



Italiaansestraat 37

ROTTERDAM

Vraagprijs: € 450.000 K.K.

Lindenburg Makelaardij

06-10306869

welkom@lindenburgmakelaardij.nl

lindenburgmakelaardij.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte
133m²

Perceeloppervlakte
4140m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
2009

Energie label
A



Omschrijving

| Wil je deze woning komen bezichtigen? Laat dan via Funda je gegevens achter en er wordt op volgorde van binnenkomst contact met je opgenomen |

DE WONING

Met de Italiaansestraat 37 te Rotterdam biedt Lindenburg Makelaardij je een ruime gezinswoning aan met 4 slaapkamers, een flinke achtertuin en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. De woning is met zijn 133m² en grote slaapkamers uitermate geschikt voor grote gezinnen: aan ruimte kom je hier absoluut niets tekort!

Wie de foto's bekijkt ziet al goed dat er werk aan de winkel is. De woning kan namelijk een flinke opknapbeurt gebruiken wat de afwerking betreft en de keuken en sanitaire ruimtes zijn daarnaast beschadigd en/ of verouderd. De basis is echter mede door de jonge leeftijd van de woning (2009) prima en met zijn hoge plafonds en flinke ruimtes valt er goed door de huidige staat heen te kijken.

Het komt niet vaak voor dat er in deze wijk woningen van deze grootte en leeftijd beschikbaar komen, dus heb jij al helemaal voor ogen hoe jij jouw toekomstige huis in zal richten en zie jij de absolute potentie van deze ruimteknaal? Grijp dan snel je kans!

DE BUURT

De woning is gelegen in 'El Mundo', een in 2009 opgetrokken wooncomplex wat bestaat uit 27 koopwoningen, 48 huurwoningen, een ondergelegen parkeergarage met 90 parkeerplaatsen en een afgesloten fietsenstalling. El Mundo bevindt zich aan het Landenplein in Oud Mathenesse, een veelzijdige wijk gelegen aan de grens tussen Rotterdam en Schiedam. De wijk kent een uitstekende bereikbaarheid, zowel met de auto als met het openbaar vervoer en er zijn ruim voldoende voorzieningen aanwezig. Van zorgvoorzieningen tot sportverenigingen en van scholen tot winkels; het ontbreekt je hier aan niets!

ZELF ZIEN

Zie jij in de Italiaansestraat 37 jouw kans om deze ruime eengezinswoning helemaal naar jouw smaak in te richten? Vraag dan een bezichtiging aan en we nemen contact met je op!

BEGANE GROND

Binnenkomst in hal met toegang tot de woonkamer, het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer

Prima bemeten woonkamer met grote schuifpui naar de tuin aan de achterzijde.

Keuken

Aan de voorzijde van de woning gelegen keuken, voorzien van een 5 pits gaskookplaat, een koel-/vriescombinatie en een afzuigkap.

Toilet

Deels betegelde toiletruimte met fonteintje.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot slaapkamer 1, slaapkamer 2, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1

Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning met zicht op volwassen bomen en de speeltuin .

Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer is wederom een ruime slaapkamer aan de achterzijde.

Badkamer

Zeer eenvoudige, ruime badkamer met douche, wastafelmeubel, badkamerkast en spiegel. Deze ruimte is groot genoeg voor het creëren van een luxe badkamer!

Vervolg

Slaapkamer 3

Aan de voorzijde van de woning gelegen slaapkamer.

Slaapkamer 4

Aan de achterzijde van de woning gelegen slaapkamer van riante proporties.

Wasruimte

Praktische was-/bergruimte met opstelplaats voor cv-ketel en mechanische ventilatie unit. Deze ruimte leent zich perfect voor het, indien gewenst, creëren van een tweede badkamer.

TUIN

De achtertuint bevindt zich op het dak van de parkeergarage en is gelegen op het westen. De tuin is volledig bestraat en voorzien van een eenvoudige, houten berging aan de achterzijde.

PARKEERGARAGE

De eigen parkeerplaats (nummer 17) bevindt zich in de afgesloten parkeergarage. De ingang van deze garage bevindt zich om de hoek aan de Engelsestraat. Toegang tot de garage is er middels een afstandsbediening.

BIJZONDERHEDEN:

- energielabel A
- bouwjaar 2009
- eigen grond
- vanwege de ligging in een complex maakt de woning deel uit van een Vereniging van Eigenaren. De vereniging is actief en kent een bijdrage van € 69,24 per maand.
- eigen parkeerplaats en gezamenlijke fietsenstalling in de ondergelegen parkeergarage.

