



2-onder-1 kap woning

ROTTERDAM | Courzandseweg 29 | Vraagprijs € 399.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1915
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	232m ³
Woonoppervlakte:	135m ²
Perceeloppervlakte:	199m ²
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	6m ²
Verwarming:	cvketel, moederhaard
Isolatie:	-
Energie label:	G

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1915
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	199 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	135 m ²
Inhoud	232 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Havengebied Open ligging
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	G
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	1990
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Gasboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Moederhaard
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

KLUSSERS OPGELET! Heb je twee rechterhanden en zin in een uitdaging? Deze ruime en charmante 2-onder-1 kap woning in een uniek stukje in Rotterdam is helemaal klaar om in een nieuw jasje te worden gestoken!

Gebrek aan ruimte heb je hier in ieder geval niet. Je eigen oprit leidt je naar een perceel van ca 199 m². Verder beschikt de woning over een woonoppervlakte van ca 135 m², 4 slaapkamers en een ruime tuin.

De woning is gelegen in de wijk Heijplaat. Midden in de havens vind je deze verrassend groene en rustige woonomgeving met heel veel ruimte voor de kinderen om te spelen. In de wijk zelf kun je goed terecht voor al je dagelijkse behoeften. Binnen enkele minuten rij je op de rijksweg A15 of via de Maastunnel in het centrum van Rotterdam. Met het openbaar vervoer ben je met de waterbus binnen enkele minuten aan de overkant (watertaxi). De bus brengt je gemakkelijk richting Winkelcentrum en metrostation Zuidplein.

INDELING:

Middels de afgesloten voortuin is er toegang tot de woning.

Entree/hal met toegang tot de trapopgang naar de 1e verdieping, trap naar de kelder en de toilet. De volledig betegelde toiletruimte is v.v. een zwevend toilet en fonteintje.

Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de keuken.

De grote raampartijen zorgen voor veel licht en door al het groen heb je veel privacy. Daarnaast is er in de woonkamer genoeg ruimte om een gezellig eetgedeelte te creëren. Aan de achterzijde van de woonkamer is er een airconditioning geplaatst.

Middels openslaande deuren is er toegang tot de achtertuin.

De eenvoudige dichte keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en geen ook toegang tot de achtertuin.

De tuin is lekker ruim! Het grootste gedeelte van de tuin is gelegen op het zuidoosten.

Bijna de gehele dag zon dus, maar door de ruimte is er ook altijd een plekje in de schaduw te vinden! Hier kun je heerlijk genieten van het buiten zijn en tot rust komen. In de achtertuin is een stenen schuur gevestigd waar je onder meer fietsen en tuinspullen kunt opbergen.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot alle vertrekken.

Op deze verdieping zijn er 3 slaapkamers, waarvan één gesitueerd aan de achterzijde en de andere twee slaapkamers zijn aan de voorzijde van de woning gelegen.

Ook is er een apart toilet gelegen op de verdieping.

De badkamer is ook aan de achterzijde van de woning gelegen en voorzien van een douchcabine en wastafel met spiegel. Tevens is hier de opstelplaats van de wasmachine aansluiting en de boiler.

2e verdieping:

Voorzolder met opstelplaats van cv-ketel en vierde slaapkamer.

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca 135 m²;
- Perceel ca 199 m²;
- Externe bergruimte ca 6 m²;
- Bouwjaar 1915;
- Energielabel G;
- LET OP! kluswoning;
- Verwarming middels moederhaard en Cv-ketel uit 1990;
- Enkel en dubbele beglazing;
- Woning met karakter;
- 4 slaapkamers;
- Oplevering in overleg.

