

Boy Edgarstraat 259 Rotterdam

Vraagprijs € 450.000,= k.k.

Deze woning is voor de echte tuinliefhebber! Waar vind je ze nog een achtertuin van maar liefst 22 meter lang. Daarnaast is er plaats voor twee auto's op de oprit en uiteraard kan de derde auto in de garage. Deze ideale gezinswoning biedt veel verschillende mogelijkheden voor een uitbouw en extra slaapkamer op zolder.



VBO  MAKELAAR


WATERWEG WONING
MAKELAAR

www.waterwegwoningmakelaar.nl



De woning ligt op loopafstand van de Zevenhuizerplas en alle benodigde voorzieningen. De metro- en busstations zijn op loopafstand. De supermarkten, basisschool, speeltuin, sportfaciliteiten, horecagelegenheid in Nesselande waar het op het Strand van Nesselande heerlijk vertoeven is in de Zomer!

-Begane grond-

Op nummer 259 wordt u van harte welkom geheten door de vriendelijke voortuin. U komt binnen in de hal, met hier de toegang tot het toilet, de deur naar de woonkamer met open keuken en de garage.

In de lichte en sfeervolle living heeft u alle ruimte om een gezellige zithoek te creëren. De grote raampartijen laten veel licht door. Daarnaast kunt u een grote eettafel kwijt, waar u en uw gasten graag aanschuiven om even bij te praten of met elkaar te eten. De living kijkt uit op de fraaie zonnige achtertuin, waar het altijd goed toeven is.

De keuken is gelegen aan de voorkant en is voorzien van een losstaande koelkast en vriezer, ingebouwde oven en 4-pits inductiekookplaat met een recirculatie afzuigkap. Deze open keuken heeft een nette uitstraling met uitzicht op de gezellige Boy Edgarstraat. Op de hele benedenverdieping ligt een doorgelegde plavuizenvloer en de muren en plafonds zijn licht en netjes afgewerkt. In de woonkamer vindt u de wenteltrap naar de eerste verdieping.

-Eerste verdieping-

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers gecreëerd, met een vloerbedekking die drempelloos doorloopt in elk vertrek. Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer. Hier vindt u een wastafel met spiegel, een slim geplaatst toilet en een ruime inloopdouche. Ideaal voor een verkwikkende start van uw dag!

-Tweede verdieping-

De zolderverdieping is nog af te werken naar eigen smaak en inzicht, met een kanteldakraam dat zorgt voor de toelating van daglicht. Hier vindt u tevens een aansluitpunt voor een witgoed set en een inloopkast, wat een riante opbergplek kan zijn voor uw garderobe wanneer u ervoor kiest de verdieping te gebruiken als extra slaapkamer.

-De buitenruimte en berging-

De rijk begroeide en riante achtertuin maakt van deze tuin een echte buitenplaats, die de verzorgde sfeer van binnen meeneemt naar buiten. De ligging op het zuidoosten zorgt voor een fijne plek in warme zomers.

In de tuin kunnen diverse terrassen aangelegd worden, om optimaal van de zon te genieten. Deze zijn ruim genoeg om er een tuinset of loungeset neer te zetten. Achterin de tuin is een extra opbergkamer aanwezig.

-Garage-

Aan de voorzijde van de woning is de garage gelegen die u uiteraard voor het parkeren van een auto en extra opbergmogelijkheden kunt gebruiken.

-Bijzonderheden-

- Geen erfpacht
- Extra grote achtertuin
- Eigen parkeerplaats en garage
- Geheel geïsoleerd bij de bouw
- Stadsverwarming
- Geen doorgaand verkeer in de straat

-Dichtbij-

- Metro
- Sportfaciliteiten
- Basisschool
- Speeltuin
- Recreatieplas











Lijst van Zaken

Blijft achter

Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting
Buitenverlichting
Buitenberging

Woning

(voordeur) bel
Zonwering buiten
Vliegenhorren

Raamdecoratie

Gordijnrails
Rol gordijnen 2de etage
Jaloezieën 1ste /2de etage

Vloerdecoratie

Plavuizen (begane grond)
vloerbedekking 1ste etage

Warmwatervoorziening/CV

Thermostaat
Mechanische ventilatie

Keuken

Keukenmeubel
inductie
oven
Afzuigkap
Koel/vrieskast

Losse kasten, legplanken

Losse kasten
werkbank in garage

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires
Wastafel
toiletaccessoires

