

Lambertusstraat 7802

Rotterdam

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/lambertusstraat-7802-rotterdam/1440](https://www.svmakelaardij.nl/aanbod/lambertusstraat-7802-rotterdam/1440)

€ 375.000 k.k.



Kenmerken

Bouwjaar	1912
Woonoppervlakte	74 m²
Kamers	3
Slaapkamers	2
Inhoud	244 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Charmant instapklaar appartement in karakteristiek herenhuis op toplocatie in hartje Kralingen!

In deze 3-kamer maisonnette is een prachtige mix ontstaan van sfeervol wonen met het comfort van nu! Zo treft u hier een royale lichte living met sfeervolle hoge plafonds en grote ramen, moderne keuken, nette badkamer, 2 slaapkamers en een heerlijk zonnig balkon. Instapklaar met kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas en energielabel C, ideaal zo kunt u gelijk verhuizen en genieten! Gelegen in een kleinschalig appartementencomplex met actieve Vereniging van Eigenaren in één van de populairste buurten van Rotterdam nabij de gezellige levendige Lusthofstraat, horeca, winkels, sportverenigingen en openbaar vervoer. En voor wat meer rust of groen ligt Het Kralingse Bos en de Plas om de hoek, ideaal voor wandelen, picknick of sporten.

Kortom: de perfecte woning voor wie op zoek is naar sfeervol wonen in één van de populairste buurten van Rotterdam!

U Kiest voor dit appartement, omdat:

- * U een modern instapklaar appartement zoekt!
- * De royale living voorzien is van zonnig balkon!
- * Er een moderne keuken en nette badkamer is!
- * Het centraal maar rustig gelegen is nabij alle voorzieningen!

Begane grond:

- * Afgesloten entree, hal voorzien van gezamenlijke trap naar de verdiepingen.

Omschrijving

2e Verdieping:

- * Entree, hal voorzien van vloerbedekking, garderobe en licht betegeld toilet met fonteintje.
- * Royale living van ca. 40 m2 bestaande uit een ruime woonkamer en open keuken. De woonkamer is voorzien van laminaat vloer en openslaande deuren naar het zonnige balkon. Door het hoge plafond en de grote ramen is hier veel lichtinval!
- * Moderne (2022) open keuken voorzien van kookplaat, RVS afzuigkap, oven, koel-/vrieskast en vaatwasser. Tevens is er een 2e deur naar het zonnige balkon.

3e Verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaat vloer en opstelplaats van de CV ketel.
- * Slaapkamer I van ca. 4.66 x 4.12/2.43 voorzien van laminaat vloer en kast.
- * Slaapkamer II van ca. 4.12/2.43 x 2.79 voorzien van laminaat vloer.
- * Geheel betegelde badkamer van ca. 3.10 x 2.09 voorzien van ligbad, separate douche, wastafel met meubel, designradiator en aansluiting voor de wasmachine/droger.

Balkon:

- * Zonnig balkon gelegen op het Zuid-Oosten.

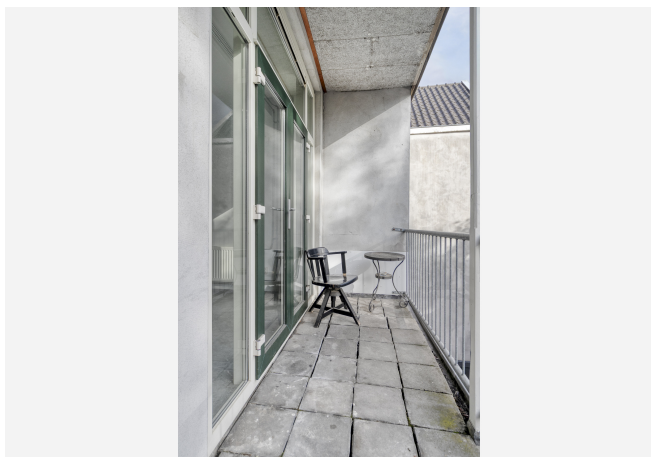
Bijzonderheden:

- * Actieve WE, bijdrage ca. € 133,80 per maand.
- * Funderingsrapport aanwezig.
- * Oplevering in overleg.

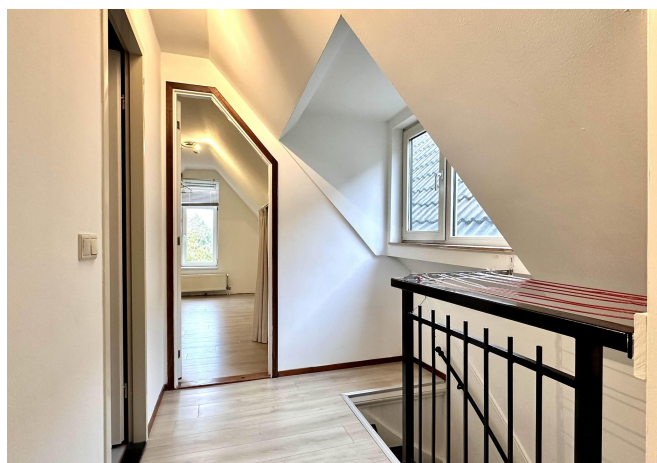
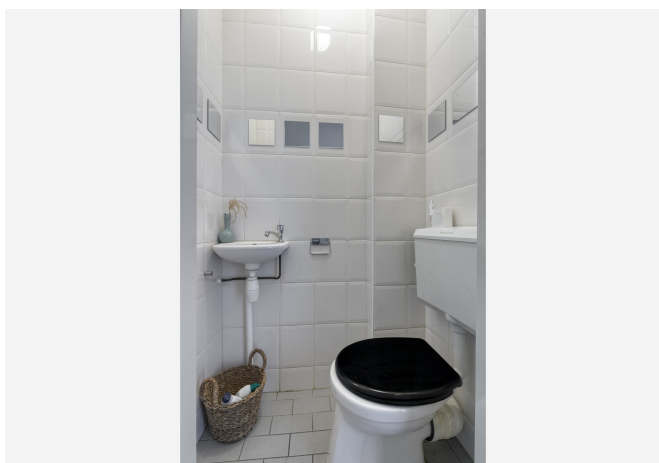
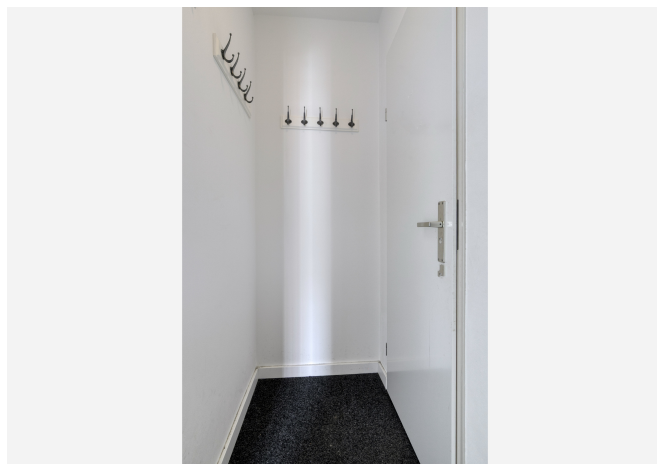
Foto's



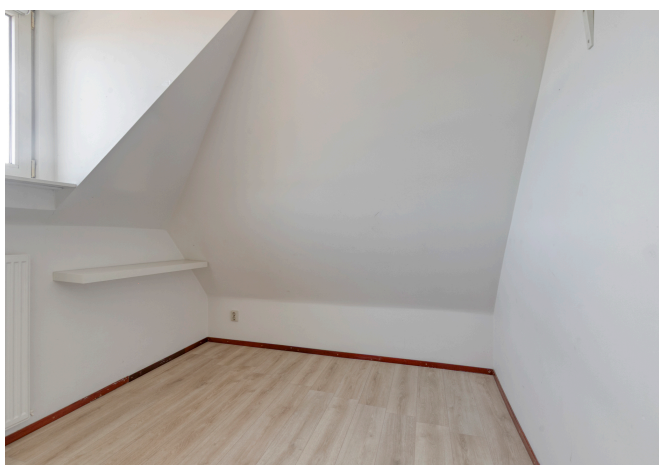
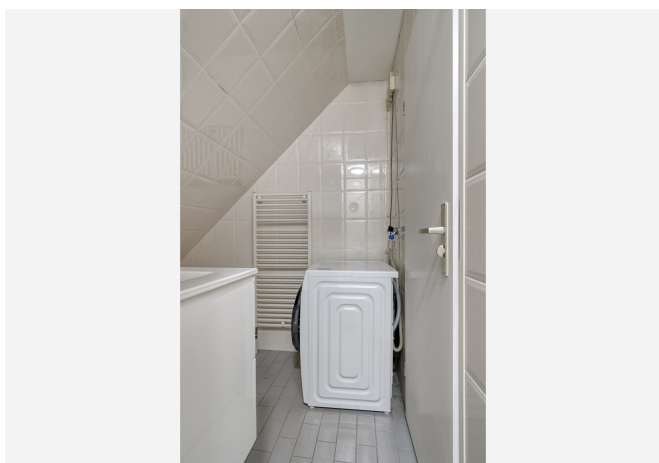
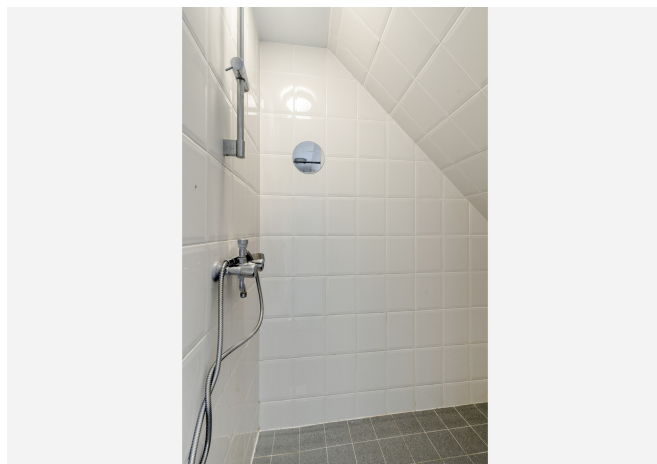
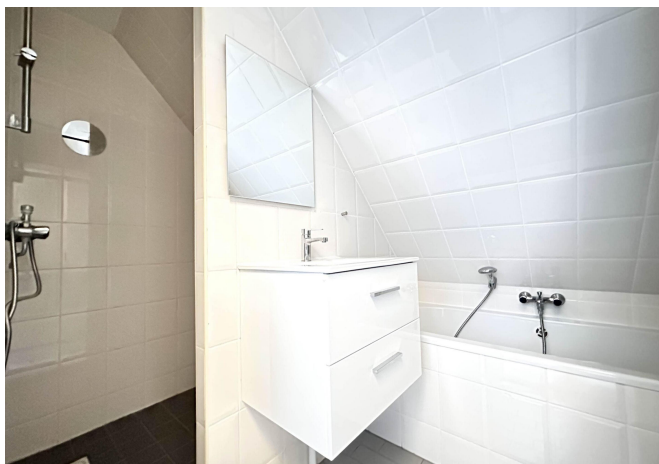
Foto's



Foto's



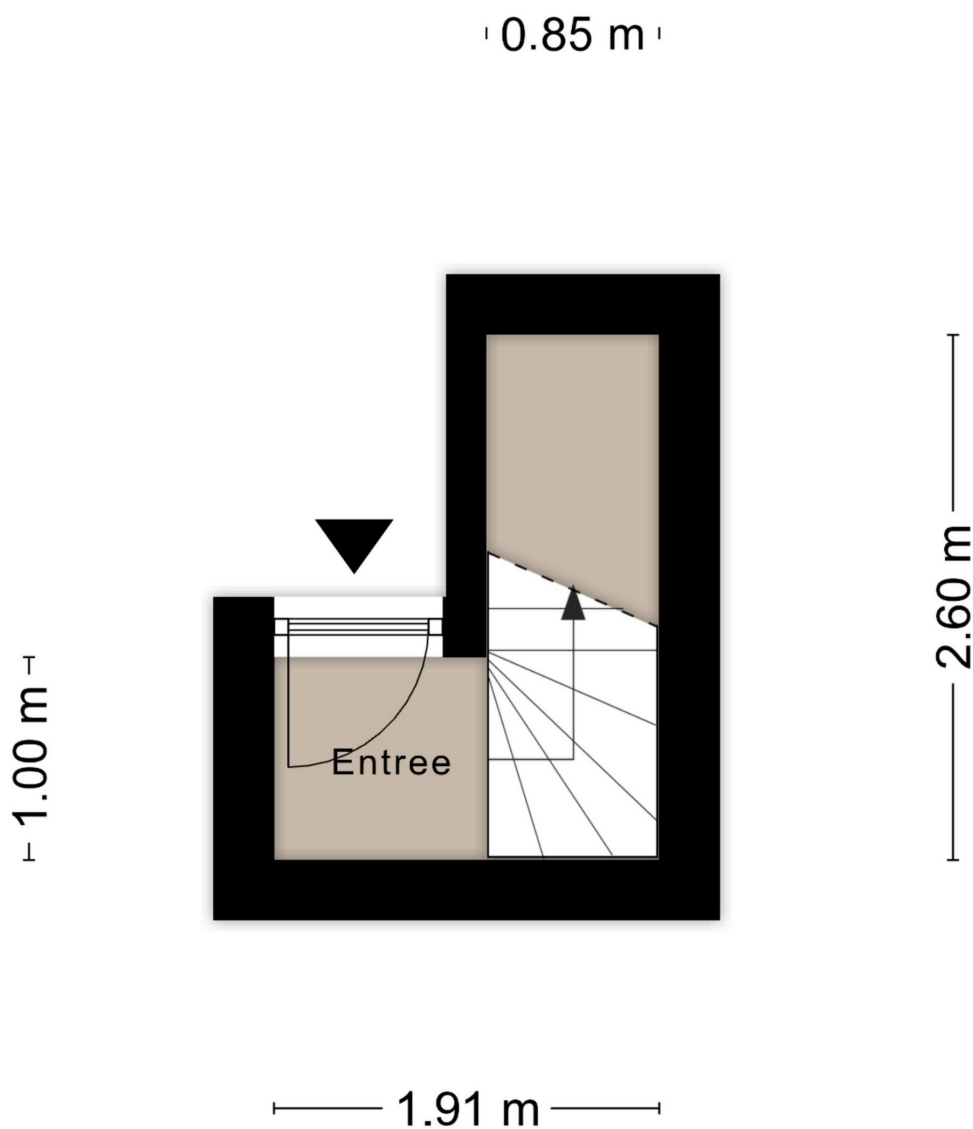
Foto's



Foto's

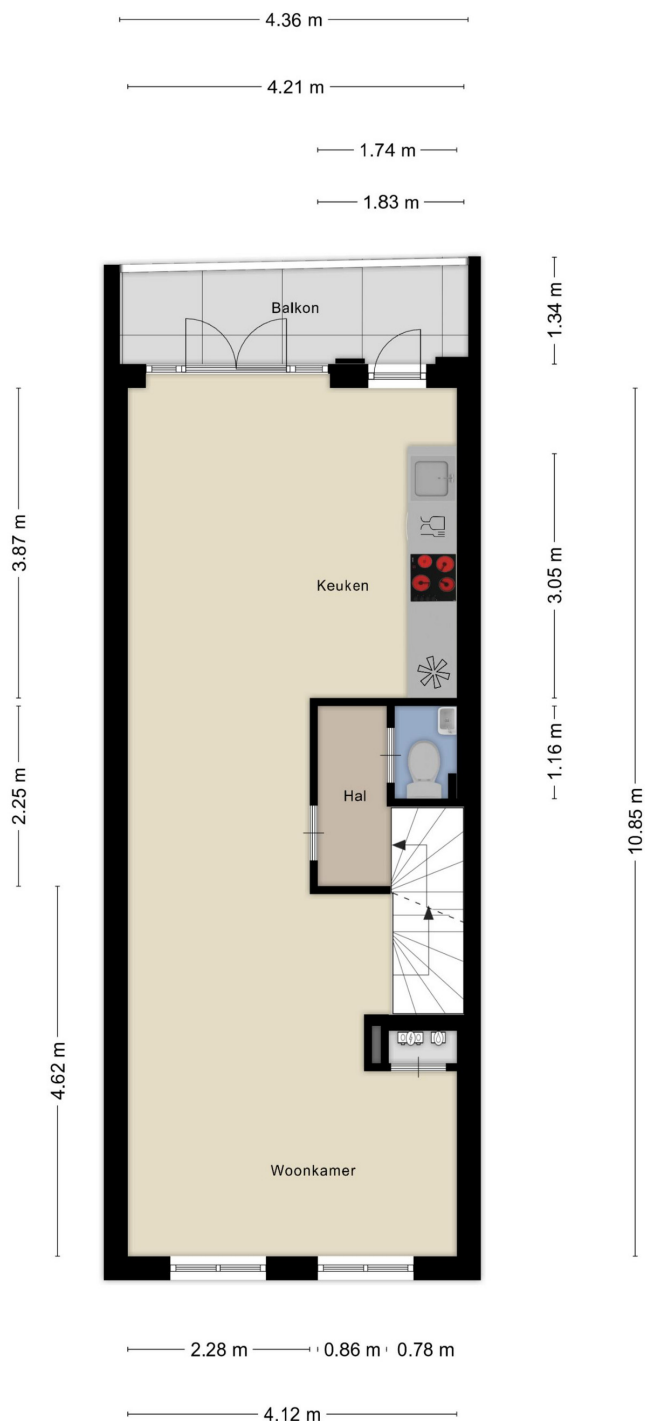


Plattegrond



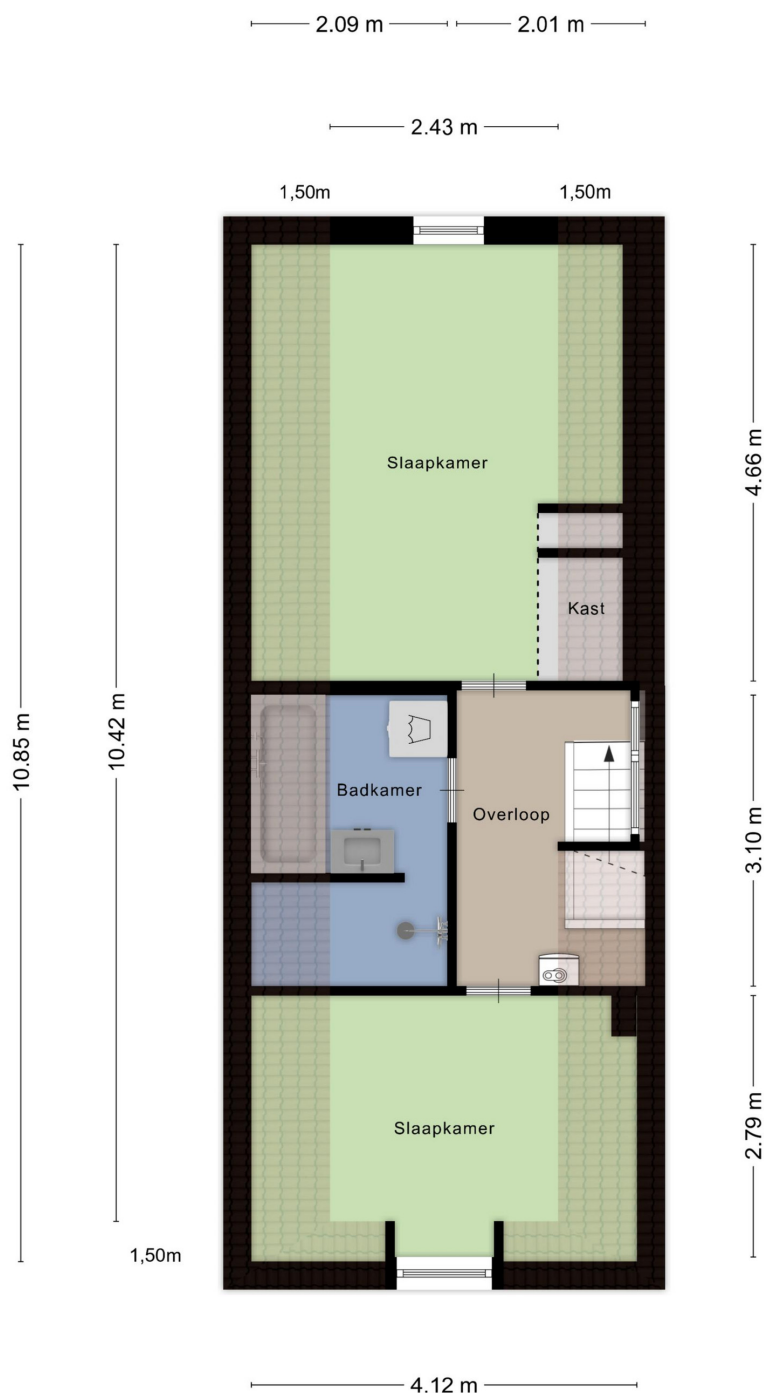
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: lambertusstr. 78 02



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Kralingen
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4236
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Enthousiast over deze woning?
Meer informatie op onze website:
<http://www.svmakelaardij.nl>



Uw persoonlijke makelaars

Mark Swijnenburg

mark@svmakelaardij.nl
[linkedin.com/in/markswijnenburg](https://www.linkedin.com/in/markswijnenburg)

Roeland Valk

roeland@svmakelaardij.nl
[linkedin.com/roelandvalk](https://www.linkedin.com/roelandvalk)

Bezoekadres (op afspraak)

Nieuwe Tiendweg 11-a
Krimpen a/d IJssel

Vind en volg ons: [funda.nl](https://www.funda.nl), LinkedIn, Facebook en Twitter

