



6-kamer hoekwoning

ROTTERDAM | Dieze 25 | Vraagprijs € 360.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1980
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	377m ³
Woonoppervlakte:	105m ²
Perceeloppervlakte:	94m ²
Overige in pandige ruimte:	6m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1m ²
Externe bergruimte:	2m ²
Verwarming:	stadsverwarming,
Isolatie:	vloerverwarming gedeeltelijk
Energie label:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs € 360.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1980

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Lessenaarsdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie

Dubbel glas

Muurisolatie

Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 94 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 105 m²

Inhoud 377 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 6 m²

Oppervlakte externe bergruimte 2 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type

Achtertuint

Hoofdtuin

Ja

Oriëntering

Zuid-west

Staat

Normaal

Energieverbruik

Energie label

B

Uitrusting

Warm water

Stadsverwarming

Verwarmingssysteem

Stadsverwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Heeft kabel-tv

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Telefoonaansluiting aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigendom belast met erfpacht

Eigendom

Eigendom belast met erfpacht



Omschrijving

Wat een prachtige woning. Binnen is alles in deze ruime 6-kamer hoekwoning splinternieuw! ZO is er een luxe en moderne open keuken voorzien van inbouwapparatuur, vloerverwarming op de begane grond en heeft de woonkamer een speels details met de vide aan de tuinzijde. De badkamer en het toilet zijn ook helemaal nieuw en neutraal en strak afgewerkt. De woning is goed geïsoleerd, waarbij de kruipruimte extra is geïsoleerd om zo optimaal rendement te behalen van de vloerverwarming. De tuin is niet heel groot, maar door de ligging heb je hier vanaf de lunch tot laat op de dag volop zon. Er is veel ruimte in de woning, er zijn namelijk maar liefst 5 slaapkamers! Ben jij al verkocht? Kom snel kijken!

De woning is gelegen in gewilde en kindvriendelijke wijk Zevenkamp met een super centrale ligging! In de omgeving zijn er diverse scholen, het winkelcentrum Ambachtsplein en Rotterdam-Alexandrium en voor ontspanning is op korte afstand het recreatiegebied "Zevenhuizerplas". Wil je een lekker stuk fietsen of wandelen in de natuur? Geen probleem, de polderrijke omgeving met veel groen en water liggen om de hoek. Op korte afstand zijn metrostations te vinden en het NS-station is op slechts 5 minuten fietsen. Verder is deze woning goed bereikbaar middels diverse uitvalswegen zoals de Hoofdweg, de snelwegen A20, A12 en A13.

INDELING:

Entree in de ruime hal met toegang tot het toilet, een vaste kast, de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De volledig betegelde toiletruimte is modern uitgevoerd en voorzien van een hangend toilet met fonteintje.

De ruime tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en heeft tal van indelingsmogelijkheden! De vide naar de 1e verdieping geeft extra veel daglicht en een speels effect.

De moderne open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een L-opstelling. De witte keuken met antracieten werkblad is voorzien van voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap, oven, magnetron en koel-/vriescombinatie.

De gehele begane grond is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming en de wanden en plafonds zijn strak gestuct.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je vanaf 12.00 uur in de middag heerlijk kan genieten van de zon! De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en houten schuttingen.

1e verdieping:

Overloop met de trap naar 2e verdieping, vanaf de overloop heb je toegang tot alle vertrekken.

Op deze verdieping zijn er 3 slaapkamers, waarvan twee gesitueerd aan de voorzijde en de andere slaapkamer aan de achterzijde van de woning zijn gelegen. De slaapkamers aan de achterzijde heeft een vide, waar een mooie werkplek met vaste open kasten gemaakt is. Ideaal als kantoor aan huis!

De modern afgewerkte en volledig betegelde badkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een douchecabine met regendouchekop, wastafelmeubel met spiegel, zwevend toilet, een designradiator en een dakraam.

2e verdieping:

Overloop met extra opbergruimte achter de knieschotten. Op deze etage zijn er nog twee slaapkamers, waarbij in de kleinste kamer de aansluitingen zijn voor de was apparatuur.

AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

BIJZONDERHEDEN:

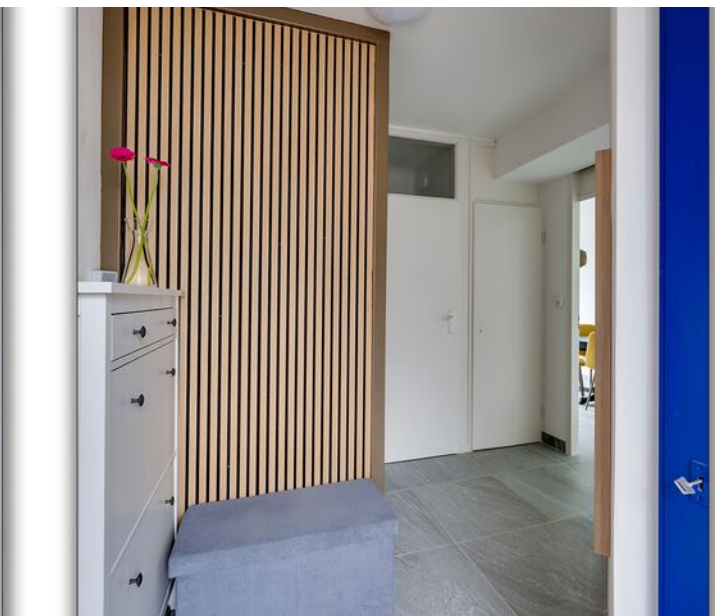
- De woning is van binnen recent vernieuwd;
- Geheel nieuwe strakke keuken met inbouwapparatuur;
- Nieuw sanitair sanitair;
- 6 kamers (5 slaapkamers);
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Vernieuwd ventilatie systeem (geluidloos);
- Vloerisolatie;
- Energielabel B;
- Voorzien van dubbel glas;
- Speelse indeling met vide naar de woonkamer;
- Aangebouwde stenen berging en 2e houten berging in de tuin;
- Tuin op het zuidwesten;
- Erfpacht t/m 31-03-2054;
- Erfpachtcanon €1.757,79,- per jaar / € 439,44 per kwartaal (na belastingaftrek ca. € 85,- netto per maand);
- Woonoppervlakte ca. 105 m²;
- Inhoud ca. 377 m³;
- Perceel 86 m²;
- Bouwjaar ca 1980;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 360.000,- 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.

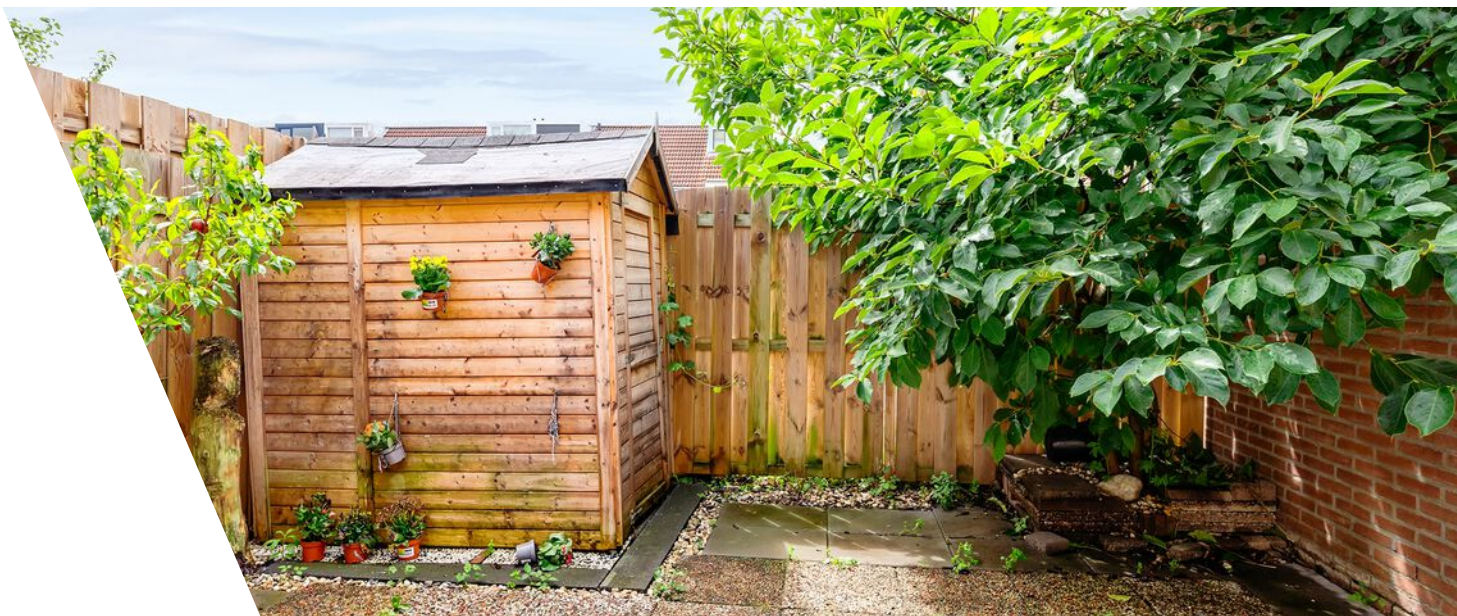
Wil je deze leuke woning van binnen bekijken? Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak!

