ²
Inhoud	234 m ³
Totaal aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2





OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een ruim en luxe verbouwd appartement in een groene omgeving? Dan hebben wij wat je zoekt!

Deze keurig onderhouden woning op de tweede en derde verdieping beschikt over een ruime woonkamer, een balkon met uitzicht over de singel, een luxe open keuken en twee slaapkamers.

Ligging:

In de levendige wijk Carnisse met uitzicht over veel groen en een singel ligt dit appartement op de tweede en derde verdieping. Met alle voorzieningen op loop- of fietsafstand zoals winkels, scholen, sportverenigingen, het Zuiderpark, winkelcentrum Zuidplein en Ahoy maar ook openbaar vervoer en uitvalswegen: alles ligt in de nabijheid.

Indeling:

Begane grond:

- Afgesloten entree met brievenbussen;
- Trapopgang naar de verdiepingen en naar de onderbouw met eigen berging;

Tweede verdieping:

- Entree/hal met meterkast en toegang tot de vertrekken;
- Geheel betegelde toiletruimte;
- De ruime woonkamer is gelegen aan de voorzijde en biedt eveneens toegang tot de open keuken en het balkon;
- De luxe keuken is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een keukenblok in hoekopstelling met een bar, gaskookplaat, afzuigkap, koel/-vriescombinatie, vaatwasser, magnetron en oven;
- De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en handdoekenradiator;
- Slaapkamer gelegen aan de achterzijde;

Derde verdieping:

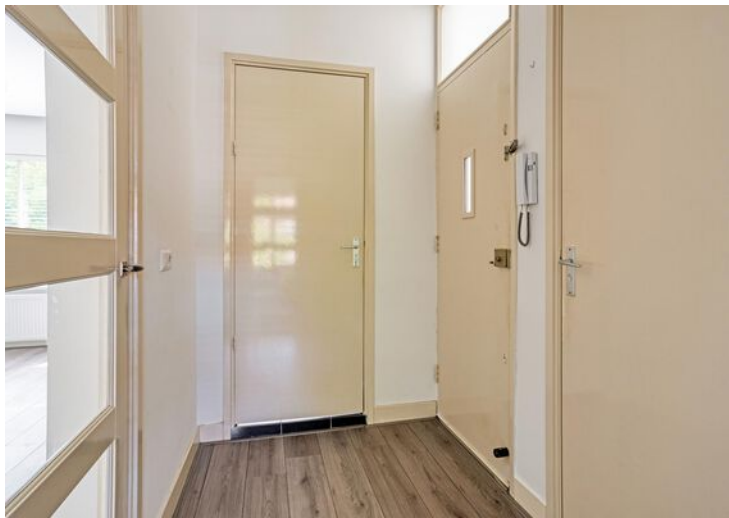
- Ruime overloop;
- Ruime slaapkamer met dakkapel;
- Aparte ruimte met CV-opstelling en wasmachineaansluiting;

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1947;
- Gelegen op eigen grond;
- Geheel voorzien van laminaatvloeren;
- Tweede verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Derde verdieping is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Actieve Vereniging van Eigenaren met een maandelijkse bijdrage van € 105,-;
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel uit 2016;
- De zolderetage is in gebruik gegeven met toestemming vanuit de VvE;
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte;
- Woning is niet zelf bewoond en zal er niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopakte;
- Notariskeuze voorbehouden aan verkopers;
- Aanvaarding in overleg.

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.









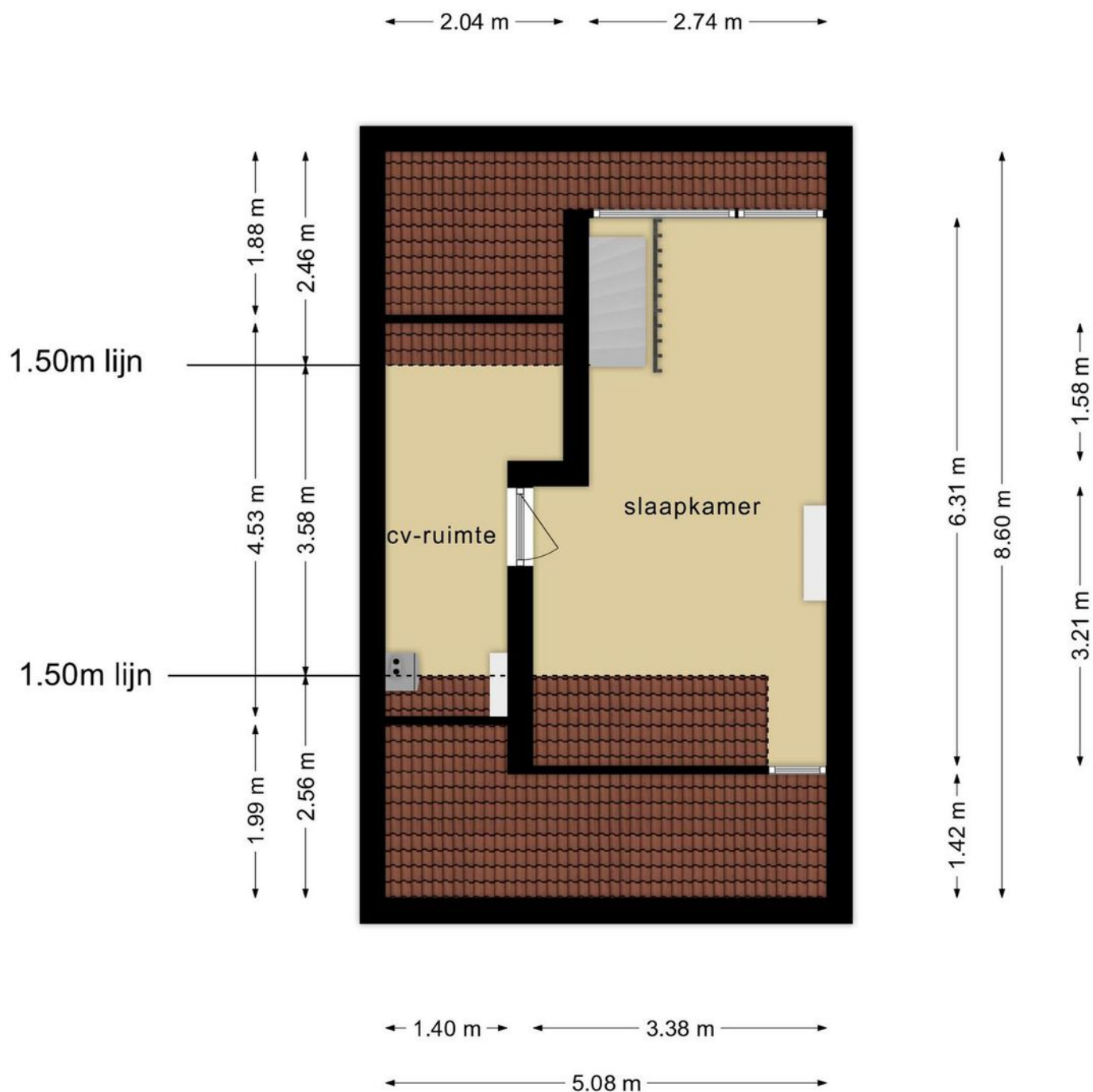


PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KANTOORGEGEVENS



Marcel Crans

NVM Makelaar en Register Taxateur

06-10950475

marcel@erafocus.nl



FOCUS
makelaars

Focus Rotterdam ERA Makelaars

Olivier van Noortlaan 110,
3133 AT Vlaardingen
rotterdam@erafocus.nl
010-2004314