

TE KOOP
€ 795.000 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl



Aegidiusstraat 179
3061 XJ Rotterdam



Aegidiusstraat 179 3061 XJ Rotterdam

Inleiding

Welkom aan de Aegidiusstraat 179 te Kralingen, gelegen in een van de meest geliefde en karaktervolle straten van Kralingen.

Toch woon je hier midden in de stad, op loopafstand van de Lusthofstraat met haar gezellige winkels, boetiekjes en eetgelegenheden.

Ook het Kralingse Bos en de Plas liggen om de hoek ideaal voor sport, ontspanning of een picknick.

Alles aan deze woning ademt kwaliteit, licht en luxe een plek waar elk gezinlid zich direct thuis voelt en waar het dagelijkse leven moeiteloos overgaat in ontspannen genieten.

U kiest voor deze woning:

- Bouwjaar 2016
- Energielabel A
- Volledig eigen grond



Inleiding

- Tussenwoning in Kralingen
 - Gebruiksoppervlakte wonen 137m²
 - Het is een vier (4) kamerwoning en een zolder
 - Er zijn 2 dakkapellen geplaatst op zolder, waardoor een vijf (5) kamerwoning is te maken
 - Aan de voorzijde van de woning is er een inpandige berging aanwezig met plek voor meerdere fietsen met een eigen deur
 - Vanwege de beschutte ligging is dit een heerlijke plek om te vertoeven
 - De ligging middenin Kralingen-Oost zorgt ervoor dat alle voorzieningen binnen handbereik zijn, waarbij de Lusthofstraat met een diversiteit aan speciaalzaken, restaurants en supermarkten letterlijk op steenworp afstand ligt
 - Geheel voorzien van houten kozijnen
 - Voorzien van dubbele beglazing
 - Verwarming en warm water middels CV-ketel (2016)
 - Voor de maatvoering verwijzen we u graag naar de plattegronden.
-
- Oplevering in overleg, kan snel



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Op de slaapverdieping zijn maar liefst drie slaapkamers, een badkamer aanwezig en aansluiting voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping

Zolderverdieping een open ruimte voorzien van twee dakkapellen en de uniek hoge nok zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel.

Brede tuin

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 795.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2016
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	86 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	137 m ²
Inhoud	507 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

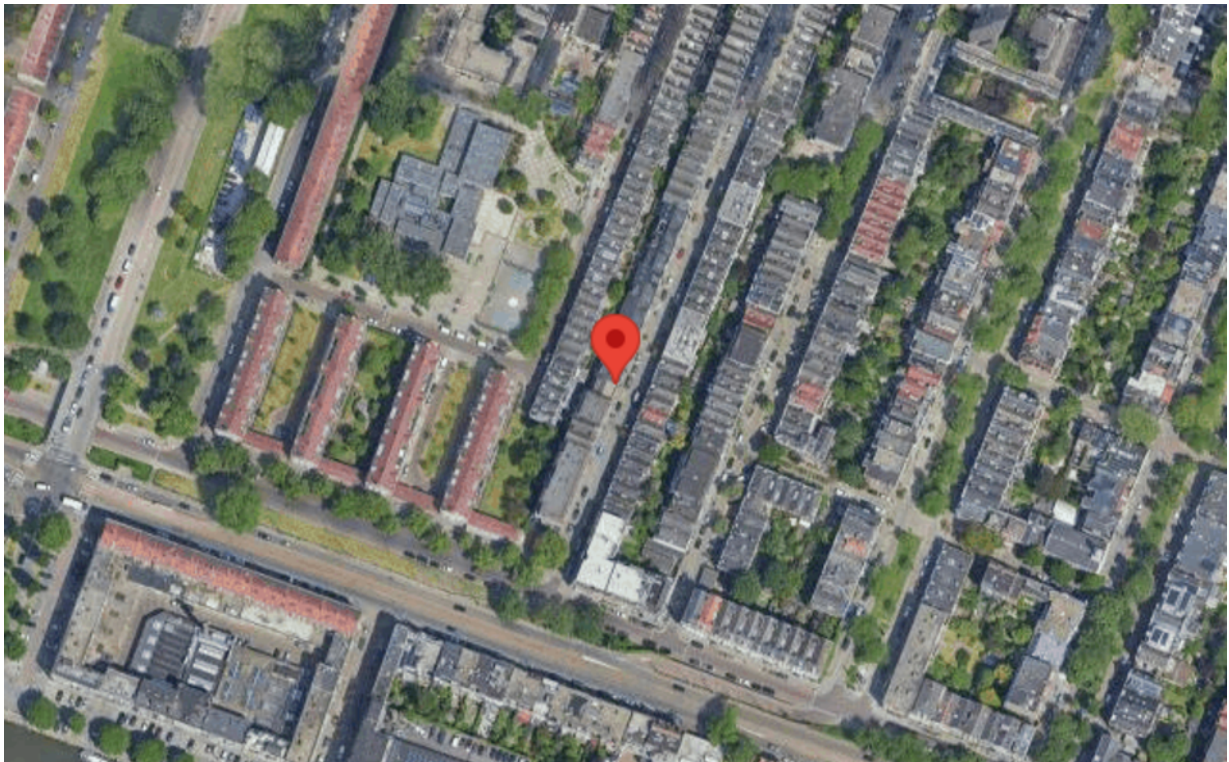
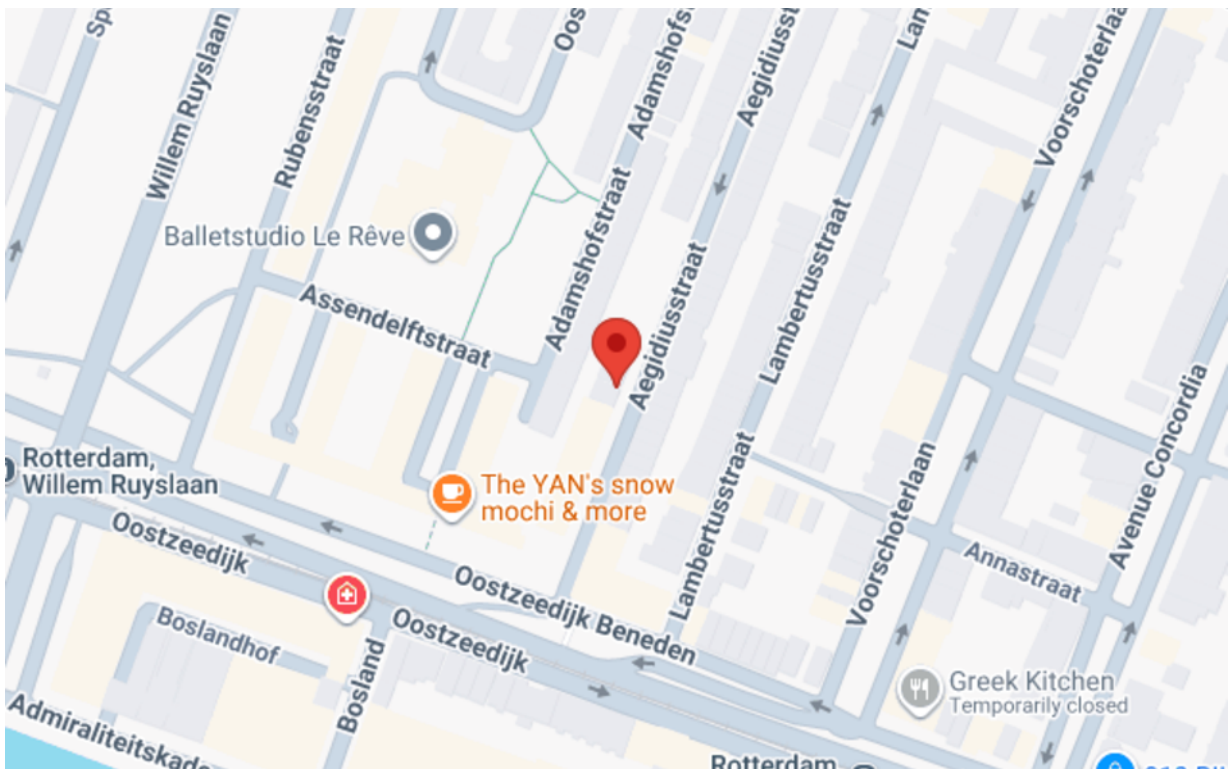
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Google maps



De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl