



4-kamer hoekwoning

ROTTERDAM | Emelenkamp 1 | Vraagprijs € 299.500,- K.K.



Kenmerken & specificaties

| | |
|------------------------------|-------------------------------------|
| Bouwjaar: | 1953 |
| Soort: | EENGEZINSWONING |
| Kamers: | 4 |
| Inhoud: | 234m ³ |
| Woonoppervlakte: | 67m ² |
| Perceeloppervlakte: | 198m ² |
| Overige in pandige ruimte: | 0m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 0m ² |
| Externe bergruimte: | 12m ² |
| Verwarming: | cvketel |
| Isolatie: | Dubbele beglazing en HR++ beglazing |
| Energie label: | E |

Kenmerken & specificaties

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 315.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|--------------|---------------------------------------|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1953 |
| Dakbedekking | Bitumen |
| Type dak | Platdak |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|--------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 198 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 67 m ² |
| Inhoud | 234 m ³ |
| Oppervlakte externe bergruimte | 12 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 2 |
| Aantal kamers | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |

Locatie

| | |
|---------|--|
| Ligging | Aan park In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg |
|---------|--|

Tuin

| | |
|-------------|----------|
| Type | Voortuin |
| Oriëntering | Oosten |
| Staat | Normaal |

Kenmerken & specificaties

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Tuin 2 - Type | Achtertuint |
| Tuin 2 - Hoofdtuin | Ja |
| Tuin 2 - Oriëntering | West |
| Tuin 2 - Staat | Normaal |
| Tuin 3 - Type | Zijtuin |
| Tuin 3 - Oriëntering | Noorden |
| Tuin 3 - Staat | Normaal |
| Energieverbruik | |
| Energielabel | E |
| CV ketel | |
| CV ketel | AWB |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2022 |
| Combiketel | Ja |
| Uitrustig | |
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |
| Heeft zonwering | Ja |
| Kadastrale gegevens | |
| Eigendom | Eigen grond |

Beschrijving

Starters opgelet! Leuke 4-kamer hoekwoning aan de Emelenkamp in Rotterdam-Zuidwijk te koop! De woning is goed onderhouden en beschikt over een moderne keuken en badkamer. En dan de zeer ruime en zonnige achtertuin! Deze is gelegen op het westen en beschikt over maar liefst twee bergingen, een overkapping en een loungeplek. Alle dagelijkse voorzieningen zijn ook nog eens in de buurt. Begint jouw woonavontuur hier?

De woning is gelegen in een gezellige woonwijk met een mooie stadse omgeving. Een groot pluspunt van deze wijk is het grote aanbod van winkels en de goede verbinding met het openbaar vervoer. In een mum van tijd brengt het OV je naar het centrum! Ook zijn het Zuiderpark en het prachtige recreatiegebied Vrijenburg op korte afstand van de woning gelegen.

Indeling:

Middels de betegelde voortuin heb je toegang tot de woning.

Hal met meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en de toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet met fonteintje. Het toilet is modern en strak afgewerkt met grijs/witte tegels en inbouwspots.

Vanuit de hal kom je in de doorzonwoonkamer. De woonkamer is niet alleen voorzien van raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning, maar ook van een zijraam! Dit zorgt voor een lichte en frisse uitstraling.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een hoekopstelling. De mat grijze keuken met lichtgrijs werkblad is voorzien van voldoende kastruimte, een spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser.

De gehele begane grond is voorzien van doorlopend laminaatvloer, spachtelputz wanden en een stucplafond met spotjes, wat zorgt voor extra sfeer.

Vanuit de woonkamer en keuken heb je toegang tot de achtertuin. Wauw, wat een ruimte! De ruime tuin is voorzien van twee bergingen, een kleine overkapping en een overdekte loungeplek. De tuin is volledig betegeld met grote, grijze tuintegels en voorzien van een plantenborder en houten schutting. De tuin ligt op het westen waardoor je 's middags en 'avonds heerlijk van de zon kan genieten!

1e verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken en hier bevindt zich ook de opstelplaats voor de CV-ketel, welke netjes is weggewerkt. Aan slaapkamers geen tekort, in totaal zijn er drie slaapkamers! Twee slaapkamers zijn gesitueerd aan de achterzijde van de woning en één slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Alle slaapkamers zijn strak afgewerkt met een doorlopend laminaatvloer, spachtelputz wanden en een gestuukt plafond.

De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een douche met glazen wand, wastafelmeubel met spiegel en een wasmachineaansluiting. De badkamer heeft witte wandtegels en een grijs betegelde vloer.

