

BINNENKIJKEN



**LEPELAARSINGEL 143 A
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	C
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Woonoppervlakte	57 m ²
Inhoud	
Totaal aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2





OMSCHRIJVING

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

Deze woning op de begane grond beschikt over een grote tuin, uitzicht over de singel en een tweede slaapkamer in het souterrain.

Ligging:

In de levendige wijk Carnisse met uitzicht over veel groen en een singel ligt dit appartement op de begane grond. 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;

Begane grond:

- 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;
- De keuken is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een keukenblok met een vijfspots gaskookplaat, afzuigkap, koel/-vriescombinatie, vaatwasser, magnetron en oven;
- De badkamer is voorzien van een inloopdouche, tweede toilet, bidet, wastafel en handdoekenradiator;
- Slaapkamer gelegen aan de achterzijde met deur naar het balkon en de achtertuin;
- Achtertuin op het westen van circa 11,5 meter diep en 7 meter breed.

Souterrain:

- Ruime slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1947;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel C;
- Geheel voorzien van laminaatvloeren;
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Actieve Vereniging van Eigenaren met een maandelijkse bijdrage van € 105,-;
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel uit 2011;
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte;
- Woning is niet zelf bewoond en dus zal er een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopakte;
- Aanvaarding in overleg.

Interesse in deze woning? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen.

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.

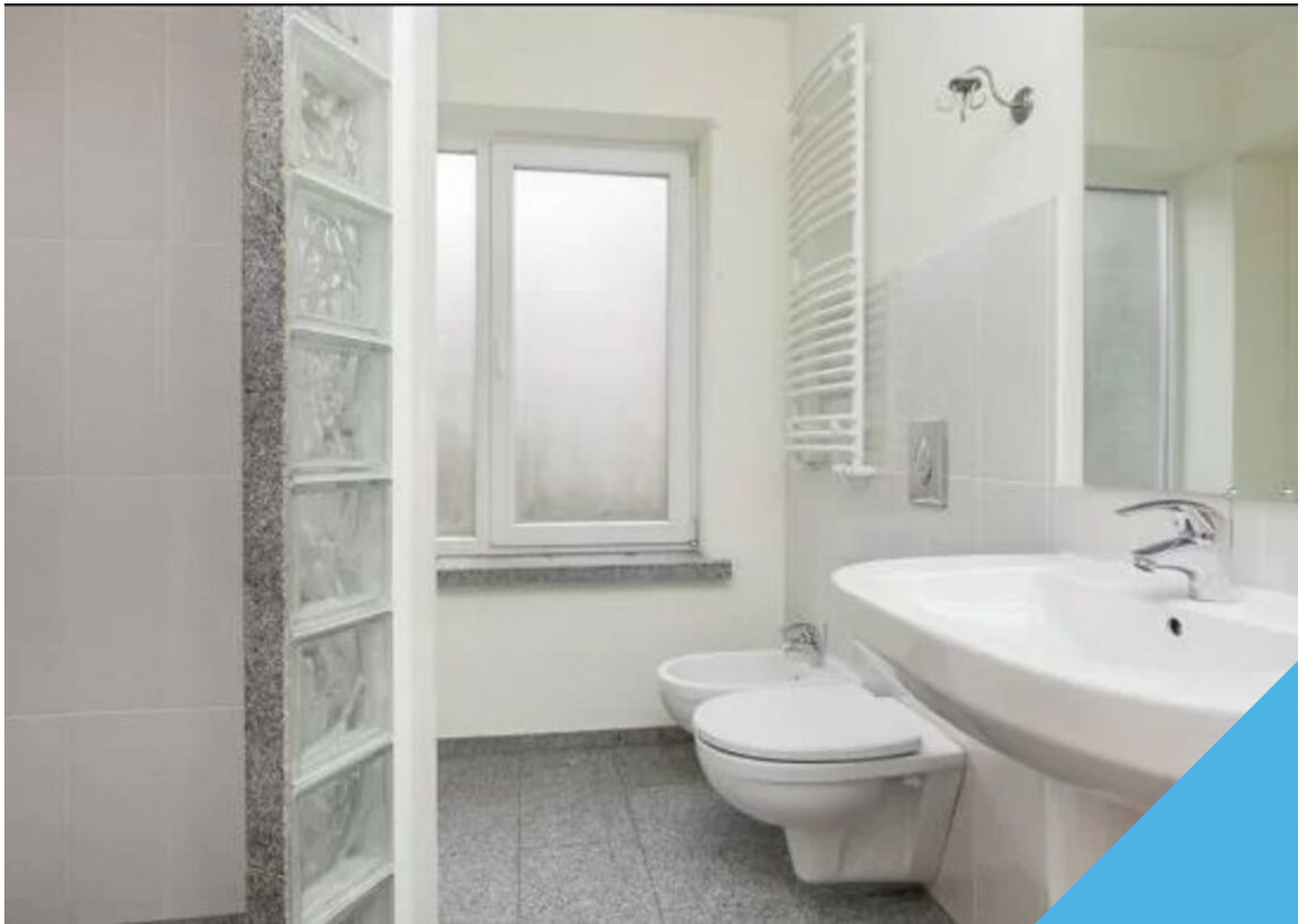


















KANTOORGEGEVENS



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