Afmetingen onder het schuine dakvlak zijn gemeten op 1.50 meter hoogte. 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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Foto's













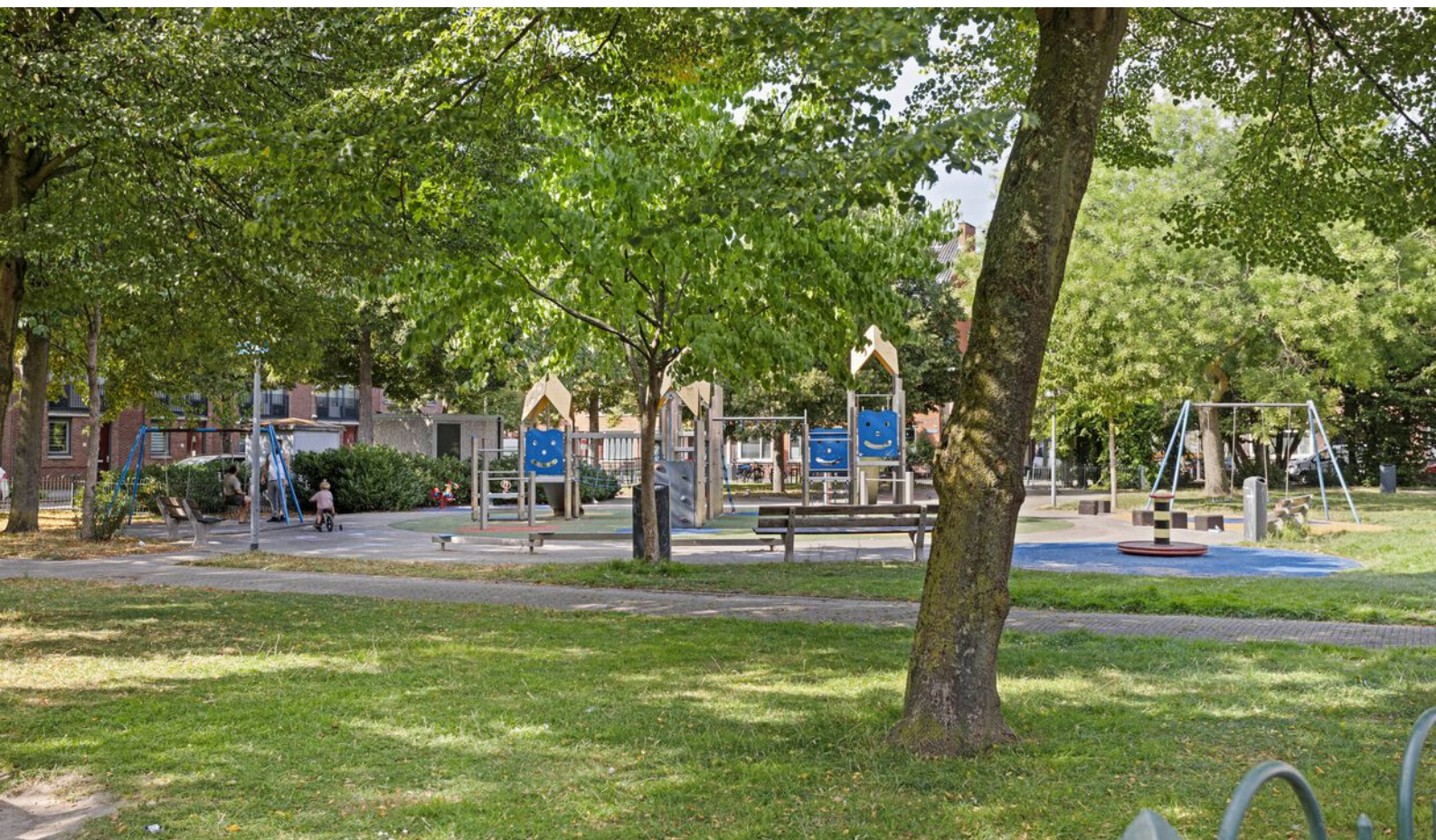












Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Servicekosten	€ 69,24
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2009
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	4.140 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	133 m ²
Inhoud	470 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	27 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