Afmetingen:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

Bijzonderheden:

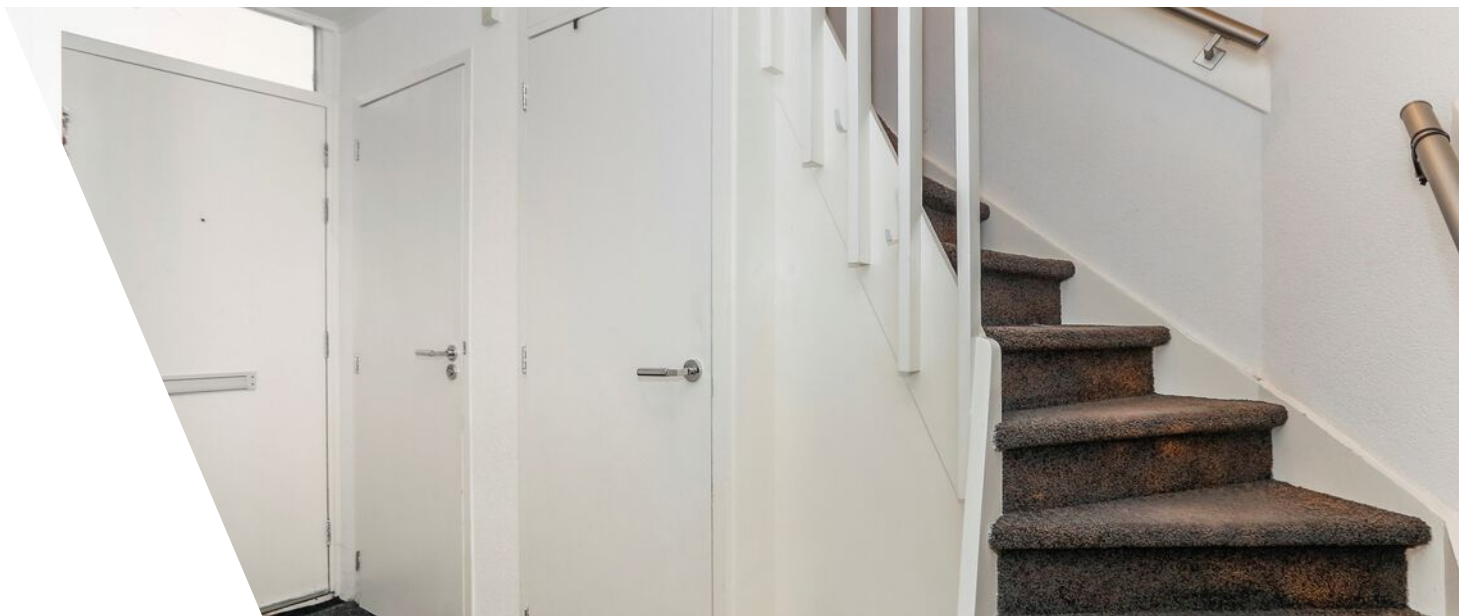
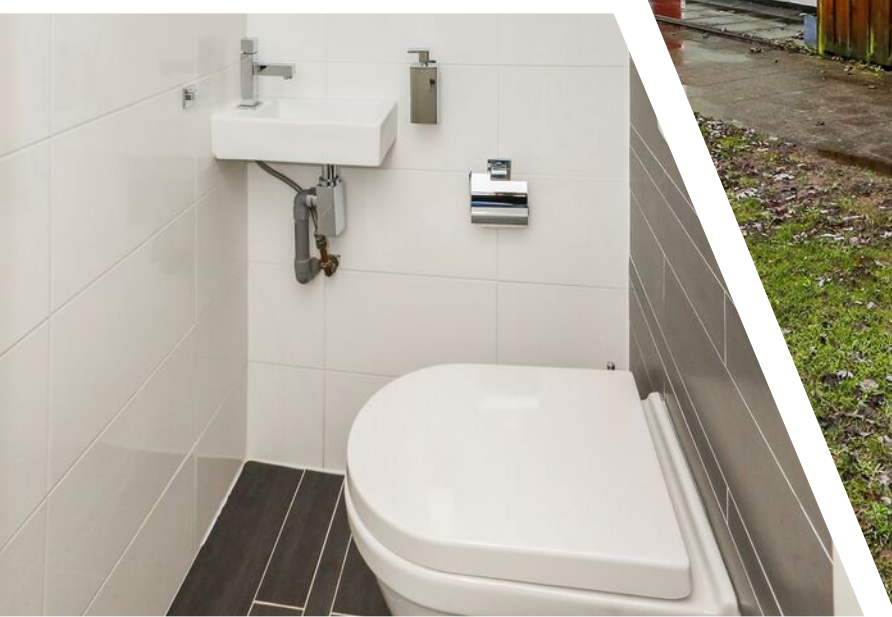
- Woonoppervlakte ca. 67 m²;
- Inhoud ca. 234 m³;
- Perceel 198 m²;
- Bouwjaar ca. 1953;
- Eigen grond;
- Moderne afwerking;
- Ruime achter- en zijtuin;
- Kunststof en houten kozijnen grotendeels v.v. dubbele beglazing en HR++ beglazing;
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (merk: AWB, bouwjaar: ca. 2022);
- Energielabel E;
- Centrale ligging;
- Nabij het Zuiderpark en recreatiegebied Vrijenburg;
- Oplevering in overleg, bij voorkeur oktober 2023.

