TE KOOP









STUIVINGASTRAAT 17

€ 585.000 k.k.

vraagprijs

- Gebruikersoppervlakte 133 m2
- Bouwjaar 1965
- 4 slaapkamers met uitbreiding tot een 5e
- Zonnige tuin op het westen
- Zonnepanelen

info@drievermakelaars.nl

Algemene informatie

EEN INSTAPKLARE HOEKWONING MET TUIN

Aan een rustige, doodlopende straat in Het Lage Land ligt deze instapklare hoekwoning met vier slaapkamers en een zonnige tuin op het westen. Dankzij de hoekligging, brede achterzijde en grote raampartijen is er veel lichtinval en een prettige open indeling. De woning is volledig gerenoveerd in 2021 en beschikt over een moderne afwerking. Verder is de woning voorzien van HR++ glas en 13 zonnepanelen.

LICHTE WOONKAMER MET OPEN INDELING

De centrale positie van de keuken in combinatie met de extra brede achterzijde zorgt voor een open leefruimte waar het dagelijkse leven vanzelf samenkomt: koken, eten en ontspannen lopen hier moeiteloos in elkaar over. De keuken is het hart van de woning en zorgt ervoor dat je tijdens het koken in contact blijft met zowel de eethoek als de woonkamer. De keuken is netjes afgewerkt en compleet uitgevoerd met onder andere een koel-vriescombinatie, combi-oven/magnetron en een Quooker. Aan de voorzijde bevindt zich de eethoek, waar grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een open, uitnodigende sfeer. Aan de achterzijde ligt de woonkamer, die juist een rustige en comfortabele leefruimte vormt binnen het geheel.

ZONNIGE TUIN

De achtertuin is gelegen op het westen en is daardoor de hele dag zonnig. Direct aan de woning is een fijne plek gecreëerd om samen te eten of te borrelen, met voldoende ruimte voor zithoek en barbecue. Verderop in de tuin bevindt zich onder de houten overkapping een beschutte loungehoek waar je het hele jaar door comfortabel kunt zitten. De hot tub vormt hier het ontspannen middelpunt van de tuin.

De tuin is groen en zorgvuldig aangelegd met volwassen beplanting, borders en een pergola begroeid met druiven, waardoor een rustige en intieme sfeer ontstaat.Ondanks de centrale ligging ervaar je hier veel privacy en rust. Achterin de tuin bevindt zich een ruime berging met extra opslag en een achterom, wat het geheel praktisch en compleet maakt.

VIER SLAAPKAMERS EN EEN INLOOPKAST

Via de hal bereik je de eerste verdieping met drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning en beschikt over een royale inloopkast. Deze ruimte kan, indien gewenst, eenvoudig worden teruggebracht tot een extra vijfde slaapkamer, waardoor de woning mee kan groeien met verschillende woonwensen.
De moderne badkamer uit 2023 is verzorgd afgewerkt en beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel met spiegel en een toilet.
De zolderverdieping biedt een voorzolder die uitstekend dienst doet als wasruimte met plek voor wasmachine en droger, plus extra bergruimte achter de knieschotten. Aansluitend ligt de vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel en de ramen aan beide zijden is dit een lichte en ruime kamer met een prettige uitstraling. Ook hier zorgen de knieschotten voor extra praktische bergruimte. Alle slaapkamers zijn strak en modern afgewerkt, waardoor de woning een consistente, verzorgde en moderne uitstraling heeft.

HET LAGE LAND

De woning ligt in een doodlopende straat in Het Lage Land, met alle voorzieningen binnen handbereik, een combinatie die deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt. De bereikbaarheid is uitstekend. Op slechts enkele minuten lopen ligt de dichtstbijzijnde metrohalte, waardoor je binnen circa 15 minuten in het centrum van Rotterdam bent. Ook treinstation Rotterdam Alexander ligt op ongeveer 10 minuten loopafstand.

Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A16 en A20 snel en eenvoudig bereikbaar, waardoor je vlot door de hele regio verplaatst. Voor de dagelijkse boodschappen zijn onder andere

Winkelcentrum Lage Land en Winkelcentrum Oosterhof dichtbij gelegen. Op een paar minuten lopen ben je in het Alexandriumgebied, met onder meer Alexandrium Shopping Center, Alexandrium Megastores en de Woonmall. Hier vind je een groot aanbod aan winkels, speciaalzaken, restaurants en gezellige horecagelegenheden.
Voor ontspanning en natuur is er volop keuze. Binnen enkele minuten fietsen bereik je het Kralingse Bos en de Kralingse Plas, ideaal om te wandelen, sporten of te genieten aan het water. Aan de andere zijde ligt recreatiegebied Hitland, een rustige en groene omgeving die uitnodigt tot ontspanning.
Daarnaast biedt de wijk een breed scala aan scholen, kinderopvang, sportverenigingen en horeca. Hierdoor combineert Het Lage Land het comfort van een rustige, groene woonomgeving met het gemak en de dynamiek van de stad binnen handbereik.