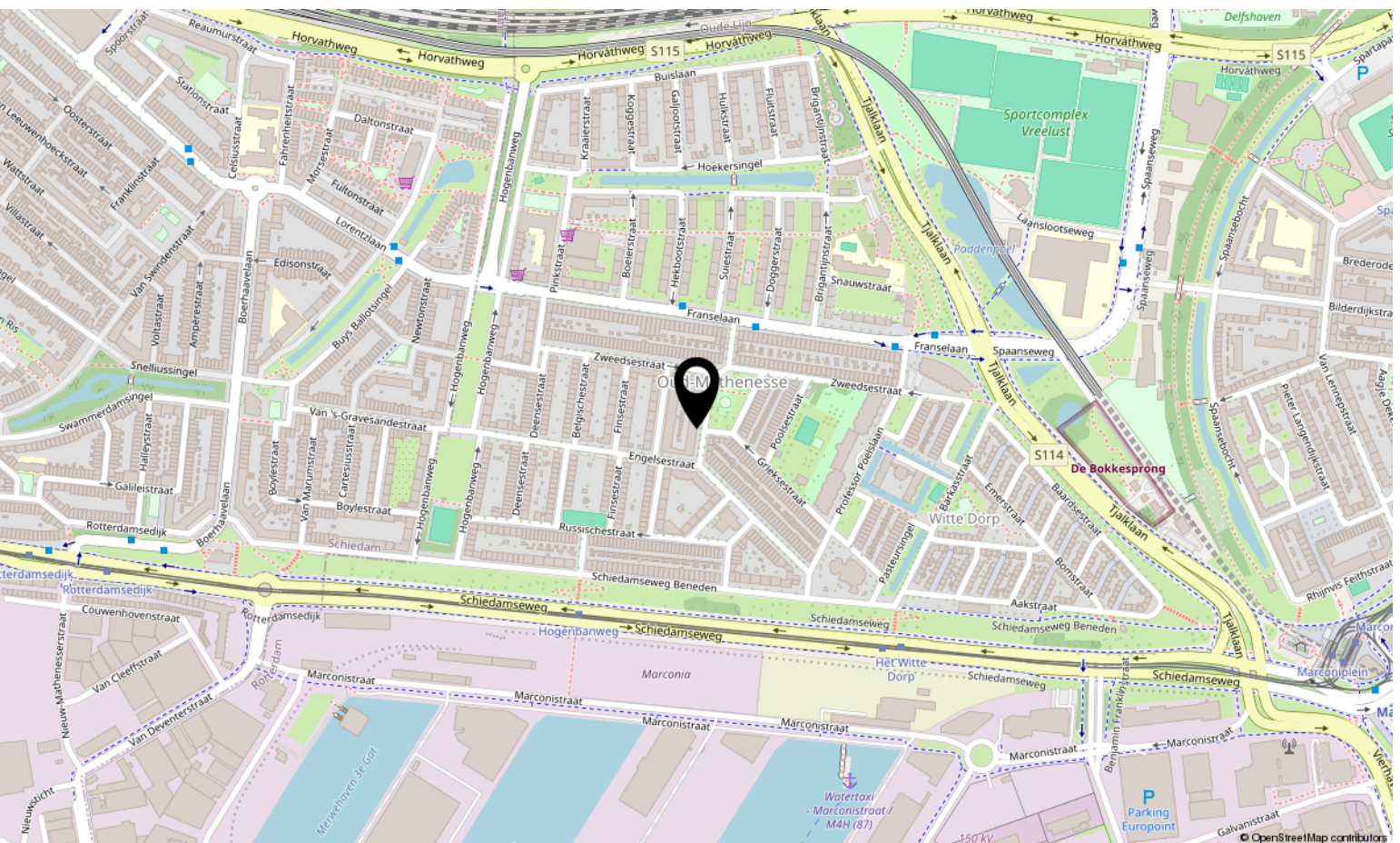
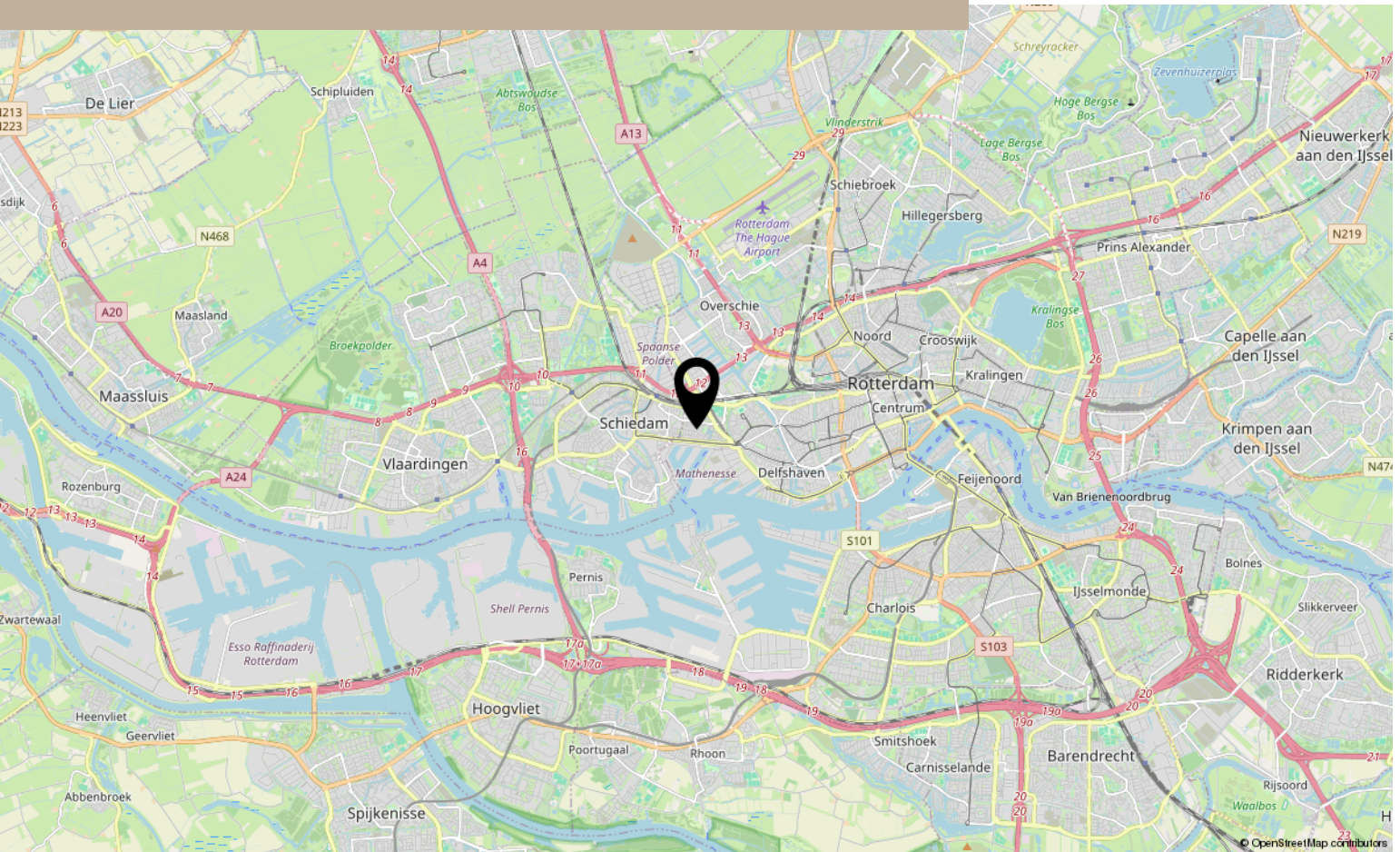
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

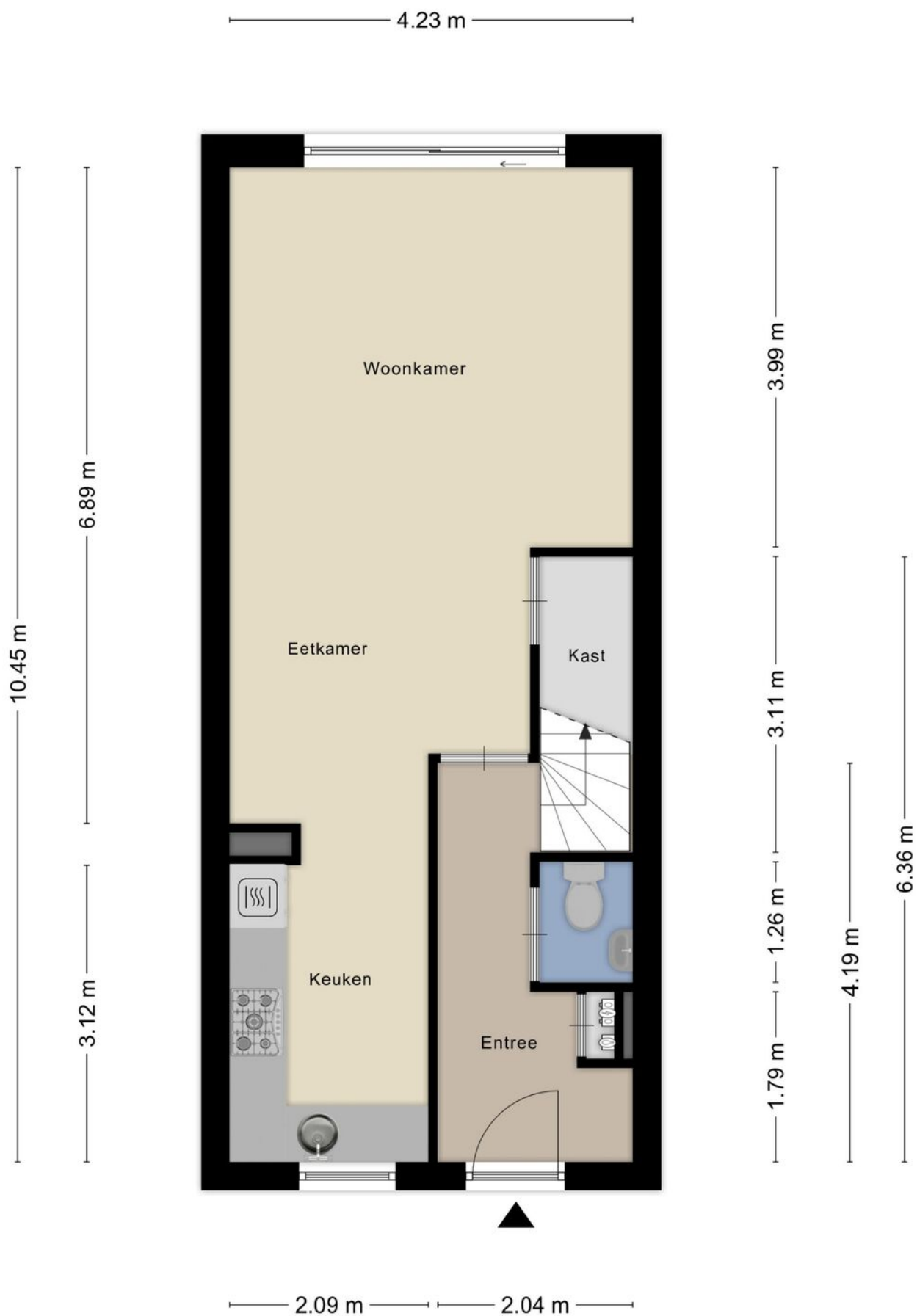
Kadastrale gegevens

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

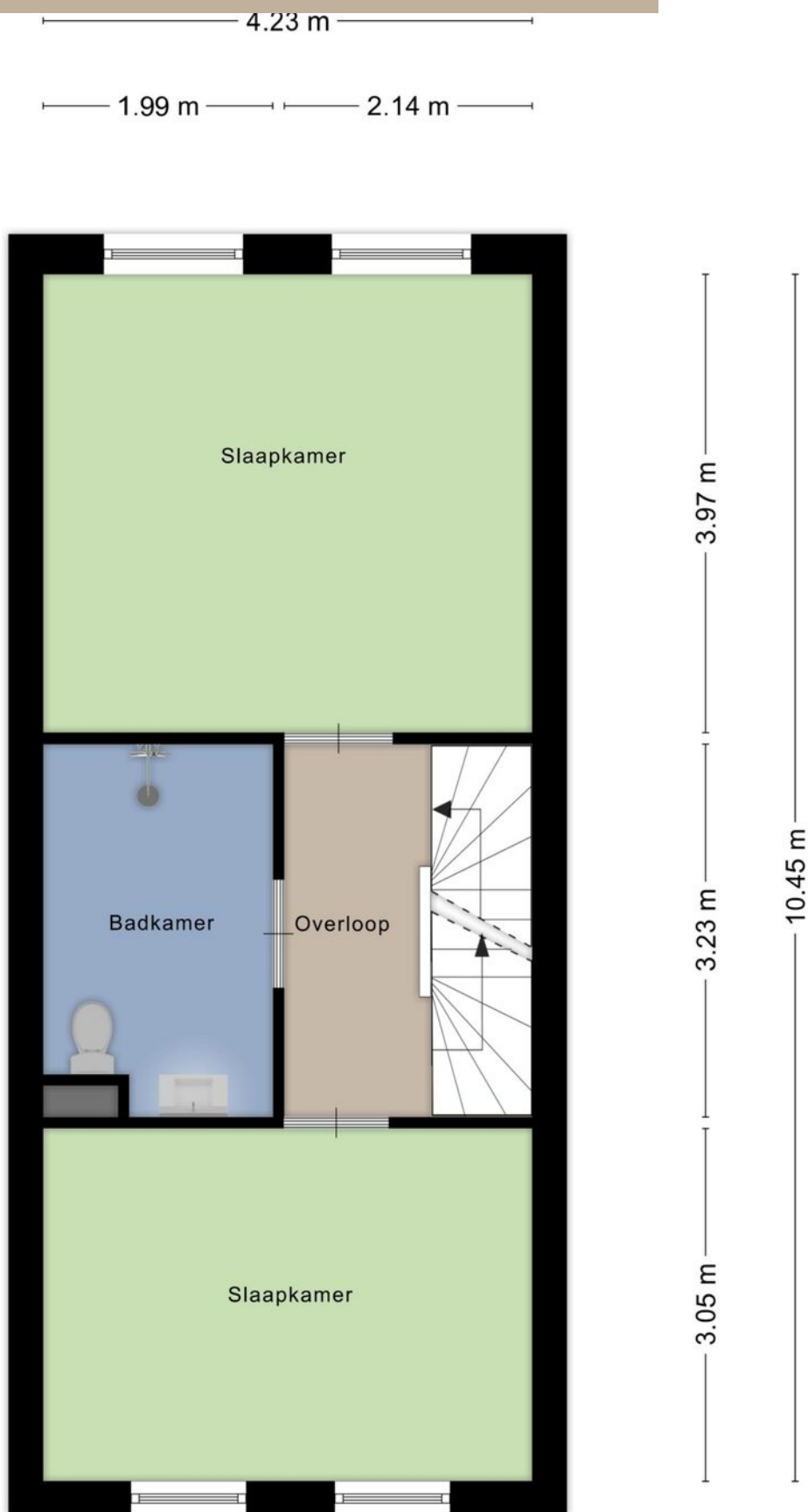
Locatie op kaart



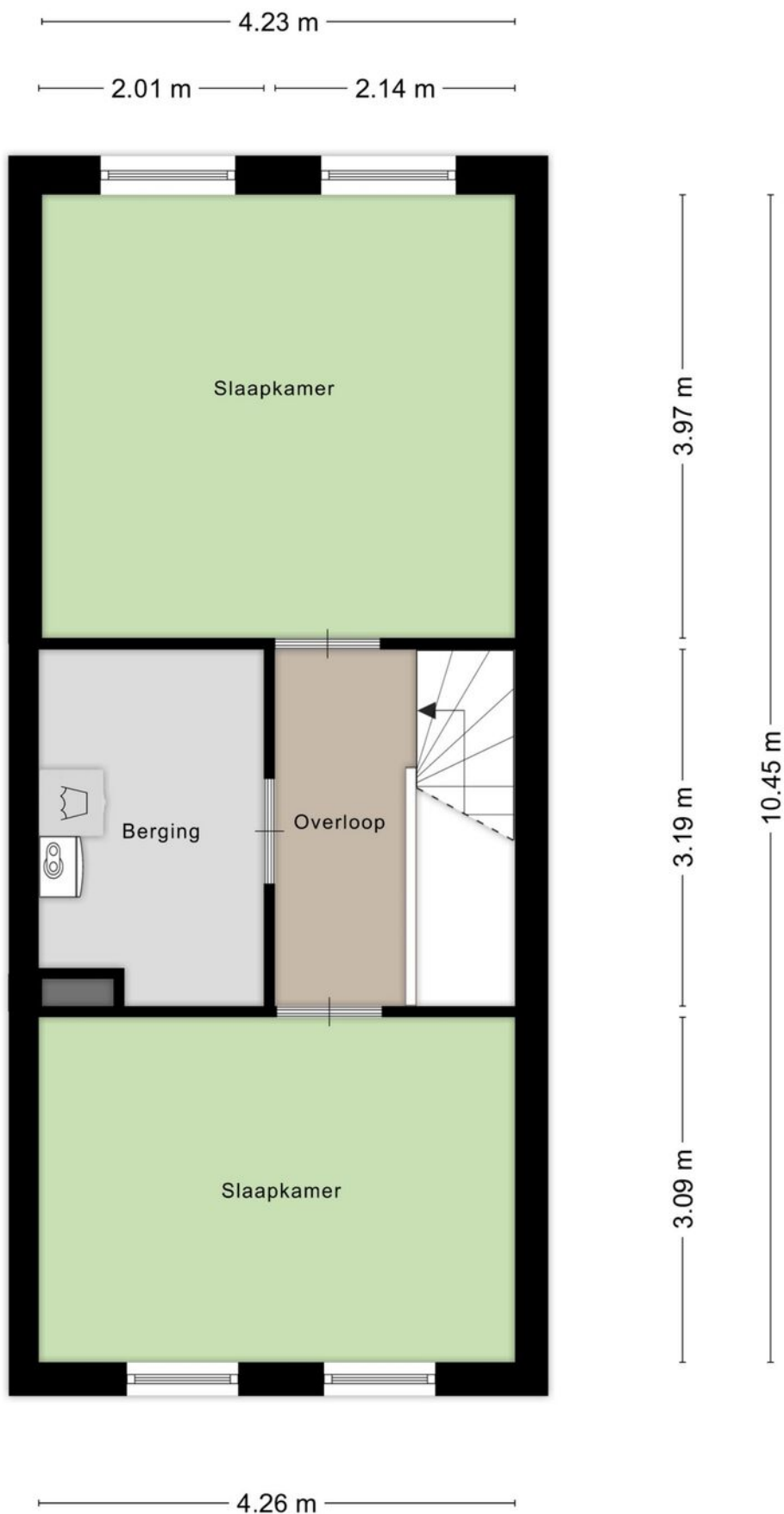
Plattegrond



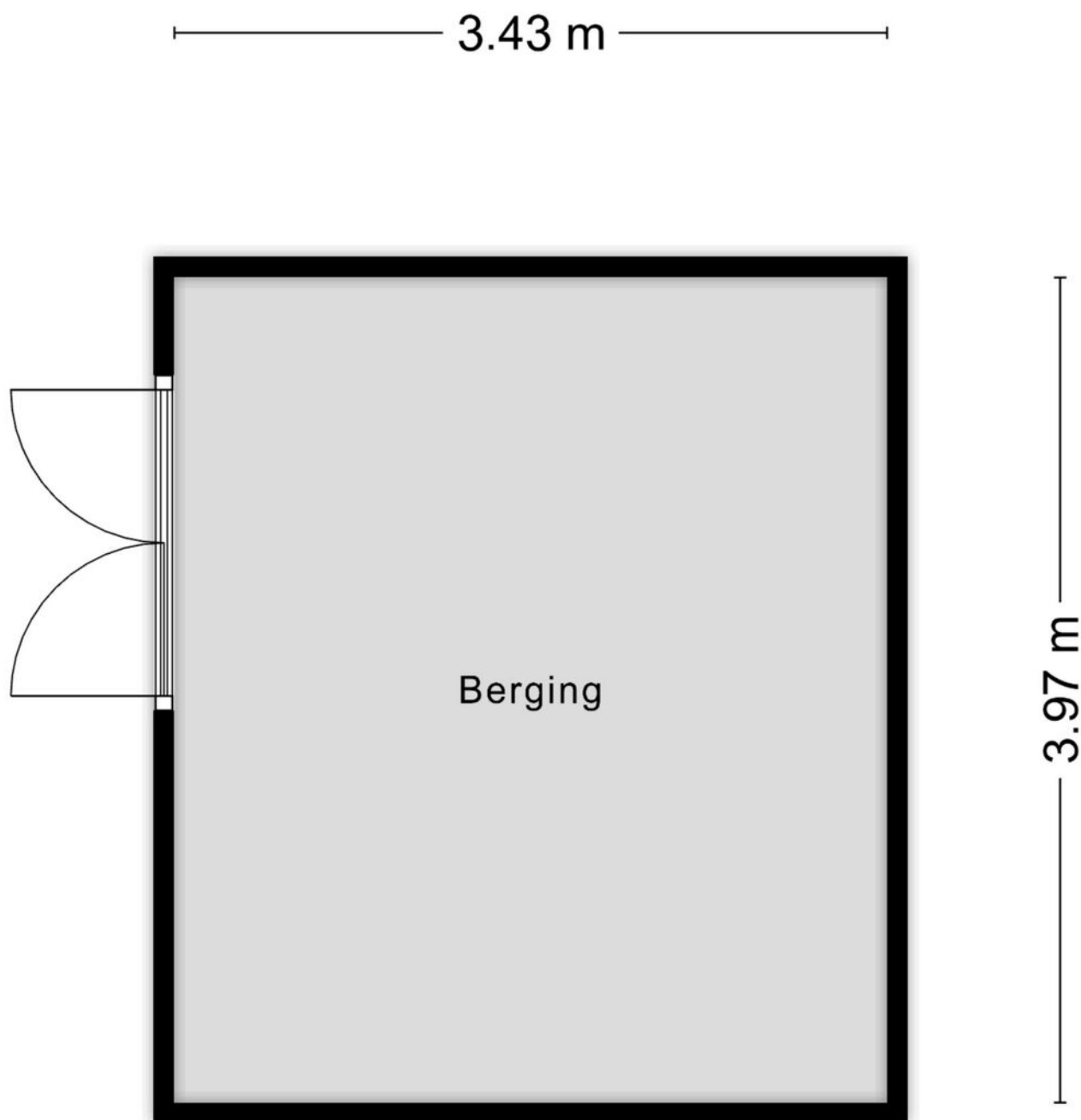
Plattegrond



Plattegrond

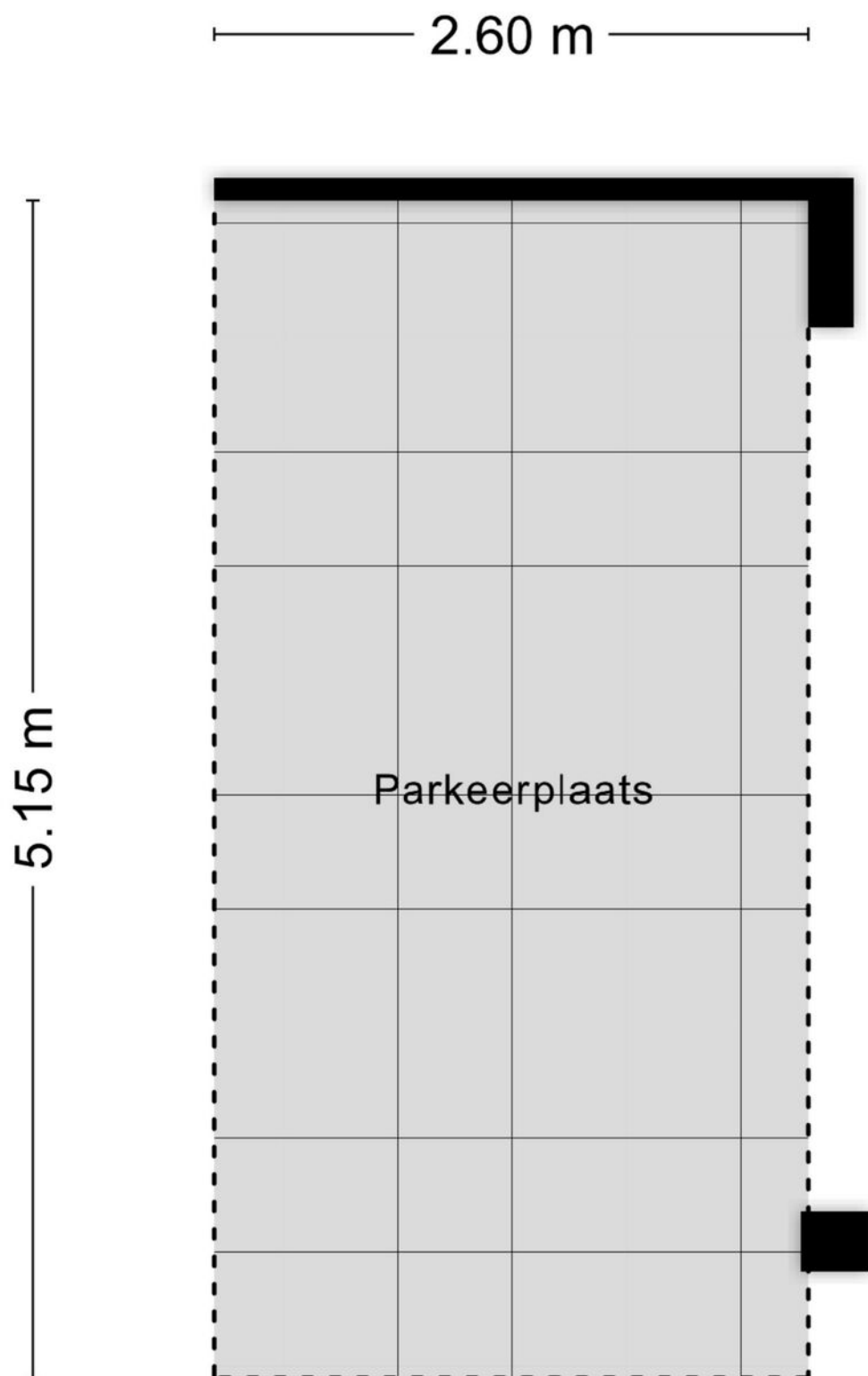


Plattegrond



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

Plattegrond





Interesse?

Neem contact met ons op!

Lindenburg Makelaardij

Capellelaan 60 2865 AE Ammerstol

06-10306869

welkom@lindenburgmakelaardij.nl

lindenburgmakelaardij.nl