Vraagprijs: € 315.000, - 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.

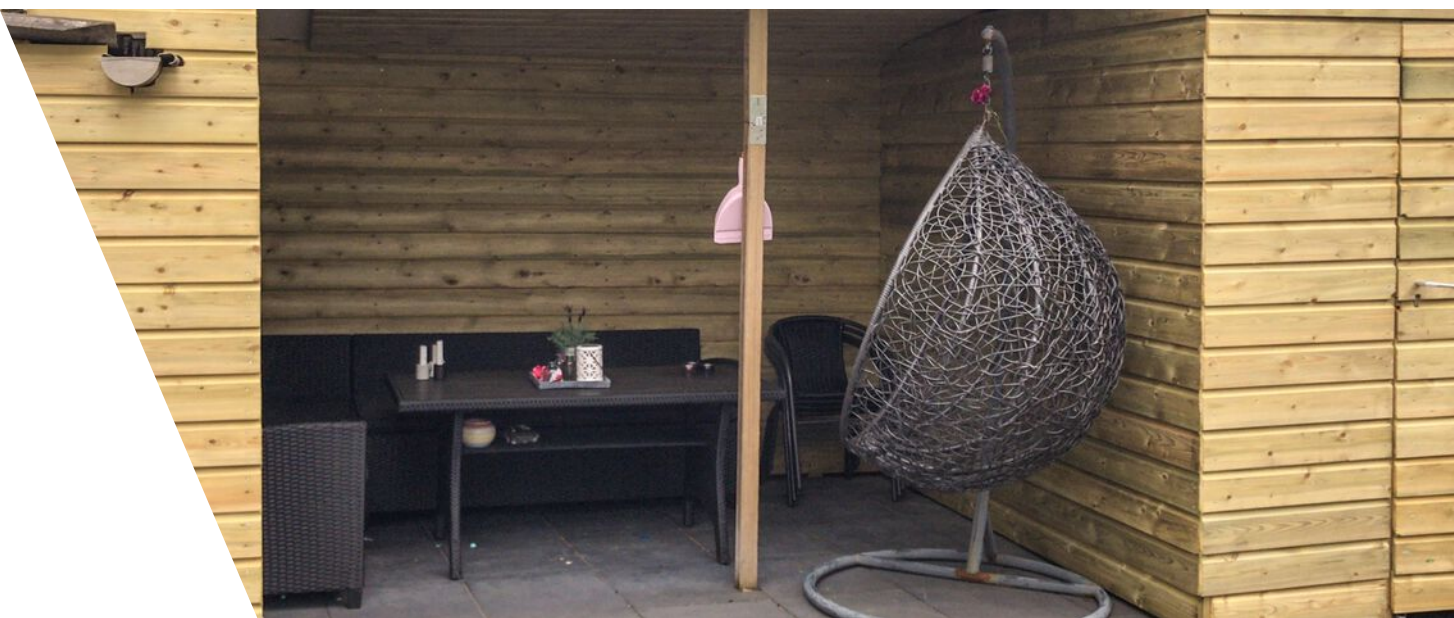
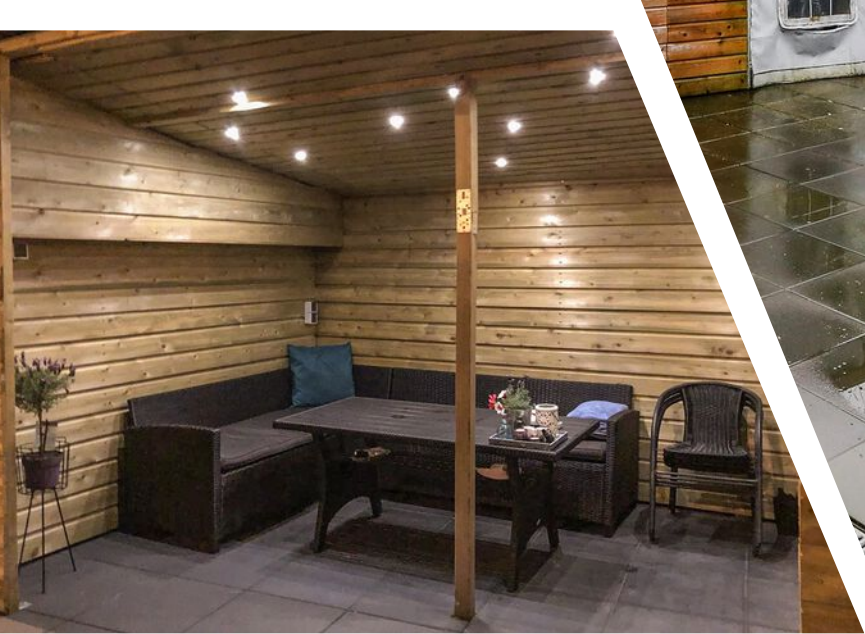
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

