

Dirkje Goedhartstraat 16 Rotterdam

Vraagprijs € 445.000,= k.k.

Jouw nieuwe thuis in de bruisende wijk Prinsenland!

Wat een topper van een huis hebben we hier voor je liggen in Prinsenland, Rotterdam! Deze geschakelde eengezinswoning uit 1991 is zeker weten een pareltje in zijn soort.



VBO  MAKELAAR



www.waterwegwoningmakelaar.nl



Deze woning staat in de wijk Prinsenland . Met dichtbij de diverse basisscholen, het winkelcentrum en voor een heerlijke wandeling ben je zo in het park. Het treinstation is eenvoudig te bereiken en met 5 minuten zit je op de snelweg.

Binnenkomst & Woonkamer

Als je binnenstapt door de voordeur, kom je gelijk in de hal met alles erop en eraan: garderobe, toilet, opbergkast, meterkast, trap naar boven en natuurlijk de deur die leidt naar de gezellige woonkamer.

Eigenschappen waar je van gaat houden

Stap binnen in de woonkamer en laat je verrassen door de gezellige sfeer. Dankzij de vloerverwarming en de plavuizen vloer kan je al snel je schoenen uitschoppen en heerlijk relaxen. Aan de achterzijde vind je de zithoek met daarnaast de schuifpui direct naar de achtertuin. Aan de voorkant heb je genoeg ruimte voor een grote eethoek pal naast de moderne keuken.

Keuken

De keuken is een waar juweeltje met zijn greeploze zandkleurige design wat mooi afsteekt bij het strakke donkergekleurde aanrechtblad . Hier is het elke dag weer een feestje om te koken. Met een inductie kookplaat, vaatwasser, afzuigkap, oven, heet waterkraan en koelkast/vriezer heb je alles bij de hand wat je nodig hebt.

En niet te vergeten: veel opberg ruimte voor al je keukenapparatuur en boodschappen.

De perfecte outdoor setting

De achtertuin is een heerlijke plek om van de buitenlucht te genieten. De tuin is volledig betegeld en voorzien van sfeervolle verlichting. Achterin de tuin staat een handige schuur en overkapping waar je al je tuingereedschap en fietsen kwijt kan. Barbecueën met vrienden, borrelen met de burens of gewoon lekker luieren in het zonnetje, hier kan het allemaal.

Slaapkamers

Op de eerste verdieping vind je aan de voorzijde een riante slaapkamer en aan de achterzijde twee fijne ruime slaapkamers met kunststof kiep kandelramen uit 2021.

Badkamer

De badkamer is echt een plaatje met moderne tegels op de vloer en wand, een inloofdouche met regendouche, zwevend toilet, wastafelmeubel en zelfs een handdoekradiator. Door handige nisjes is optimaal gebruik gemaakt van de ruimte.

Zolder

Op zolder is er nog een grote slaapkamer te vinden en een aparte ruimte waar de cv ketel, wasmachine en droger staan opgesteld.

Extra berging

Uiteraard is er achter alle schuine wanden extra opbergmogelijkheden. Er is op zolder handig van de hoogte gebruik gemaakt door er een vliering te plaatsen. Met de trap kan je zo de diverse (ski) spullen makkelijk opbergen.

Jouw droomhuis wacht op je!

Dit woonhuis aan de Dirkje Goedhartstraat 16 in Rotterdam is klaar om jou en je gezin te verwelkomen. Zie jij jezelf hier al wonen?

Aarzel dan niet en plan snel een bezichtiging. Voor je het weet, geniet je van het ultieme woongenot in een van de meest geliefde wijken van Rotterdam. Wacht niet langer en neem vandaag nog contact op voor meer informatie. Tot snel bij jouw toekomstige droomhuis!