Maten en afmetingen

- Woonkamer: ca. 3,72 x 5,03 m
- Eetkamer: ca. 3,78 x 3,48
- Keuken: ca. 3,82 x 3,48 m
- Slaapkamer I: ca. 4,08 x 3, 50 m
- Slaapkamer II: ca. 4,02 x 2,53 m
- Slaapkamer III: ca. 3,07 x 2,29 m
- Slaapkamer IV: ca. 4,63 x 3,51 m
- Slaapkamer V: ca. 3,52 x 3,50 m (optioneel een extra kamer, momenteel inloopkast)
- Badkamer: ca. 1,81 x 2,81 m
- Berging extern: ca. 2,88 x 2,78 m

Overig

- Bouwjaar 1965
- Gebruiksoppervlakte ca. 133 m2
- Energielabel B
- Geheel HR++ glas
- Cv-ketel uit 2021, eigendom
- Zonnepanelen, 13 stuks
- Tuin op het westen met achterom
- Ramen zijn voorzien van horren
- Vloeren 1e verdieping en zolderverdieping voorzien van Jumpax ondervloeren
- Glasvezel
- Oplevering in overleg
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Asbestclausule van toepassing

De informatie is door ons kantoor met veel zorg samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Driever Makelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl







info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl









info@drievermakelaars.nl







info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl









info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl





info@drievermakelaars.nl



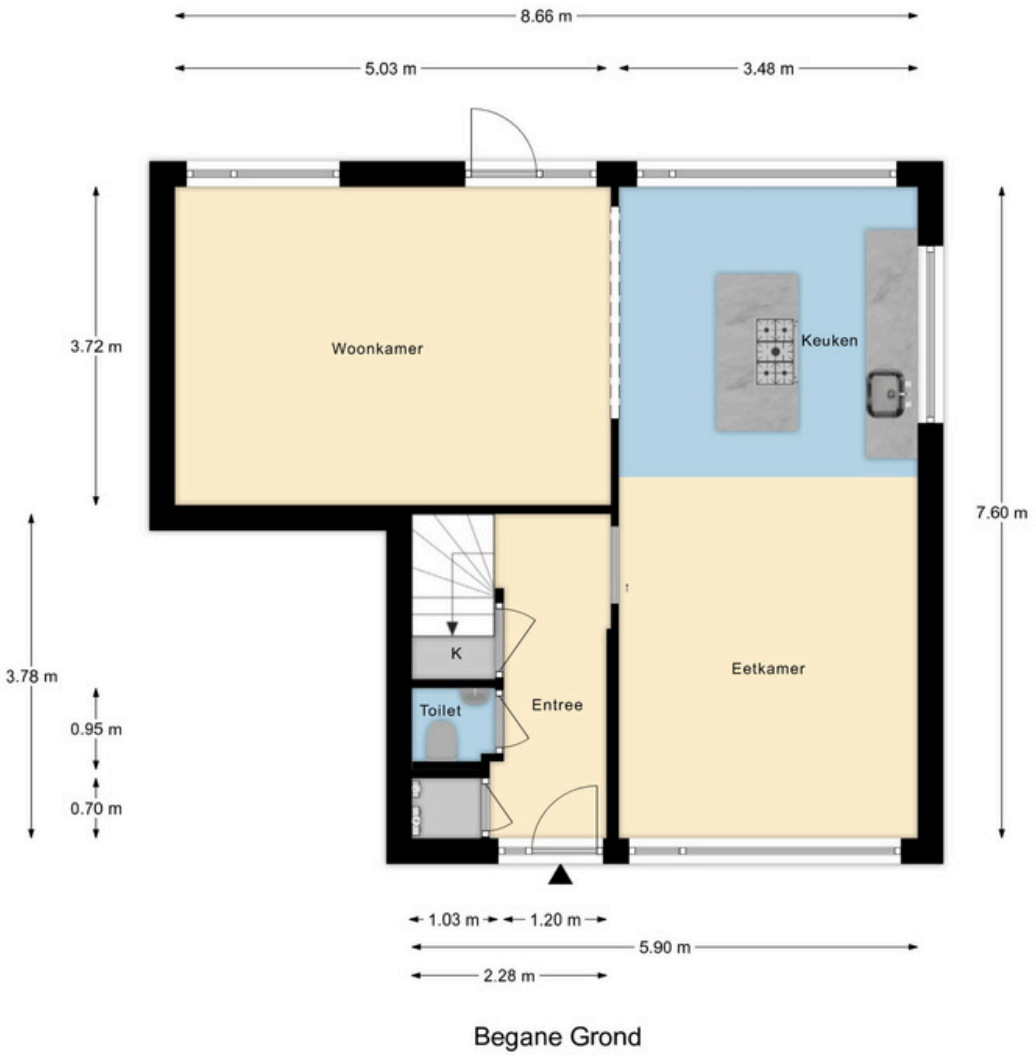


info@drievermakelaars.nl



Situatie

info@drievermakelaars.nl



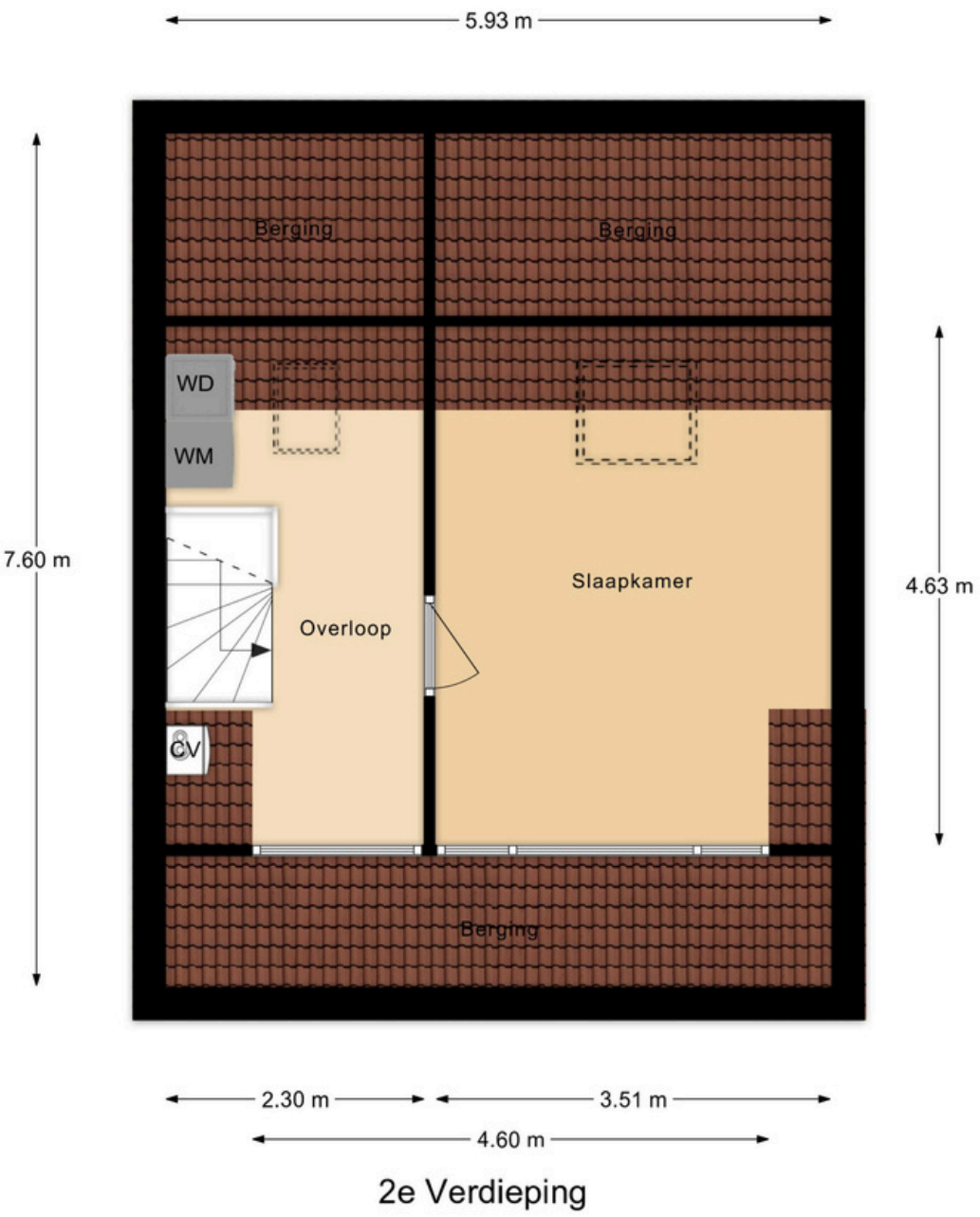
Begane Grond

info@drievermakelaars.nl



1e Verdieping

info@drievermakelaars.nl



2e Verdieping

info@drievermakelaars.nl



drievermakelaars.nl 06-23 88 67 72 info@drievermakelaars.nl