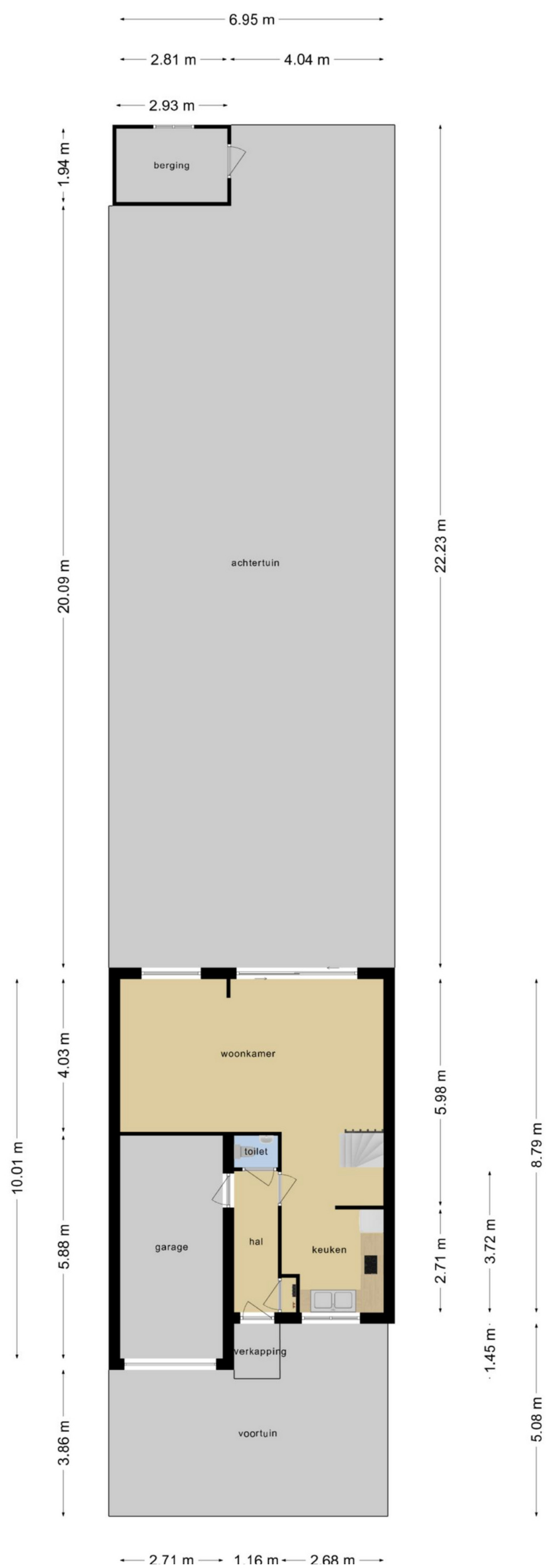


12345	Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Rotterdam
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	BA
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2503
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

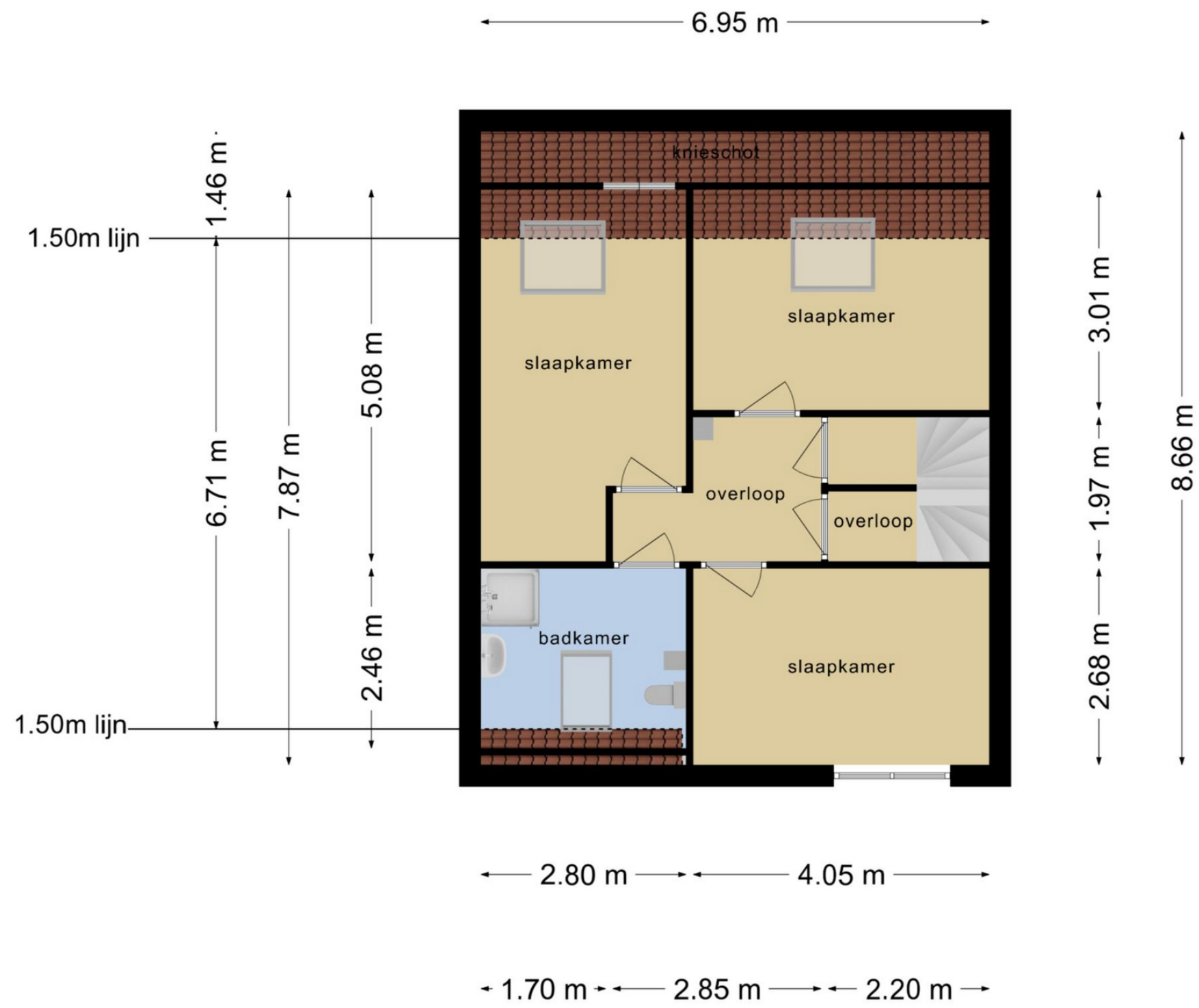
Voor een eensluidend uittreksel, gevraagd op 28 september 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