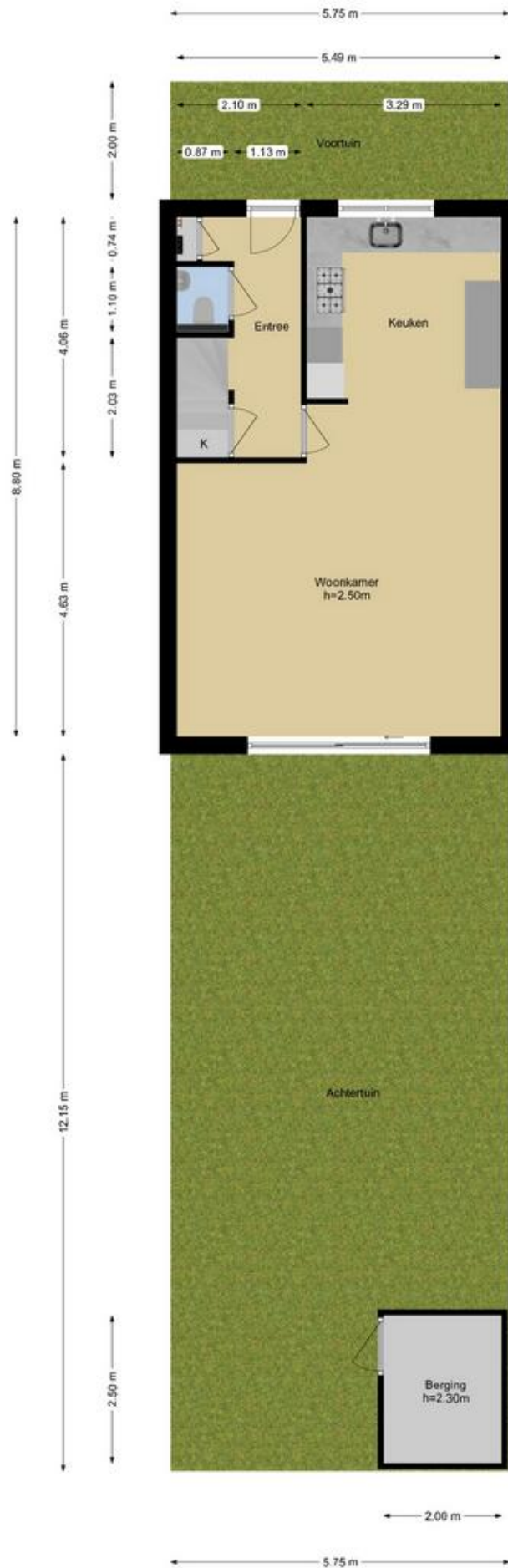






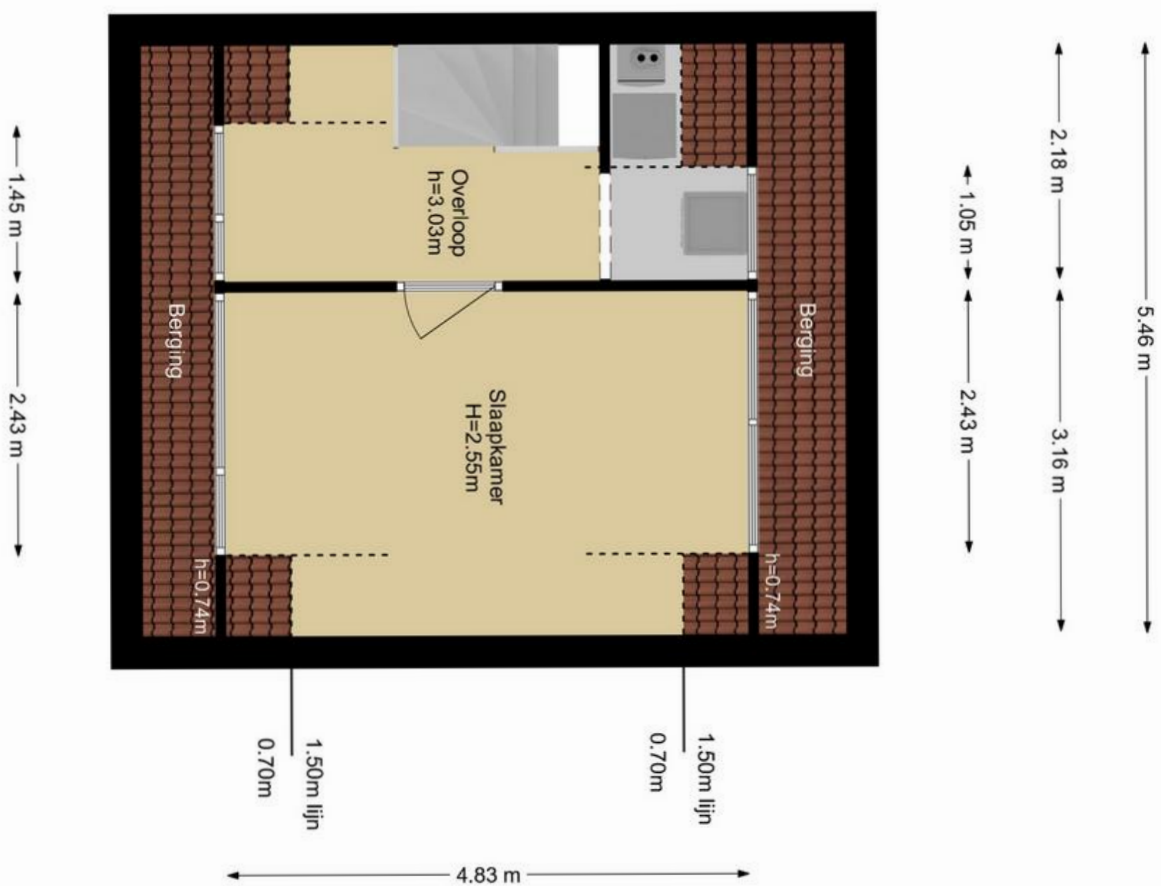
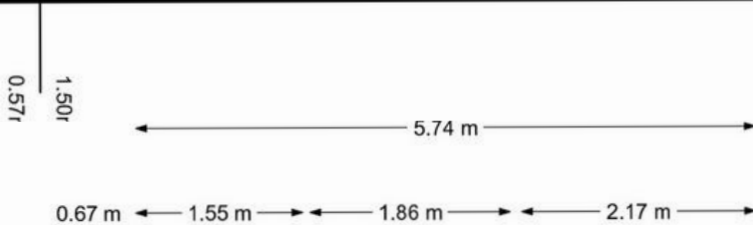
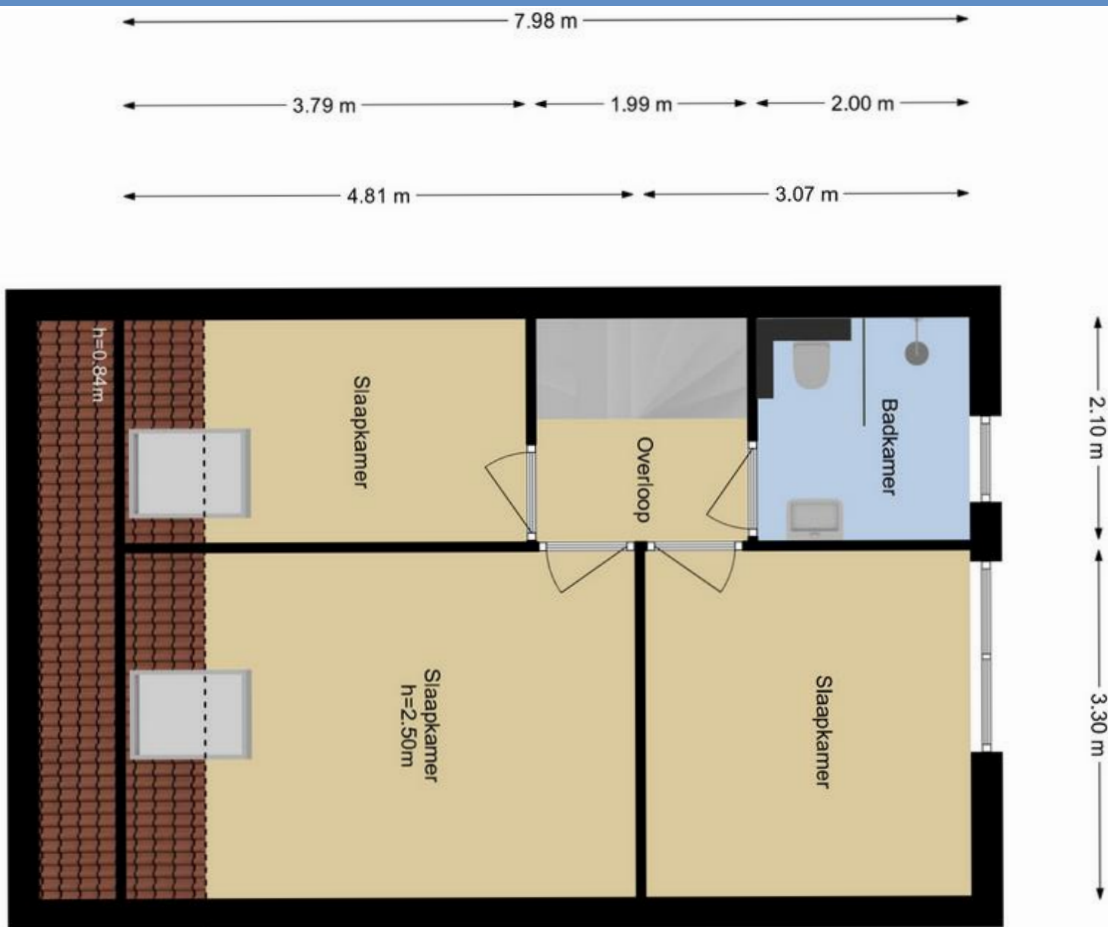


Plattegrond: Begane grond



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

Plattegrond eerste etage en zolder



Lijst van Zaken- plattegrond berging

Blijft achter

Buiten

Tuinaanleg/ bestrating
Buitenverlichting
Overkapping
Vaste beplanting (deels)
Parasolvoet met parasol
Bloempotten (deels)

Woning

Voordeurbel
Rookmelders
Rolluiken/zonwering

Vloerdecoratie

Plavuizen vloer
Vinylvloer
Laminaat

Raamdecoratie

Gordijnrails
Jaloezieën
Rolgordijnen

Warmwatervoorziening/CV

CV met toebehoren
Toon
Mechanische ventilatie
Kokend waterkraan

Keuken/ (inbouw) apparatuur

Keukenmeubel
Inductiekookplaat
Afzuigkap
Oven
Vaatwasser
Koelkast/ vrieskast

Verlichting

Opbouwverlichting
(lamp eetkamertafel gaat mee)

Sanitaire voorzieningen:

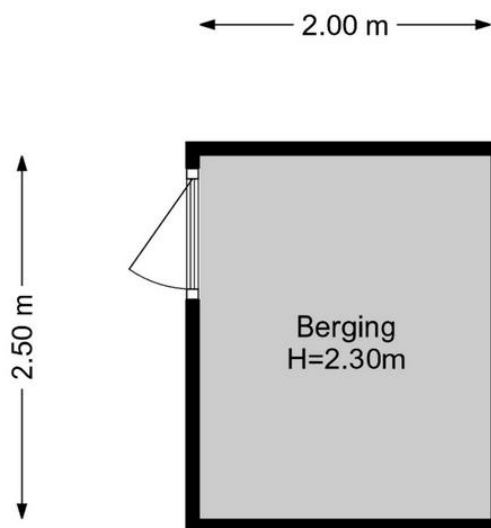
Badkameraccessoires
Wastafels
Toiletaccessoires

Losse kasten, legplanken overige:

Rek in de schuur

Kan worden overgenomen

Kledingkasten slaapkamers



kenmerken - Kadastrale kaart

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1991

Inhoud

Inhoud 387 m³

Woonoppervlakte 113 m²

Berging 5 m²

Beperkte stahoogte 19 m²

Aantal kamers: 5

Waarvan 4 slaapkamers

Achtertuint 70 m² Zuiden

Voortuint 11,5 m²

Aanvaarding

Passeerdatum voorkeur op 15-7-2024

Installatie

Atag 2005 (onderhoud gehad in 2024)

Overige zaken

Woz Waarde € 426.000,=

Energielabel A

Diverse kosten

Gas, Electra €155=

Water € 33,=

-Bijzonderheden-

- Eigen grond
- Buitenzijde geschilderd 2022
- Volledig dubbelglas
Begane grond en 1etage HR++ 2021
- Kiep kantelramen 1e kunststof HR++ 2021
- Vloer geïsoleerd 2021
- Vloerverwarming begane grond
- Keuken geplaatst in 2019
- Dakkapellen zolder 2004
- Voor- en achterzijde een buitenkraan

-Dichtbij-

- Winkelcentrum Prinsenland
- Speeltuin
- Diverse basisscholen
- Prinsenpark
- Ringvaartplas
- Treinstation / snelweg



12345	Deze kaart is rooizigheids	Schaal 1: 500	kadaster
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kralingen	
	Huisnummer	Secie C	Aan dit uitdrukkelijk 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 databankrecht.
	Voorgetekende kadastrale grens	Perceel 4177	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beplanting		

Voor een meer volledig uitbreidend, gelieve op 2 april 2024
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

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 30 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.



Let's connect!

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.



Let's connect!

De Hypotheekshop

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: maassluis1249@hypotheekshop.nl

www.hypotheekshop.nl/maassluis



DUIDELIJK VERHAAL