



Kurt Schwittersstraat 5, 3059 PT Rotterdam

Vraagprijs: € 639.000,- k.k.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
Ethis@lichtbijmakelaardij.nl
www.lichtbijmakelaardij.nl

Omschrijving

Kurt Schwittersstraat 5, 3059 PT Rotterdam

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Ben je op zoek naar een uitstekend onderhouden gezinswoning met drie royale slaapkamers (VOORMALIG VIER SLAAPKAMERS!) en een heerlijke tuin? Dan ben je bij de Kurt Schwittersstraat 5 aan het juiste adres! Deze moderne woning, gebouwd in 2012, is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Nesselande. De woning combineert comfortabel wonen met een ruime indeling en een hoog afwerkingsniveau. Bij binnenkomst valt direct op hoe ruim en licht de woonkamer is. De sfeervolle living met eikenhouten vloer biedt volop leefruimte voor het hele gezin. Via de schuifpui is de fraai aangelegde achtertuin op het noordwesten bereikbaar, waar je heerlijk kunt genieten van de zon of met familie en vrienden een gezellige barbecue of borrel kunt organiseren. De moderne keuken is praktisch ingericht en van alle gemakken voorzien. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers (voormalig drie slaapkamers) en de in 2020 vernieuwde badkamer. De tweede verdieping beschikt over een royale derde slaapkamer, welke gemakkelijk te splitsen is in twee slaapkamers, en een praktische wasruimte.

Zoals gezegd is deze woning ideaal gelegen. Naast de plas en het strand tref je op slechts enkele minuten fietsen Winkelcentrum Nesselande met een breed aanbod aan winkels en twee grote supermarkten. Ook vind je hier metrostation Nesselande en ben je binnen twintig minuten in het centrum van Rotterdam. Wil je met de auto weg? Dan ben je zo op de A12 of A20 richting Den Haag, Utrecht of Hoek van Holland. En wil je gaan ontspannen, maar heb je geen zin in zand tussen de tenen? Wandelend door de Eendragtspolder, fietsend langs de Rotte of varend op de Rottemeren kom je helemaal tot rust!

Kortom, een ruime en goed onderhouden gezinswoning met fraaie tuin met pergola.

Wil je deze bijzondere en moderne woning met energielabel A met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Entree/hal met meterkast, toiletruimte v.v. een hangend closet en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping. Lichte, sfeervolle woonkamer v.v. een schuifpui met schuifhor, eikenhouten vloer en trapkast. Moderne keuken met blad van natuursteen. Naast veel bergruimte is de keuken v.v. een spoelbak met spoelkraan, inductiekookplaat (5 kookzones), RVS afzuigkap (buitenafvoer), oven, magnetron, vaatwasmachine, bordverwarmer en praktische carrouselkast. Alle inbouwapparatuur is van het merk Siemens. De begane grond is v.v. een fraaie eikenhouten vloer.

1e verdieping

Overloop. Aan de achterzijde gesitueerde ruime slaapkamer (eenvoudig aan te passen naar twee slaapkamers) v.v. 2 draai-kiepramen met horren en plissés. Tweede aan de voorzijde gelegen slaapkamer v.v. 1x draai-kiepraam met hor en plissé. Aan de voorzijde gesitueerde badkamer v.v. ligbad met handdouche, hangend closet, inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel met verlichte spiegel en een designradiator. De gehele eerste verdieping (uitgezonderd de badkamer) is v.v. een fraaie eikenhouten vloer.

2e verdieping

Zeer ruime slaapkamer v.v. dakkapellen aan de voor en achterzijde, draai-kiepramen met horren, een praktische



wasruimte en toegang tot de vliering. Ook deze verdieping is volledig v.v. een fraaie eikenhouten vloer.

Vliering

Vliering, te bereiken via een vlizotrap.

Voortuin

- Keurig aangelegd met terras en buitenkraan.

Achtertuintuin

- Fraai aangelegd met buitenkraan, houten veranda met pergola, kunstgras, houten berging en achterom.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime en goed onderhouden gezinswoning met fraaie tuin in het geliefde Nesselande!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 2012.
- Energielabel A.
- Volledig geïsoleerd en v.v. houten en kunststof kozijnen met HR++-beglazing.
- Stadsverwarming (woning = gasloos).
- Mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting.
- Ruime, lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin.
- Moderne keuken volledig v.v. Siemens-inbouwapparatuur.
- Gehele woning voorzien van eikenhouten vloeren.
- Drie ruime slaapkamers, gemakkelijk aan te passen naar vier of vijf slaapkamers.
- Fijne tuin op het noordwesten met houten veranda en pergola.
- Houten berging in de achtertuin v.v. elektra.
- Gelegen aan een autoluwe straat in een populaire buurt van Nesselande.
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Ligging op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen, zoals bijv. winkelcentrum Nesselande en diverse speeltuinen, scholen en kinderdagverblijven zijn in de nabije omgeving aanwezig.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (metrostation Nesselande) en diverse uitvalswegen (Bijv. A20, A12, N219) is zeer gunstig.
- Oplevering: in overleg.

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 639.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

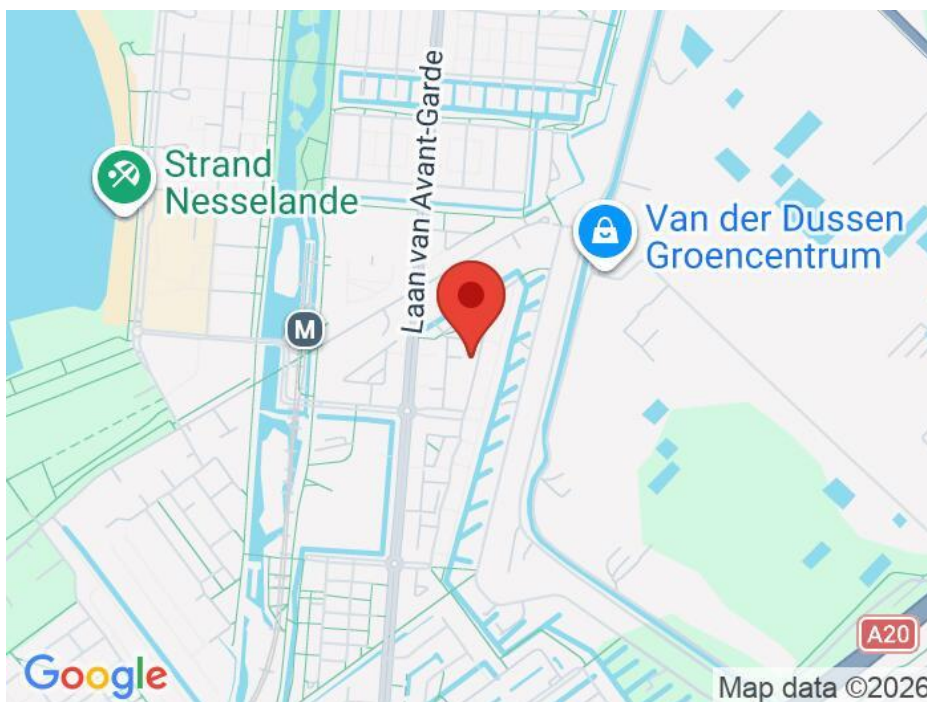


Kenmerken

Vraagprijs	: € 639.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 513 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca. 132 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 139 m ²
Bouwjaar	: 2012
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 48 m ²
Parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren
Energie label	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rollluiken, TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Kurt Schwittersstraat 5
3059 PT ROTTERDAM























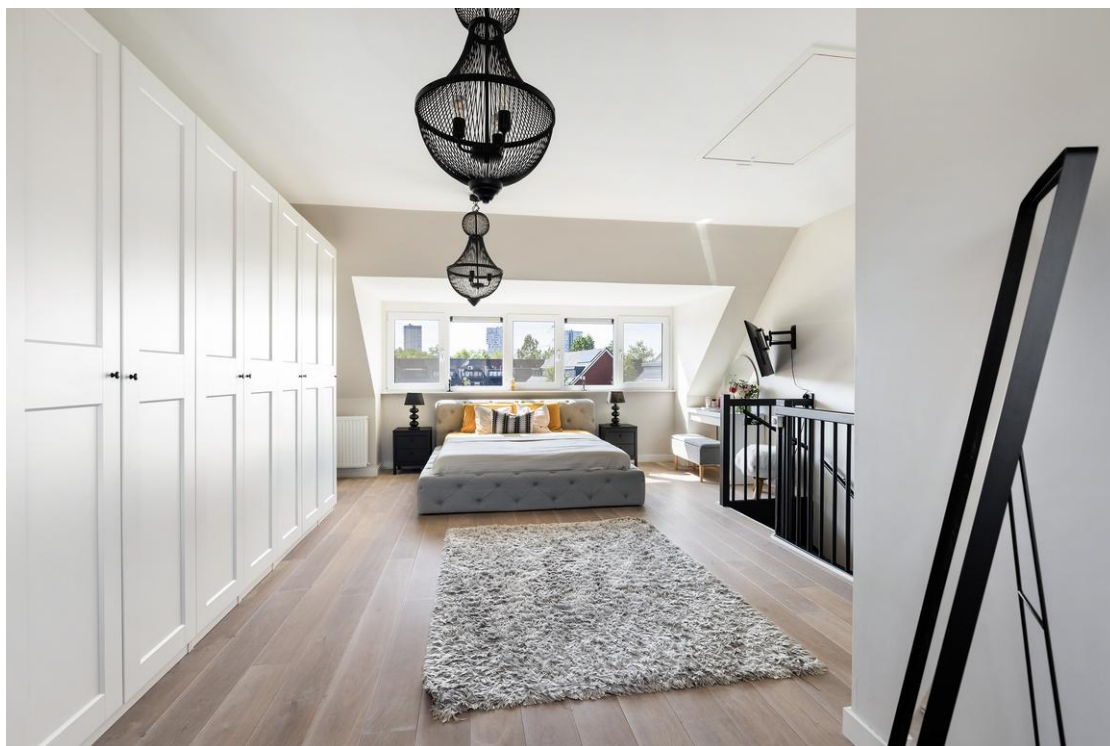












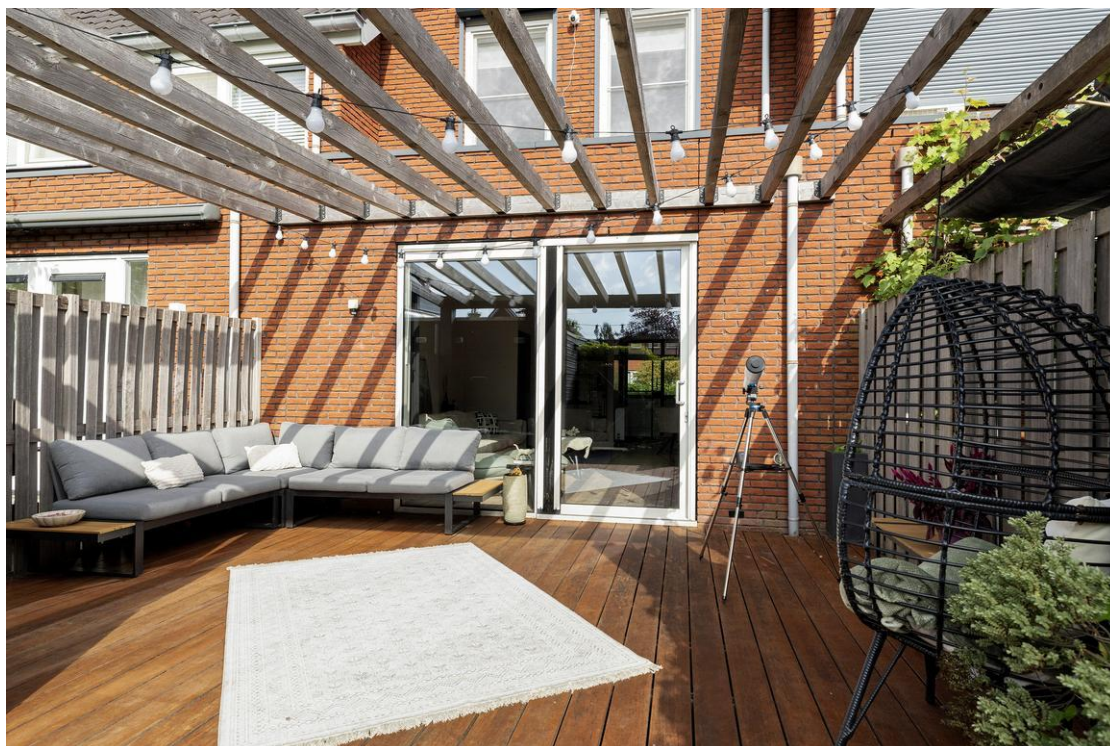














Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

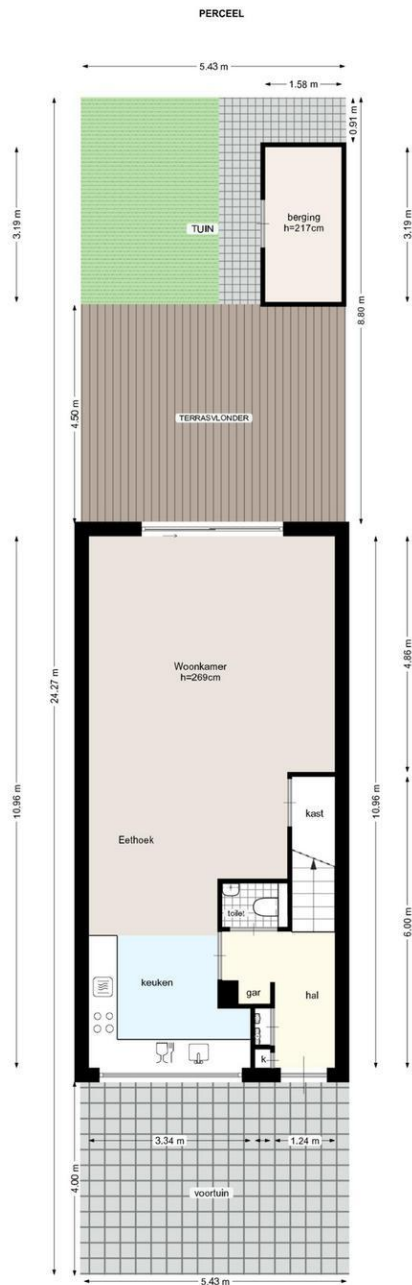


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
—	Huisnummer	Sectie BC	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4189	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

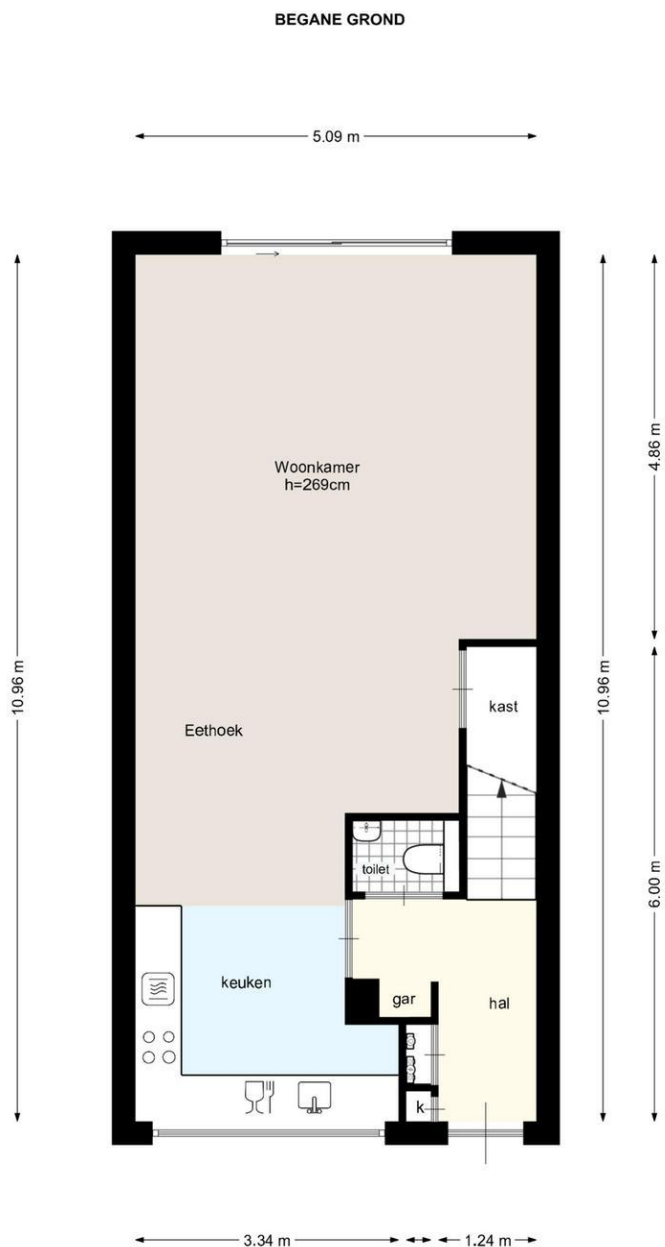


Plattegrond | Perceel



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

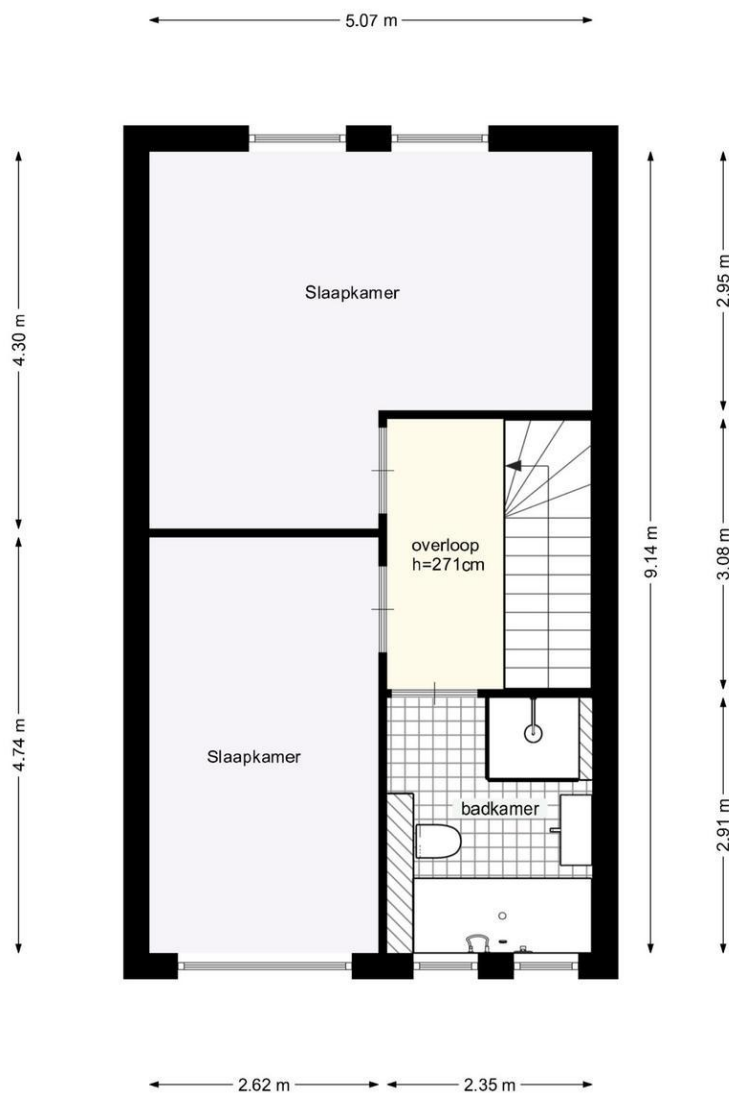
Plattegrond | Begane grond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

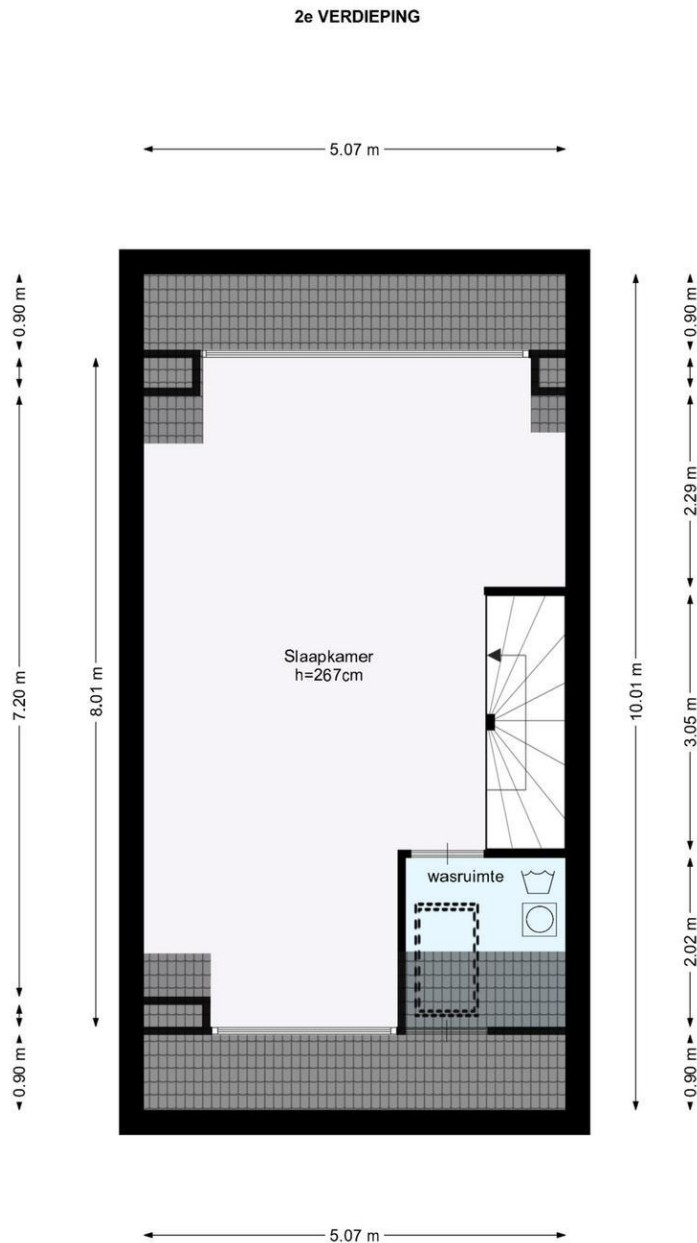
Plattegrond | 1e verdieping

1e VERDIEPING



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

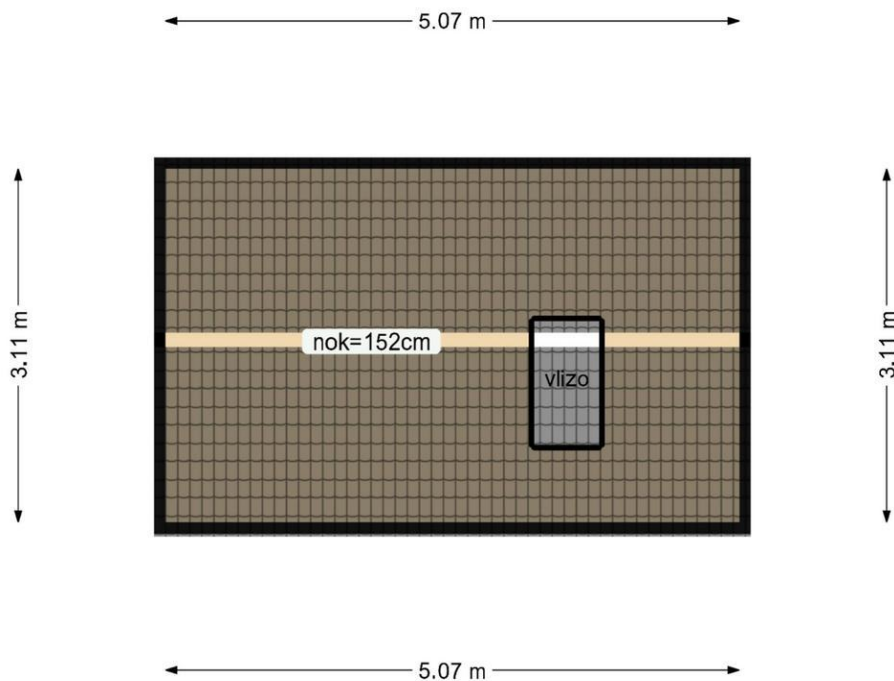
Plattegrond | 2e verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Plattegrond | Vlierling

VLIERING



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

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, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl