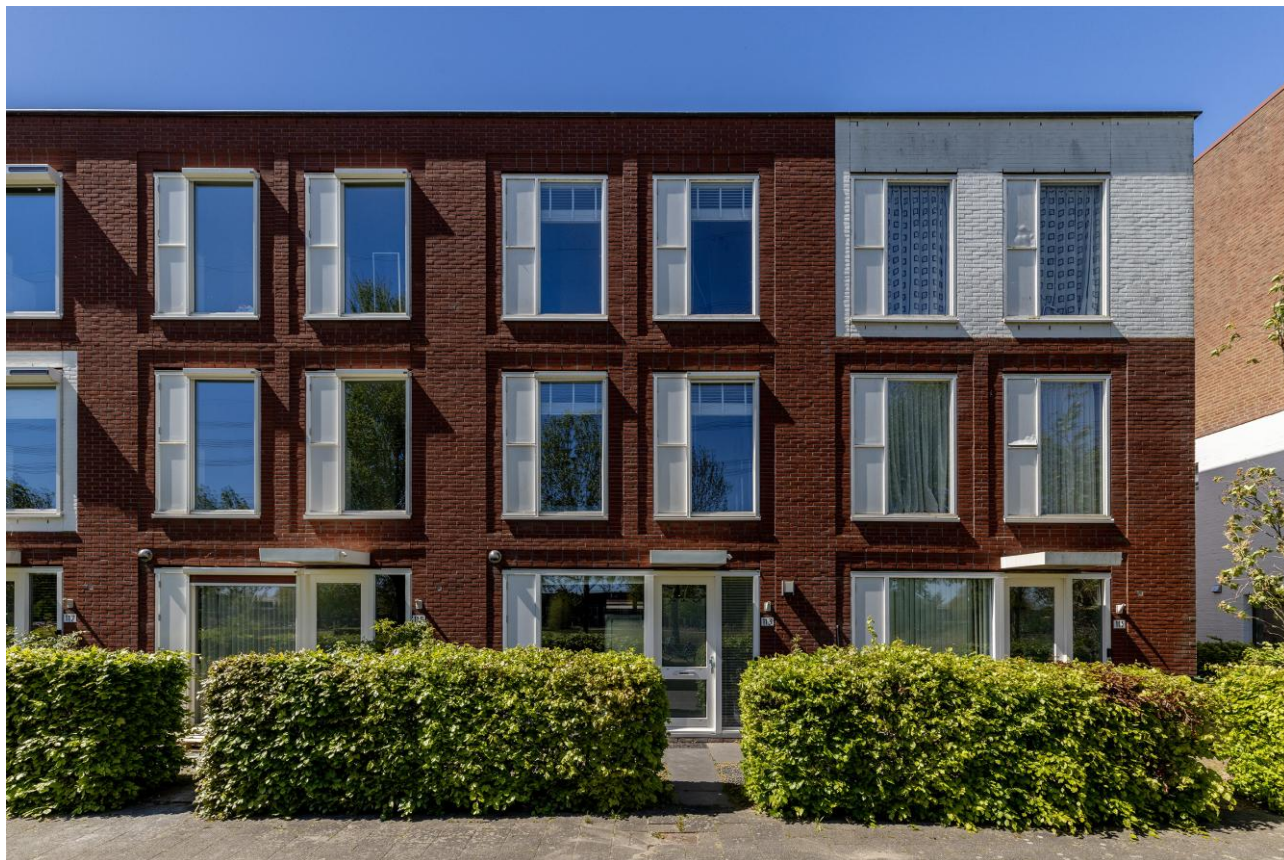




Korfoepad 113, 3059 XD Rotterdam

Vraagprijs: € 550.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Ben je op zoek naar een keurig onderhouden woning met een zonnige achtertuin met overkapping en een prachtig open uitzicht op het Rietveldpark? Dan ben je hier aan het juiste adres! In de populaire en kindvriendelijke woonwijk Nesselande ligt deze praktisch ingedeelde tussenwoning met drie slaapkamers waar op de tweede verdieping gemakkelijk een vierde slaapkamer gecreëerd kan worden. Bij binnenkomst in de woning valt direct op hoe licht de woonkamer is. De strakke en goed onderhouden keuken is van alle gemakken voorzien. De begane grond is voorzien van een houten vloer. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Ook is hier de grote badkamer gesitueerd, die is voorzien van een design hoekligbad, afsluitbare inloopdouche en een hangend closet. Op de tweede verdieping bevindt zich een derde slaapkamer, evenals een was- en bergruimte.

Zoals gezegd is deze woning ideaal gelegen. Vanuit de achtertuin loop je via de parkeerplaats binnen een paar minuten naar de Zevenhuizerplas en de boulevard. Naast het park, 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 leuke gezinswoning met een zonnige tuin op het westen en een bijzonder fraai uitzicht op het Rietveldpark.

Wil je deze bijzondere woning 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, alsmede trapopgang naar de eerste verdieping. Sfeervolle woonkamer v.v. trapkast, schuifpui met schuifhor en elektrisch zonnescherm. Moderne keuken met degelijk blad. Naast veel bergruimte is de keuken v.v. een wasbak met mengkraan, inductiekookplaat (4 kookzones), RVS-afzuigkap (buitenafvoer), oven, vaatwasmachine en losse koel-vriescombinatie (SMEG). De begane grond is v.v. een fraaie houten vloer.

1e verdieping

Overloop met praktische inbouwkast. Grote, aan de achterzijde gesitueerde slaapkamer met elektrische screen. Tweede, aan de voorzijde gelegen slaapkamer v.v. schuifhorren en handmatig bedienbare screens. Ruime badkamer v.v. afsluitbare inloopdouche met mengkraan en handdouche, hoekligbad met handdouche, hangend closet en wastafelmeubel met planchet en spiegel. Tevens is er een praktische horizontale designradiator. Deze verdieping is (uitgezonderd de badkamer) v.v. een nette laminaatvloer.

2e verdieping

Ruime overloop. Derde slaapkamer gelegen aan de voorzijde v.v. schuifhorren. Ook beschikt deze verdieping over een berg- en wasruimte v.v. wasmachine- en wasdrogeraansluiting en een mechanische ventilatie-unit. Ook de 2e verdieping is v.v. een nette laminaatvloer.



Buiten

- Betegelde voortuin.
- Zonnige achtertuin met buitenkraan, berging met overkapping, en achterom. Vanuit de tuin is de parkeerplaats direct te bereiken.

BIJZONDERHEDEN

- Leuke gezinswoning met een zonnige tuin op het westen en een prachtig, open uitzicht op slechts enkele minuten lopen van de Zevenhuizerplas!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 2005.
- Energielabel A+.
- Volledig geïsoleerd en v.v. houten kozijnen met HR++-beglazing.
- Stadsverwarming (woning = gasloos).
- Mechanische ventilatie.
- Begane grond v.v. fraaie houten vloer.
- Drie slaapkamers, eenvoudig uit te breiden naar vier slaapkamers.
- Ruime en fraai aangelegde voor- en achtertuin. Ruime berging met overkapping in de achtertuin.
- Voldoende parkeergelegenheid op de parkeerplaats direct achter de woning.
- Diverse scholen en kinderdagverblijven zijn in de buurt aanwezig.
- Ligging op slechts enkele minuten fietsen van de Zevenhuizerplas met groot strand en sfeervolle boulevard. Nabij de boulevard is winkelcentrum Nesselande gevestigd.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (metrostation Nesselande) en diverse uitvalswegen (A12, A16, A20) is zeer gunstig.
- Oplevering: in overleg.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Wat wij het meest gaan missen aan de woning is dat het direct aan het Rietveldpark ligt. Het uitzicht is mooi en rustgevend. Andere pluspunten die we van het huis vinden zijn de grote badkamer waar we heerlijk konden ontspannen en dat de slaapkamers heel ruim zijn."

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: € 550.000,- 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

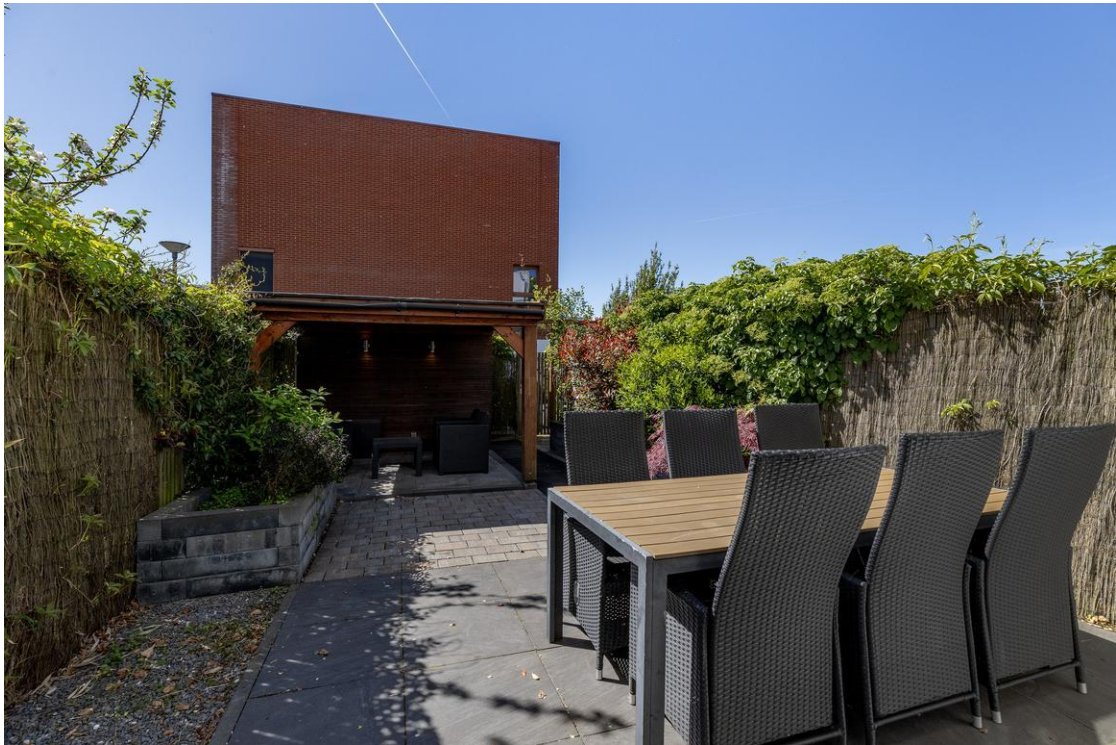
Vraagprijs	: € 550.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 431 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca. 123 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 126 m ²
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 51 m ²
Parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren
Energie label	: A+
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie

Locatie

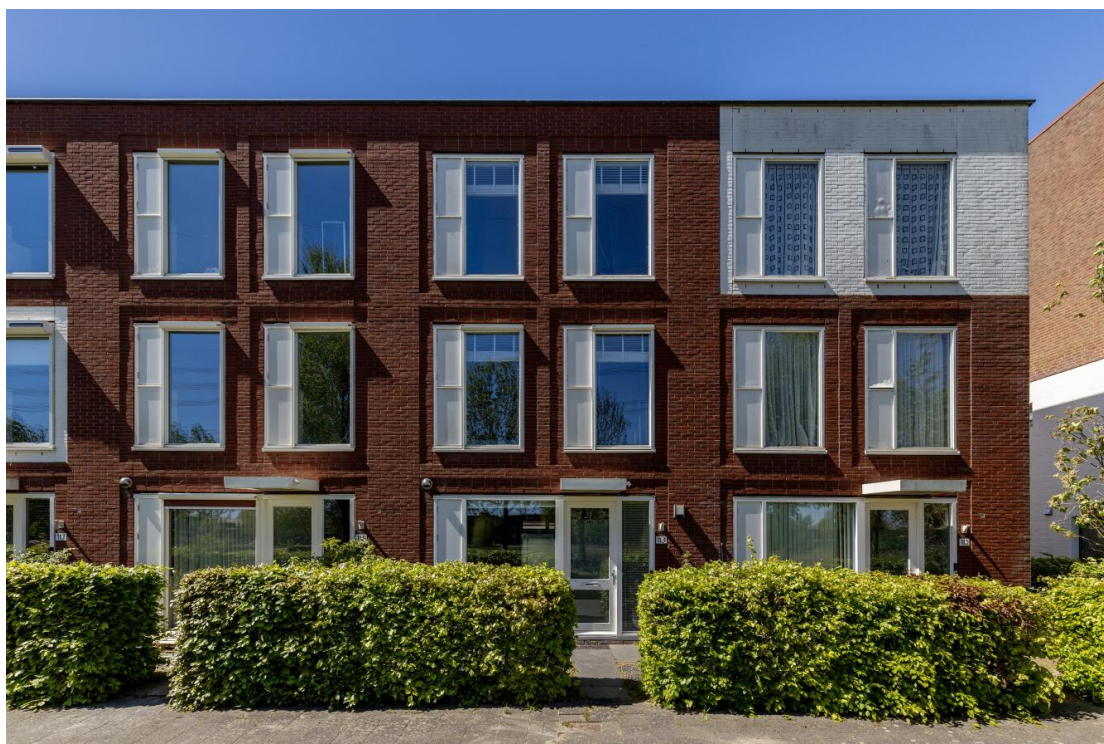
Korfoepad 113
3059 XD ROTTERDAM























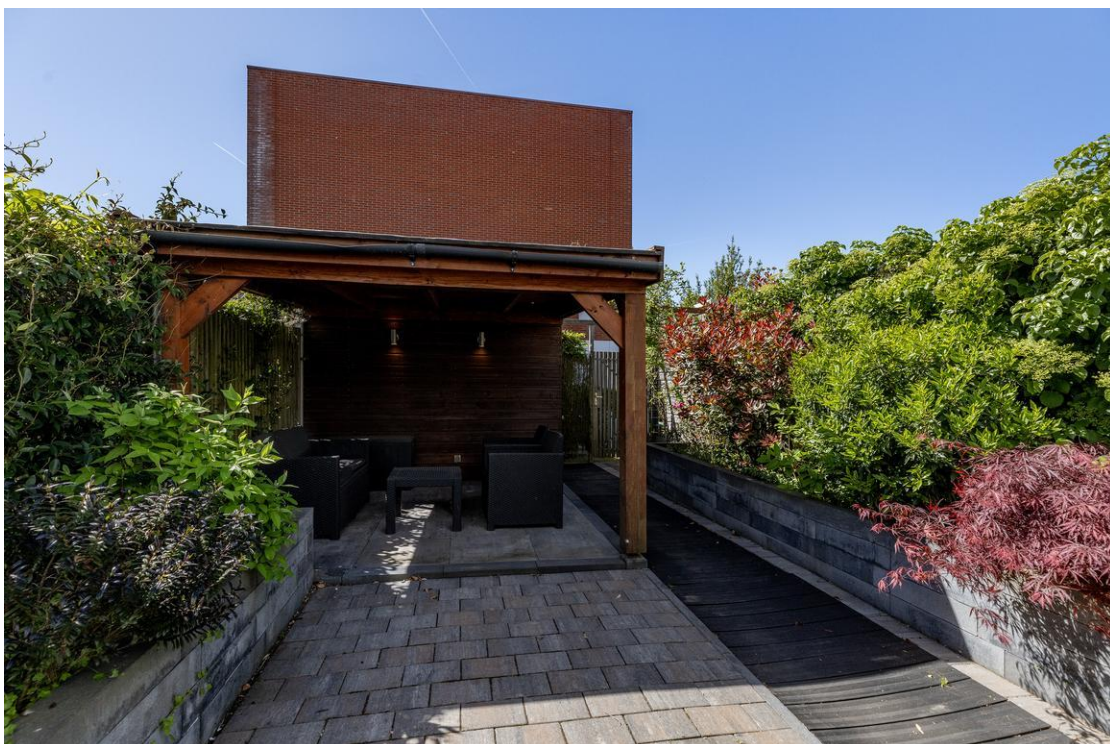


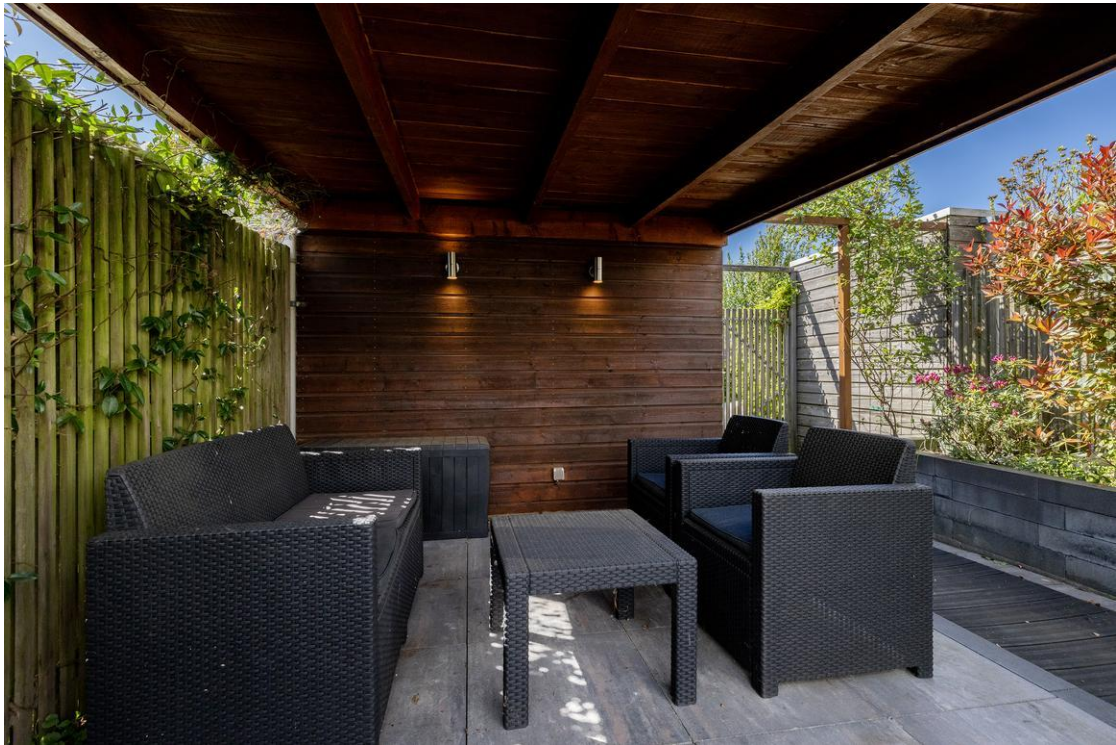
























Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Huisnummer	Sectie BC	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2531	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

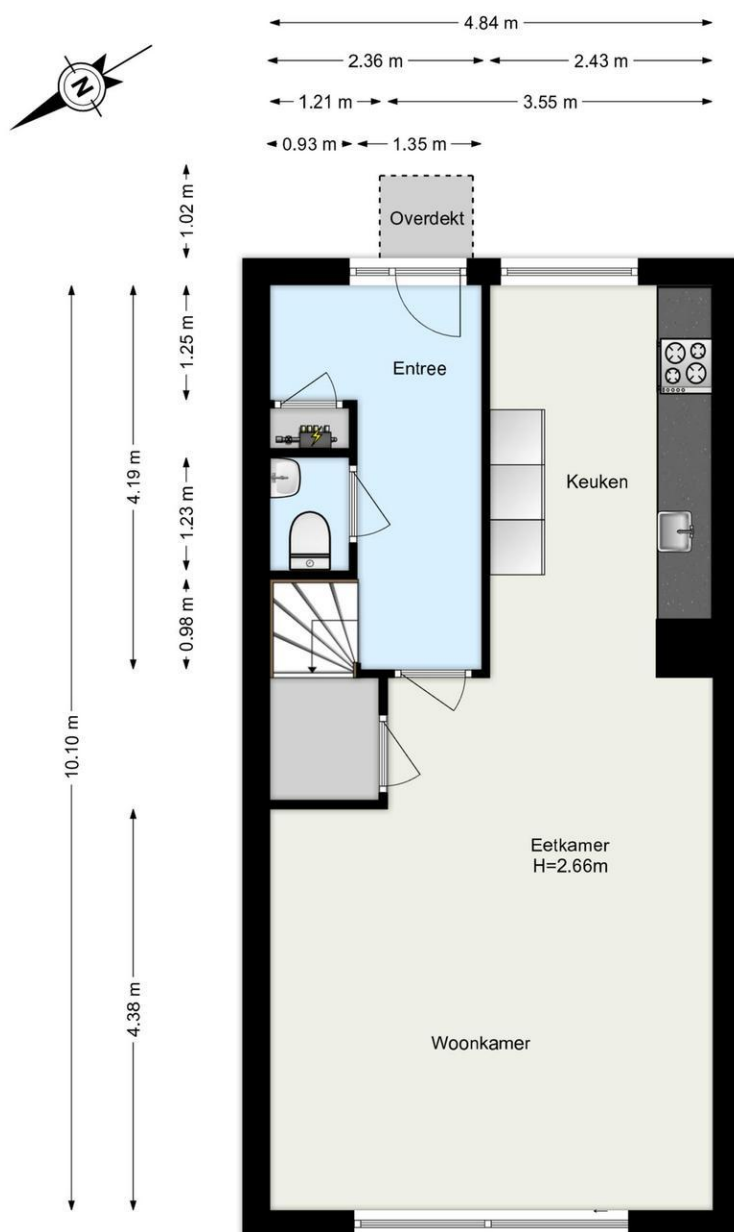
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond | Perceel



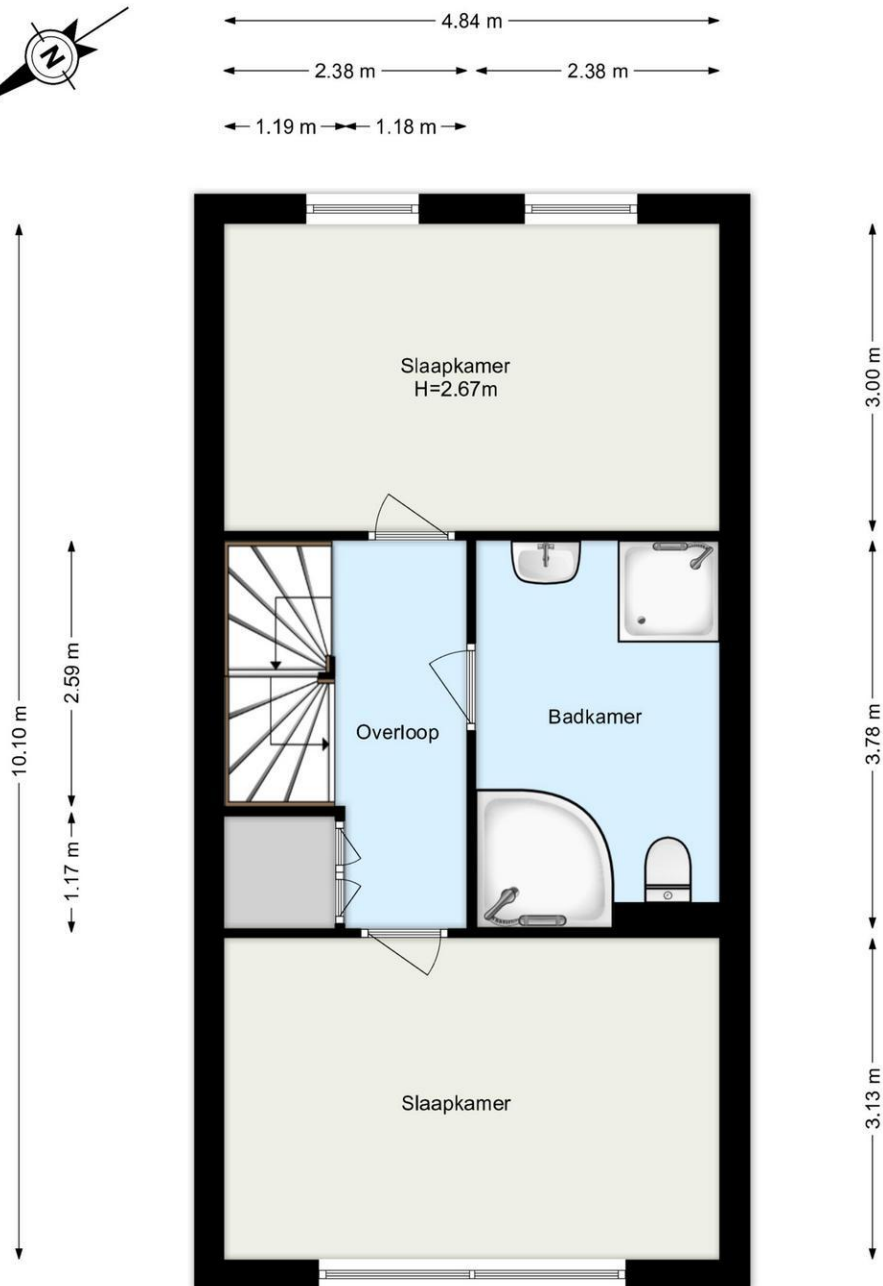
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | Begane grond



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

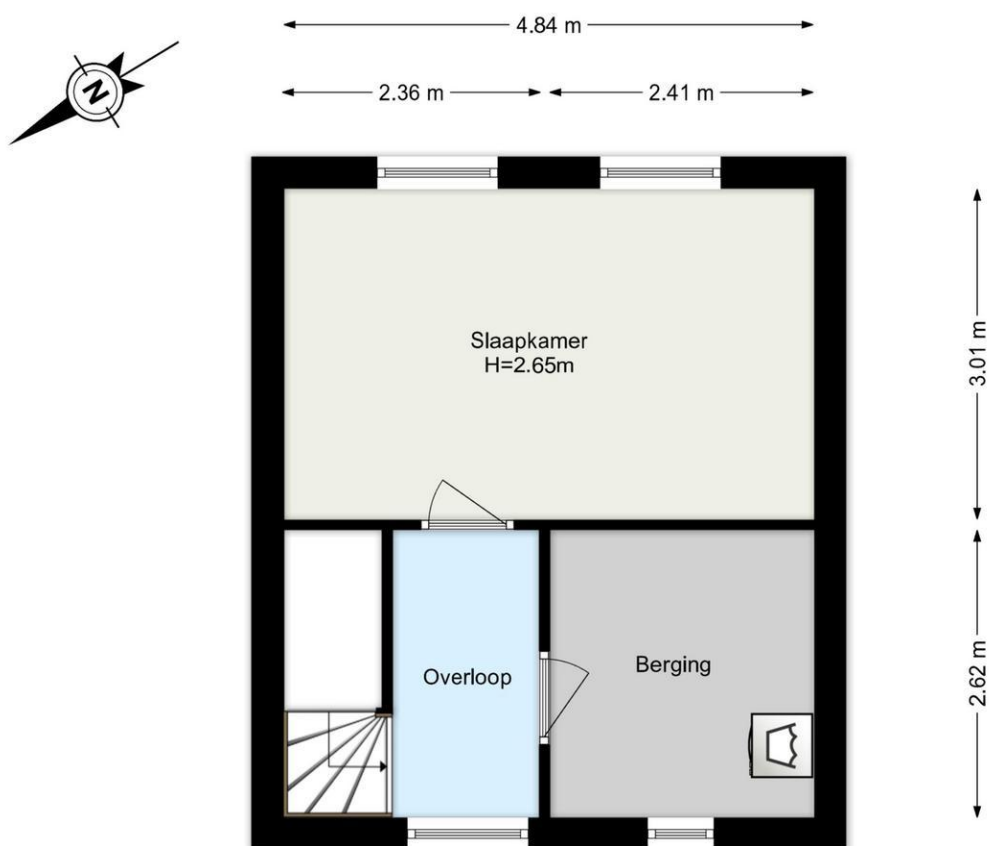
Plattegrond | Eerste verdieping



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | Tweede verdieping



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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