



Nystadstraat 4

ROTTERDAM

Vraagprijs: € 350.000 K.K.

Lindenburg Makelaardij

06-10306869

welkom@lindenburgmakelaardij.nl

lindenburgmakelaardij.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte
92m²

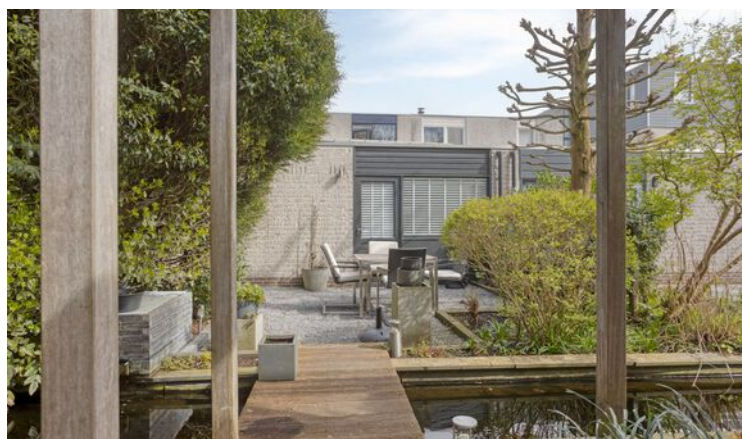
Perceeloppervlakte
137m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1980

Energie label
B



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	137 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	92 m ²
Inhoud	329 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Gebouwd onder architectuur

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
--------------------	-----------------

Kenmerken

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigendom belast met erfpacht

Omschrijving

DE WONING

Met de Nystadstraat 4 biedt Lindenburg Makelaardij je de perfecte gezinswoning aan in Rotterdam Oosterflank! Met de 3 slaapkamers, de fijne woonkamer en de prachtig aangelegde, groene achtertuin voldoet de woning namelijk aan de woonwens van velen!

De woning is praktisch ingedeeld, er gaat geen centimeter aan woonruimte verloren. Denk je -in de toekomst- misschien ruimte tekort te komen door gezinsuitbreiding? Dan zijn er legio voorbeelden te vinden van burens die een complete verdieping op de woning hebben laten bouwen! Deze woning is dus niet alleen betaalbaar, maar bied je de ruimte om te groeien in je woonwens.

Hoewel de basis echt meer dan goed is en de huidige eigenaren zuinig met hun huis zijn omgegaan, valt er toch nog wat te moderniseren en op smaak te maken. Is het nodig? Nee. Knapt het huis ervan op en kun je het helemaal eigen maken? Jazeker!

DE BUURT

De Nystadstraat bevindt zich in het uiterste oosten van Rotterdam, in de gezinsvriendelijke en populaire wijk Oosterflank. Wonen in deze wijk betekent wonen te midden van alles wat je maar nodig kunt hebben: het groen zoek je gemakkelijk op in het Capelse Schollebos, de dagelijkse en minder dagelijkse boodschappen kunnen uitgebreid worden gedaan in o.a. het grote Alexandrium en het kleinere Oosterhof en er zijn diverse basis- en middelbare scholen in de buurt. Met zowel een trein- als een metrostation in de buurt stap je met gemak het openbaar vervoer in en met de A16 en de A20 op slechts een paar minuten afstand ben je ook met de auto zó onderweg naar je bestemming. Het ontbreekt je hier aan niets!

ZELF ZIEN?

Kom jij deze geweldige tussenwoning graag met eigen ogen bekijken? Neem dan -via Funda- contact op met Lindenburg Makelaardij voor het maken van een afspraak!

Indeling

BEGANE GROND

Entree in hal met toegang tot de woonkamer, het toilet, de bergkast en de trap naar de eerste verdieping, welke recent is voorzien van nieuwe vloerbedekking. De meterkast bevindt zich aan de buitenzijde van de woning en de woning wordt verwarmd middels stadsverwarming.

Bergkast

Handige bergkast onder de trap. Hier staat momenteel de wasmachine opgesteld.

Toilet

Keurige, volledig betegelde toiletruimte voorzien van een zwevend toilet met fonteintje.

Woonkamer

De woonkamer kent een ligging aan de achterzijde van de woning en laat zich logisch indelen in een zitgedeelte in het meer besloten deel van de ruimte en een eetgedeelte met fraai uitzicht op de tuin. De woonkamer is voorzien van een prachtige houten vloer die na een schuur- en oliebeurtje nog jaren mee kan! Vanuit de woonkamer is er toegang tot de achtertuin.

Keuken

De aan de voorzijde van de woning gelegen keuken is heerlijk licht en ruim en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een afzuigkap, een 4-pits inductiekookplaat, een spoelbak, een vaatwasser (silence+), een koelkast, een vriezer, een oven en een magnetron.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1

Ouderslaapkamer met een ligging aan de voorzijde van de woning. Deze kamer beschikt over een extra zijraam en is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een garderobekast.

Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als riante thuiswerkplek en is prima van formaat.

Slaapkamer 3

De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning, is prima van formaat en is voorzien van een kamerbrede vaste kast.

Badkamer

De prima bemeten badkamer is gedateerd, maar compleet en voorzien van een bad, een inloopdouche, een wastafel met meubel en een radiator.

TUIN

De op het noordoosten gelegen achtertuin is onder architectuur aangelegd in samenwerking met de vroegere burens en is werkelijk een pláátje! Het zorgvuldig aangeplante groen en de gecreëerde zitplekken maken de tuin tot een geweldige plek om te zijn en naar te kijken. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich de schuur en de achterom. Er bevindt zich momenteel geen erfafscheiding tussen deze 2 woningen en de vijver is gedeeld.

Schuur

De stenen berging is gemakkelijk te bereiken via de achterom en is ruim genoeg voor het stallen van fietsen, een tweede koelkast en allerlei tuingereedschap.

Bijzonderheden

De woning is gelegen op erfpachtgrond, de canon bedraagt € 537,22 per kwartaal (fiscaal aftrekbaar). Het recht van erfpacht loopt tot 30-06-2054.

-de woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas. Het schilderwerk aan deze kozijnen wordt nog uitgevoerd op kosten van de verkoper, de opdracht hiervoor is al door verkoper verstrekt.

-de oplevering kan per direct plaatsvinden

-de woning is voorzien van energielabel B

-er is momenteel geen erfafscheiding aanwezig tussen nummer 4 en nummer 6, in verband met de gezamenlijk aangelegde achtertuin met de toenmalige burens.

Disclaimer:

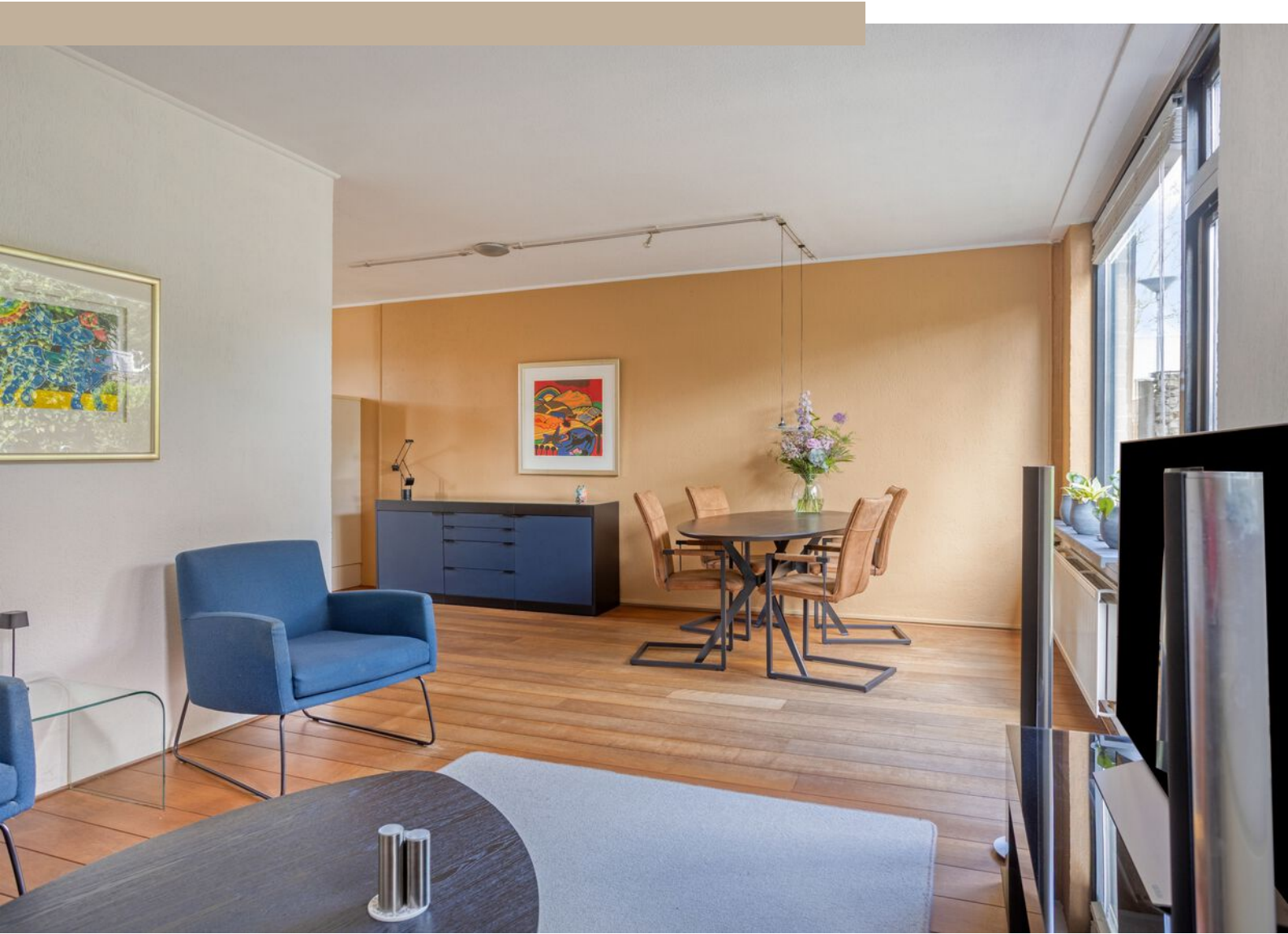
Afmetingen onder het schuine dakvlak zijn gemeten op 1.50 meter hoogte. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in 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

