

Brandingdijk 92

3059RB Rotterdam - Nesselande



Zeer luxe Herenhuis

Een eenmalige kans

Zoekt u een paleis waar je zo in kunt trekken? In 2021 is dit grote 5 kamer Herenhuis super luxe verbouwd en is een extra verdieping erop geplaatst met dakterras. Achtertuin met groot terras en vlinder grenzend aan water waar kinderen met boot kunnen varen door het gebied. De omvang van de investering was dermate groot dat degene die dit huis koopt hier zijn voordeel mee doet.

Ingelegde Mozaïek Medaillons in de marmeren vloeren verwelkomen u bij binnenkomst. Het huis is ingericht op comfort. Automatische verlichting in trappenhuis die elke trede verlicht, 3 luxe toiletten met Grohe Sensia Arena WC douches, zeer uitgebreide woonkeuken met €45.000 aan Gaggenau apparatuur en Siemens StudioLine en een badkamer die je ziet in exclusieve resorts en villa's voor de happy few

Nesselande is een fijne woonwijk in het hogere prijssegment. Ruim opgezet met brede wegen en veel groen.

Met een woonoppervlakte van 226m² is er geen gebrek aan ruimte.

FEATURES

KEUKEN VAN € 100.000

4^e verdieping gebouwd in 2021 met een zeer luxe slaapkamer. Kwalitatief hoogwaardige en op maat gemaakte inloopkast .

DUURZAAM WONEN

Energielabel A, door hele woning vloerverwarming met daarop natuursteen die zorgt voor 25% lagere stookkosten, geïsoleerde muren naar burens.

LUXE SANITAIR

Het sanitair is zoals in een luxe wellness . Marmeren wanden en wastafels, goudkleurige kranen en tegels, whirlpool etc

Bijzonderheden

Over de woning

NEN 2580 meetrapport aanwezig
 Gebruiksoppervlak wonen 226m²
 Overige ruimten (garage) 16m²
 Gebouwgebonden buitenruimte (dakterras) 22m²
 Berging 4m²
 Inhoud 754m³

Grondperceel 189m²
 Recht van erfpacht, eindigende 4 april 2101 afgekocht tot en met 4 april 2052

In 2021 is er 4^e verdieping opgezet met vergunning, vloerverwarming aangelegd, keuken en sanitair vernieuwd, vloeren met marmer gelegd etc..
 Er zal een niet bewoners clause in de koopovereenkomst worden opgenomen.



Nesselande

Rotterdam make it happen



Rotterdam heeft bij de bouw van de woonwijk Nesselande gekozen om hier woningen te bouwen in het midden en hoge segment. Door de ligging bij de Zevenhuizerplas kon men bij het winkelcentrum een strand aanleggen en evenemententerrein waar festivals worden gehouden. Het recreatiegebied grenst aan de Rottemeren voor fraaie fiets en wandelroutes. Voor Fitness en talloze andere sporten is er genoeg keuze.

De wijk is goed bereikbaar. Met de auto ben je snel op de rijkswegen A12 en A20.

In de wijk rijdt een bus naar Zoetermeer en stopt de metro naar het Centrum.

Interesse in de woning ?

Maak een afspraak voor bezichtiging om het met eigen ogen te bewonderen.

Heeft u al gekeken dan kunt u online een bieding doen op onze website

www.matchmakelaars.nl

Indeling

Begane grond

Entree, ruime hal met garderobe mogelijkheid, meterkast, toilet met fontein, trapkast, wasmachineruimte, toegang garage. Zwart glazen schuifdeur naar de woonkeuken 36.5m² met veel kastruimte en verlichte laden onder het kookeiland, wasemkap met afstandsbediening die naar beneden komt, grote Siemens kookplaat met wokbrander ernaast, ingebouwde vaatwasser, XL Gaggenau koelkast die door aanraking de deur voor je open zet, zelfde geldt voor de vriezer en maakt o.a. ijsblokjes en crush ijs, stoomoven, oven, magnetron en koffiemachine, 2 warmhoudladen en Quooker met zeepdispenser. De natuurstenen onderdelen zijn verlicht en kunnen in alle kleuren gezet worden. Het kookeiland blad is keramisch. Schuifpui naar de tuin op het zuiden, terras met grote tegels en trap naar vlonderterras met glazen balustrade naar het water. Zonnescherm werkt maar heeft afgebroken arm die koper zelf moet laten repareren. De Eichholz eettafel blijft staan evenals het terras meubilair met kussens





1^e verdieping

Tweede entree met ruime hal, luxe toilet met fonteintje, in de wand naar woonkamer is groot raam aangebracht en een glazen wand met schuifdeur die toegang biedt tot de enorme living van 60m². Verlaagd plafond met plintverlichting die je in alle kleuren kunt stellen en ingebouwde spots. Aan de wand hangt een groot TV meubel in leder afgewerkt met ingebouwde verlichting en kunst open haard met knisperend geluid van verbrandend hout en echte rook, schuifpui met glazen balustrade





2^e verdieping

Ruime overloop met 3^e toilet met fonteintje, 3 ruime slaapkamers van ca. 11, 13 en 15m², grote badkamer met twee natuurstenen wastafels, spiegels met verlichting (tiptoets), inloopdouche waar je gezamenlijk kunt douchen, whirlpool met aan weerszijden open vitrines met verlichting en verlaagd plafond met spots.







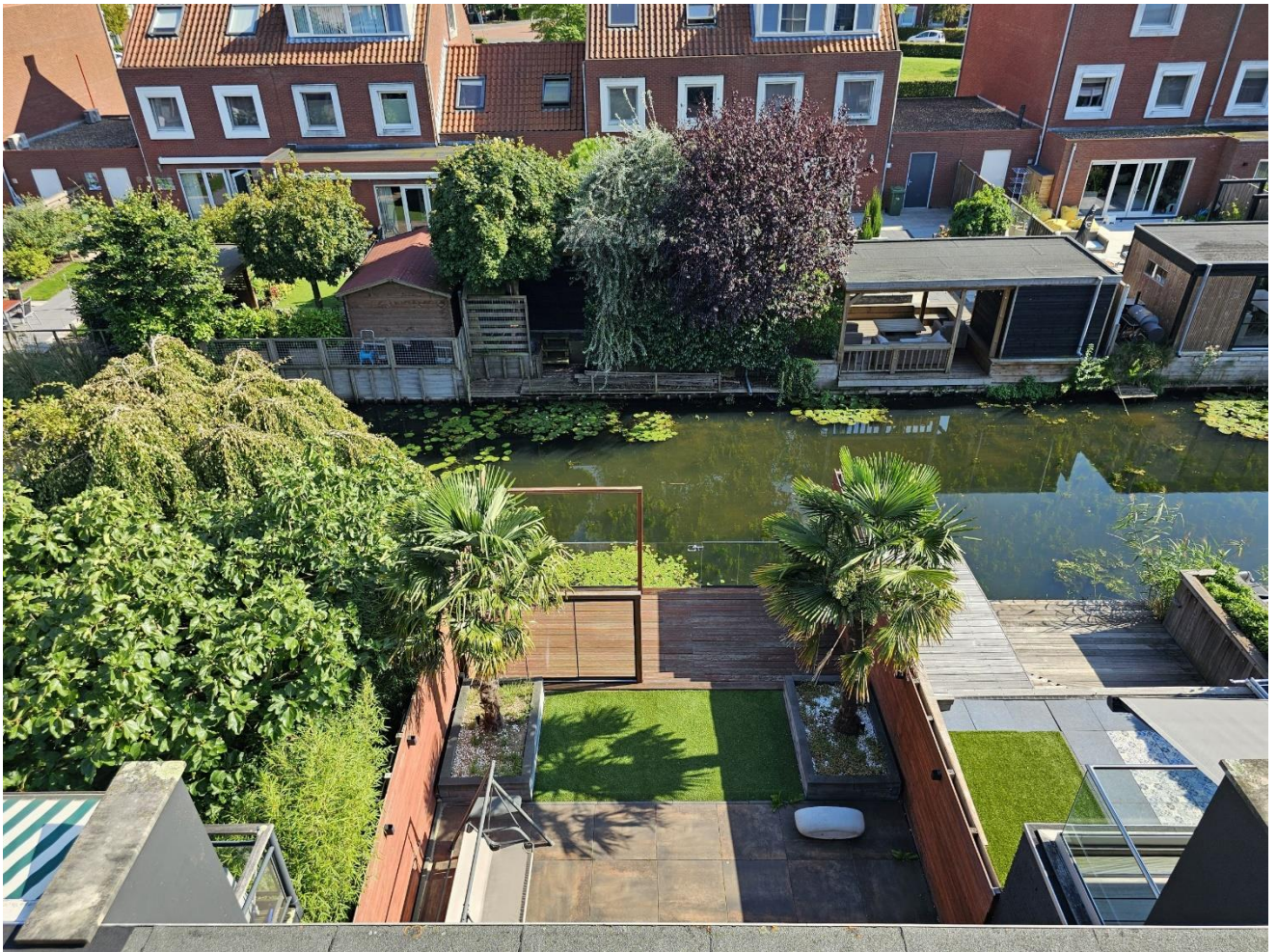
3^e verdieping

Een formidabele verdieping 36m² geheel ingericht als super grote slaapkamer met een schitterende inloopkast. Verlaagd plafond met inbouwspots. In het slaapgedeelte zitten ingebouwde kasten. De pui naar het dakterras bevat harmonicadeuren die je helemaal open kunt schuiven. Het dakterras kunt u naar eigen smaak afwerken met een stenen of houten vloer en biedt uitzicht over heel Nesselande.

De inloopkast is een weldaad van luxe en er is gebruik gemaakt van een hoge kwaliteit materialen. Ingebouwde verlichting om de kleding goed te kunnen zien, zware glazen deuren met zwart rookglas en twee passpiegels van de grond tot plafond. De Afscheiding is fraai afgewerkt met vermoedelijk Frake hout. In de wand zit een uitsparing om een TV te hangen en bedrading is verwerkt. Er staat Sonos en Samsung apparatuur en zitten speakers in het plafond.

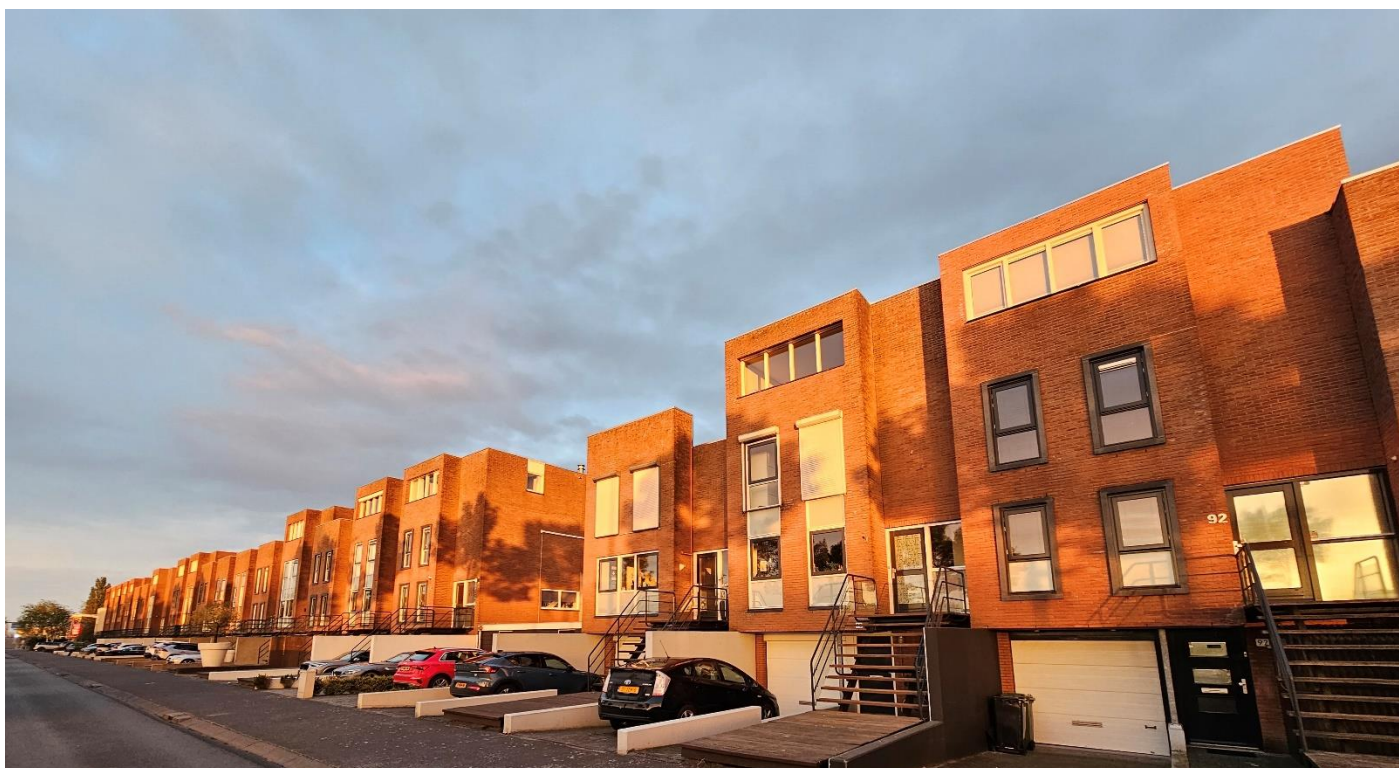


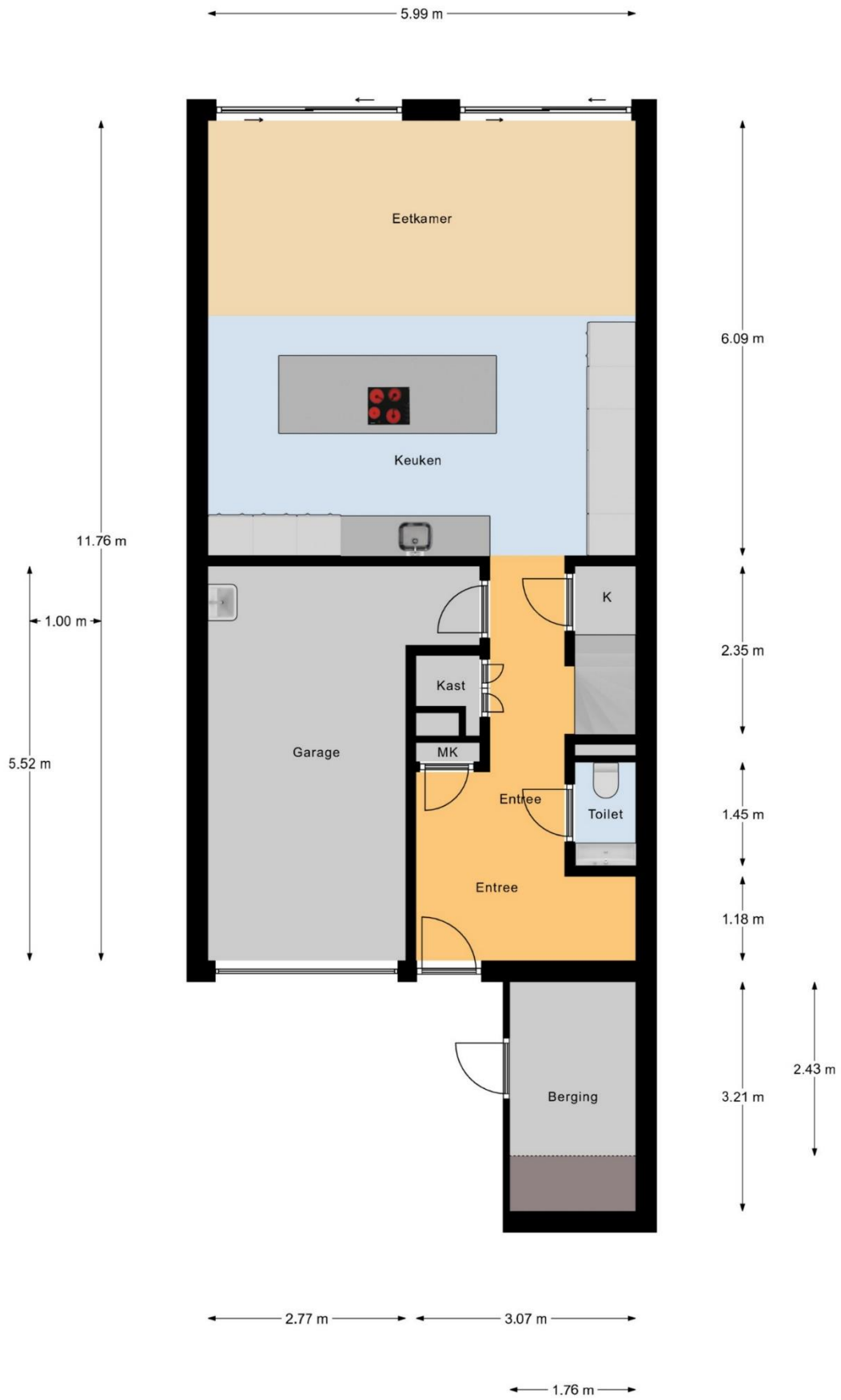




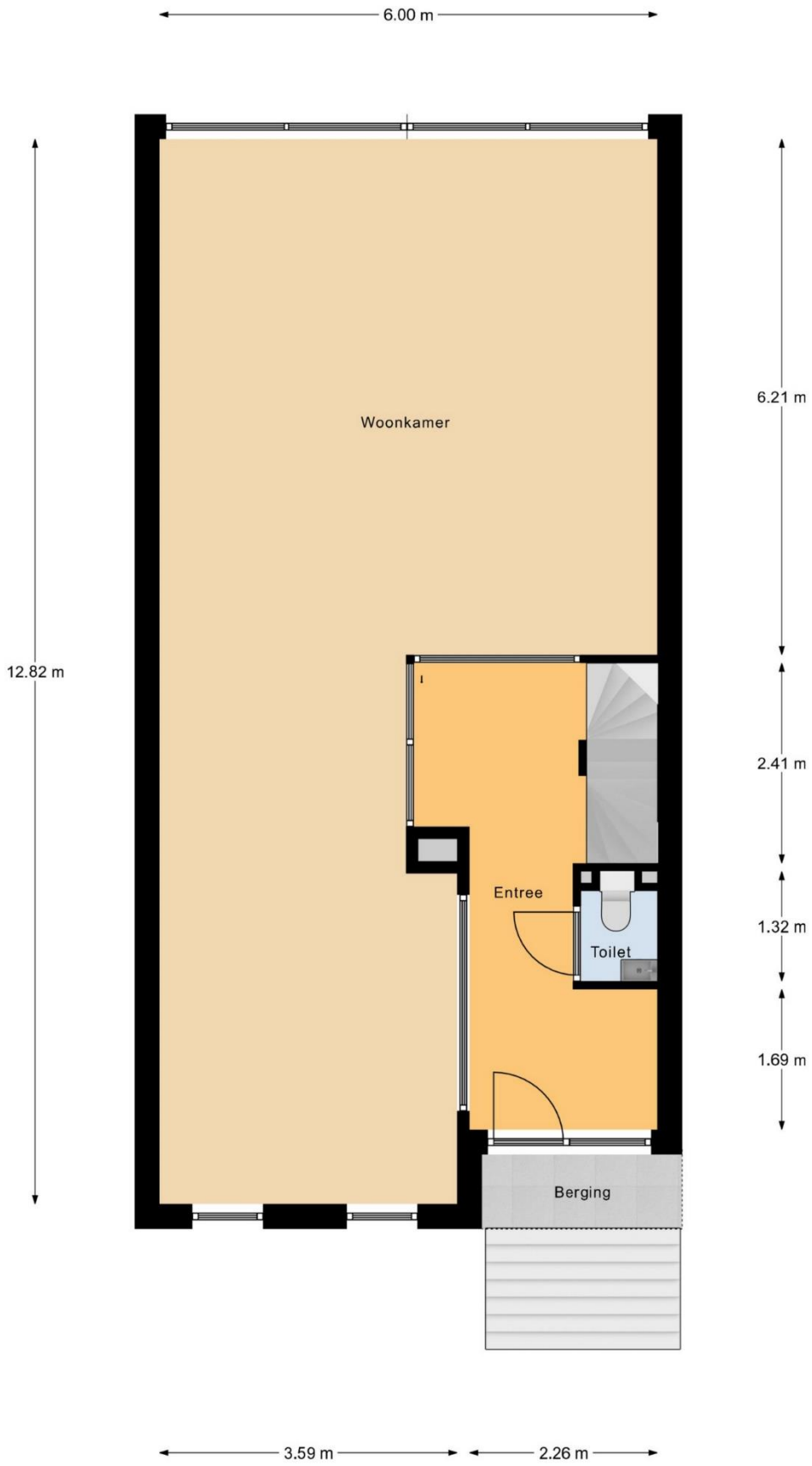
Overige bijzonderheden

De woning heeft ankerloze spouwmuren. Vermoedelijk ook dubbel geïsoleerd tussen de woningen want je hoort de buren niet. Het huis heeft een energielabel A. Het is volledig geïsoleerd en HR+ beglazing. De natuurstenen vloeren zorgen voor 25% minder verbruik bij het stoken. De verwarming en warm water gaat met stadsverwarming.





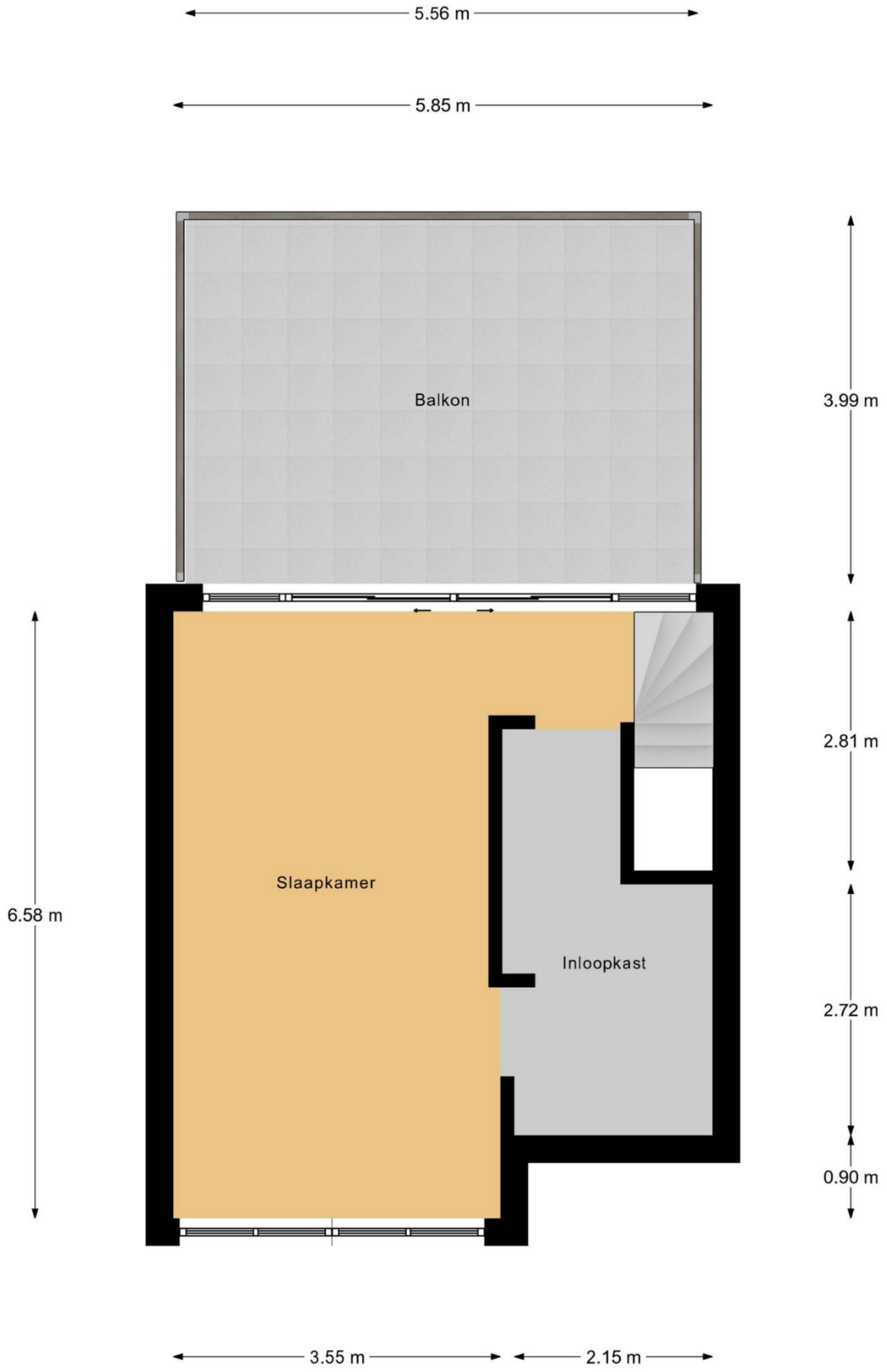
Begane Grond



Eerste Verdieping



Tweede Verdieping



Derde Verdieping