

Arent van 's-Gravesandestraat 29, 3067 KA Rotterdam

Vraagprijs: € 635.000,- k.k.



Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Welkom aan de Arent van 's-Gravesandestraat 29! Aan een rustige straat in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Het Lage Land ligt deze prachtige eengezinswoning met maar liefst vier slaapkamers en fraaie voortuin met garage! De woning is ideaal gelegen aan een autoluwe straat op slechts enkele minuten fietsen van het Kralingse Bos. Binnengekomen in de woning valt direct op hoe ruim de woonkamer is. De sfeervolle living beschikt daarbij over een weldadige lichtinval door de brede schuifpui aan de voorzijde en een sfeervolle gashaard met verwarmingsfunctie. De luxe en goed onderhouden keuken is van alle gemakken voorzien. Aangekomen op de eerste verdieping tref je twee ruime slaapkamers aan en een riante inloopkast. Ook is hier de badkamer gesitueerd, voorzien van een ligbad én inloopdouche. Op de tweede verdieping zijn nog eens twee slaapkamers aanwezig en een groot dakterras van bijna 25 m². Daarnaast is hier een praktische was- en techniekruimte gesitueerd. Voorzien van energielabel B is de woning ook energiezuinig.

De sfeervolle jaren '60-wijk Het Lage Land is een zeer groene, rustige en ruim opgezette wijk met relatief veel laagbouw. Eind jaren '70 is de wijk voorzien van deze luxe en ruime woningen met garages. Zoals gezegd is deze woning ideaal gelegen. Naast het Kralingse Bos tref je op loopafstand buurtwinkelcentrum 'Jacob van Campenplein' en slechts op enkele minuten fietsen Winkelcentrum 'Alexandrium Shopping Center' met een breed aanbod aan winkels. Ook scholen, recreatie en sportfaciliteiten zijn in de directe nabijheid. Station Rotterdam Alexander is om de hoek en brengt je binnen 15 minuten in het centrum van Rotterdam. Wil je met de auto weg? Dan ben je zo op de A16 of A20 richting Den Haag, Utrecht of Hoek van Holland. Wat Het Lage Land dus zo bijzonder maakt, is de combinatie van rust en een dorps karakter, maar wel met alle faciliteiten op nabije afstand en een hele goede bereikbaarheid.

Kortom, een ruime eengezinswoning met eigen garage, voor- en achtertuin en dakterras in een populaire buurt van Rotterdam.

Wil je deze bijzondere woning met maar liefst vier slaapkamers 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. Heerlijk ruime, sfeervolle woonkamer v.v. gashaard, trapkast en grote schuifpui aan de achterzijde. Moderne keuken in hoekopstelling en kookeiland met stenenblad. Naast veel bergruimte is de keuken v.v. wasbak met kraan, gasfornuis (5-pits waarvan 1 wok brander), RVS-plafondafzuigkap, oven (Siemens), koel-vriescombi (Siemens), vaatwasmachine (Siemens) en ontbijtbar. De begane grond is v.v. een fraaie plavuizenvloer.

1e verdieping

Ruime overloop biedt toegang tot de inloopkast. Twee ruime slaapkamers aan de voorzijde, waarvan 1 met toegang tot het balkon gelegen op het zuidoosten. Fraaie badkamer met diep ligbad, inloopdouche met hand- en regendouche, dubbel wastafelmeubel, hangend toilet en een raam t.b.v. een prettige daglichttoetreding. Deze etage is (met uitzondering van de natte ruimtes) v.v. een nette laminaatvloer.



2e verdieping

Overloop met toegang tot alle ruimten. Derde en vierde slaapkamer gelegen aan de voorzijde met toegang tot het ruime dakterras. Wasruimte v.v. wasmachine- en wasdrogeraansluiting en CV-ketel en een extra bergruimte. Ook de 2e verdieping is v.v. een nette laminaatvloer.