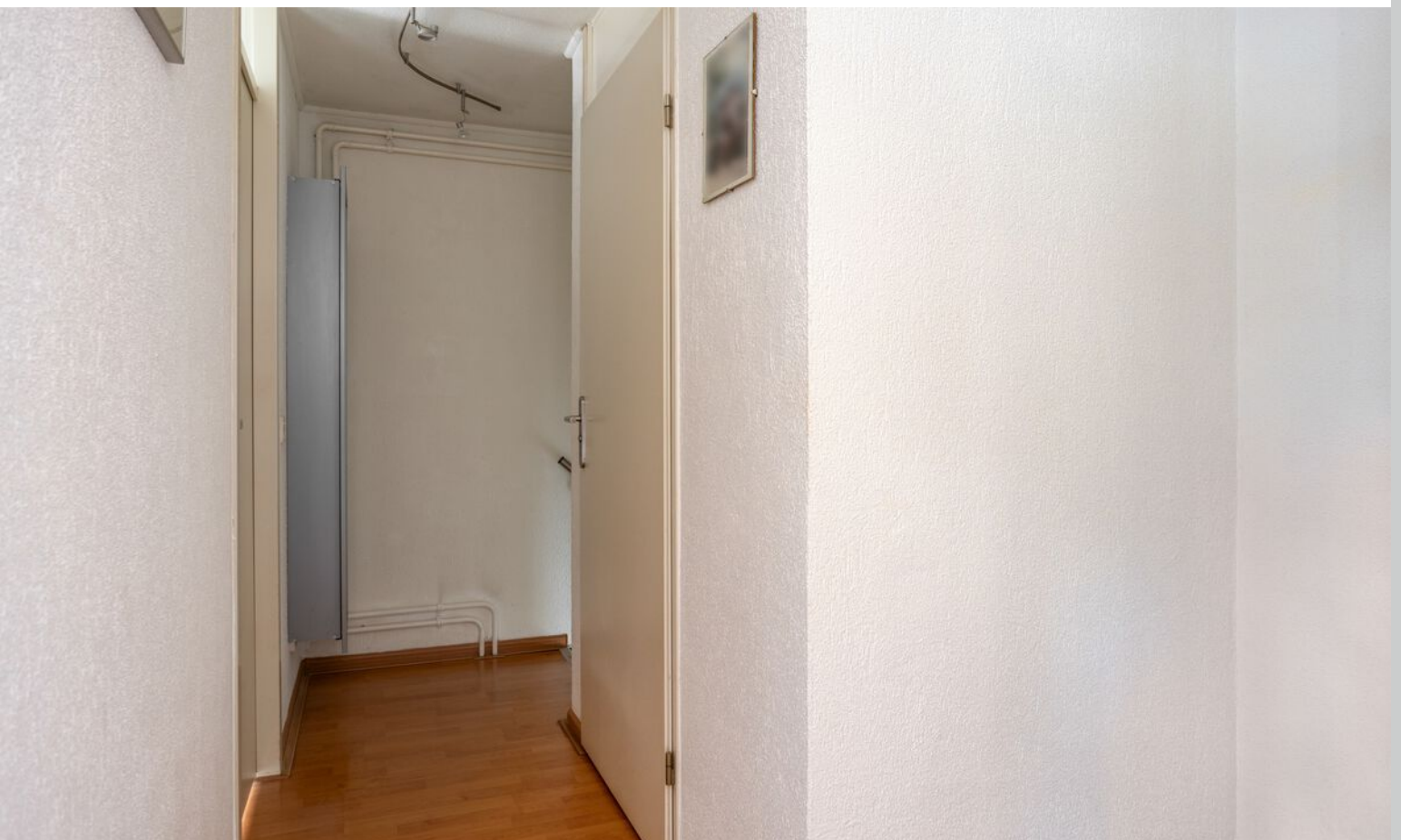












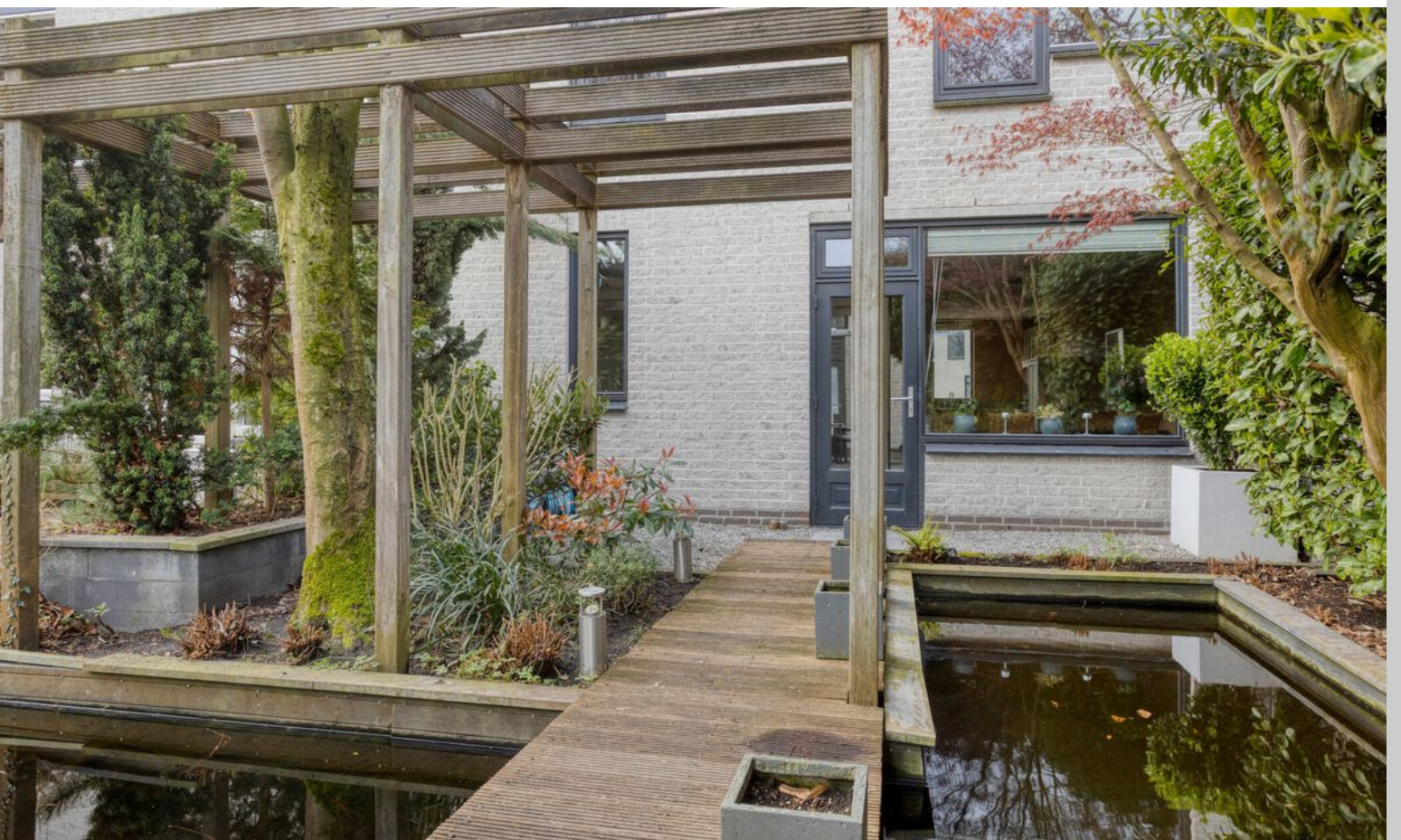
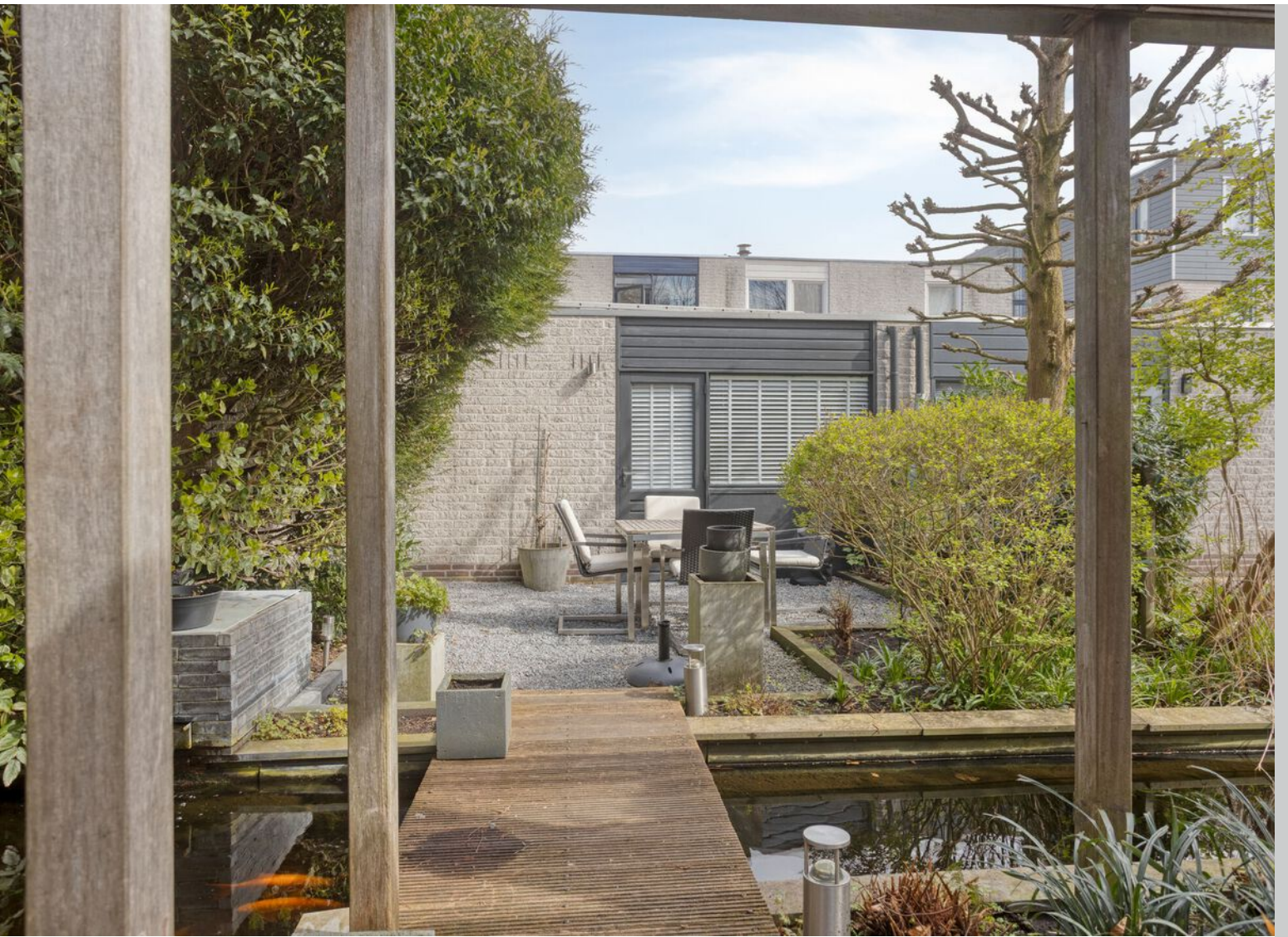