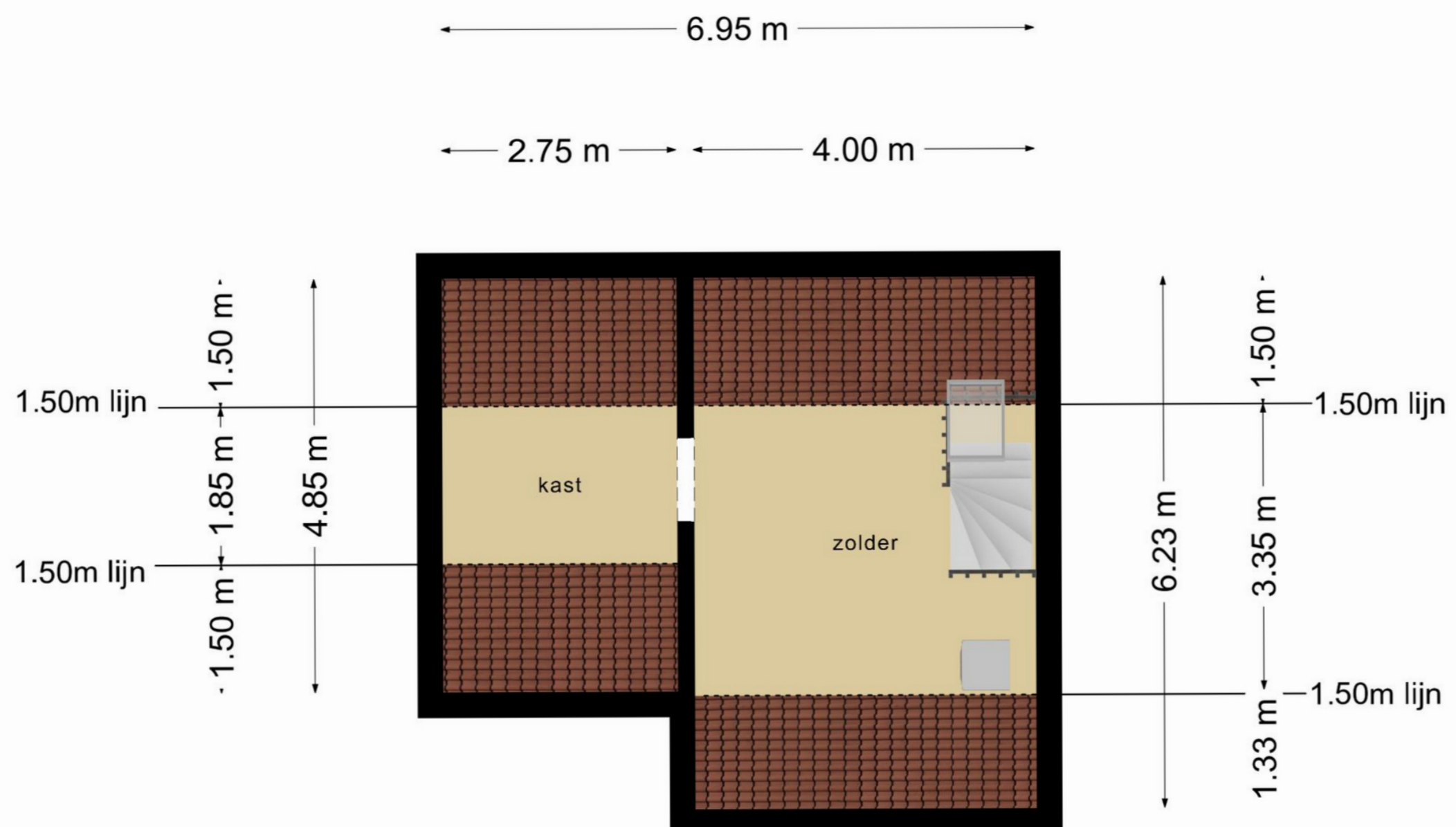
Plattegrond: begane grond



Plattegrond 1ste & 2de etage



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



kenmerken - Kadastrale kaart - Plattegrond berging

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1988

Inhoud

Inhoud 451 m³

Woonoppervlakte 118 m²

Garage 16 m²

Externe bergruimte 6 m²

Achtertuint 149 m² op het zuidoosten

Voortuint 32m² op het noordwesten

Aantal kamers: 5

Waarvan 3 slaapkamers

Zolder mogelijkheid voor extra slaapkamer

Aanvaarding

oplevering medio 1 december 2021

Installaties

Stadsverwarming

Isolatie

Volledig dubbelglas

Volledig geïsoleerd vanaf de bouw

Overige zaken

Woz Waarde € 349.000,=

Energielabel A

Diverse kosten

Voorschot Water € 14,00

Voorschot energie/stadsverwarming € 75,88

Erfpacht is afgekocht

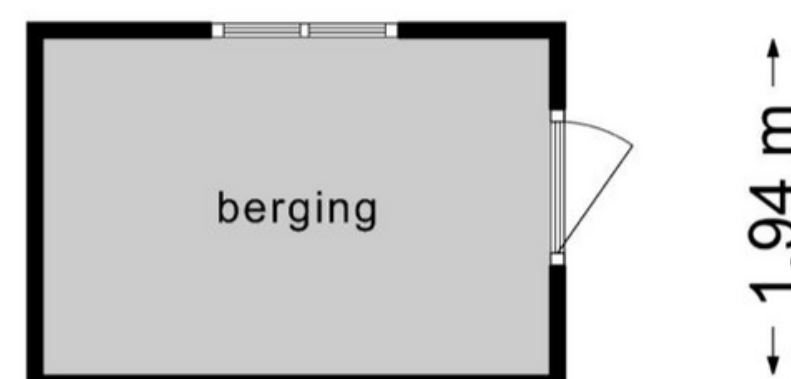
-Bijzonderheden-

- Extra grote achtertuin
- Eigen parkeerplaats en garage
- Geheel geïsoleerd bij de bouw
- Stadsverwarming
- Geen doorgaand verkeer in de straat

-Dichtbij-

- Metro
- Sportfaciliteiten
- Basisschool
- Speeltuin
- Recreatieplas

← 2.93 m →



12345	Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie BA	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2503	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

WATERWEG WONING MAKELAAR

Als zelfstandig makelaar aangesloten bij VBO kan ik, Eveline van Putten van Waterweg Woning Makelaar, u bijstaan met het aankopen of verkopen van uw woning. Elke woning is uniek net als de verkopers en toekomstige kopers die ik mag begeleiden bij de bezichtigingen. Al ruim 25 jaar woon ik in Maassluis. De omgeving en de woningen ken ik dan ook als geen ander. In de Steendijkpolder komt u mij vast op de fiets tegen als ik onderweg ben naar de verkoop afspraken en de bezichtigingen.



Waterweg Woning Makelaar

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

E: eveline@waterwegwoning.nl

www.waterwegwoningmakelaar.nl

U bent van harte welkom

Voor vragen op het gebied van verzekeringen, hypotheek en makelaardij kunnen wij u geheel ontzorgen. André Klomp van de Hypotheekshop aan de Westeinde 14 in Maassluis geeft u graag vrijblijvend alle gewenste informatie. U bent natuurlijk van harte welkom voor een kopje koffie of thee bij ons op kantoor. Uiteraard kunt u ook een afspraak maken zodat we bij u langs kunnen komen voor een vrijblijvend advies.

De Hypotheekshop

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: maassluis1249@hypotheekshop.nl

www.hypotheekshop.nl/maassluis



DUIDELIJK VERHAAL