Buiten

Ruime, betegelde voortuin op het zuidoosten, bereikbaar via de royale schuifpui en de voordeur. Een ideale plek om op zomerse dagen heerlijk buiten te genieten! In de voortuin bevindt zich tevens de stenen garage, voorzien van elektra en water. Via de garage of de aparte loopdeur heb je direct toegang tot de tuin. Ook aan de achterzijde is een betegelde tuin aanwezig, gelegen op het noordwesten. Naast de fijne voor- en achtertuin beschikt de woning op de eerste verdieping over een balkon op het zuidoosten. Daarnaast is er op de tweede verdieping een riant dakterras van bijna 25 m². Dankzij de royale hoeveelheid buitenruimte is er altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw om optimaal van het buitenleven te genieten.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime eengezinswoning met open living, vier slaapkamers, dakterras, garage en een ruime tuin!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1978.
- Energielabel B.
- Grotendeels houten kozijnen met dubbel glas, deels HR++-glas.
- Verwarming middels CV-ketel (huur, ca. € 30,- per maand)
- Glasvezelaansluiting (op straatniveau).
- Moderne badkamer.
- Ruime voor- en achtertuin.
- Gelegen aan een autoluwe straat in één van de populairste buurten van Rotterdam.
- Ruime garage voorzien van elektra en water.
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Diverse scholen en kinderdagverblijven zijn in de buurt aanwezig.
- Ligging op slechts enkele minuten fietsen van het Kralingse Bos met een groot scala aan recreatiemogelijkheden.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (station Rotterdam Alexander) en diverse uitvalswegen (A16 en A20) is zeer gunstig.
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing.
- Oplevering: in overleg.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Elf jaar geleden hebben wij dit huis gekocht vanwege de breedte van het huis, waarmee we veel konden spelen. Daarom hebben we een kookeiland in het midden van onze woonkamer gemaakt, met een bar tegenover het fornuis, zodat we gezellig kunnen praten met onze gasten tijdens het koken. Eten, vrienden en familie zitten in het DNA van onze cultuur en dat is te zien in dit huis, de speelse kamers en inrichting van een extra logeerkamer. De wijk is dichtbij alles wat je je maar kunt bedenken: de universiteit, basis en middelbare school, meerdere supermarkten en winkelcentra op een kwartier fietsafstand of minder, evenals meerdere bus- en metrostations. De auto hebben we voor deze dingen nauwelijks hoeven te gebruiken. We ervaren de buurt als heel veilig, ook voor ons kind. Wij hopen dat de volgende bewoners hier net zo gelukkig zullen wonen als wij."

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: € 635.000,- 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.

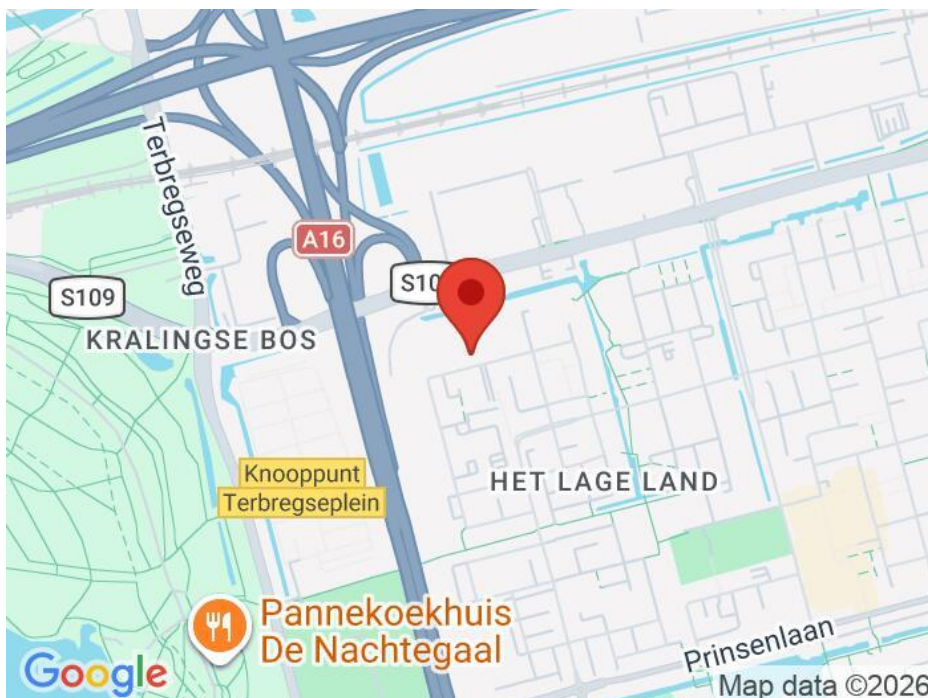
Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 635.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 538 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca. 214 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 172 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Voortuin ca. 82 m ²
Garage	: Vrijstaand steen ca. 22 m ²
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Prive dakterras
C.V.-ketel	: Intergas Kombi Kompakt HRE (Gas gestookt combiketel uit 2020, huur)