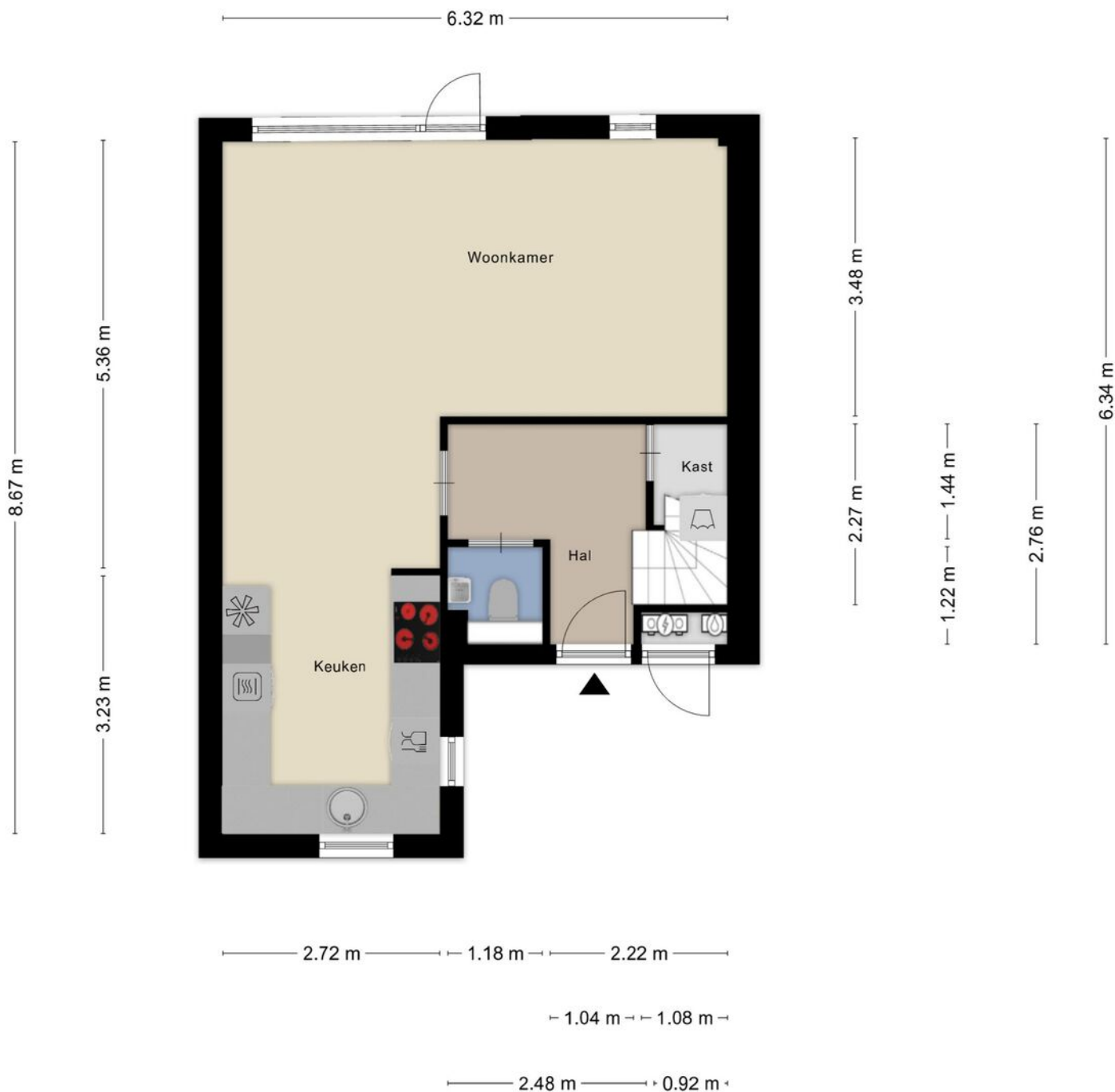




Plattegrond



Plattegrond



