



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Letlandsestraat 14A**  
**3028 ED Rotterdam**  
**€ 299.789 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar  
Rotterdam**

Abraham Tuschinskistraat 9  
3015 GK Rotterdam

rotterdam@dhibmakelaardij.nl  
0104214889

Deze vestiging is aangesloten bij  
de Huizenbemiddelaar C.S.  
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed  
Ned.**



## Kenmerken Letlandsestraat 14A



Woonoppervlakte: 99 m<sup>2</sup>



Inhoud: 347 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 1938



Aantal kamers: 5



Soort woning: bovenwoning



Type woning: appartement



Vraagprijs: € 299.789 k.k.



## Omschrijving Letlandsestraat 14A

Ontdek jouw nieuwe thuis in het hart van Oud-Mathenesse! Deze ruime 4-kamerwoning met een zonnig balkonnetje combineert ruimte en comfort. Verdeeld over de tweede en derde verdieping én een ruime bergzolder biedt dit huis alles wat je zoekt: een lichte doorzonwoonkamer, een nette keuken en maar liefst 3 slaapkamers.

Op de Letlandsestraat woon je heerlijk rustig, met ook nog eens alle voorzieningen binnen handbereik – de ideale plek om écht thuis te komen. Voorzieningen zoals winkels en (sport)scholen liggen binnen handbereik. Op een steenworpafstand is er een kinderboerderij te vinden en ook het Dakpark met daaronder de winkelpromenade 'Bigshops' is binnen enkele minuten te bereiken. Met de tram op de dijk of de bus om de hoek, gaat u gemakkelijk richting het centrum van Rotterdam of richting Station Schiedam. Ook de ring bevindt zich op enkele auto-minuten.

Indeling:

Begane grond:

Via het nette, open portiek bereik je de trapopgang naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich de voordeur met aansluitend de trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

De overloop geeft toegang tot de L-vormige woon-/eetkamer met halfopen keuken, toiletruimte en opbergruimte.

De woonkamer is aan de voorzijde gelegen. Hier kom je écht binnen en voel je je meteen thuis! Dankzij de grote raampartijen geniet je aan de voorzijde van een prachtig, rustgevend uitzicht op het groene park.

Aan de achterzijde vind je de halfopen nette keuken. De keuken is uitgerust met onder andere een 4-pits gasfornuis, oven, spoelbak, vaatwasser, koelkast en een vriezer. Keuken is nagenoeg nooit in gebruik geweest.

Vanuit de keuken stap je het gezellige balkon op, waar je in de ochtend en vroege middag heerlijk van de zon geniet. De ligging van het balkon is op het zuidoosten. Een fijne plek met groen uitzicht over de verzorgde binnentuinen.



## Omschrijving Letlandsestraat 14A

### Derde verdieping:

- Overloop biedt plaats voor de wasmachine en geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers.
- Slaapkamer 1: gelegen aan de voorzijde en is flink ruim
- Slaapkamer 2: gelegen aan de achterzijde
- Slaapkamer 3: gelegen aan de achterzijde
- Badkamer: met douche en wastafelmeubel en te bereiken via slaapkamer 1
- Berging (veel woningen hebben deze bij de badkamer getrokken)

### Vierde verdieping: (zolder)

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder met de Intergas CV-combiketel (2022). De sta-zolder biedt enorm veel ruimte voor extra opslag.

### Berging:

Op de begane grond bevindt zich een eigen berging die achterom bereikbaar is. Ideaal voor het neerzetten van de fietsen.

### Kortom:

Een heerlijk en ruime woning met een fantastische leefverdieping, nette keuken, drie slaapkamers, zonnig balkon en volop bergruimte. Gelegen op een groene en rustige plek, maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik.

### Afmetingen:

Eerste verdieping: ca. 1 m<sup>2</sup>

Tweede verdieping: ca. 49 m<sup>2</sup>

- Overloop: 1.90 x 4.29
- Woonkamer: 4.82 x 4.35
- Eetkamer: 3.00 x 6.00
- Keuken: 1.90 x 2.63
- Balkon: 3.03 x 0.94

Derde verdieping ca. 48 m<sup>2</sup>

- Overloop: 1.82 x 3.00
- Slaapkamer 1: 4.83 x 4.65
- Slaapkamer 2: 2.91 x 3.60
- Slaapkamer 3: 1.82 x 2.80
- Badkamer: 1.27 x 2.20
- Berging: 1.50 x 2.20

Totale woonoppervlakte 99 m<sup>2</sup>



## Omschrijving Letlandsestraat 14A

Zolder ca. 15.9 m<sup>2</sup>

- 4.02 x 3.95

Balkon ca. 3 m<sup>2</sup>

- 3.03 x 0.94

Schuur ca. 2,5 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Bouwjaar 1938
- Berging op de begane grond
- Energielabel D
- Zelfbewoningsplicht
- Dubbel glas in kunststof kozijnen
- Actieve V.v.E. bijdrage p.m. € 100,-
- CV-combiketel (Intergas, 2022 eigendom)
- Oplevering in overleg, doch kan snel
- Vaste notaris: Van der Valk Netwerk Notaris te Schiedam

DHB Makelaardij Rotterdam behartigt de belangen van de verkopende partij.

Neem uw eigen VBO/Vastgoed Nederland gecertificeerde Makelaar mee.

Wij nodigen je van harte uit om dit waanzinnig leuke appartement met eigen ogen te bewonderen.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag vrijblijvend bij u langs!  
DE MOOIESTE HUIZEN (VER)KOOP JE BIJ DHB MAKELAARDIJ ROTTERDAM.  
DIT DROOMHUIS BEWIJST HET.

English below:





## Omschrijving Letlandsestraat 14A

Discover your new home in the heart of Oud-Mathenesse! This spacious 4-room apartment, complete with a sunny balcony, perfectly combines space and comfort. Spread across the second and third floors, plus a generous attic storage space, this home offers everything you need: a bright, dual aspect living room, a well-maintained kitchen, and no less than 3 bedrooms.

Located on Letlandsestraat, you'll enjoy peaceful living while having all amenities close by – the ideal place to truly feel at home. Shops and (sports) schools are within easy reach. Just a stone's throw away, you'll find a children's farm, and the Dakpark with its 'Bigshops' retail promenade is only minutes away. With the tram on the dyke or the bus around the corner, you can easily travel to Rotterdam city centre or Schiedam Station. The ring road is also just a few minutes away by car.

### Layout:

#### Ground floor:

Through the neat, open entrance you reach the staircase leading to the first floor. Here you'll find the front door and the stairs to the second floor.

#### Second floor:

The landing provides access to the L-shaped living/dining room with a semi-open kitchen, a toilet, and storage space.

The living room is situated at the front. This is where you truly arrive and feel immediately at home! Thanks to the large windows, you can enjoy a beautiful, tranquil view of the green park at the front.

At the rear, you'll find the neat semi-open kitchen. The kitchen is equipped with a 4-burner gas hob, oven, sink, dishwasher, fridge, and a freezer. The kitchen has barely been used.

From the kitchen, you step onto the cosy balcony, where you can enjoy the sun in the morning and early afternoon. The balcony faces southeast, a lovely spot with a green view over the well-maintained communal gardens.

#### Third floor:

- The landing offers space for a washing machine and provides access to three comfortable bedrooms.
- Bedroom 1: located at the front and generously sized
- Bedroom 2: located at the rear
- Bedroom 3: located at the rear
- Bathroom: with shower and washbasin unit, accessible via bedroom 1
- Storage cupboard (many homes have incorporated this into the bathroom)



## Omschrijving Letlandsestraat 14A

### Fourth floor: (attic)

A loft ladder leads to the spacious attic storage area, which houses the Intergas combi-boiler (2022). This stand-up attic offers ample extra storage space.

### Storage shed:

On the ground floor, there is a private storage shed accessible from the rear. Ideal for storing bicycles.

### In short:

A delightful and spacious home with a fantastic living floor, a neat kitchen, three bedrooms, a sunny balcony, and plenty of storage. Located in a green and quiet area, yet with all amenities within easy reach.

### Measurements:

- First floor: approx. 1 m<sup>2</sup>

### Second floor: approx. 49 m<sup>2</sup>

- Landing: 1.90 x 4.29
- Living room: 4.82 x 4.35
- Dining area: 3.00 x 6.00
- Kitchen: 1.90 x 2.63
- Balcony: 3.03 x 0.94

### Third floor: approx. 48 m<sup>2</sup>

- Landing: 1.82 x 3.00
- Bedroom 1: 4.83 x 4.65
- Bedroom 2: 2.91 x 3.60
- Bedroom 3: 1.82 x 2.80
- Bathroom: 1.27 x 2.20
- Storage cupboard: 1.50 x 2.20

Total living area: 99 m<sup>2</sup>

### Attic: approx. 15.9 m<sup>2</sup>

- 4.02 x 3.95

### Balcony: approx. 3 m<sup>2</sup>

- 3.03 x 0.94

Storage shed: approx. 2.5 m<sup>2</sup>





## Omschrijving Letlandsestraat 14A

### Features:

- Own land
- Year of construction: 1938
- Storage shed on the ground floor
- Energy label: D
- Requirement for owner occupancy
- Double glazing in PVC frames
- Active owners' association (V.v.E.) contribution: € 100,- per month
- Combi-boiler (Intergas, 2022, owned)
- Transfer date negotiable, can be soon
- Notary: Van der Valk Netwerk Notaris Schiedam

DHB Makelaardij Rotterdam represents the interests of the seller. Please bring your own VBO/Vastgoed Nederland certified purchasing agent.

We warmly invite you to view this fantastic apartment with your own eyes.

The Measurement Instruction is intended to provide a more uniform method of measurement to give an indication of the usable floor area. The Measurement Instruction does not fully eliminate differences in measurement outcomes, due to factors such as interpretation differences, rounding, or limitations in carrying out the measurement.

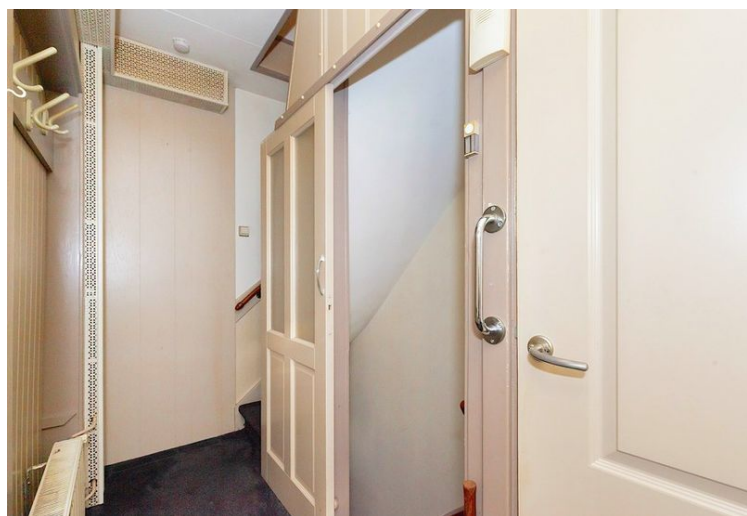
The above presentation is no more than an invitation to make an offer; no rights or obligations can be derived from it.

Haven't sold your own home yet? We would be happy to visit you for a no-obligation consultation!

THE FINEST HOMES ARE (SOLD AND) BOUGHT AT DHB MAKELAARDIJ ROTTERDAM. THIS DREAM HOME PROVES IT.



## Letlandsestraat 14A in beeld













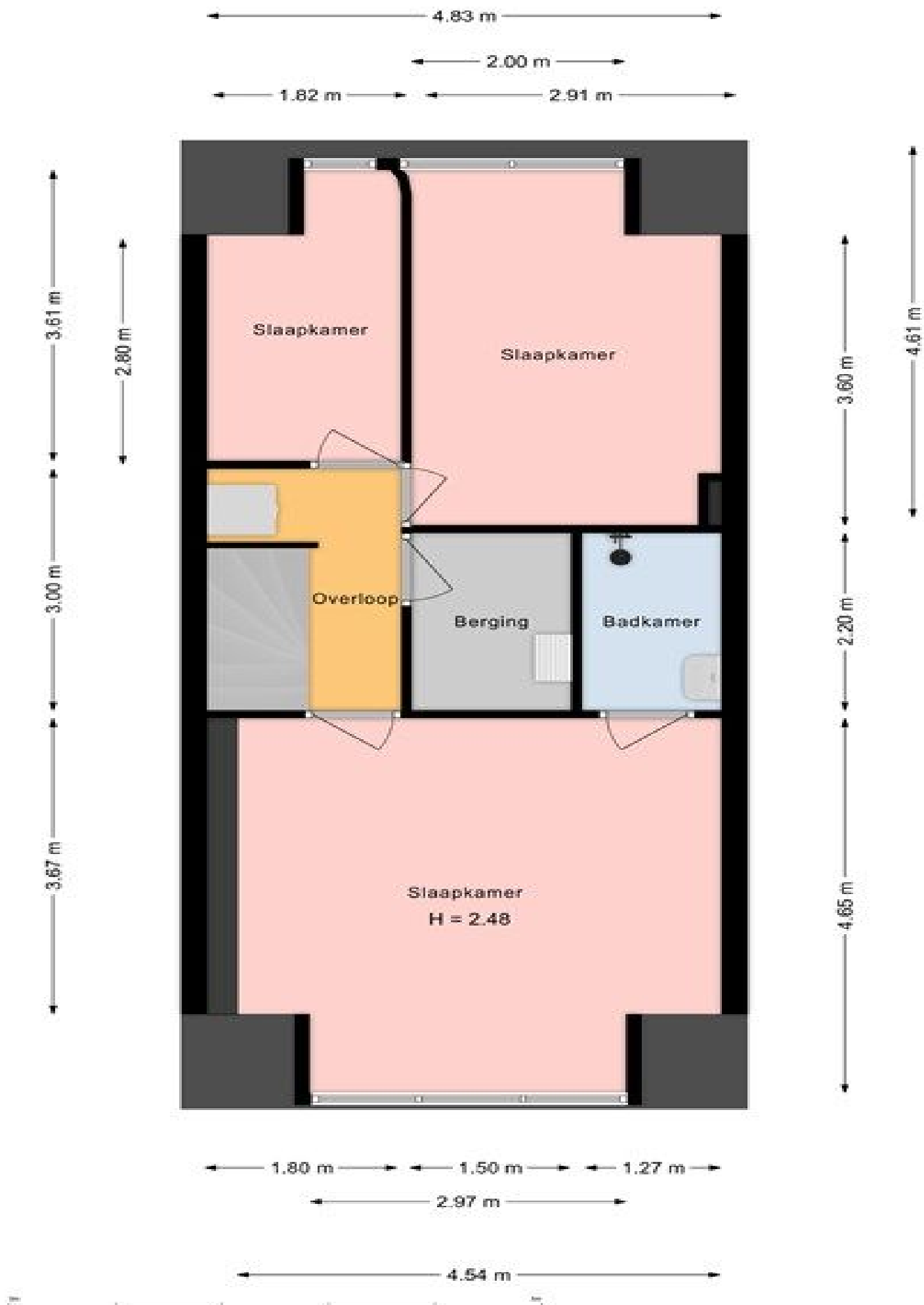




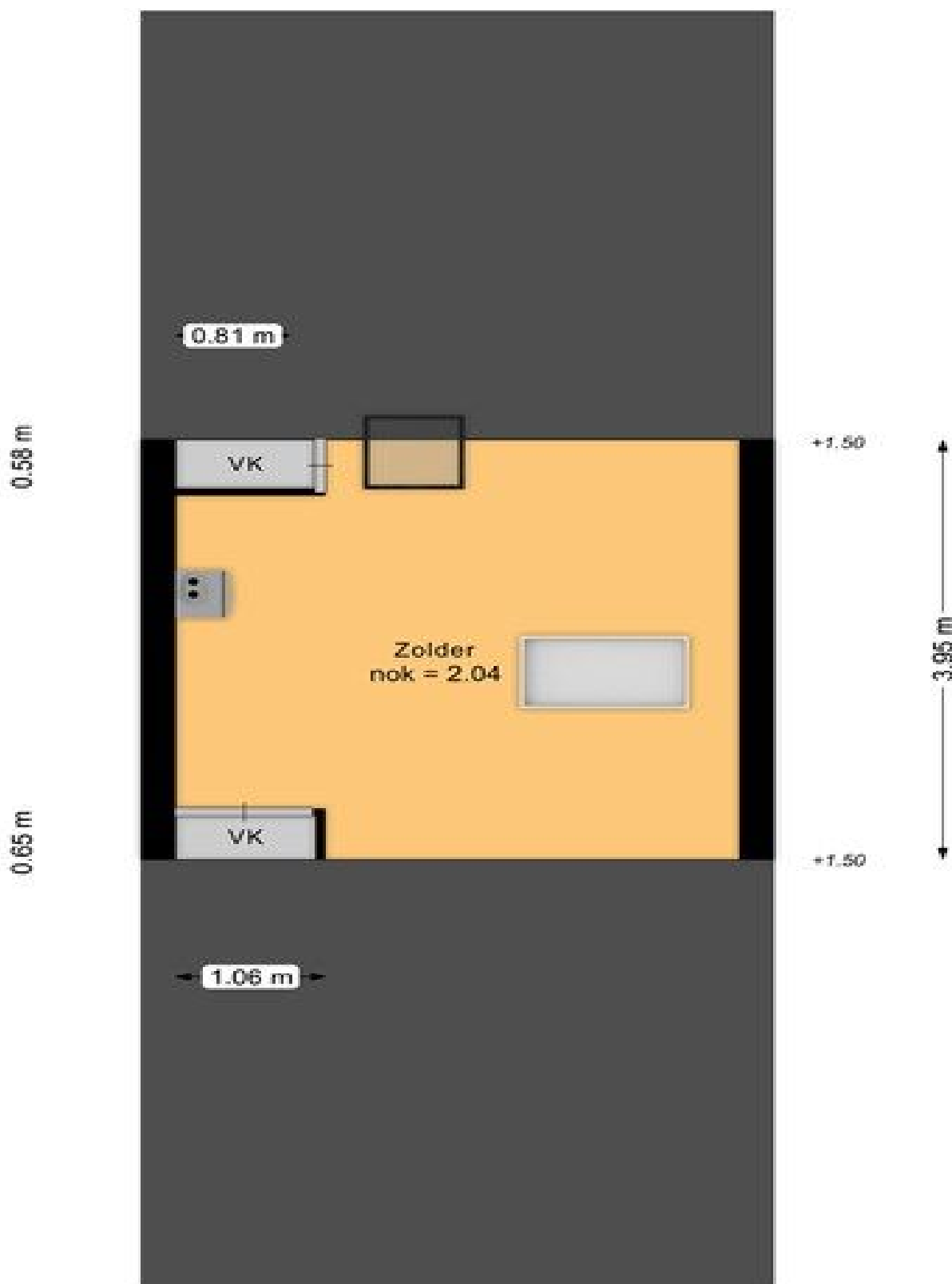






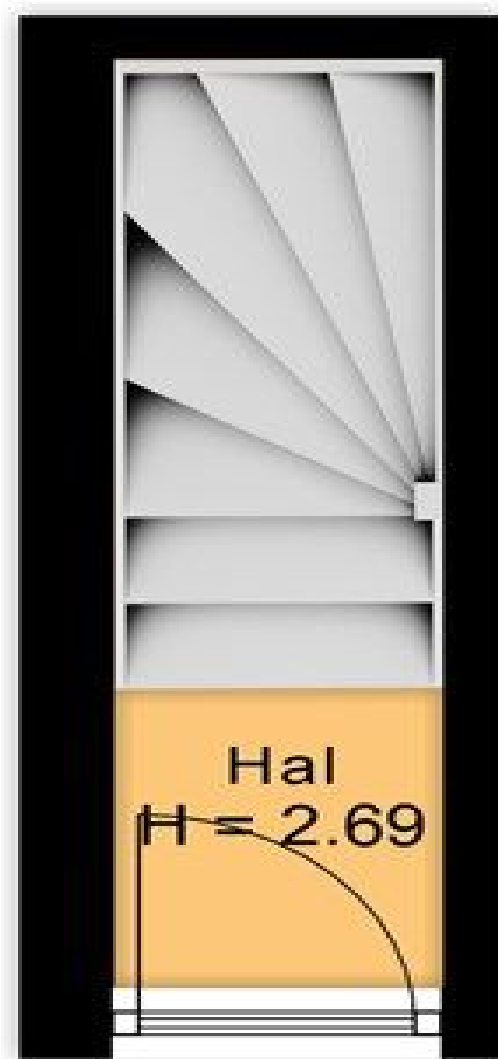


4.02 m



4.02 m

3.25 m



2.21 m

1.04 m

0.87 m



## Alle kenmerken op een rij

|                                      |                                                 |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Status                               | beschikbaar                                     |
| Adres                                | Letlandsestraat 14A                             |
| Postcode                             | 3028 ED                                         |
| Plaats                               | Rotterdam                                       |
| Aanvaarding                          | in overleg                                      |
| Soort woning                         | bovenwoning                                     |
| Type woning                          | appartement                                     |
| Bouwjaar                             | 1938                                            |
| Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )    | 99                                              |
| Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> ) | 0                                               |
| Inhoud (m <sup>3</sup> )             | 347                                             |
| Aantal woonlagen                     | 3                                               |
| Aantal kamers                        | 5                                               |
| Aantal slaapkamers                   | 3                                               |
| Verwarming                           | CV ketel                                        |
| C.V. ketel                           | intergas hre 28/24a, 2022, combi, eigendom, gas |
| Energie label                        | D, vervaldatum: 26 jan 2036                     |
| Isolatie                             | dubbel glas                                     |

