

STAETE DE KORT



KORTEKADE 37A-02
3062GM ROTTERDAM







KENMERKEN / KORTEKADE 37A-02

STAETE DE KORT

Object gegevens

Vraagprijs:	€ 310.000,- k.k.
Soort:	appartement
Bouwjaar:	1926

Locatie

Stad:	Rotterdam
Wijk:	Kralingen
Buurt:	Kralingen Oost

Indeling

Woonlagen:	1
Aantal kamers:	3
Slaapkamers:	2

Maten object

Oppervlakte woning:	54 m ²
Oppervlakte tuin:	n.v.t.
Inhoud woning:	165 m ³

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	dubbel glas (HR++)
Ketel:	Remeha Avanta 24C CW3 2020

Oplevering

Renovatie:	gereed eind december 2020
Overdracht:	15 januari 2021
Staat:	turn-key

Uniek aanbod

Hoogwaardig gerenoveerde turn-key woning aan de Kortekade 37, in Kralingen Oost.

Project Staete de Kort

Aan de Kortekade start in augustus het herontwikkelingsproject Staete de Kort van het herenhuis gelegen op nummer 37. Dit uit 1926 daterende pand wordt omgebouwd tot drie luxe turn-key appartementen, met scherp oog voor detail. De twee grootste appartementen hebben een oppervlakte van 110 en 100 m² met respectievelijk een tuin en een balkon. De derde woning betreft een stadsappartement van 54 m².

Ligging en omgeving

Het statige pand is gelegen aan de Kortekade, gelegen in het hart van Kralingen. Kralingen is volgens

velen een van de mooiste wijken van Rotterdam. Zeer gewild bij jonge stellen en gezinnen, vanwege haar bruisende karakter. En terecht, alles is binnen handbereik; van knusse koffietentjes tot goede restaurants, van hippe winkels tot goed aangeschreven scholen en kinderopvang.

Het pand is gelegen in een prachtige woonwijk, op loopafstand van het Kralingse Bos - het grootste stadspark van Rotterdam - en de Kralingse Plas. De Kortekade ligt op slechts enkele auto- en fietsminuten van de Erasmus Universiteit.

Qua locatie kun je je geen betere plek wensen: met de auto ben je in vijf minuten op de ring van Rotterdam en binnen tien minuten in het stadscentrum.

Het appartement

De nadruk bij Staete de Kort ligt op het creëren van aantrekkelijke, ruime appartementen met een zeer hoog afwerkingsniveau. Het stadsappartement 37A-02 is gelegen op de tweede etage.

De entree bevindt zich op de tweede etage, waar bij binnenkomst een prachtige zwarte stalen taatsdeur tot het plafond reikt. Deze taatsdeur geeft je toegang tot de woonkamer met open keuken van circa 23 m². Door het behoud van het originele glas in lood in de woonkamer ontstaat een mooie combinatie van modern en klassiek. Langs de zijwand van de woonkamer bevindt zich de matzwarte, greeploze open keuken. Het aanrecht is afgewerkt met een uit Italië geïmporteerd Carrara marmeren blad.

In het marmeren blad bevinden zich een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiginstallatie van het

merk AEG en een zwarte spoelbak met 3-in-1 kraan. Daaronder de inbouwvaatwasser, koelvries combinatie en combi-oven, eveneens AEG. Tegen de korte achterwand van de woonkamer is een bergkast gecreëerd. De twee slaapkamers - een daarvan natuurlijk ook zeer geschikt als kinderkamer of comfortabele home-office - liggen aan de achterzijde.

In het hart van het appartement bevinden zich de badkamer, een afzonderlijk toilet en de CV-ruimte met daarin de aansluiting voor wasmachine/droger. De badkamer is luxe uitgevoerd met marmerlook tegels, een inloopdouche, vrijstaand bad en wastafel. Kranen en accessoires zijn zwart. Het toilet is eveneens afgewerkt met marmerlook en zwarte accessoires.

Afwerkingsniveau

Het appartement is volledig gestript en opnieuw opgebouwd. Het installatiewerk is compleet vernieuwd. Alle wanden zijn gestuukt en geschilderd. De gehele woning is uitgerust met inbouwspots en design wandlampen. De binnendeuren zijn traditioneel en voorzien van zwart deurbeslag. Alle vloeren zijn uitgevoerd in smaakvol lichtkleurig eiken lamelparket met hoge witte muurplinten. Het appartement is volledig voorzien van dubbele beglazing en grondig geïsoleerd: energielabel A. Alle vensterbanken zijn uitgevoerd in zwart natuursteen.

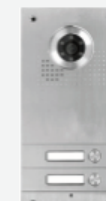
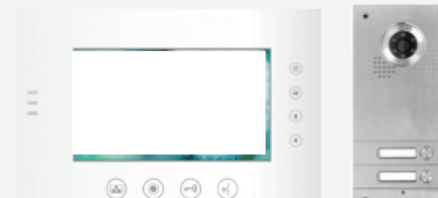
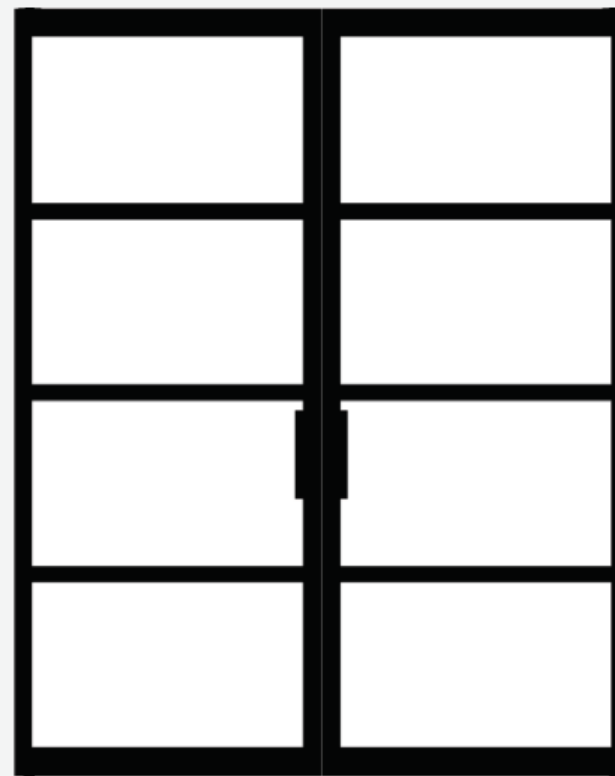
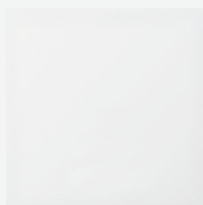
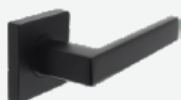
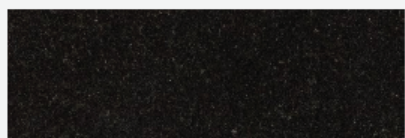
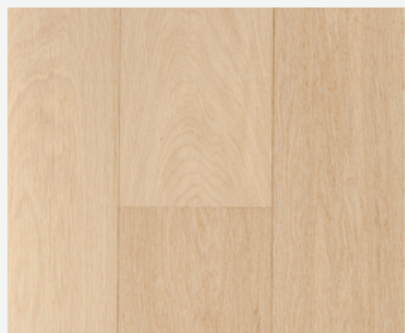








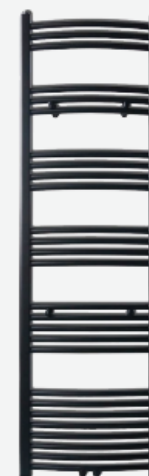
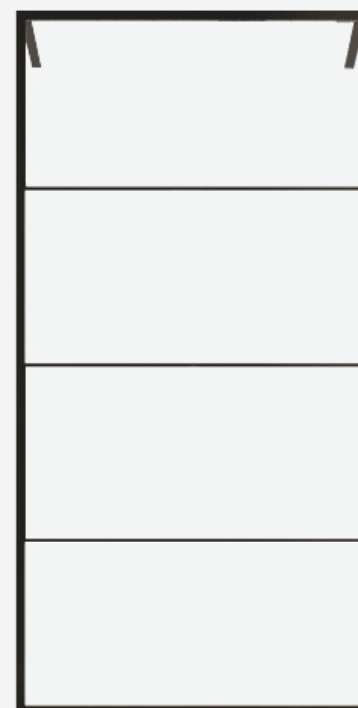
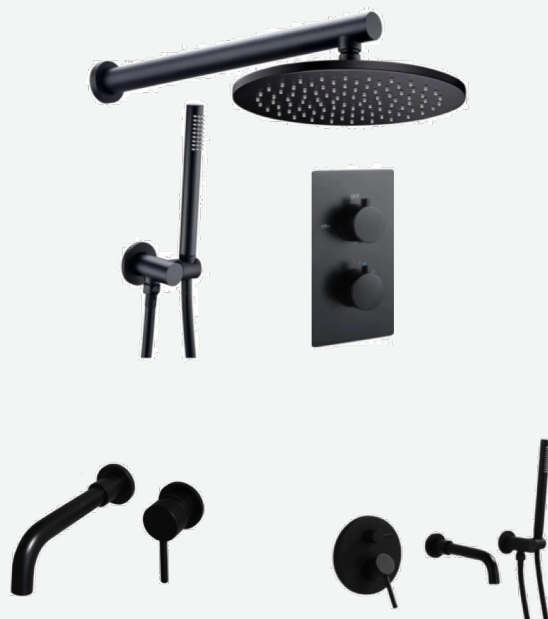
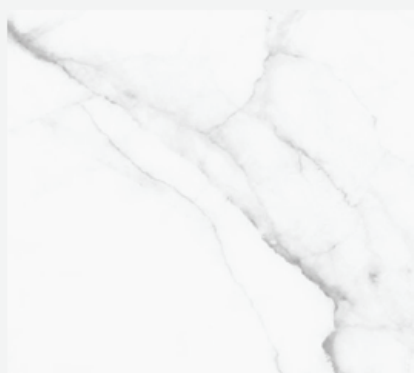