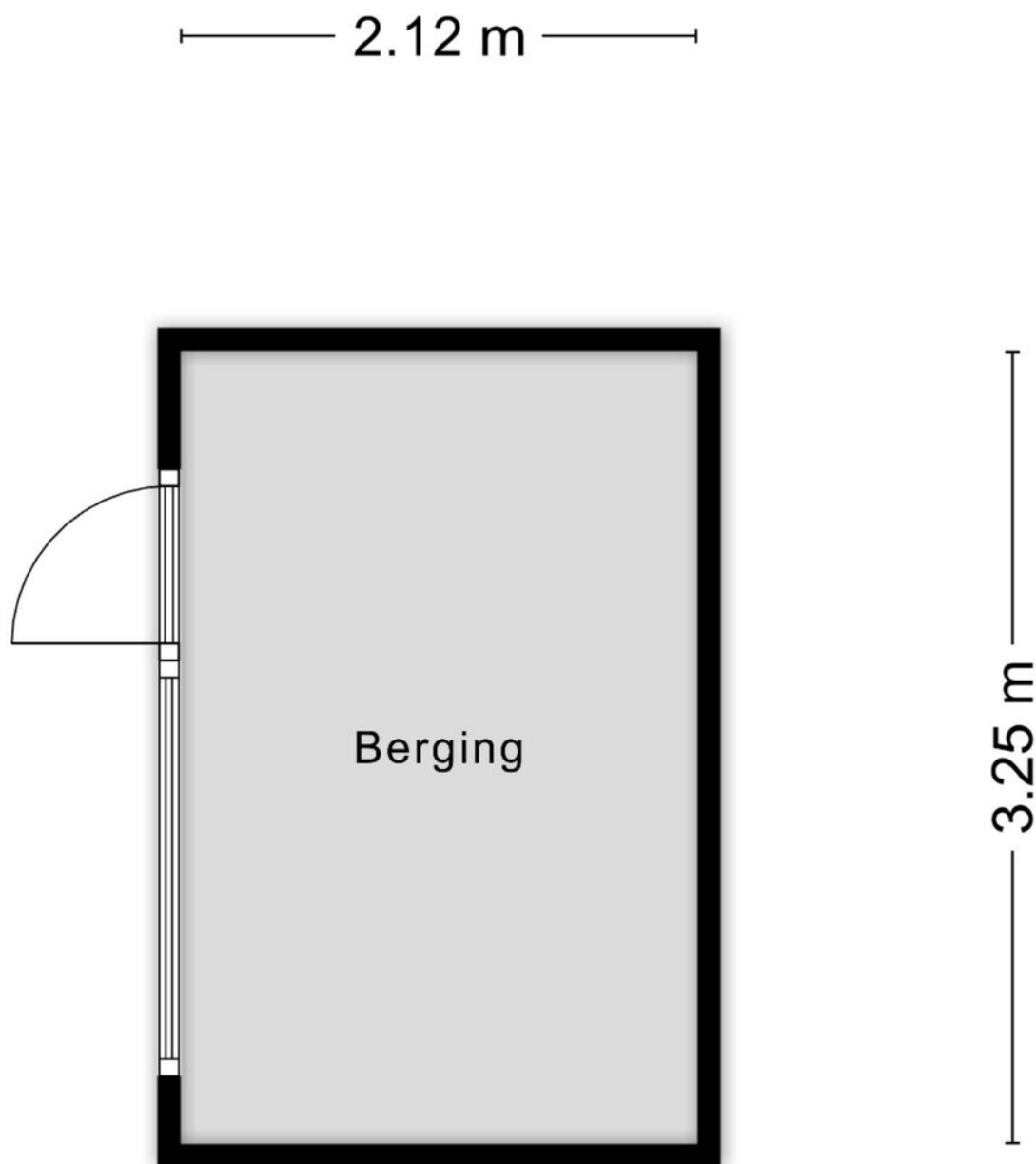
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



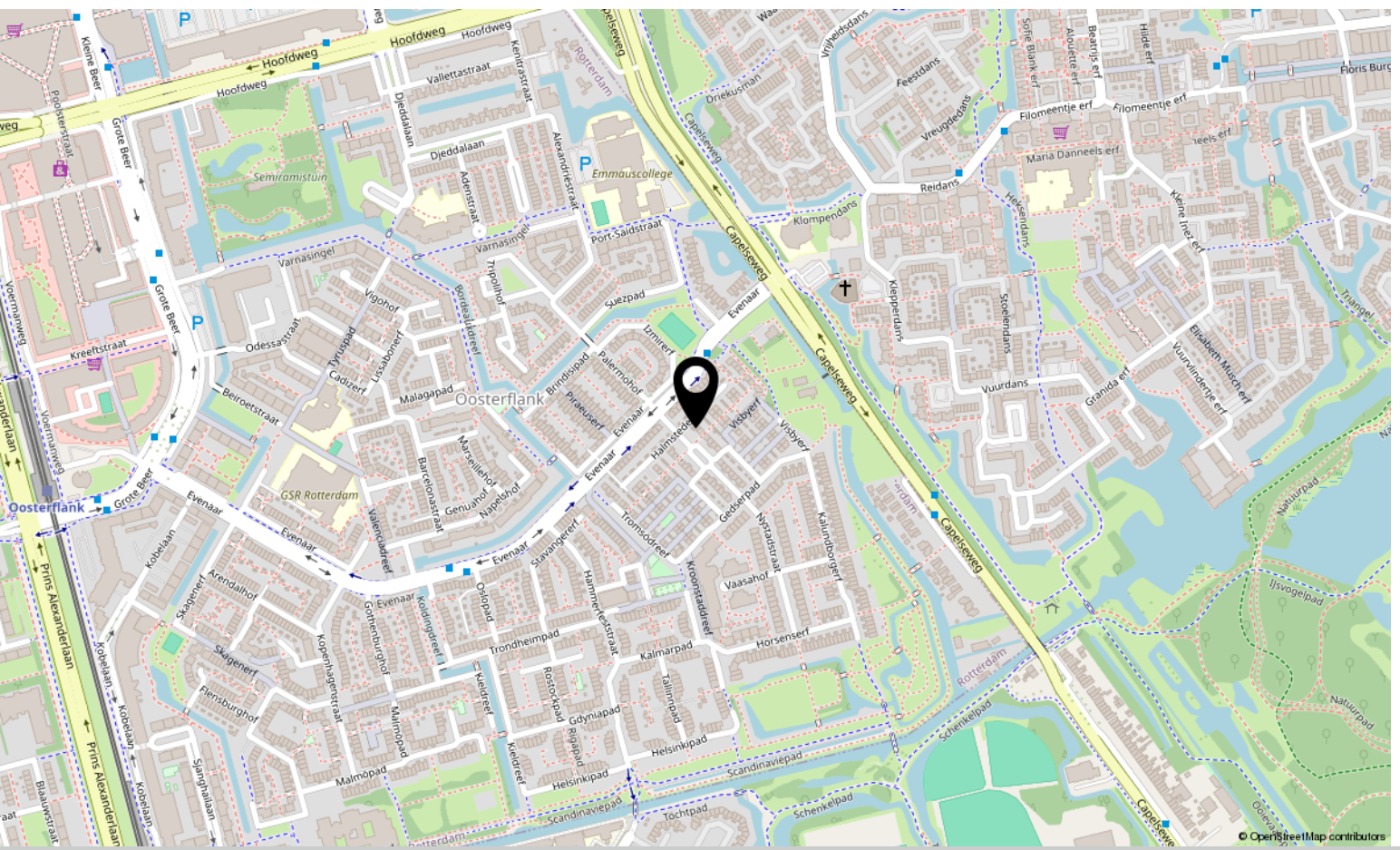
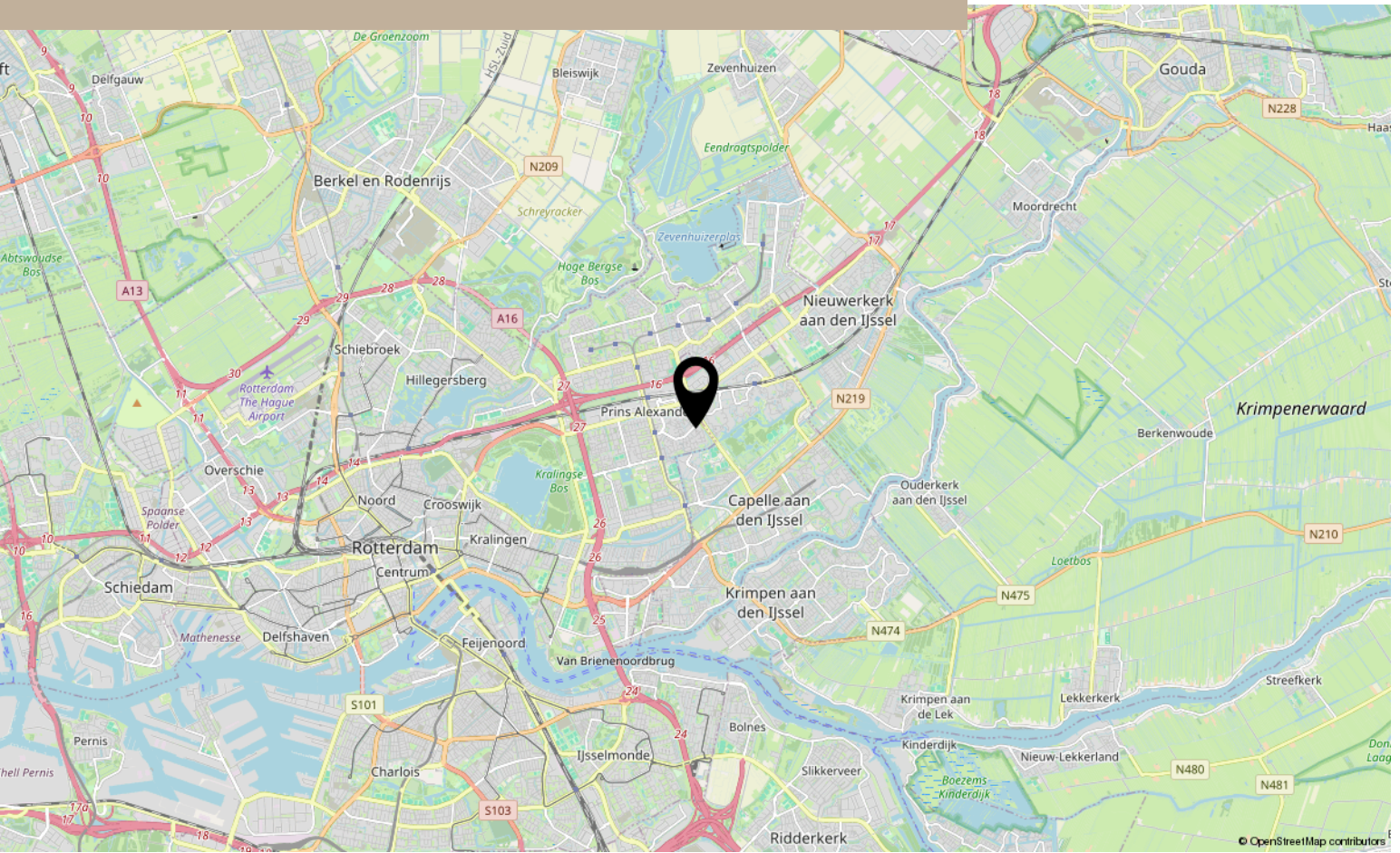
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Lindenburg Makelaardij

06-10306869

welkom@lindenburgmakelaardij.nl

lindenburgmakelaardij.nl