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

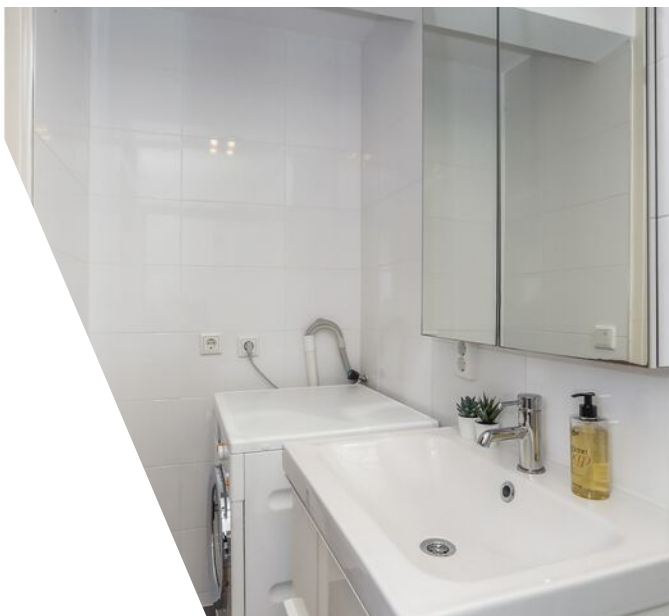




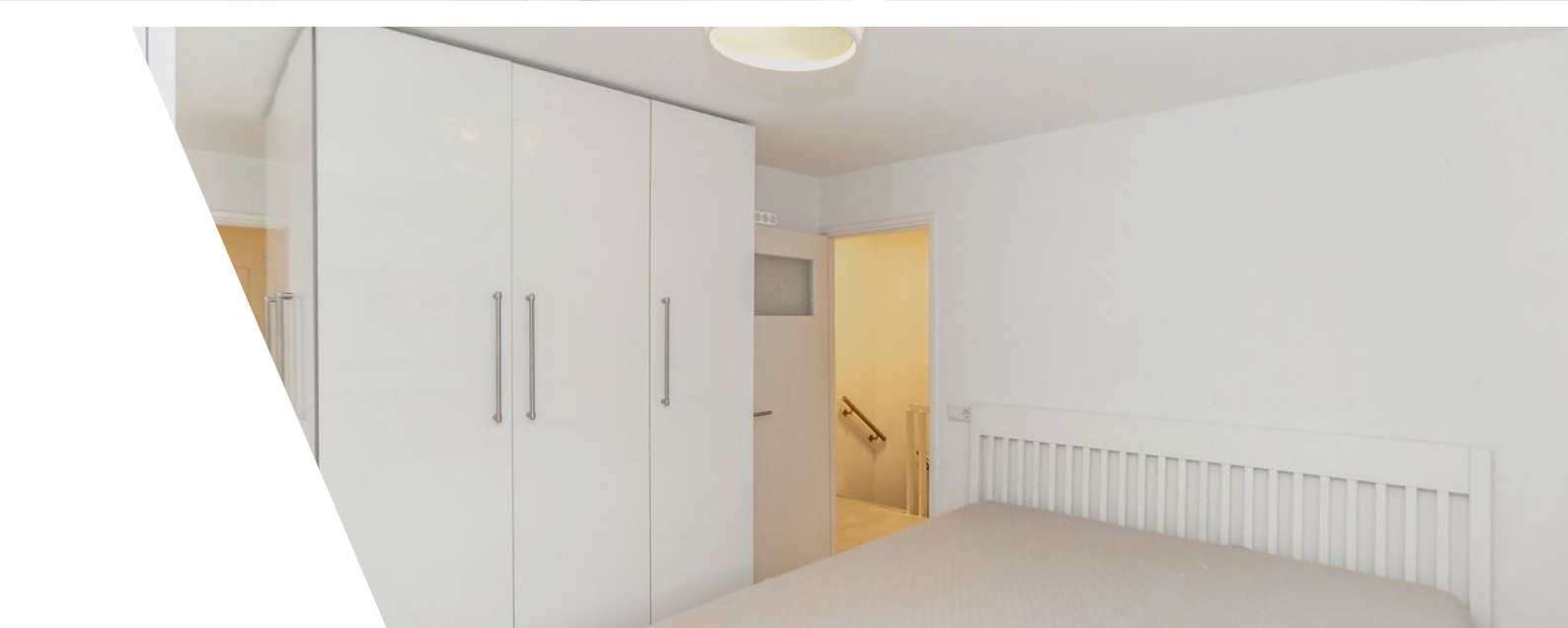






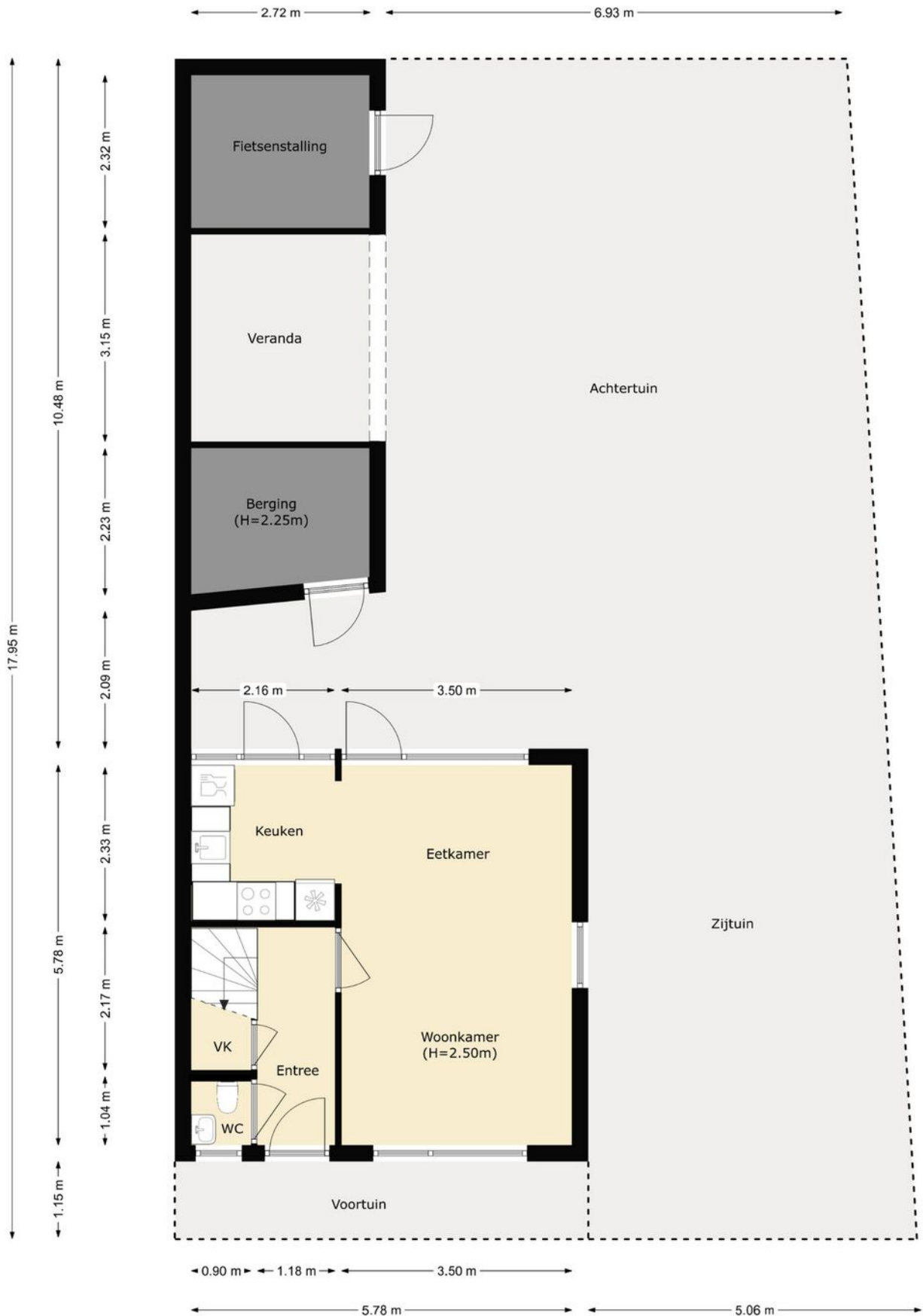




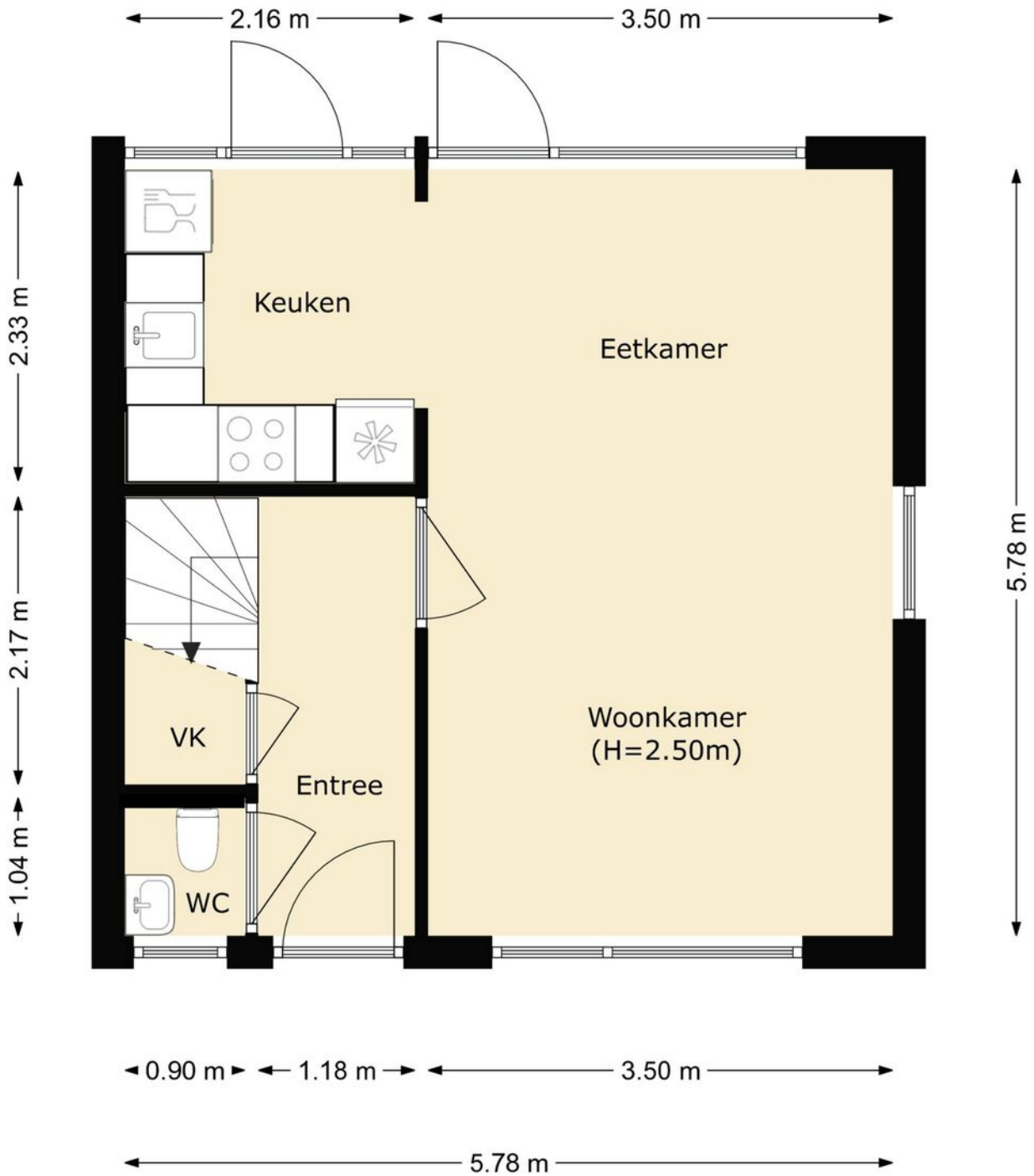




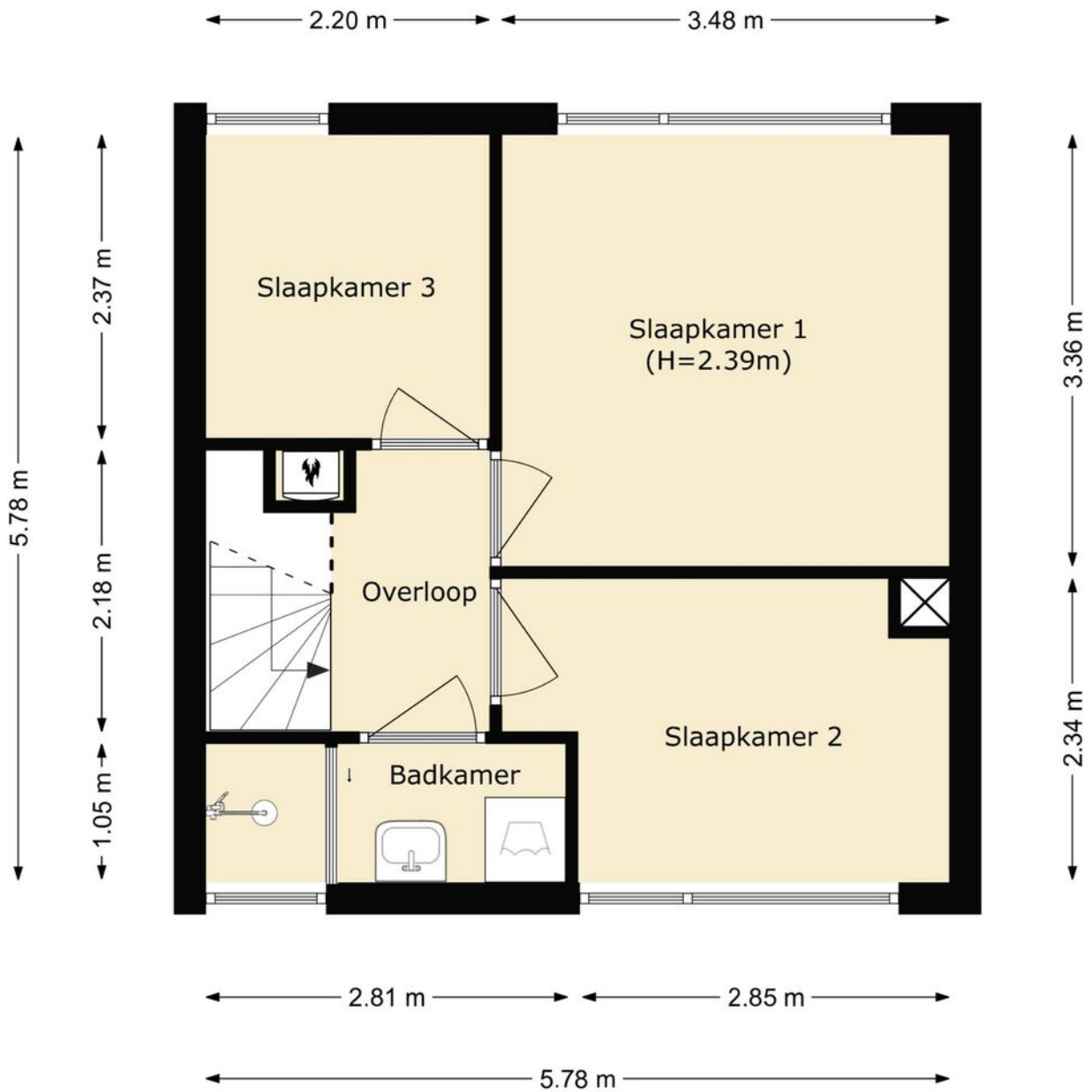
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

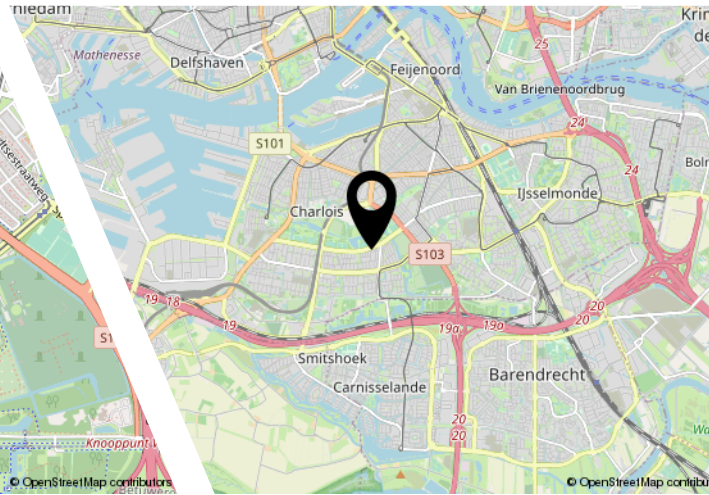
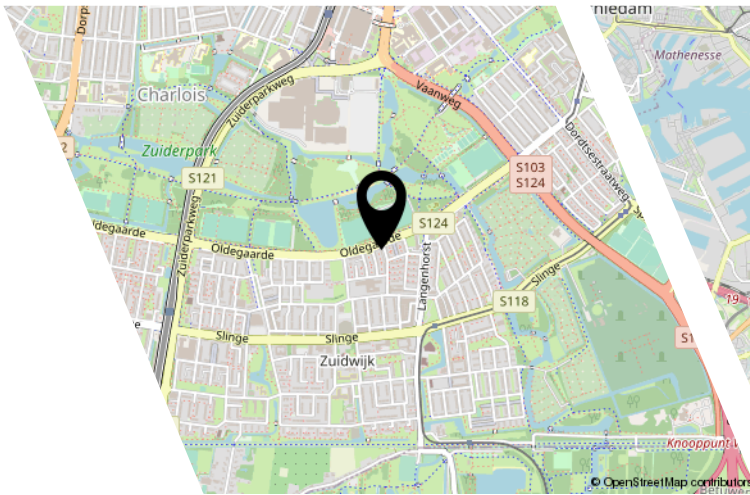
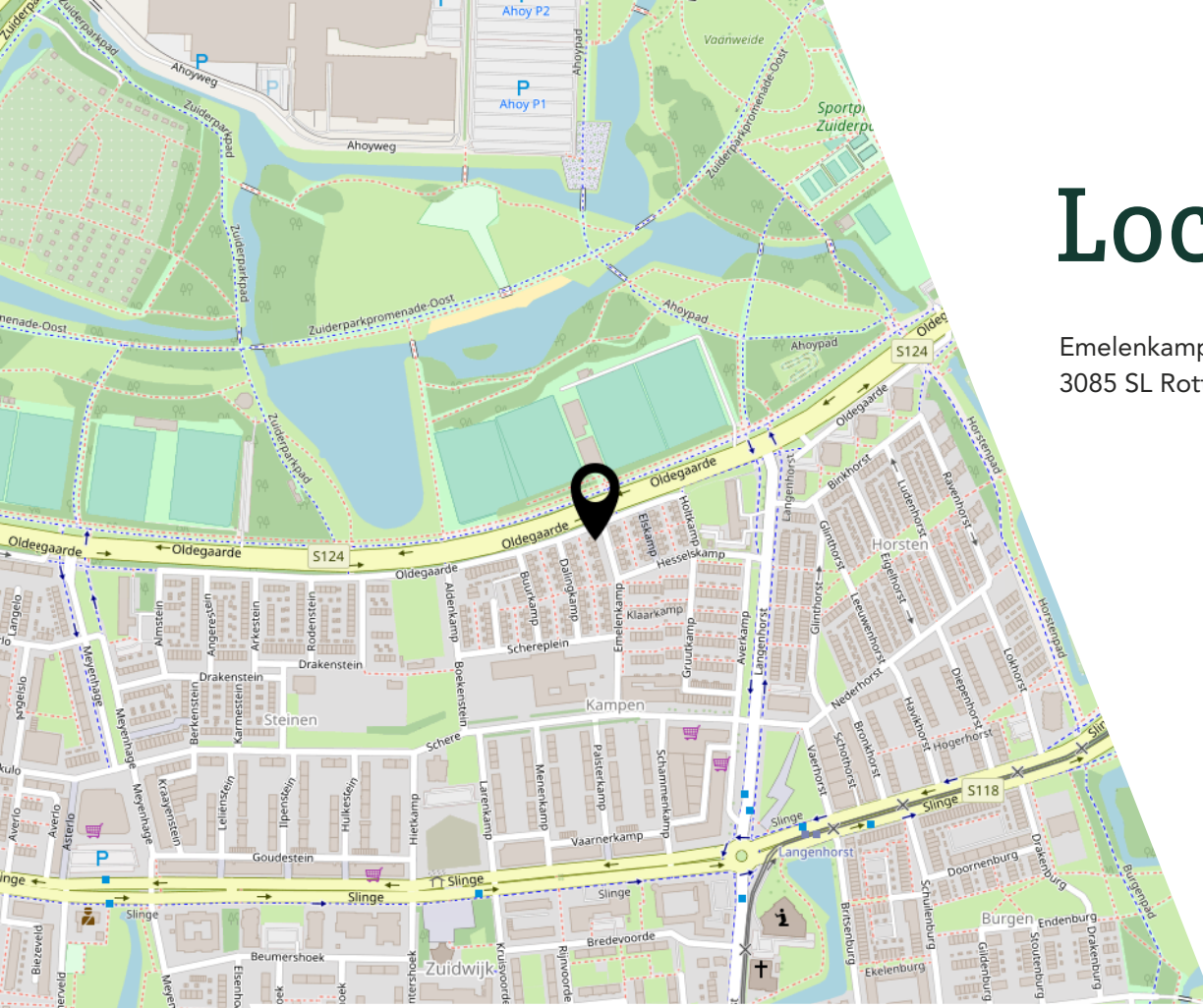


Kadastrale kaart



Locatie

Emelenkamp 1
3085 SL Rotterdam



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl