



Henk Speksnijderstraat 19, 3067 AC Rotterdam

Vraagprijs: € 445.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Ben je zelfstandig ondernemer? Heb je een eigen praktijk of de ambitie om hiermee te starten? Vind je het prettig om wonen en werken te concentreren op dezelfde plek? Dan ben je hier aan de Henk Speksnijderstraat nabij winkelcentrum Lageland aan het juiste adres. Dit pand bestaande uit een praktijkruimte op de begane grond en een ruime woning op de eerste en tweede verdieping biedt je alle mogelijkheden. De woning betreed je vanaf de voorzijde; via de trap bereik je de woonverdieping op de eerste etage. Een ruime living met zitgedeelte aan de voorzijde en woonkeuken aan de achterzijde wacht hier op je. Op de tweede etage bevindt zich de slaapverdieping met drie slaapkamers, badkamer met tweede toilet en een dakterras op het zuidoosten. Hier geniet je de gehele dag onder het genot van een lekker kopje koffie of een heerlijk glas wijn van het voorjaarszonnetje. De praktijkruimte op de begane grond heeft een eigen huisnummer en een eigen ingang aan zowel de voor- als achterzijde van het pand. De praktijk heeft een oppervlakte van bijna 50 m² is voorzien van een eigen toilet. Goed om te vermelden is dat de praktijkruimte en de entree van de woning intern met elkaar verbonden zijn door een brandwerende binnendeur.

De ligging aan winkelcentrum Lageland is natuurlijk ideaal. Even een boodschap doen voor de zaak? Of ben je vergeten om te koken? Je steekt even de straat over om een boodschap te doen. Bovendien is Shopping Center Alexander ook in de buurt. In de directe omgeving bevinden zich meerdere speeltuinen, parken en basisscholen. Bovendien is de ontsluiting van de wijk perfect: je rijdt binnen enkele minuten de Hoofdweg, A16 of A20 op. Ook het openbaar vervoer is binnen handbereik: met tien minuten lopen stap je in de metro op halte Oosterflank. Ook sta je met 5 minuten fietsen op het Intercitystation Rotterdam-Alexander. Wil je juist ontspannen? Je wandelt binnen tien minuten naar het Kralingse Bos om te genieten van de rust en natuur.

Kortom, een woning met diverse mogelijkheden, centraal gelegen in de populaire woonwijk Het Lage Land.

Wil je deze woning met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtig!

INDELING

Het pand is zowel vanaf de voorzijde (Henk Speksnijderstraat) als de achterzijde (Jaap van der Hoekplaats) te betreden. Aan de voorzijde bevinden zich twee deuren: via de linker deur stap je de hal/entree van de woning binnen en via de rechter deur de praktijkruimte. De hal/entree en de praktijkruimte zijn met elkaar verbonden via een brandwerende deur. Via de hal/entree loop je de trap op die uitkomt op de woonverdieping van de woning. De praktijkruimte is op de begane grond gesitueerd en de woning op de 1e en 2e verdieping.

Begane grond

De praktijkruimte op de begane grond is zowel van de voorzijde als de achterzijde te betreden. Aan de voorzijde bevindt zich de praktijkruimte en aan de achterzijde een bergruimte. Tevens bevindt zich op de begane grond een toilet met staand closet en fonteintje, en een praktische trapkast.

1e verdieping

Overloop met toilet v.v. staand closet en fonteintje. Ruime living met aan de voorzijde de woonkamer en aan de achterzijde de woonkeuken gesitueerd. Keuken met een degelijk blad v.v. dubbele spoelbak met kraan, gasfornuis (4 pitten) en afzuigkap (buitenafvoer). Tevens is er een losse vaatwasmachine.

2e verdieping

Overloop. Vanaf de overloop zijn alle ruimten en de CV-kast te bereiken. Grote slaapkamer aan de voorzijde met toegang tot het op het zuidoosten gerichte dakterras. Aan de achterzijde bevinden zich nog een tweede en derde slaapkamer. Badkamer v.v. inloofdouche met hand- en regendouche, hangend closet, wastafelmeubel met spiegel, radiator en wasmachine- en wasdrogeraansluiting.

BIJZONDERHEDEN

- Unieke woning met diverse mogelijkheden zoals kantoor of praktijk aan huis!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1997.
- Energielabel A (nr. 19) en A+++ (nr. 17).
- Volledig v.v. houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel.
- Mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting (op straatniveau).
- Dakterras op het zuidoosten.
- Begane grond met eigen adres en ingang, multifunctioneel te gebruiken (raadpleeg het bestemmingsplan voor alle mogelijkheden).
- Voldoende parkeergelegenheid rondom de woning.
- Ligging nabij winkelcentrum Lageland en op loopafstand van Shopping Center Alexander, tevens op loopafstand van meerdere speeltuinen, basisscholen en kinderdagverblijven.
- Ligging t.o.v. de metro (Oosterflank en Prinsenlaan), treinstation intercity (Rotterdam-Alexander) en diverse uitvalswegen (Hoofdweg, A20, A16) is zeer gunstig.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, niet-zelf-bewoond-clausule.
- 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: € 445.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

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

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 445.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 491 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca. 59 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 145 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Henk Speksnijderstraat 19
3067 AC ROTTERDAM























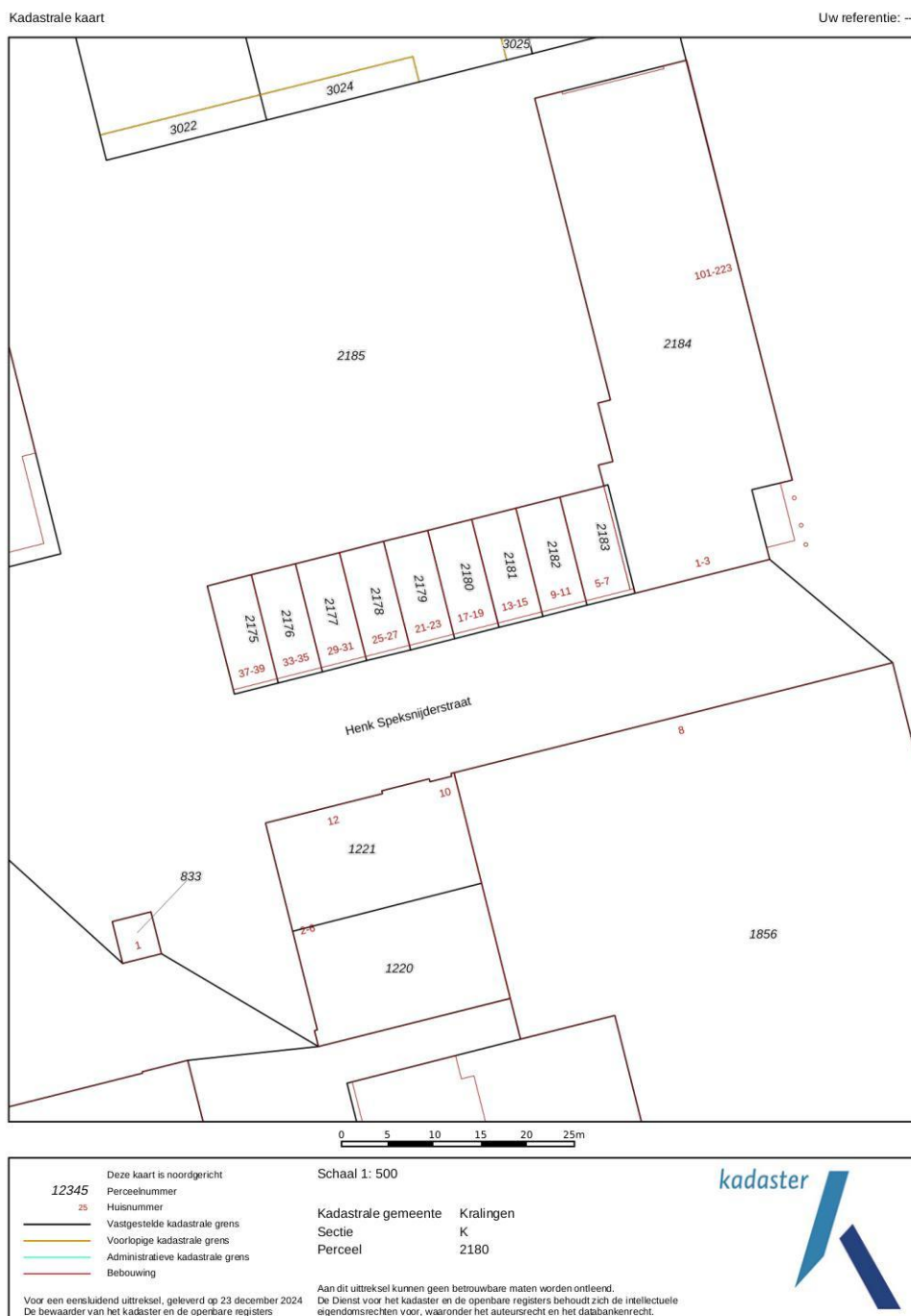




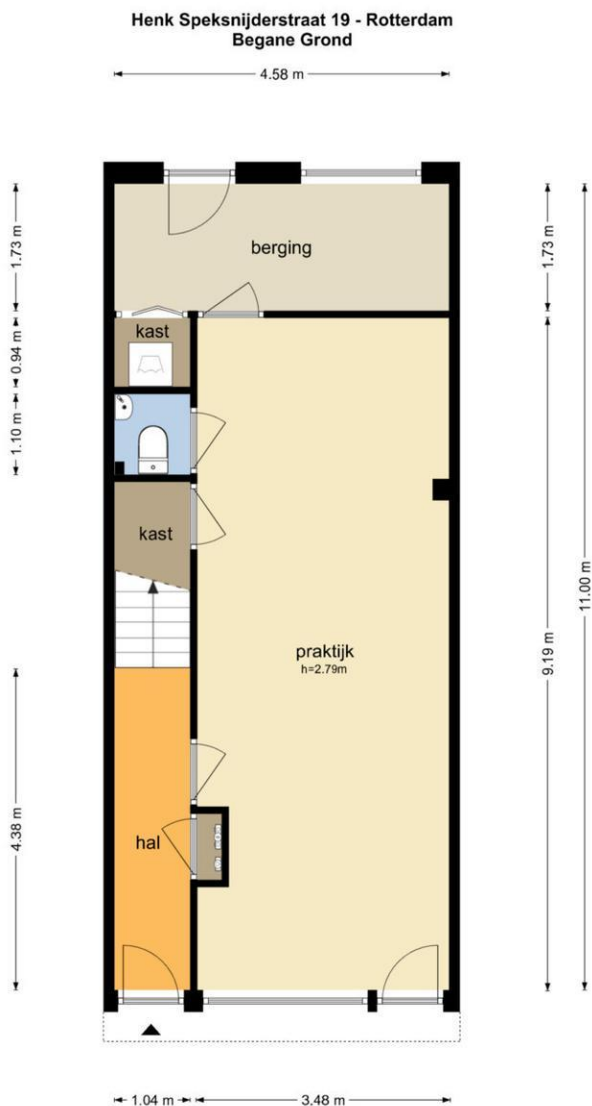




Kaart van het Kadaster

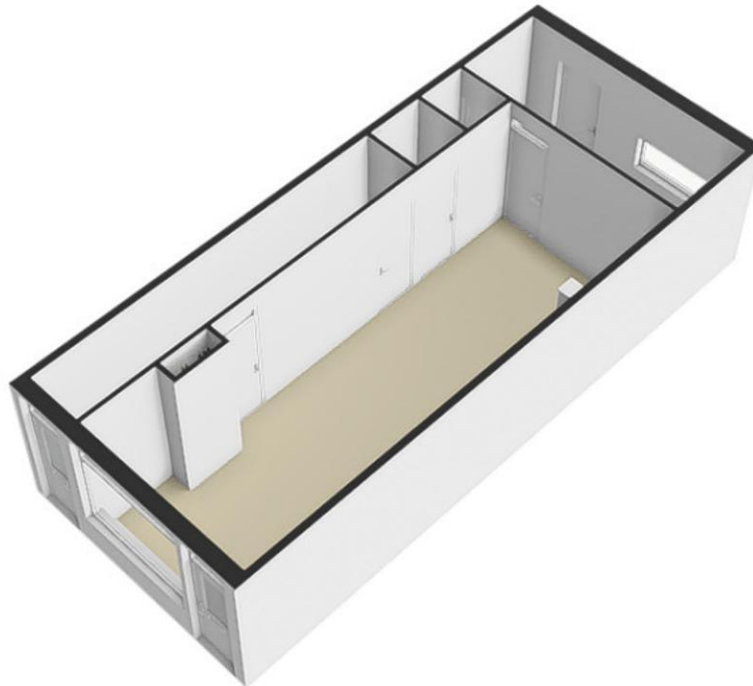


Plattegrond | Begane grond



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

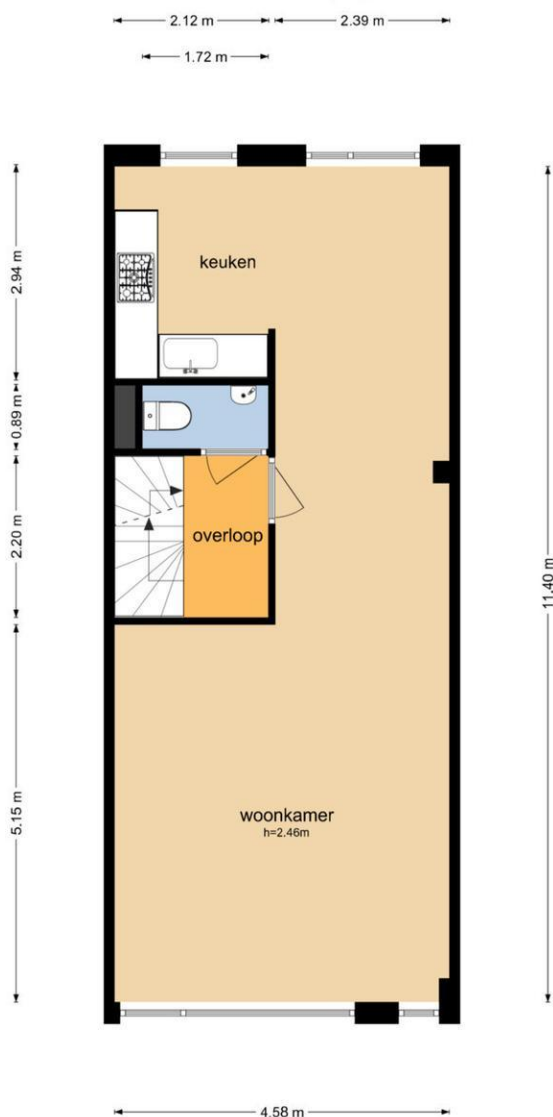
Plattegrond | Begane grond



Plattegrond | 1e verdieping

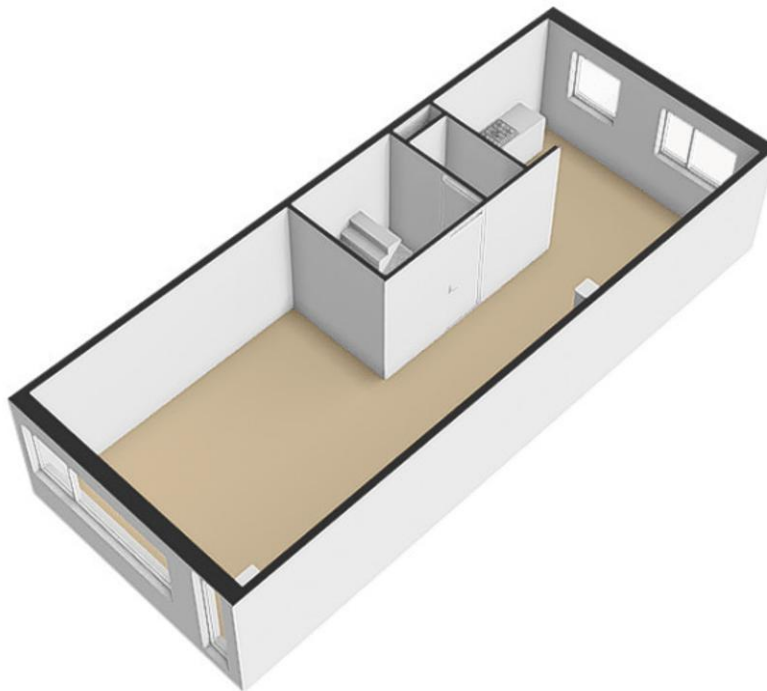


Henk Speksnijderstraat 19 - Rotterdam
Eerste Verdieping



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

Plattegrond | 1e verdieping

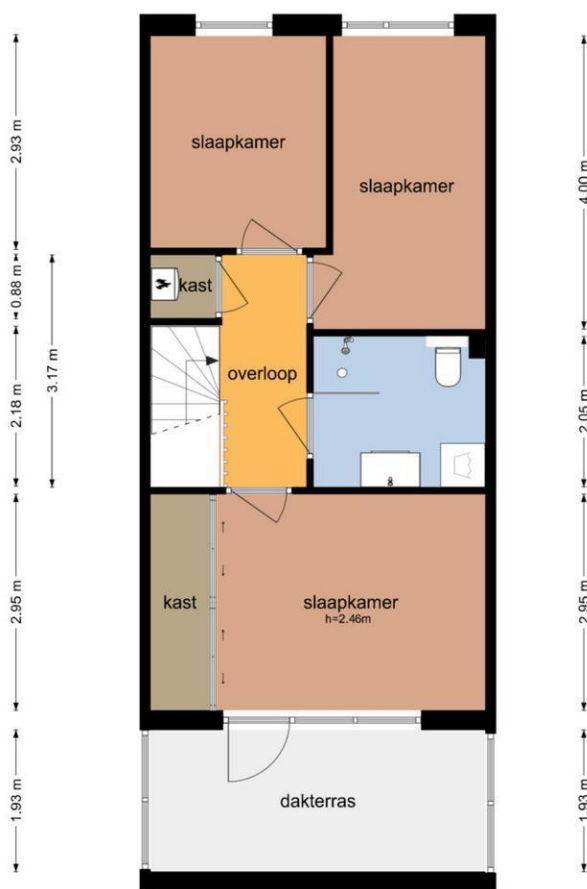


Plattegrond | 2e verdieping



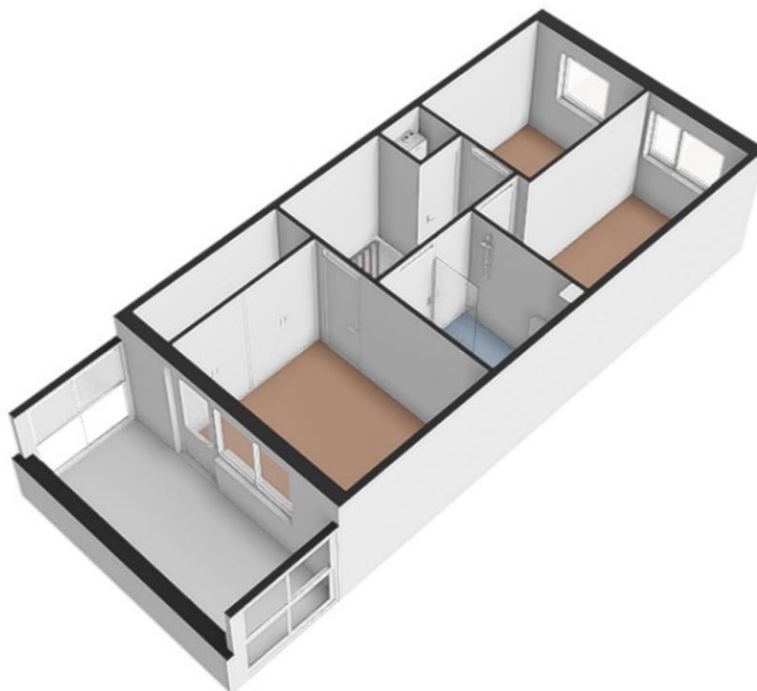
Henk Speksnijderstraat 19 - Rotterdam
Tweede Verdieping

4.58 m
2.41 m 2.10 m



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

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.