

# ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



Scan de QR-code en bekijk dit  
object op [rotsvast.nl](https://rotsvast.nl)

Lepelaarsingel 96 C 3083 KN Rotterdam



# Details



49m<sup>2</sup>

164m<sup>3</sup>

Energie label F

€ 175.000,- k.k.

Bouwjaar 1947



Rotsvast Rotterdam

T: 010-4762323  
E: rotterdam@rotsvast.nl  
www.rotsvast.nl

Gedeeltelijk gestoffeerd

# Details

## Overdracht

Prijs: €175.000,-

Status: Verkocht

Offered since: 29 april 2026

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Bouwtype: Appartement

Bouwjaar: 1947

Dak type: Zadeldak

## Oppervlaktes en inhoud

Volume: 164 m<sup>3</sup>

Externe opslag: 12 m<sup>2</sup>

## Layout

Aantal slaapkamers: 3

Aantal verdiepingen: 1 woonlagen

Energietabel: F

Isolatie: Gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming: Cv ketel

Warm water: Cv ketel

Boiler type: Gas

Kadastrale gemeente: Charlois

Eigendom: Volle eigendom

## Faciliteiten

Garagetypes: Geen garage

# Beschrijving

Deze goed ingedeelde en verrassend lichte 3-kamer woning aan de Lepelaarsingel 96C biedt een royale woonkamer, twee volwaardige slaapkamers en een balkon. Een ideale woning voor starters, stellen of kleine gezinnen die comfortabel willen wonen in een prettige woonomgeving. De woning dient volledig te worden gerenoveerd. In overleg met de Vereniging van Eigenaren kan koper de zolder etage mogelijk bij de woning trekken waardoor een grotere woning van 78 m<sup>2</sup> kan ontstaan. Mogelijk kan deze ruimte kostenloos bij de woning worden gevoegd, waarvoor wel de toestemming van de VvE vereist is. Verbouwingskosten zijn daarbij voor rekening van de koper.

## Wijk en omgeving

De woning is gelegen aan de Lepelaarsingel, een rustige straat in een groene en kindvriendelijke woonwijk. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. Ook openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor u snel in het centrum of op weg naar omliggende steden bent. Winkelcentrum Zuidplein is op 6 minuten fietsafstand, Rotterdam centrum ca. 18 minuten fietsen en diverse supermarkten al op 5 min loopafstand. Daarnaast zijn er volop wandel- en recreatiemogelijkheden in de buurt, wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt.

## Indeling

### Begane grond

Afgesloten entree met brievenbussen en trapopgang naar de verdiepingen. Toegang tot dubbele berging van in totaal 12 m<sup>2</sup>.

### Appartement

Via de entree/hal heeft u toegang tot vrijwel alle vertrekken van de woning. De hal biedt ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot de meterkast, de keuken, de badkamer en de woonkamer.

De woonkamer is opvallend ruim en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Met een plafondhoogte van circa 2,64 meter voelt de ruimte extra prettig aan.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een hoek keukenblok met spoelbak, kookplaat en voldoende kastruimte.

Via een tussenhall bereikt u de twee slaapkamers.

De badkamer is centraal gelegen in de woning en voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.

Bij de verkoop is de niet bewoningsclausule en de ouderdomsclausule van toepassing.

De vraagprijs wordt gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

De woning wordt verwarmd middels een CV ketel uit 2024 (Intergas) welke is gehuurd voor ???  
32,04 per maand, dit contract kan door koper worden overgenomen.