Locatie

Arent van 's-Gravesandestraat 29
3067 KA ROTTERDAM

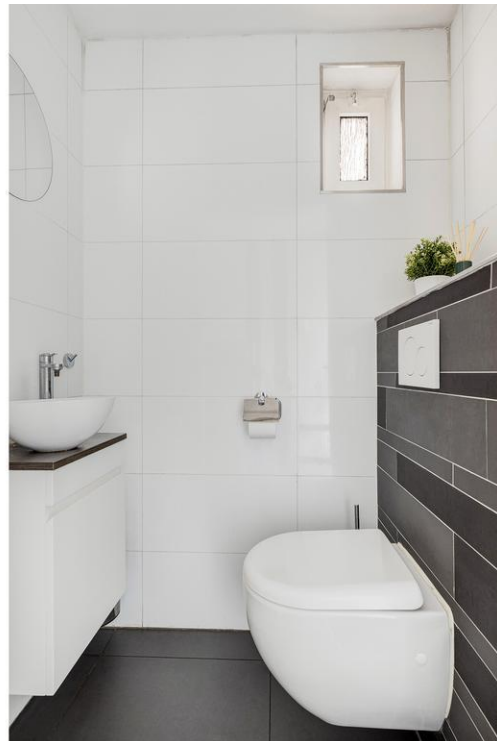













































Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kralingen	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1287	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

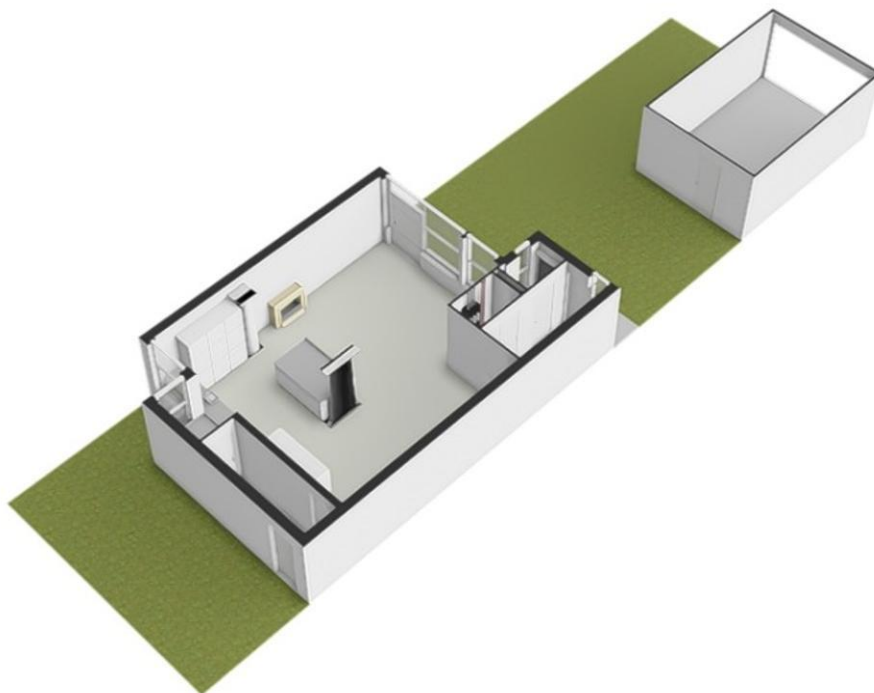


Plattegrond | Perceel



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

Plattegrond | Perceel



Plattegrond | Begane grond

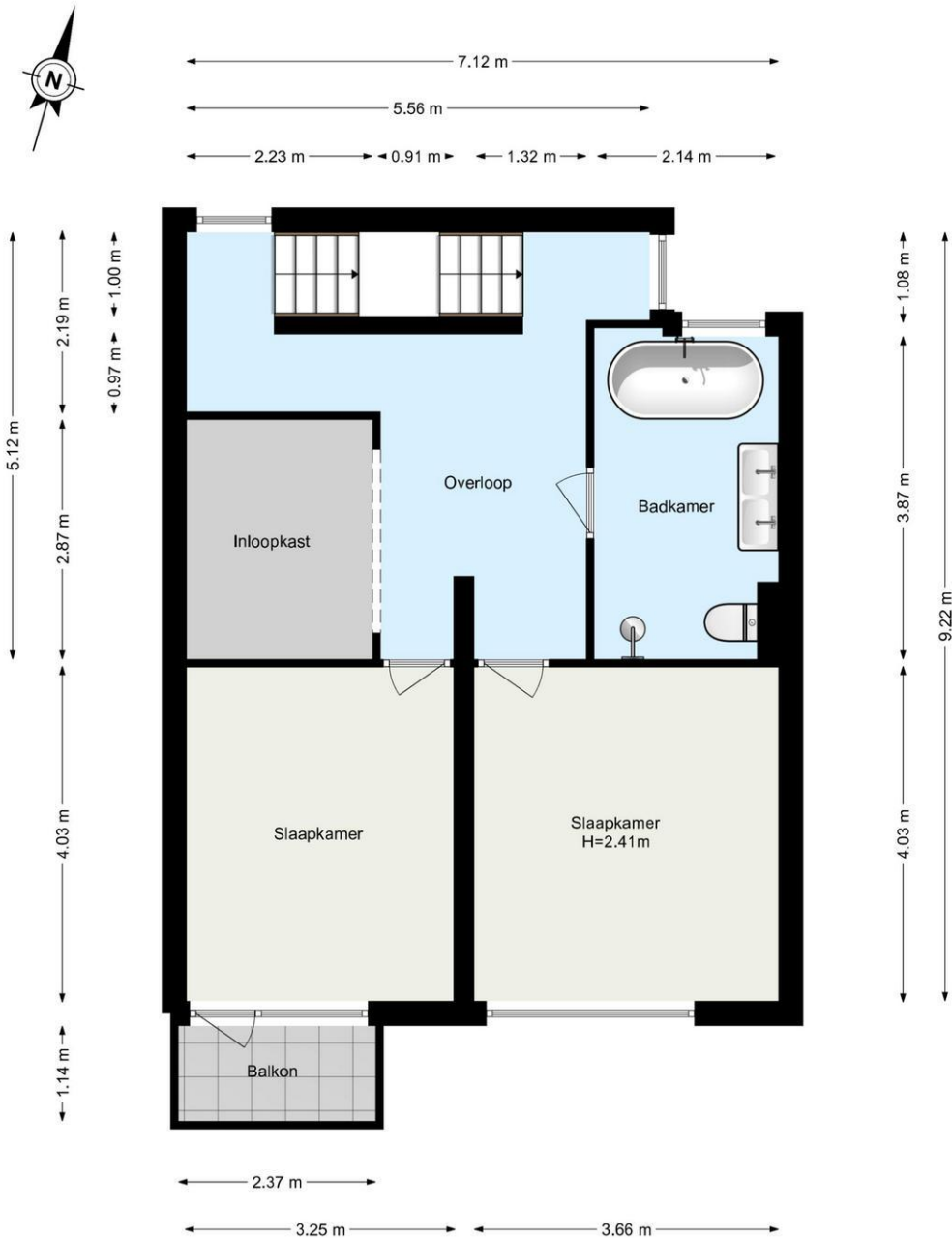


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | Begane grond



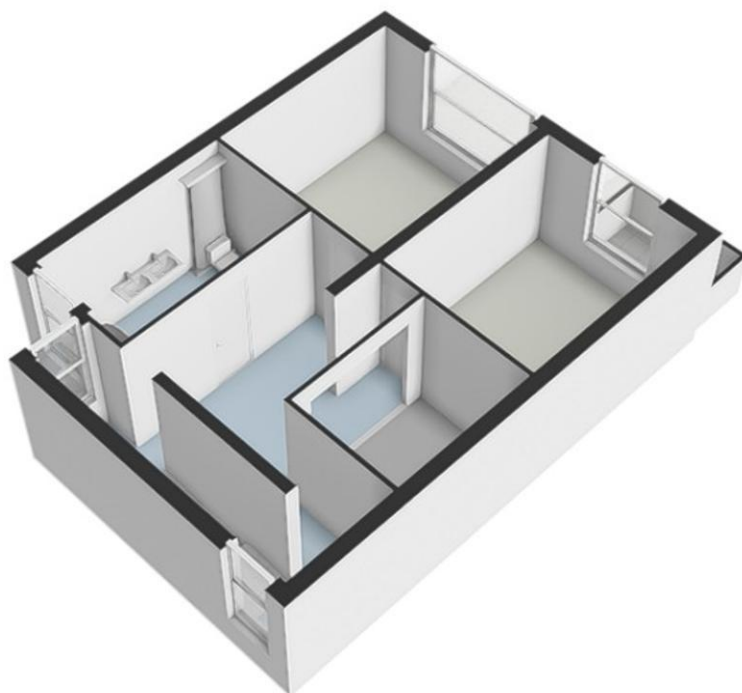
Plattegrond | 1e verdieping



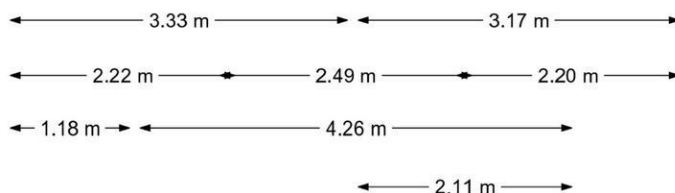
www.framemotion.nl

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

Plattegrond | 1e verdieping



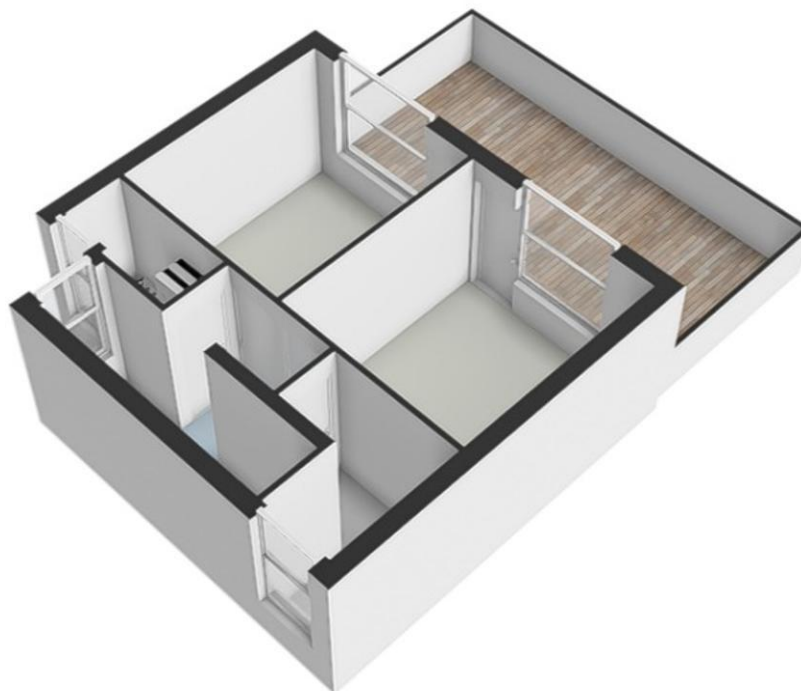
Plattegrond | 2e verdieping



www.framemotion.nl

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

Plattegrond | 2e verdieping



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.