BESTEK / KORTEKADE 37A-02

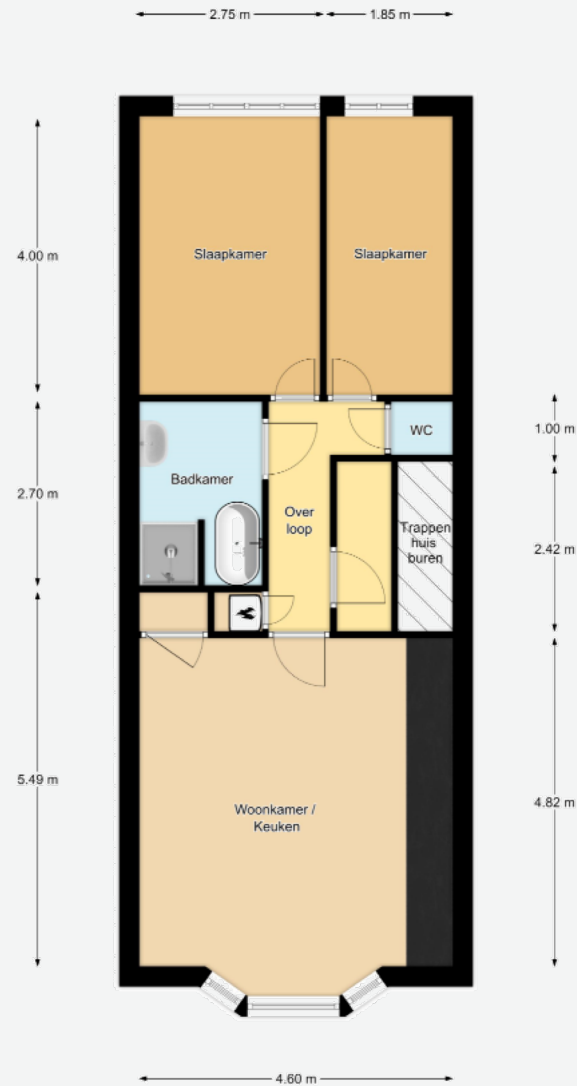
STAETE DE KORT





PLATTEGROND / KORTEKADE 37A-02

STAETE DE KORT





BIJZONDERHEDEN / KORTEKADE 37A-02

STAETE DE KORT

- Energielabel A
- Bouwjaar 1926, transformatie 2020
- Turn-key gerenoveerd
- VvE in oprichting, bijdrage nader te bepalen
- Verkoop onder voorbehoud verkrijgen definitieve splitsingsvergunning
- Oplevering renovatie eind december 2020
- Overdracht 15 januari 2021
- Projectnotaris van toepassing
- Ouderdoms- en niet bewoningsclausule van toepassing
- Gelegen op eigen grond

DISCLAIMER

De visuals op pagina 9-13 en het bestek op pagina 14-16 van deze brochure zijn impressies en sfeerbeelden. Hiermee schetsen wij een beeld van de situatie na afronding van de renovatiewerkzaamheden. Kleine verschillen tussen de visuals en de werkelijke situatie zijn mogelijk.



**vandeVijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandeVijverMakelaardij



vandeVijver_Makelaardij

Deze 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.


Wat voor woning u ook zoekt, het begint bij een goed hypotheekadvies.



Swertz & Partners

www.swertz.nl

t: 010 591 46 40 e: info@swertz.nl

Voor een snelle afspraak  06 290 660 90