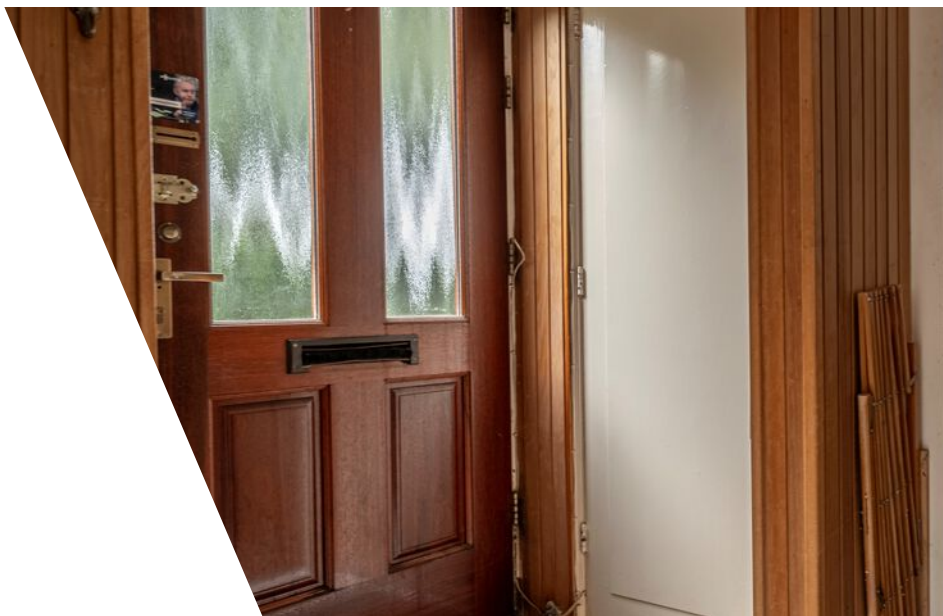
Vraagprijs: € 399.000,- k.k.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Wil je deze leuke woning van binnen bekijken? Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.









































Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXMedia.nl



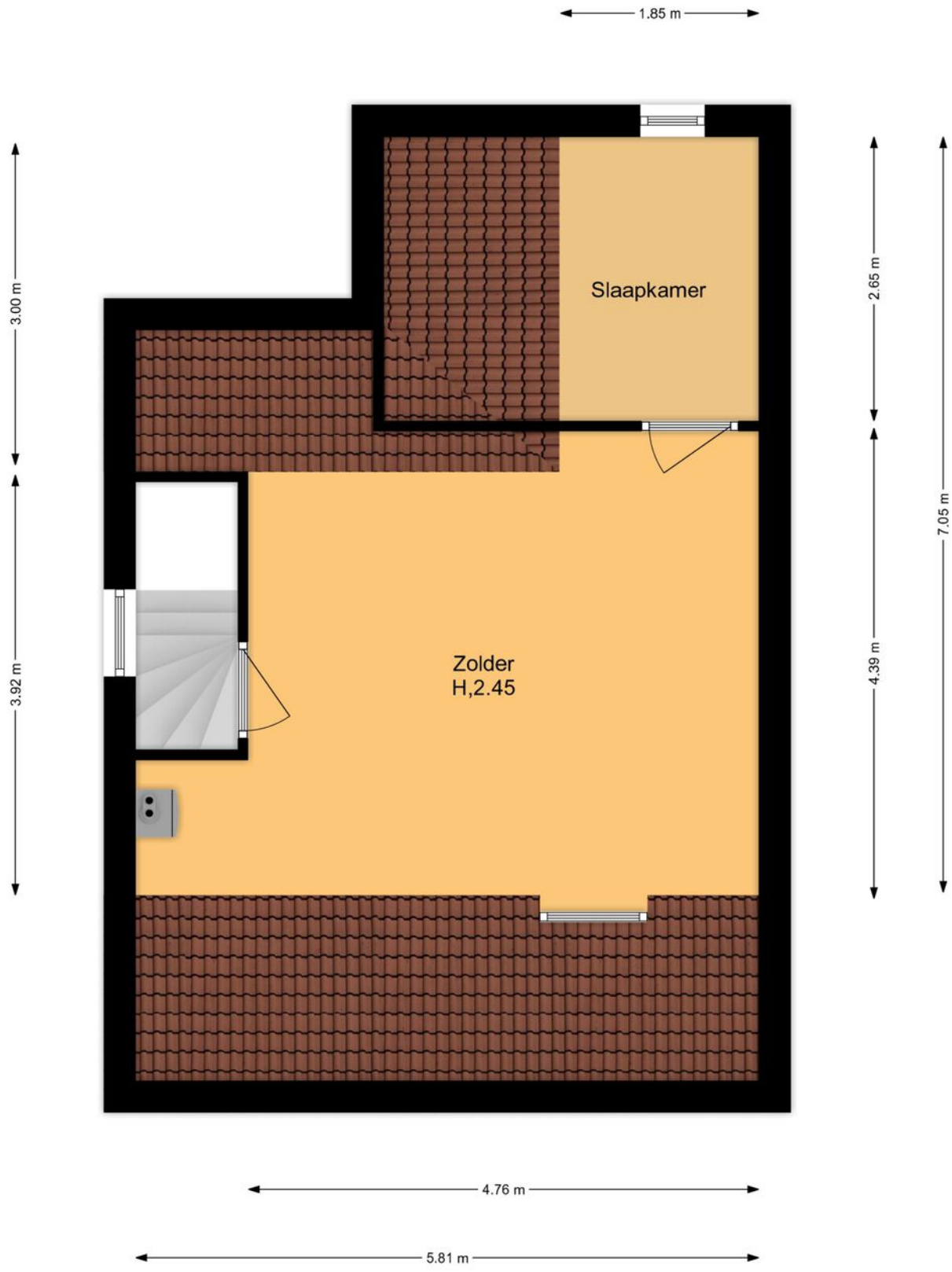
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXS-Media.nl