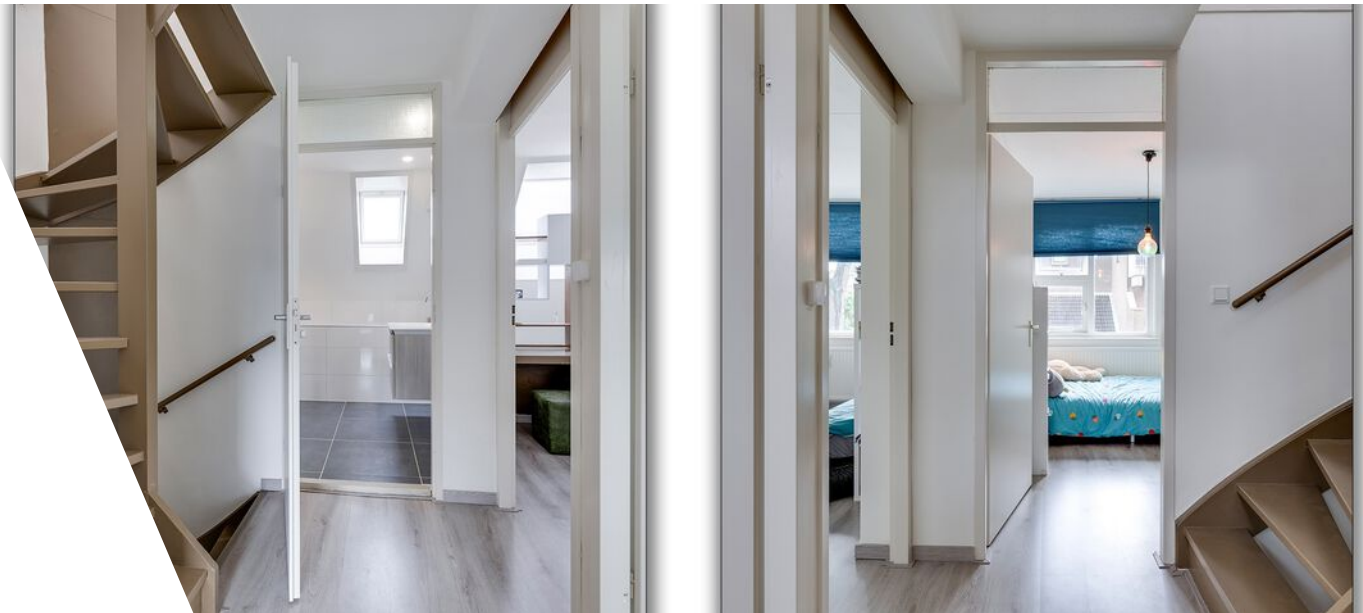






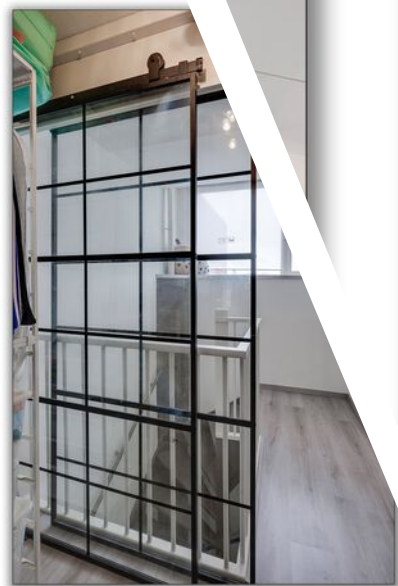
















Plattegrond



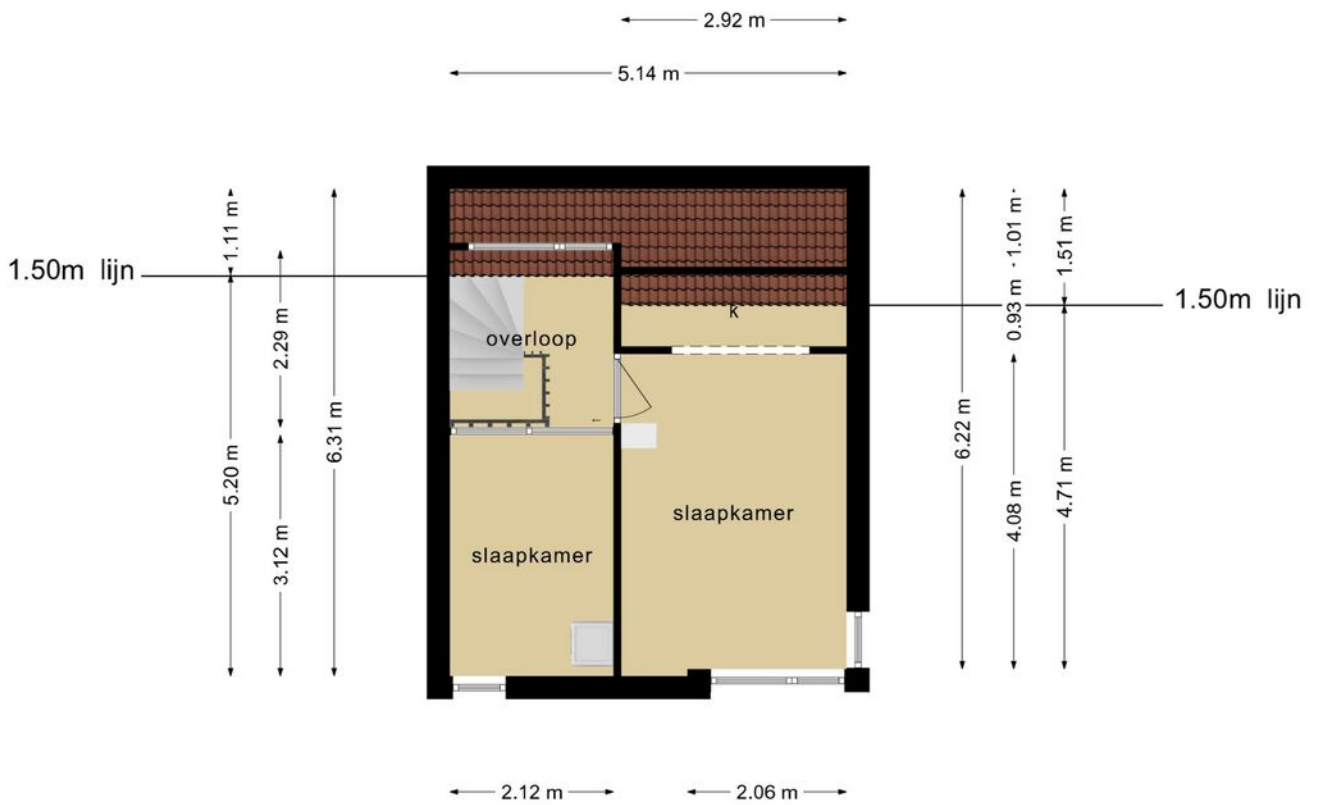
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



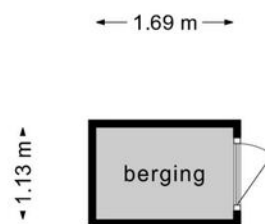
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