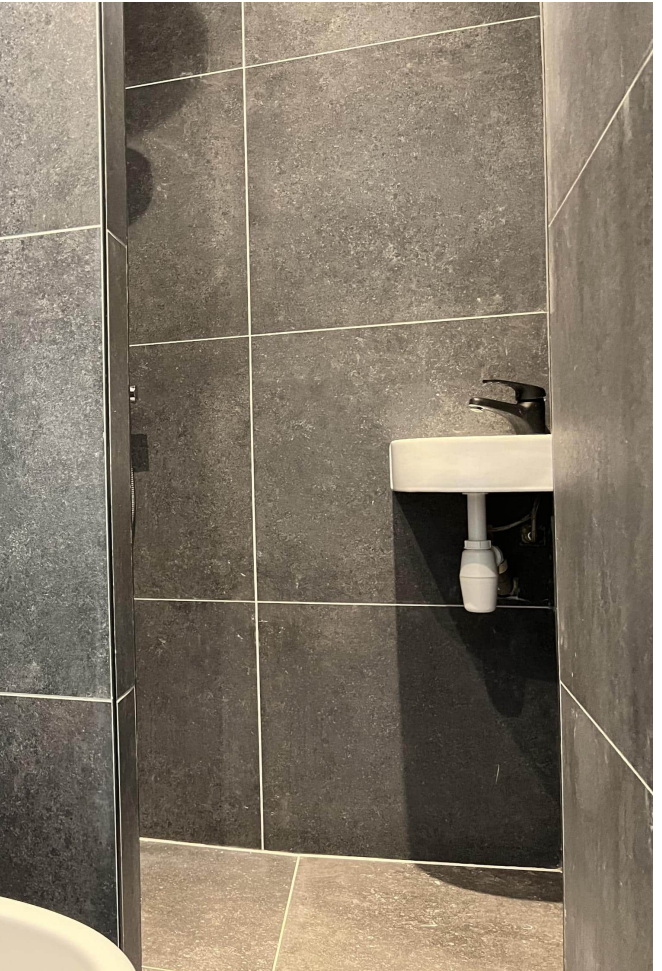
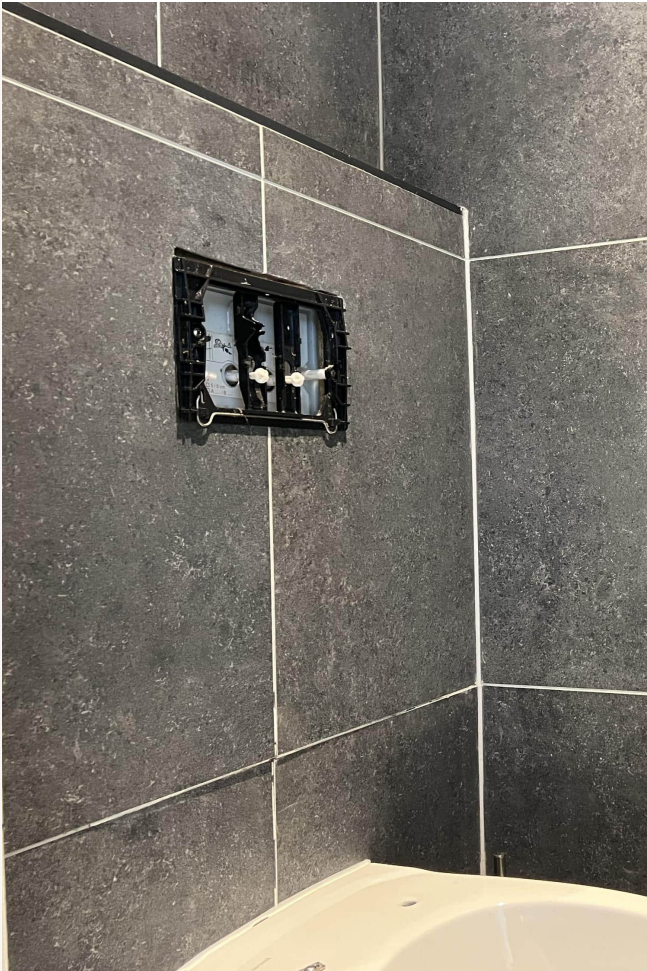
# Media



# Media



# Media



# Media





Rotsvast Rotterdam

T: 010-4762323

E: rotterdam@rotsvast.nl

[www.rotsvast.nl](http://www.rotsvast.nl)

**ROTSVAST**  
verhuur, verkoop & vastgoedbeheer