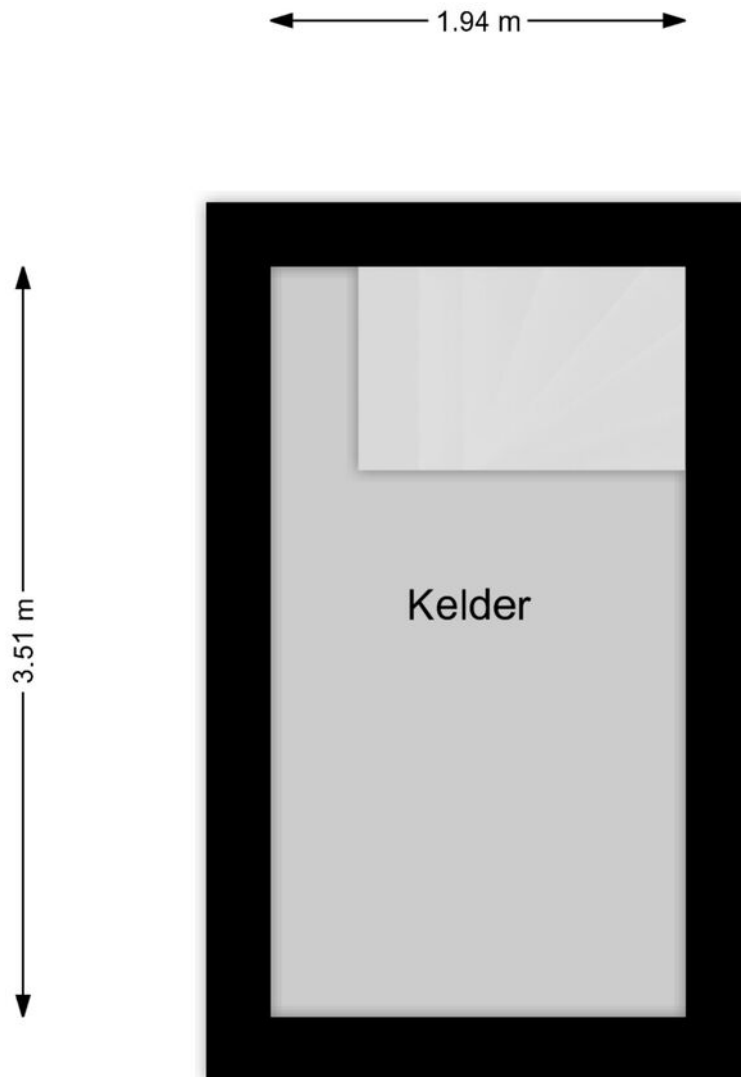
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXMedia.nl

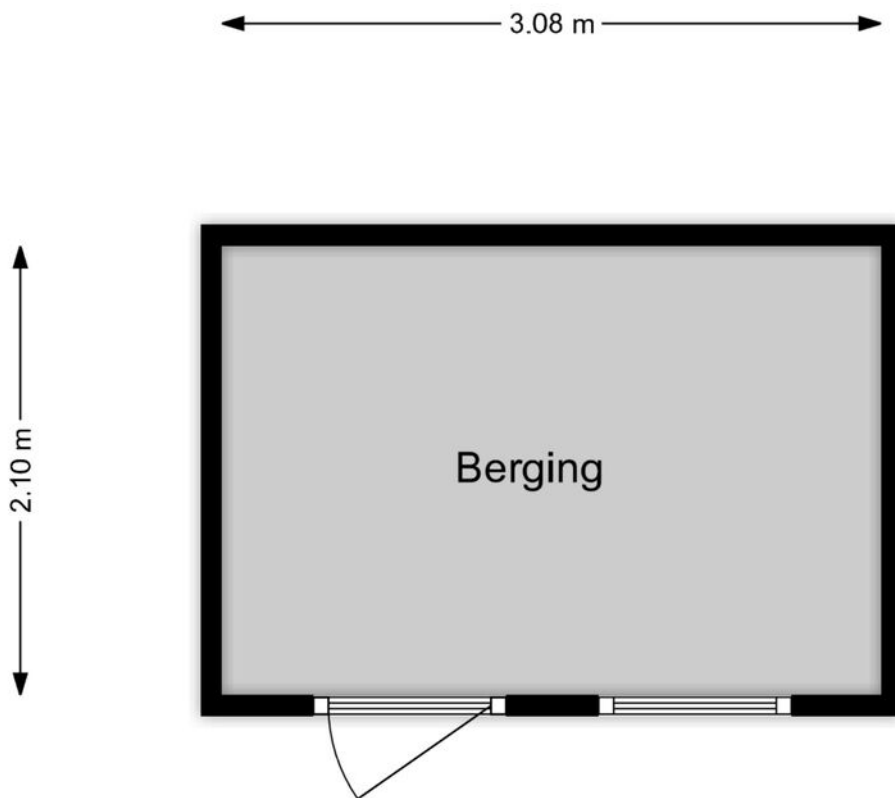


Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.nl

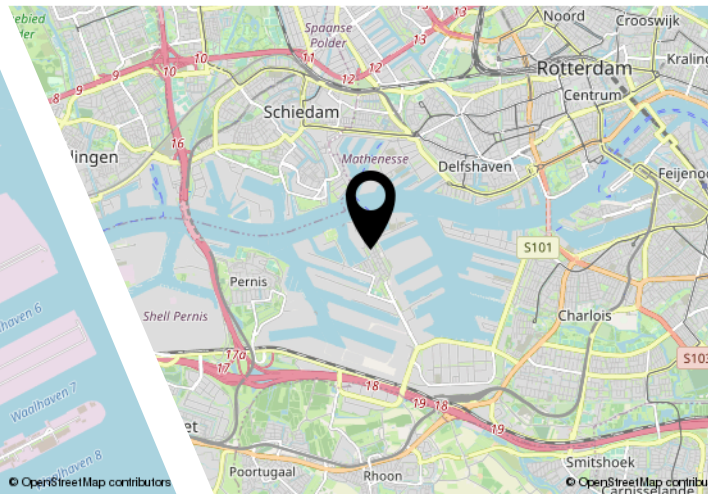
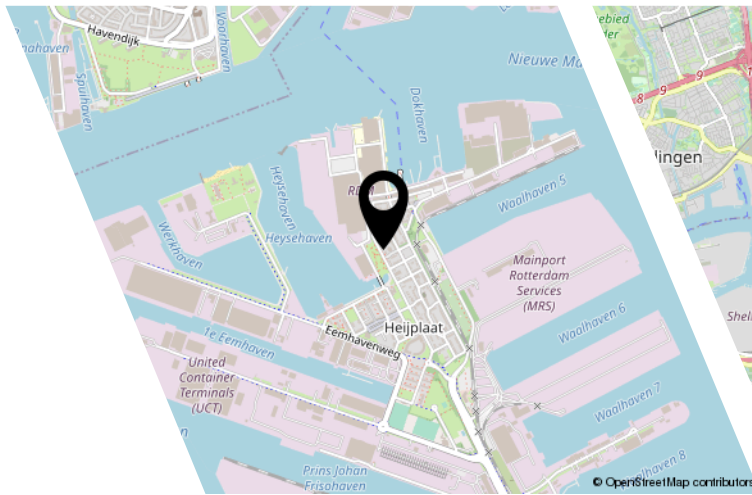
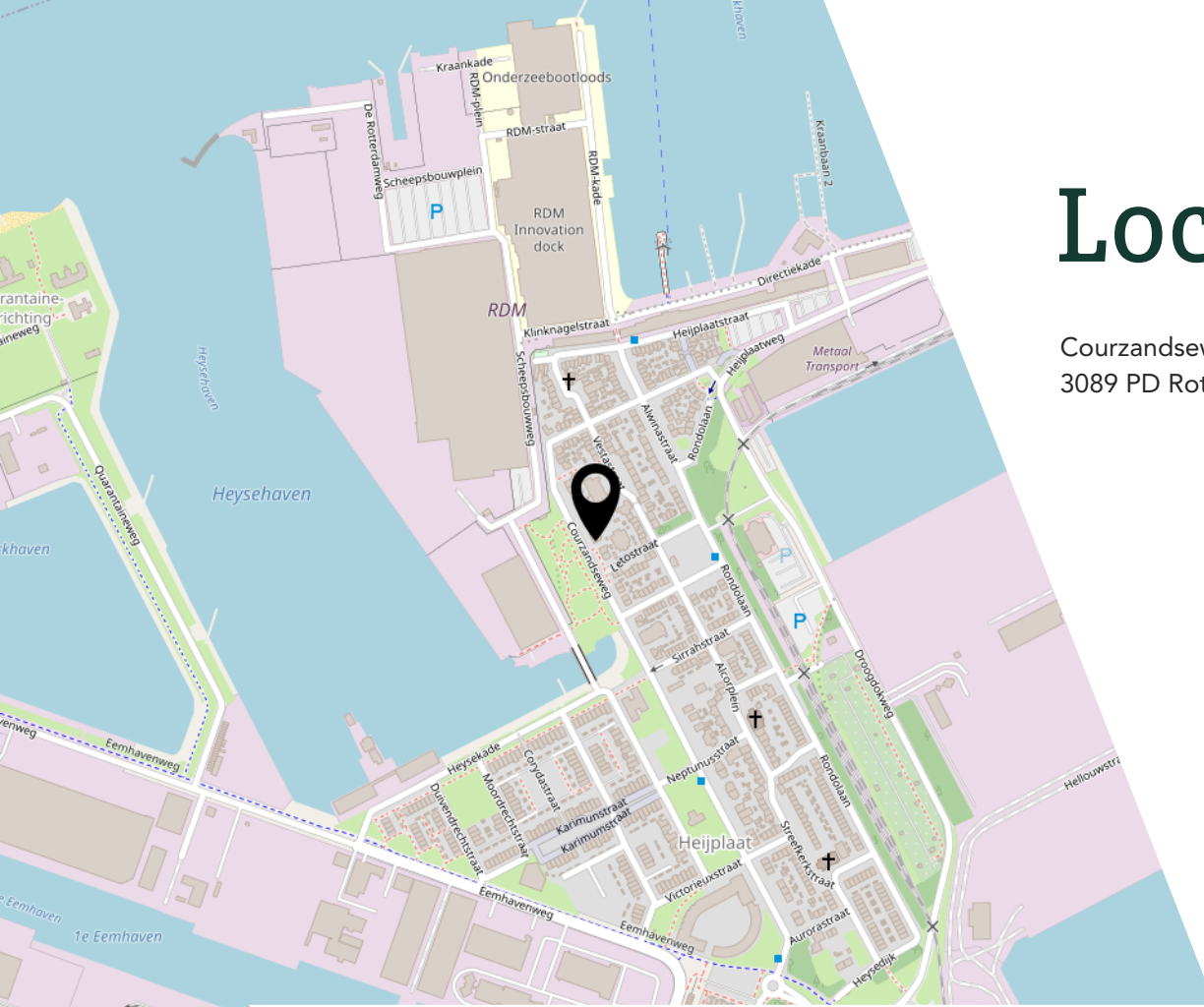
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXS-Media.nl

Locatie

Courzandseweg 29
3089 PD Rotterdam



Bekijk deze woning online!

www.YessRealEstate.nl

085-3033413

YESS
REAL ESTATE

Courzandseweg 29, Rotterdam



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl