



Maurice de Vlaminckstraat 18, 3059 VD Rotterdam

Vraagprijs: € 550.000,- k.k.

Omschrijving

Aan een rustige, autoluwe straat in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Nesselande ligt deze prachtige, uitgebouwde eengezinswoning met vijf slaapkamers en fraaie achtertuin op het zuidoosten! De sfeervolle woonkamer met parketvloer beschikt over ruim voldoende lichtinval vanwege de openslaande deuren. De woonkamer en drie van de vijf slaapkamers zijn bovendien voorzien van airconditioning, zodat er ook op warme zomerdagen een aangenaam klimaat heerst. De recentelijk vernieuwde keuken is van alle gemakken voorzien. Ook de badkamer is recentelijk vernieuwd en voorzien van vloerverwarming en een ruime inloopdouche. Voorzien van energielabel A is de woning ook nog eens zeer energiezuinig!

In de directe omgeving zijn alle gewenste voorzieningen aanwezig. In de straat zelf is er een speeltuin gesitueerd. Op enkele minuten fietsen vind je het winkelcentrum Nesselande met diverse winkels en twee grote supermarkten. En natuurlijk de Zevenhuizerplas met het strand, de gezellige boulevard en verschillende horecagelegenheden waar je heerlijk kunt ontspannen. En wandelend door de Eendragtspolder, fietsend langs de Rotte of varend op de Rottemeren kom je helemaal tot rust!

Kortom, een energiezuinige woning met maar liefst vijf slaapkamers in een fijne buurt!

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

INDELING

Begane grond

Hal/entree met meterkast, toiletruimte v.v. wandcloset en fonteintje, ruime trapkast alsmede trapopgang naar de 1e verdieping. Heerlijk ruime, sfeervolle, uitgebouwde woonkamer v.v. airconditioning en openslaande deuren. Moderne keuken met degelijk blad v.v. spoelbak met Quooker kraan, 4 kookzones (inductie), ingebouwde afzuigkap, vaatwasmachine, combi-oven, koelkast (met 'hygiene+-filter en profresh technologie) en vriezer ('no frost'). De begane grond is v.v. een fraaie parketvloer.

1e verdieping

Overloop. Aan de voorzijde is een grote slaapkamer met airconditioning gesitueerd. Aan de achterzijde zijn er twee slaapkamers gelegen waarvan de grootste is uitgerust met airconditioning. Alle slaapkamers op de 1e verdieping zijn v.v. een nette laminaatvloer en minimaal 1 hor. Fraaie, recentelijk vernieuwde badkamer met afsluitbare inloopdouche met een luxe douchepaneel met regendouche, handdouche en massagedouche. Daarnaast is er een hangend closet, dubbel wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming aanwezig.

2e verdieping

Overloop. Vierde slaapkamer gelegen aan de achterzijde met dakkapel, airconditioning en hor. Vijfde slaapkamer gesitueerd aan de voorzijde met Velux dakraam. Tevens bevindt zich aan de voorzijde de was- en techniekruimte. De beide slaapkamers en de was- en techniekruimte hebben veel bergruimte achter knieschotten. Ook de 2e verdieping is v.v. een nette laminaatvloer.

Buiten

- Ruime voortuin met buitenkraan.
- Fraaie achtertuin op het zuidoosten v.v. betegeld terras en buitenkraan. Achterom aanwezig. Houten berging met betonnen vloer v.v. elektra.
- Achterzijde v.v. groot elektrisch zonnescerm.

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond.
- Bouwjaar 2008.
- Energielabel A.
- 6 zonnepanelen.
- Stadsverwarming.
- Mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting.
- Ruime, uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren, airconditioning en elektrisch zonnescherm.
- Maar liefst 5 slaapkamers, waarvan 3 v.v. airconditioning.
- Badkamer (2020) en keuken (2021) zijn recentelijk vernieuwd.
- Voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving.
- Ligging op loopafstand van de Zevenhuizerplas met groot strand en sfeervolle boulevard. Nabij de boulevard is winkelcentrum Nesselande gevestigd.
- Diverse scholen en kinderdagverblijven zijn in de buurt aanwezig.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer en diverse uitvalswegen (A20, A16, A12) is zeer gunstig.
- Oplevering: in overleg. (Voorkeur verkopers: medio maart 2024.)