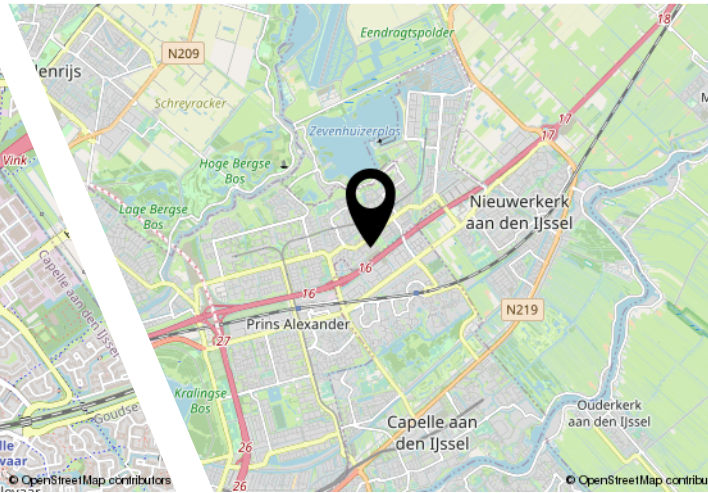
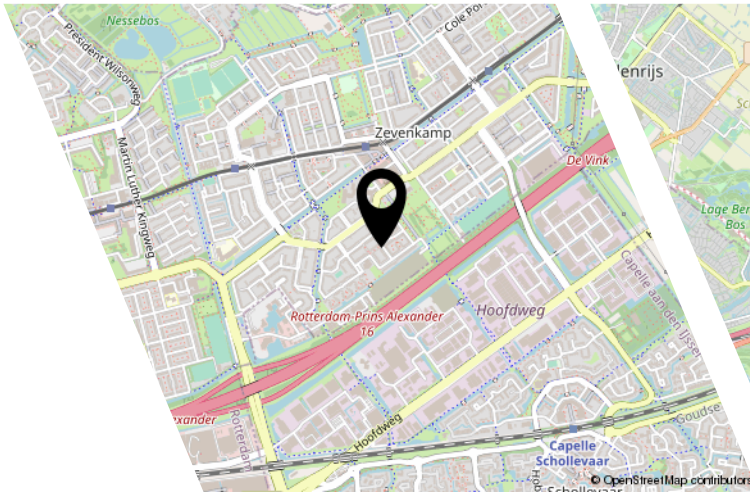
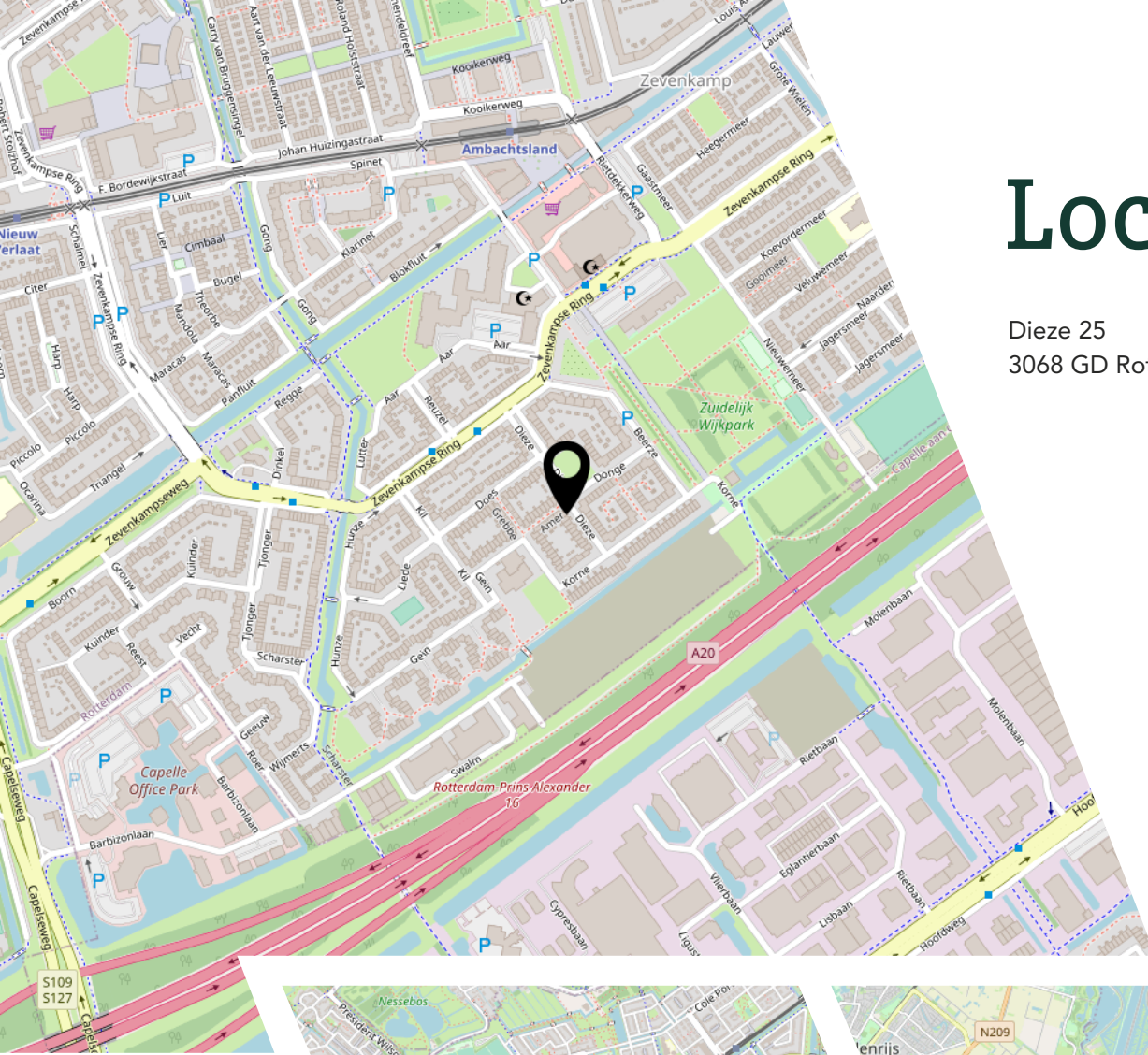
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart



Locatie

Dieze 25
3068 GD Rotterdam



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl