



Kuinder 1, 3068 LC Rotterdam

€ 335.000,- k.k.

Omschrijving

Kuinder 1, 3068 LC Rotterdam

In deze rustige en kindvriendelijke buurt wil je wonen! Op de hoek van de Kuinder en de Tjonger in Zevenkamp-Zuid ligt deze fraaie hoekwoning met drie slaapkamers en ruime zij- én achtertuin! Vanuit de woonkamer c.q. woonkeuken heb je een mooi uitzicht op de ruime achtertuin. In deze groene oase is het heerlijk genieten van de seizoenen! De woning is keurig onderhouden en van alle gemakken voorzien.

De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van winkels, scholen, openbaar vervoer (metro) en de uitvalswegen naar Rotterdam, Utrecht en Den Haag. Rondom het huis is voldoende gratis parkeergelegenheid. Ontspannen doe je rondom de Zevenhuizerplas (bijvoorbeeld de boulevard en het strand in het nabijgelegen Nesselande!) of aan de Rottemeren.

Wil je deze mooie woning met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Ruime hal/entree v.v. tegelvloer, te bereiken door twee toegangsdeuren, toiletruimte v.v. wandcloset en fonteintje. Ruime en gemoeidelijke gecombineerde woonkamer en keuken met veel lichtinval. Nette keuken in hoekopstelling geplaatst, v.v. 4 kookzones (keramisch), rvs-afzuigkap, vaatwasmachine, combi-oven-magnetron, koel-vries-combinatie, pannencarrousel en apothekerskast. De woonkamer is v.v. een laminaatvloer. Een open trap leidt je naar de 1e verdieping. In deze hoek is ook de meterkast gesitueerd.

1e verdieping

Ruime overloop met multifunctionele ruimte, welke eenvoudig is te transformeren in een thuiswerkplek of extra slaapkamer. Twee slaapkamers. Fraaie badkamer met inlooptdouche, wandcloset, wastafel en designradiator. De 1e verdieping is v.v. een nette laminaatvloer.

2e verdieping/ zolder

Ruime zolder, welke thans in gebruik is als ouderslaapkamer, v.v. 2 dakramen en een praktische bergruimte achter knieschotten. Daarnaast is er een wasmachine- en wasdrogeraansluiting aanwezig. Ook de 2e verdieping is v.v. een nette laminaatvloer.

Buiten

- * Zonnescherm aanwezig aan de achterzijde op de begane grond
- * Ruime achter- en zijtuin v.v. een nieuwe schutting (2019) op het oosten en zuiden.
- * Houten blokhout (verouderd)

BIJZONDERHEDEN

- Erfpacht, lopende t/m 31 maart 2055 (canon afgekocht tot 1 maart 2030)
- Energielabel C
- Stadsverwarming
- Begane grond dubbel glas
- Mechanische ventilatie
- Voldoende parkeergelegenheid rondom de woning.
- Ligging op loopafstand van meerdere speeltuinen, basisscholen en winkels. Daarnaast zijn de winkelcentra Ambachtsplein, Hesseplaats en Alexandrium ook gemakkelijk bereikbaar.
- In de buurt van diverse uitvalswegen (A20) en openbaar vervoer.
- Oplevering: 2 maanden na oplevering nieuwbouwwoning verkoper. Prognose: mei 2022 (van de Kuinder 1).

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"In 2008 was dit voor ons onze eerste koopwoning. Het gevoel van een bijna vrijstaande woning, een mooie open en lichte ruimte op de begane grond en een ruime tuin trokken ons erg aan. We kijken terug op heerlijk barbecueën met vrienden en familie. Onze kinderen zijn er opgegroeid en hebben genoten van de verschillende speeltuintjes in de buurt. Parkeren kan voor de deur, je bent vlot op de snelweg en in je vrije tijd is het mooi recreëren rondom de Zevenhuizerplas of Rottemeren. Fijn ook zijn de verschillende winkelcentra in de omgeving. We kijken terug op een heel mooie tijd!"

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.

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij je langs voor een kosteloze waardebeoordeling. Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking.

Wij brengen je verder...

Kenmerken

Vraagprijs	: € 335.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 418 m ³
Perceel oppervlakte	: 225 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 119 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Buitenzonwering, Dakraam

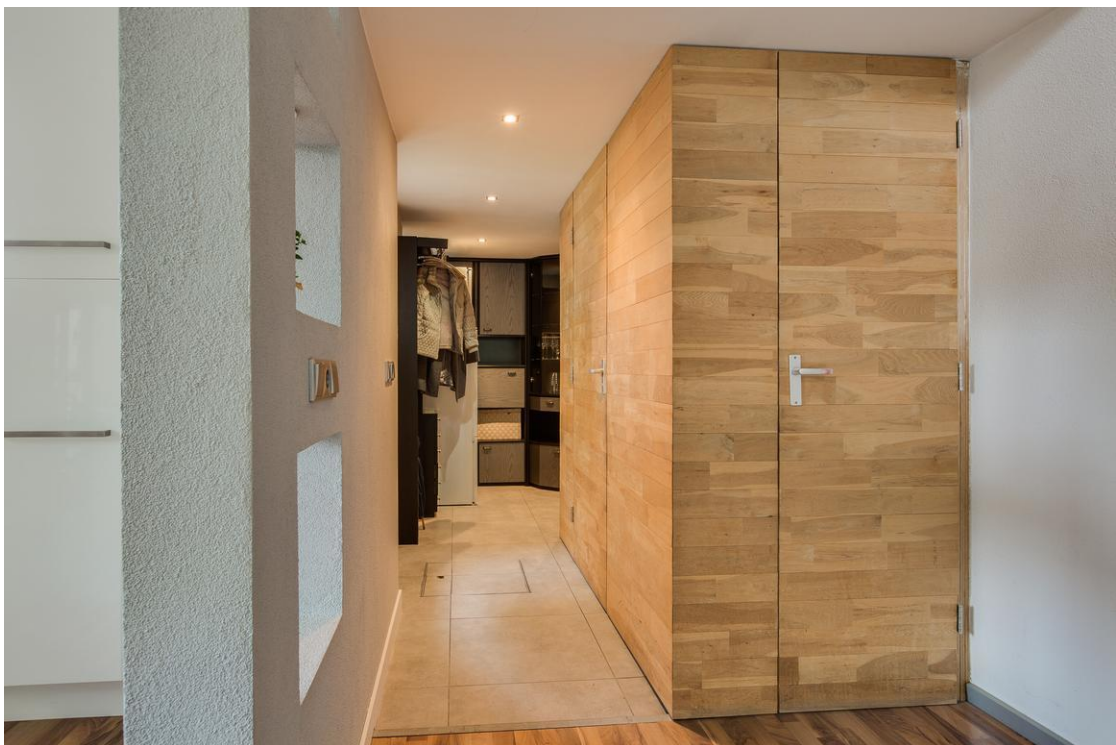
Locatie

Kuinder 1
3068 LC ROTTERDAM











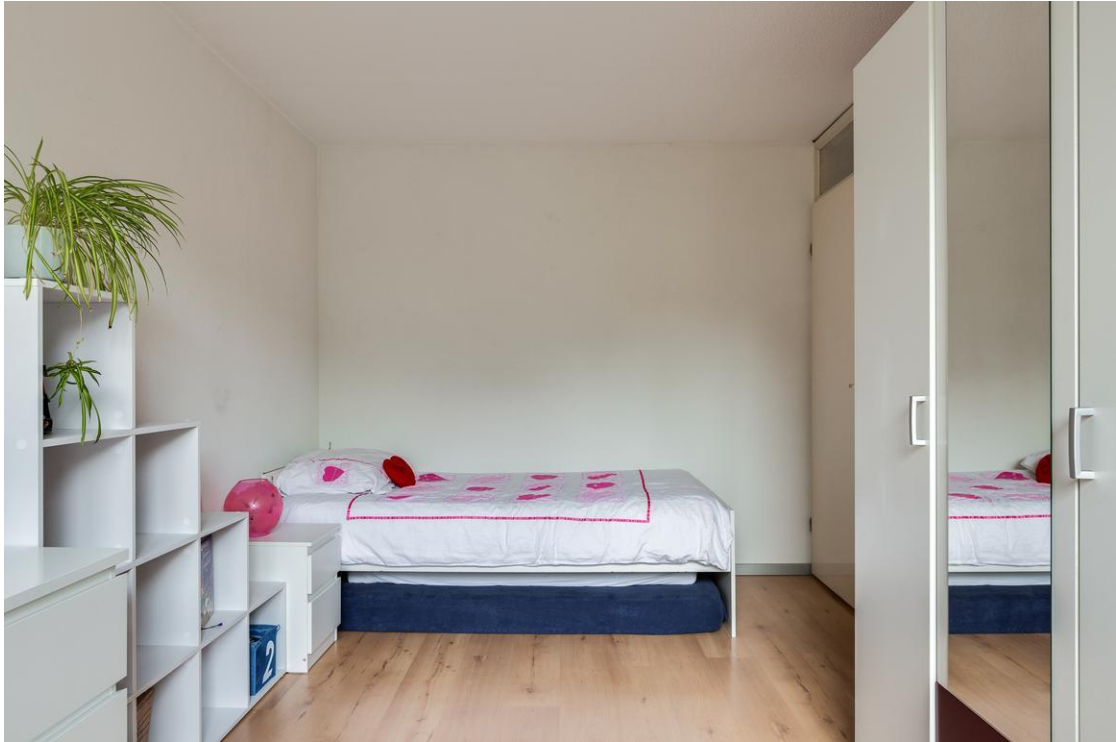
















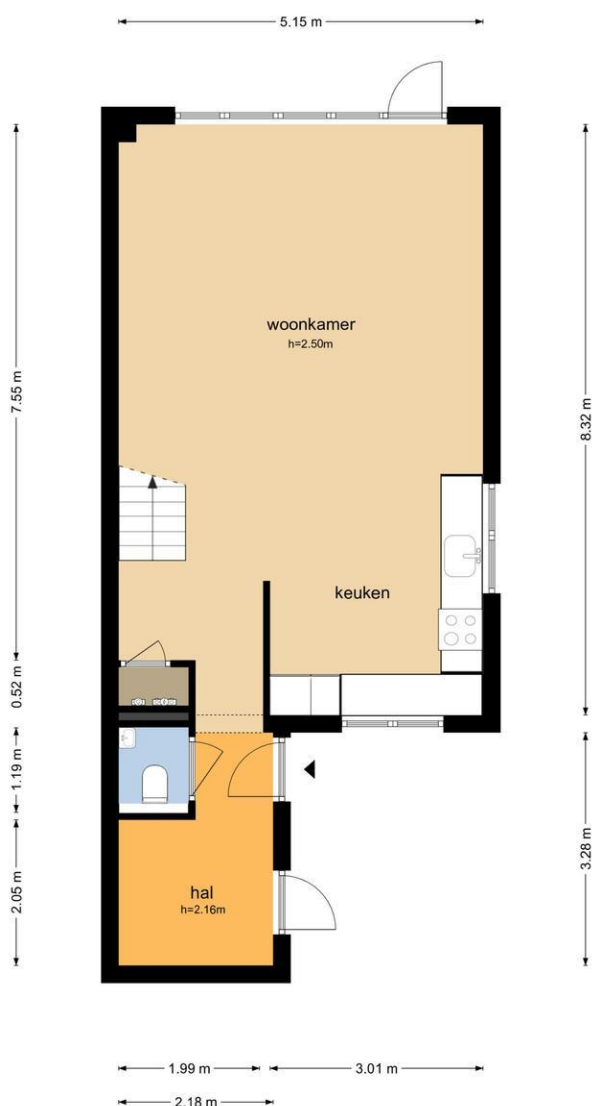




Plattegrond | Begane grond

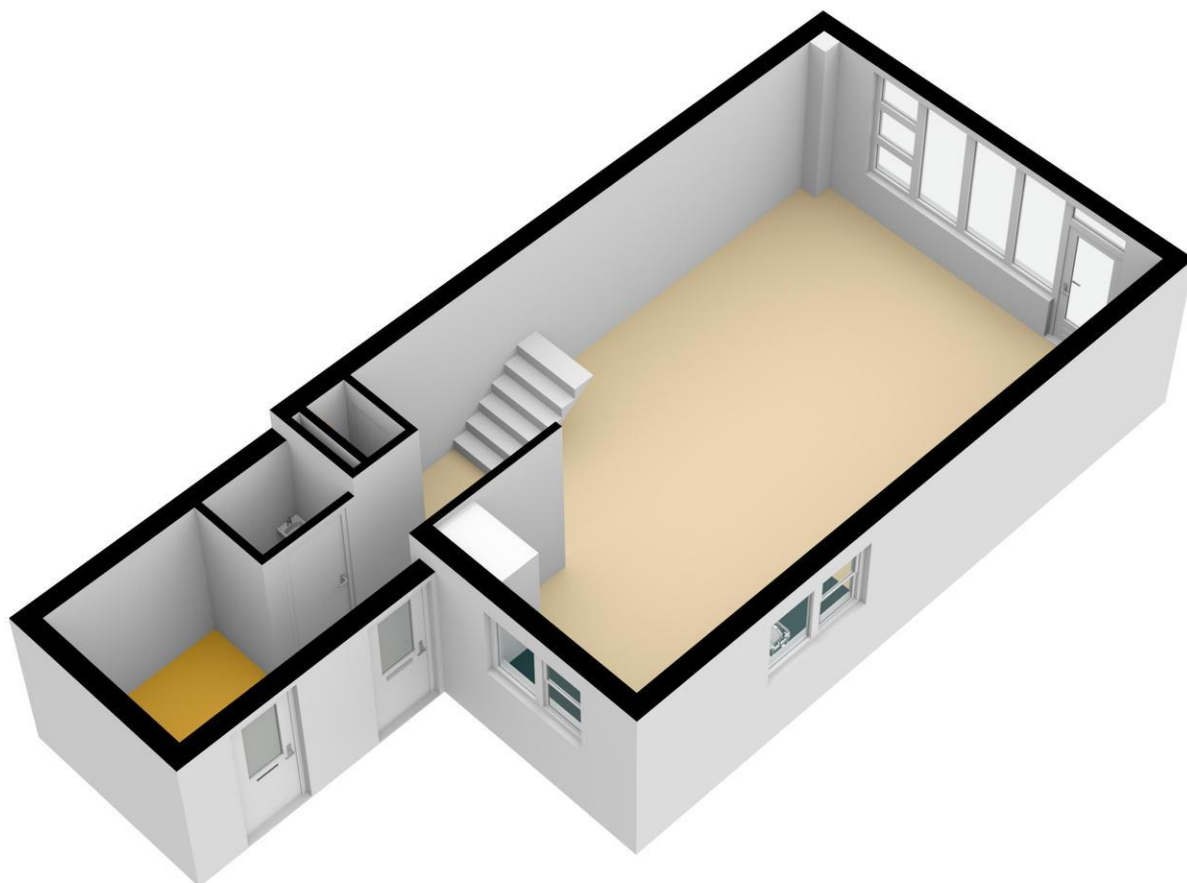


Kuinder 1 - Rotterdam
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

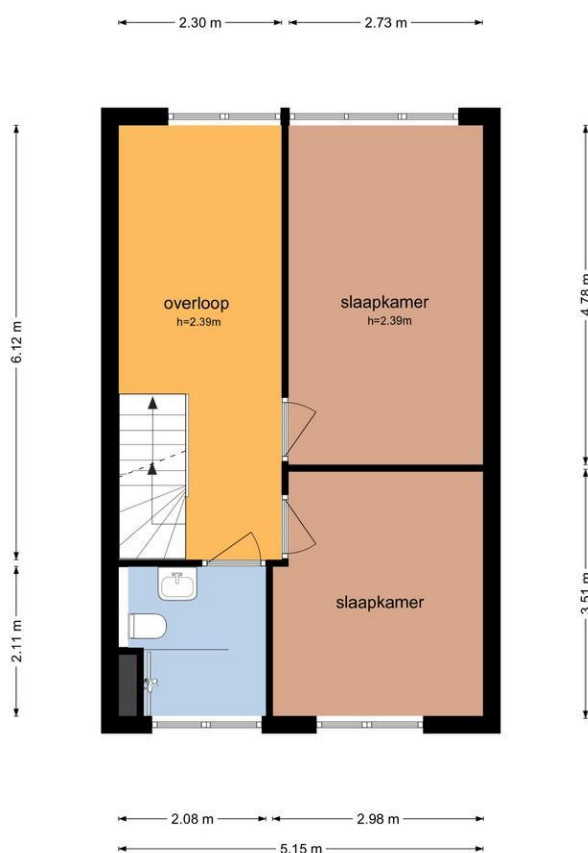
Plattegrond | Begane grond



Plattegrond | 1e verdieping

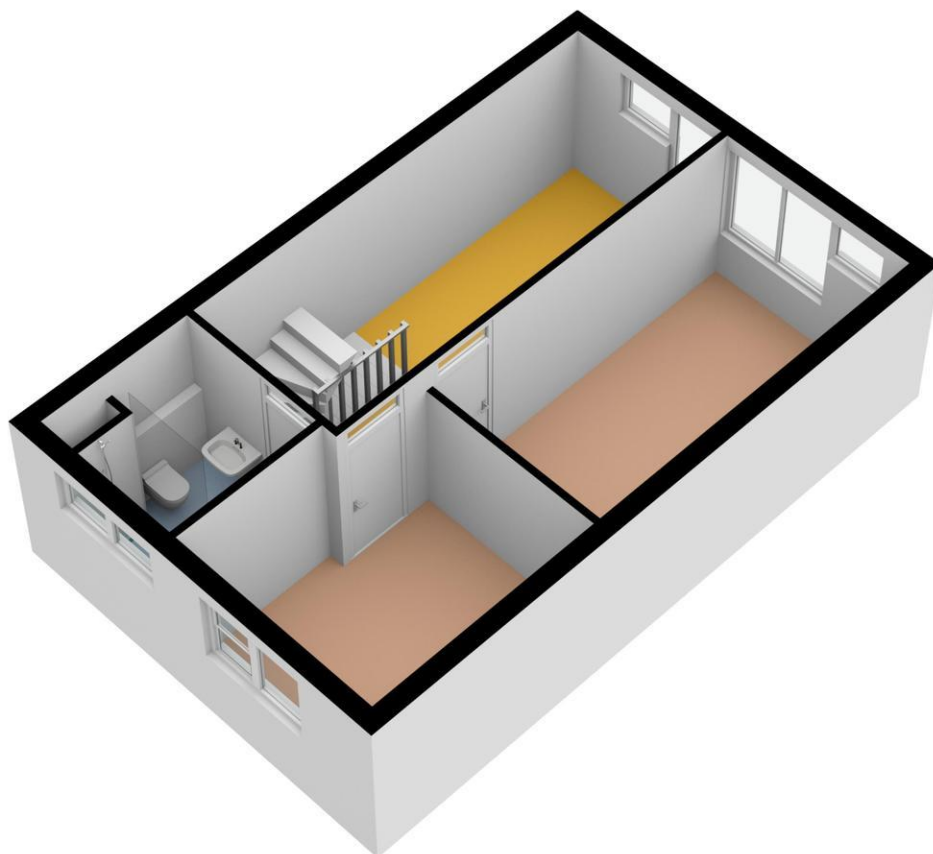


Kuinder 1 - Rotterdam
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

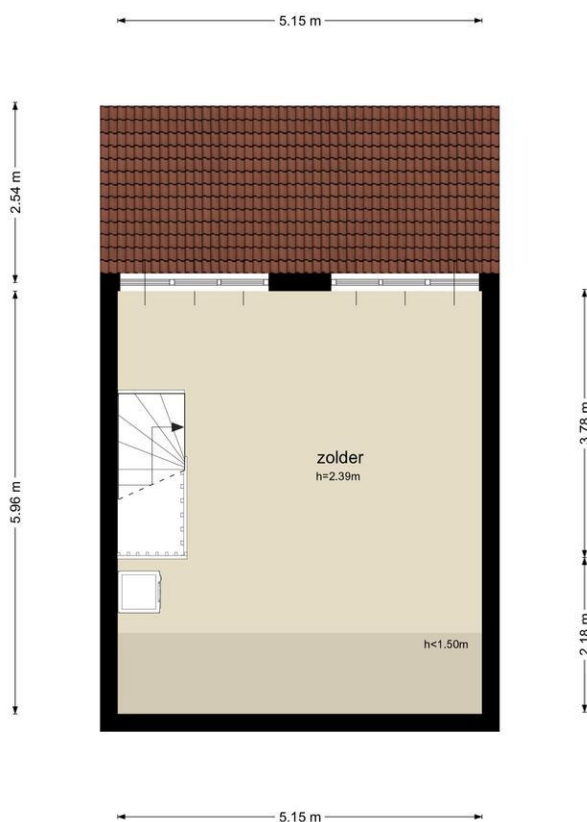
Plattegrond | 1e verdieping



Plattegrond | 2e verdieping

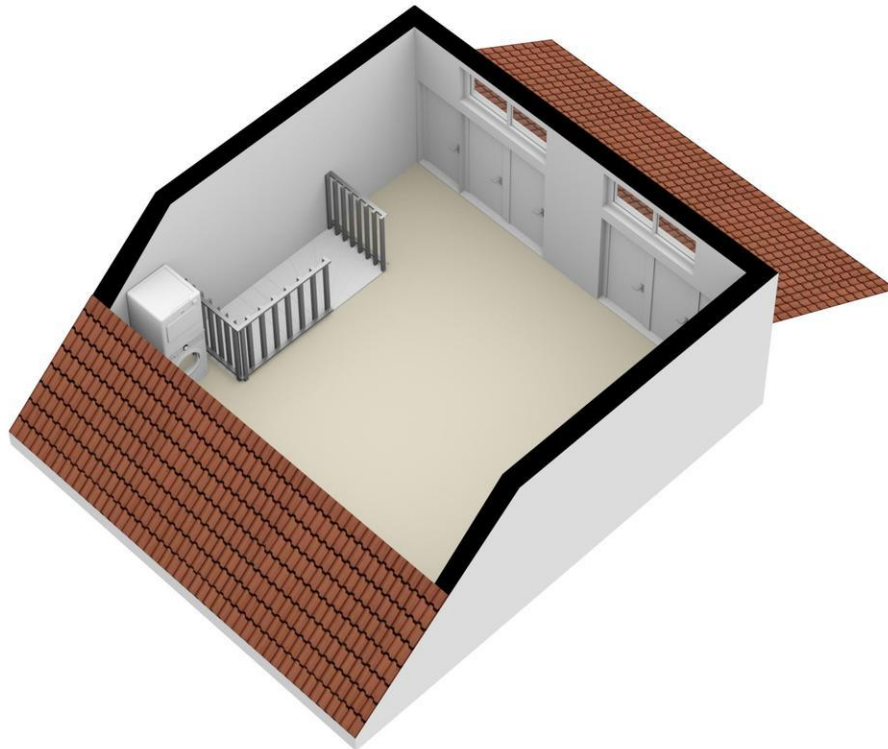


Kuinder 1 - Rotterdam
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond | 2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kuinder1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Huisnummer	Sectie BA	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3190	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op 15 oktober 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.

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.