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"We wonen al 8 jaar met veel plezier aan de Maurice de Vlaminckstraat. Het is een fijn huis waarin we ons vanaf het eerste moment thuis voelden. De keuken en badkamer hebben we recent vernieuwd en extra uitgebouwd zodat ze heerlijk ruim zijn. De vele kamers zijn lekker licht en zonnig, tegelijkertijd zorgen de airco's voor de soms noodzakelijke verkoeling. Het is heerlijk om in de achtertuin te werken op een zomerse dag. Onze dochter is opgegroeid in deze fijne straat waar ze goed kon spelen met de vele kinderen uit de buurt op de brede stoep of in de speeltuin. Naar school kunnen kinderen al snel zelfstandig via het vrijliggende fietspad zonder over te steken. Het is een gezellige buurt met betrokken bewoners, jaarlijks hebben we meerdere evenementen zoals Halloween, BBQ en een nieuwjaarsborrel. Nesselande is een heerlijke wijk om te wonen met de vele voorzieningen zoals de gezellige boulevard en de Zevenhuizerplas, uitvalswegen en metro."

BOD UITBRENGEN

Na bezichting 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.

Wij brengen je verder.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 482 m ³
Perceeloppervlakte	: Ca. 143 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	: Ca. 136 m ²
Bouwjaar	: 2008
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 52 m ²
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Maurice de Vlaminckstraat 18
3059 VD ROTTERDAM







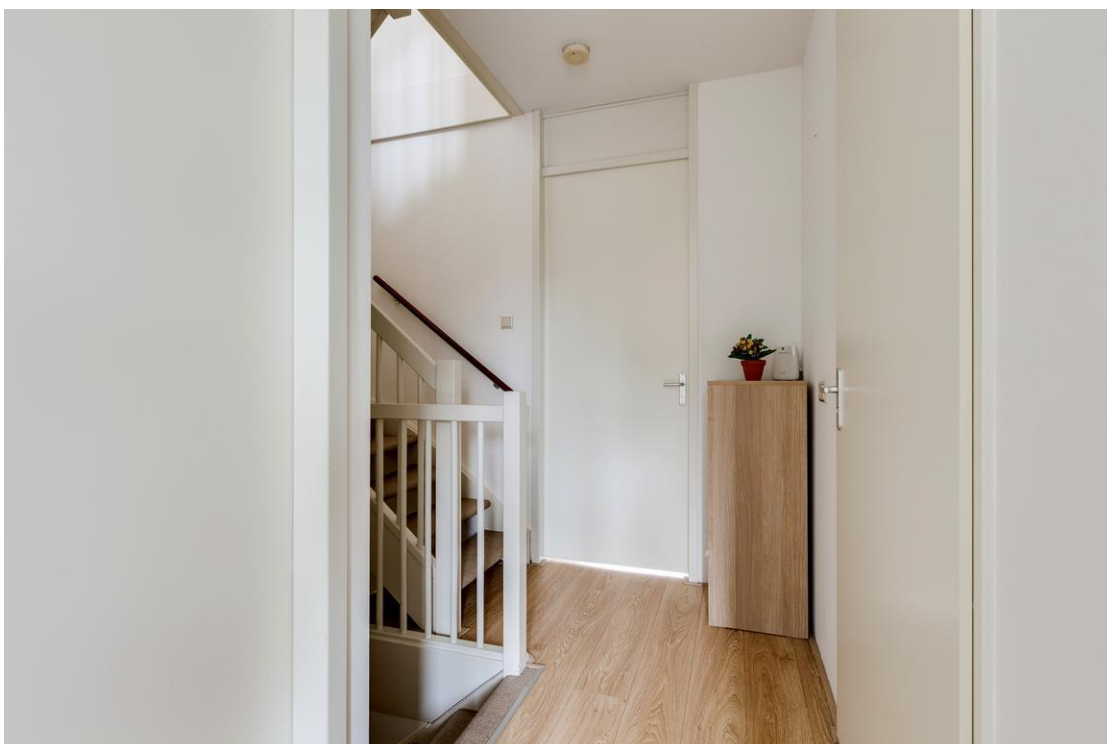




























Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

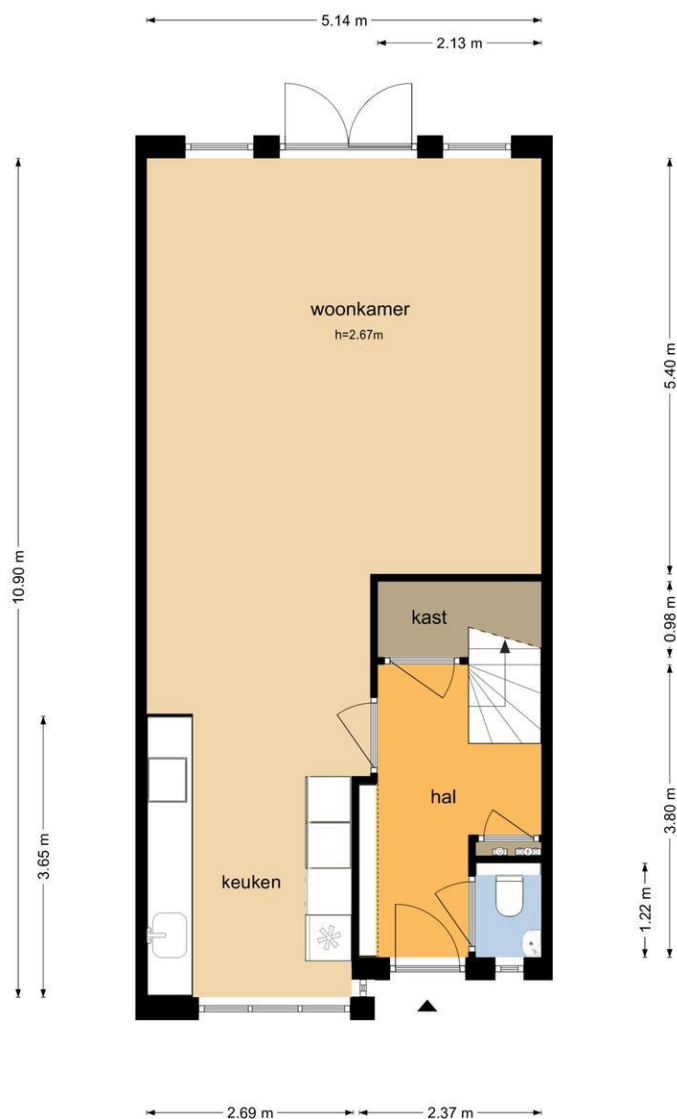


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie BC</p> <p>Perceel 3289</p> <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 databankenrecht.</p>	
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

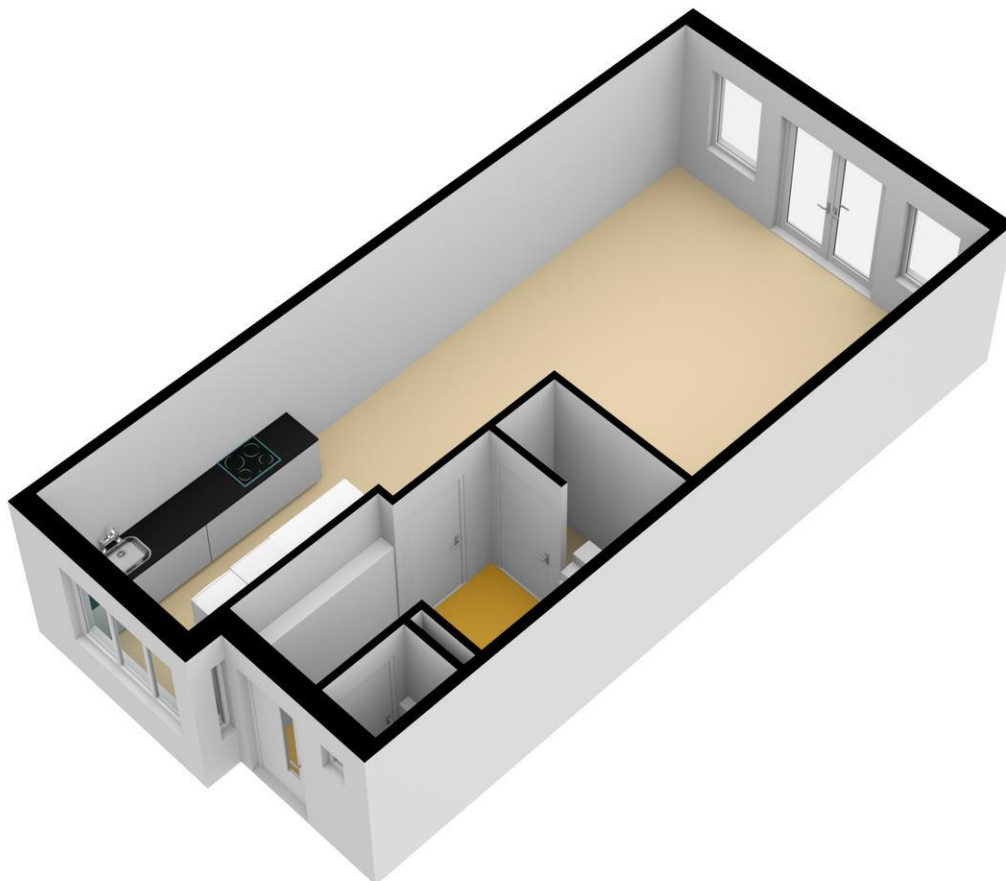
Plattegrond | Begane grond

Maurice de Vlaminckstraat 18 - Rotterdam
Begane Grond



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

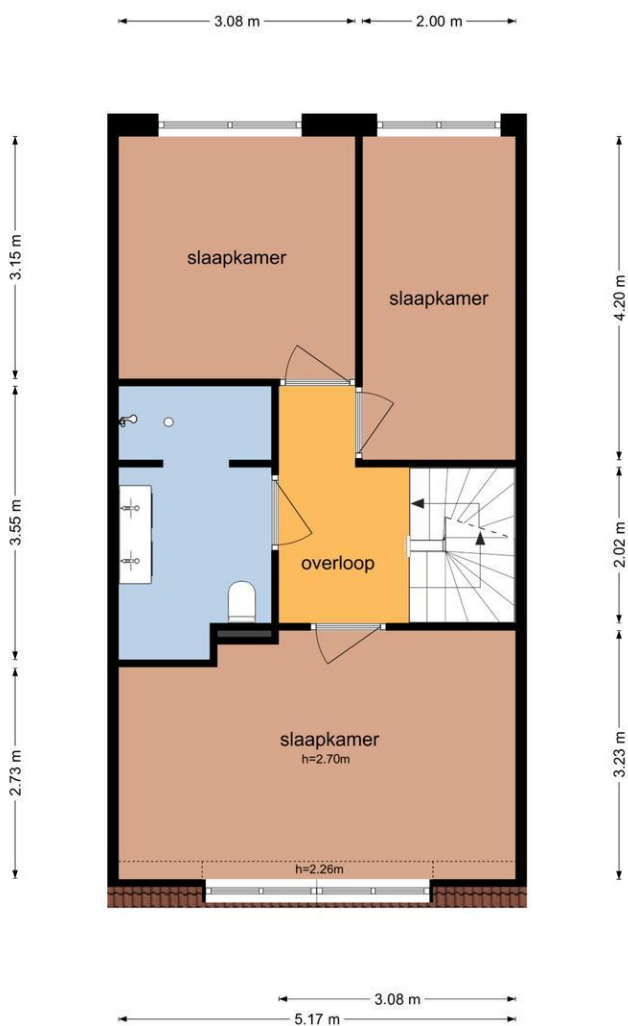
Plattegrond | Begane grond



Plattegrond | 1e verdieping

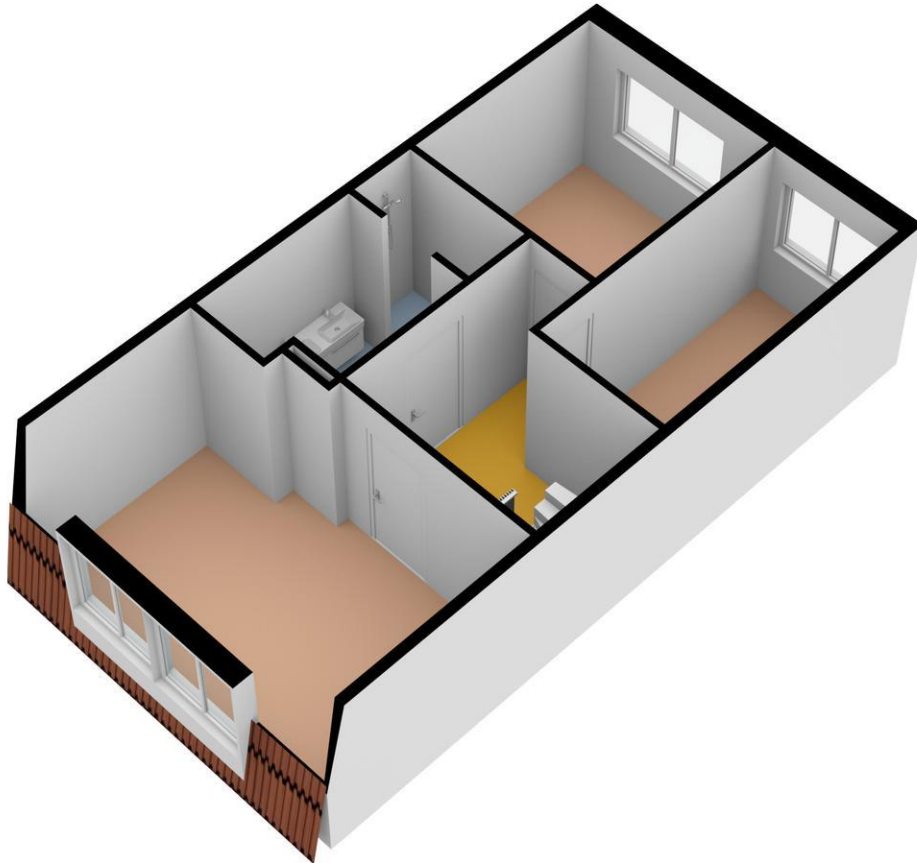


Maurice de Vlaminckstraat 18 - Rotterdam
Eerste Verdieping



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

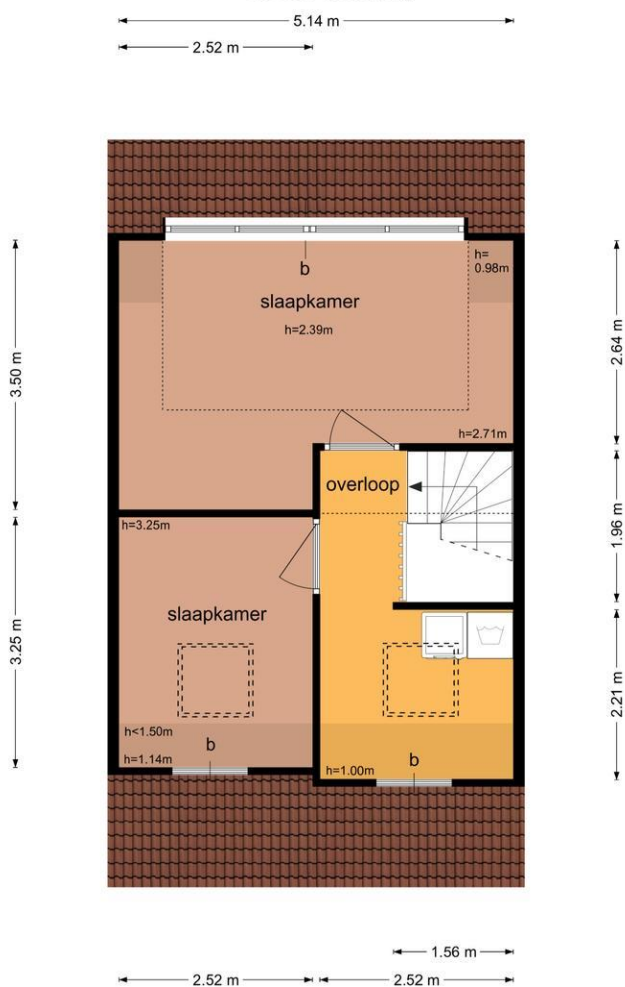
Plattegrond | 1e verdieping



Plattegrond | 2e verdieping

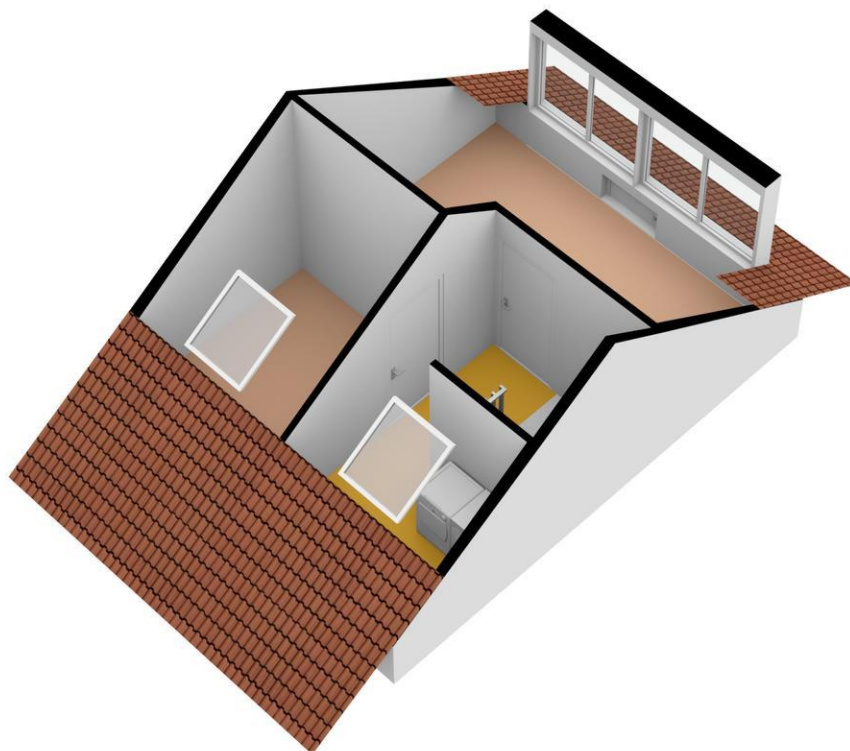


Maurice de Vlaminckstraat 18 - Rotterdam
Tweede Verdieping



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

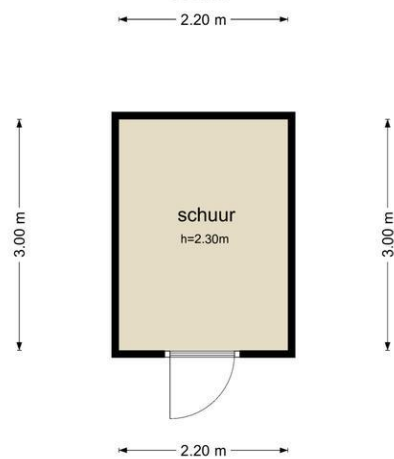
Plattegrond | 2e verdieping



Plattegrond | Schuur

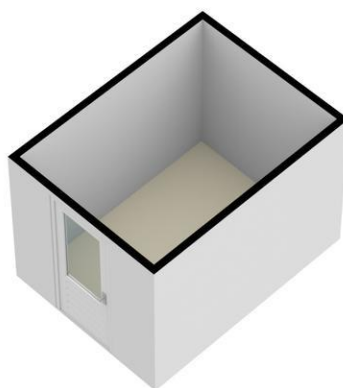


Maurice de Vlaminckstraat 18 - Rotterdam
Schuur



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

Plattegrond | Schuur



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.