

TE KOOP
€ 449.000 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

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



Red Debroystraat 32
3069 ZJ Rotterdam



Inleiding

RUIM FAMILIEHUIS | EIGEN GROND | OPKNAPWONING MET VEEL POTENTIE | NABIJ NESSELANDE | GROENE EN KINDVRIENDELIJKE OMGEVING

Aan de Red Dubroystraat 32 in Rotterdam bevindt zich deze ruime eengezinswoning op een mooie locatie nabij Nesselande. De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met veel groen en op korte afstand van de Zevenhuizerplas, de boulevard van Nesselande, winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. De woning dient gemoderniseerd en opgeknapt te worden, maar biedt juist daardoor volop mogelijkheden om er een heerlijk ruim familiehuis van te maken, geheel naar eigen smaak en woonwensen. De indeling is praktisch en royaal, met drie slaapkamers op de eerste verdieping en extra gebruiksmogelijkheden op de tweede verdieping. Een belangrijk pluspunt is dat de woning is gelegen op eigen grond.

Omgeving

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. Op loopafstand bevindt zich Nesselande met de Zevenhuizerplas, het strand, de boulevard, winkels, horeca en diverse recreatiemogelijkheden. Hier kunt u wandelen, fietsen, zwemmen, sporten of genieten van de terrassen aan het water.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en hebben toegang tot of zicht op het balkon. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde.

De badkamer is voorzien van douche, wastafel en toilet. Modernisering is gewenst, maar de indeling biedt een goede basis voor een comfortabele gezinsverdieping.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een overloop, bergruimte onder de schuine dakvlakken en een vierde slaapkamer. Door de aanwezige ruimte is deze verdieping goed bruikbaar als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of tienerkamer. Ook hier geldt dat modernisering nodig is, maar de verdieping biedt veel praktische gebruiksmogelijkheden.

Overige verdiepingen

Overloop en toegang naar 4e slaapkamer met dakkapel.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



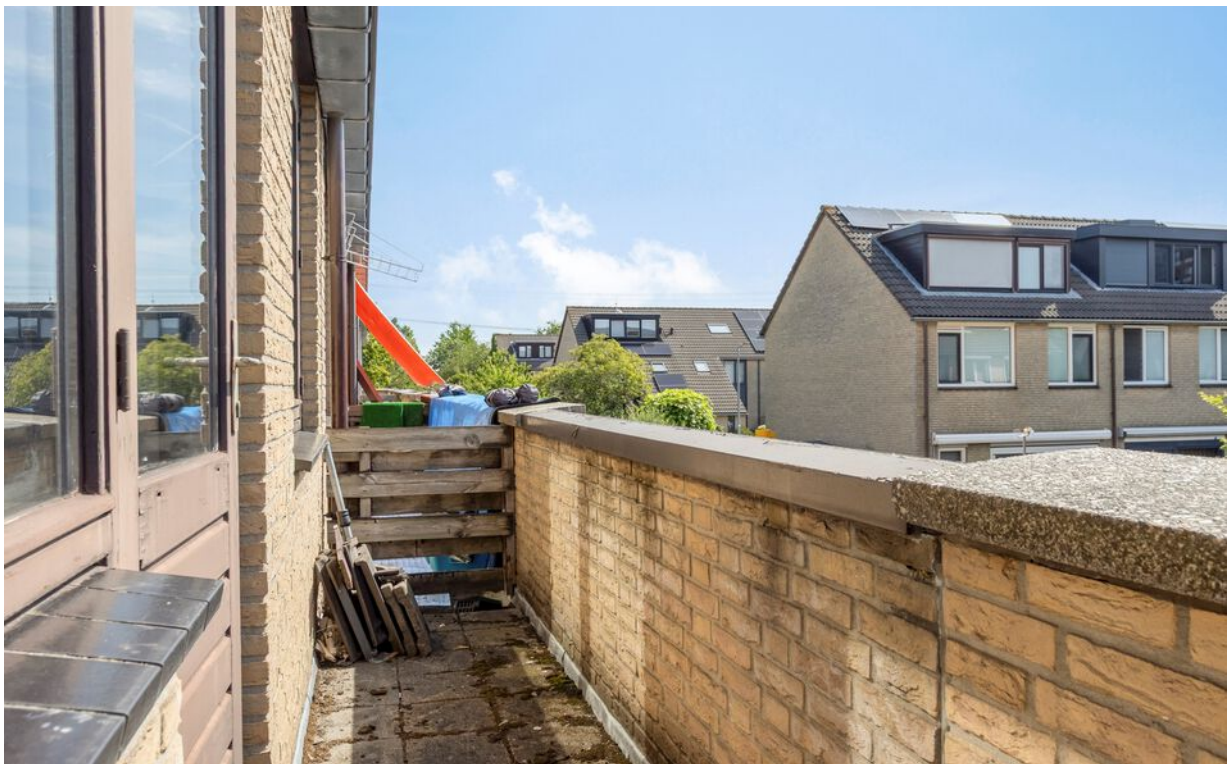
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



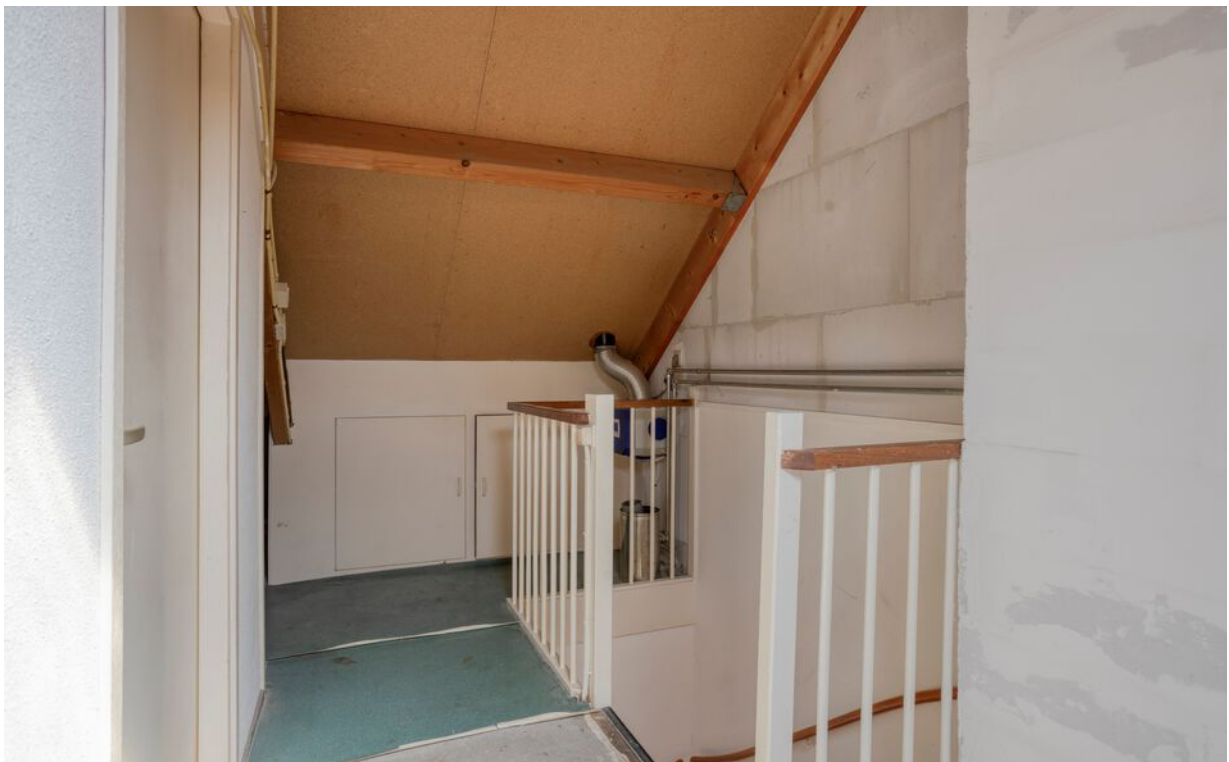
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

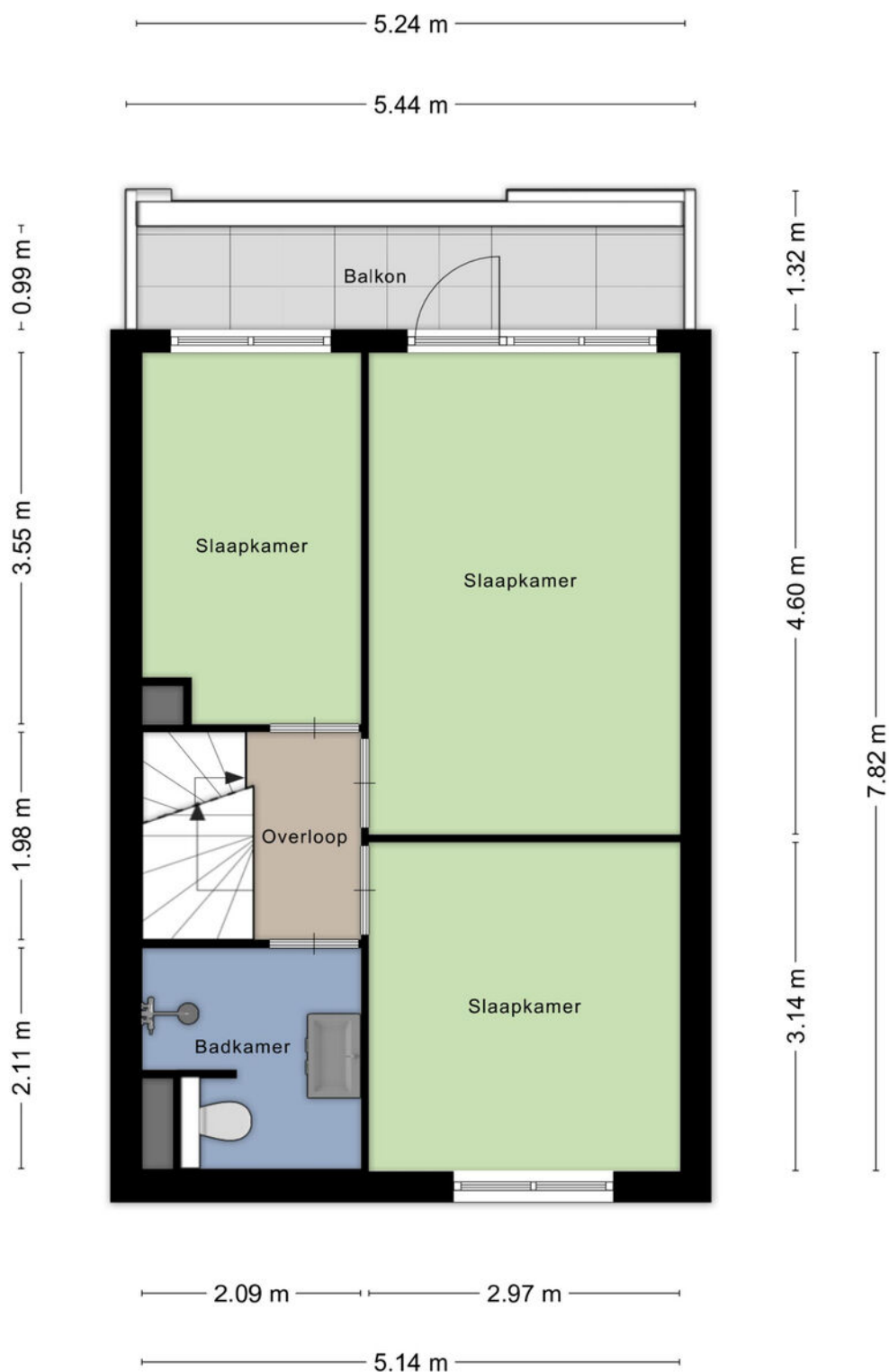


Tekeningen



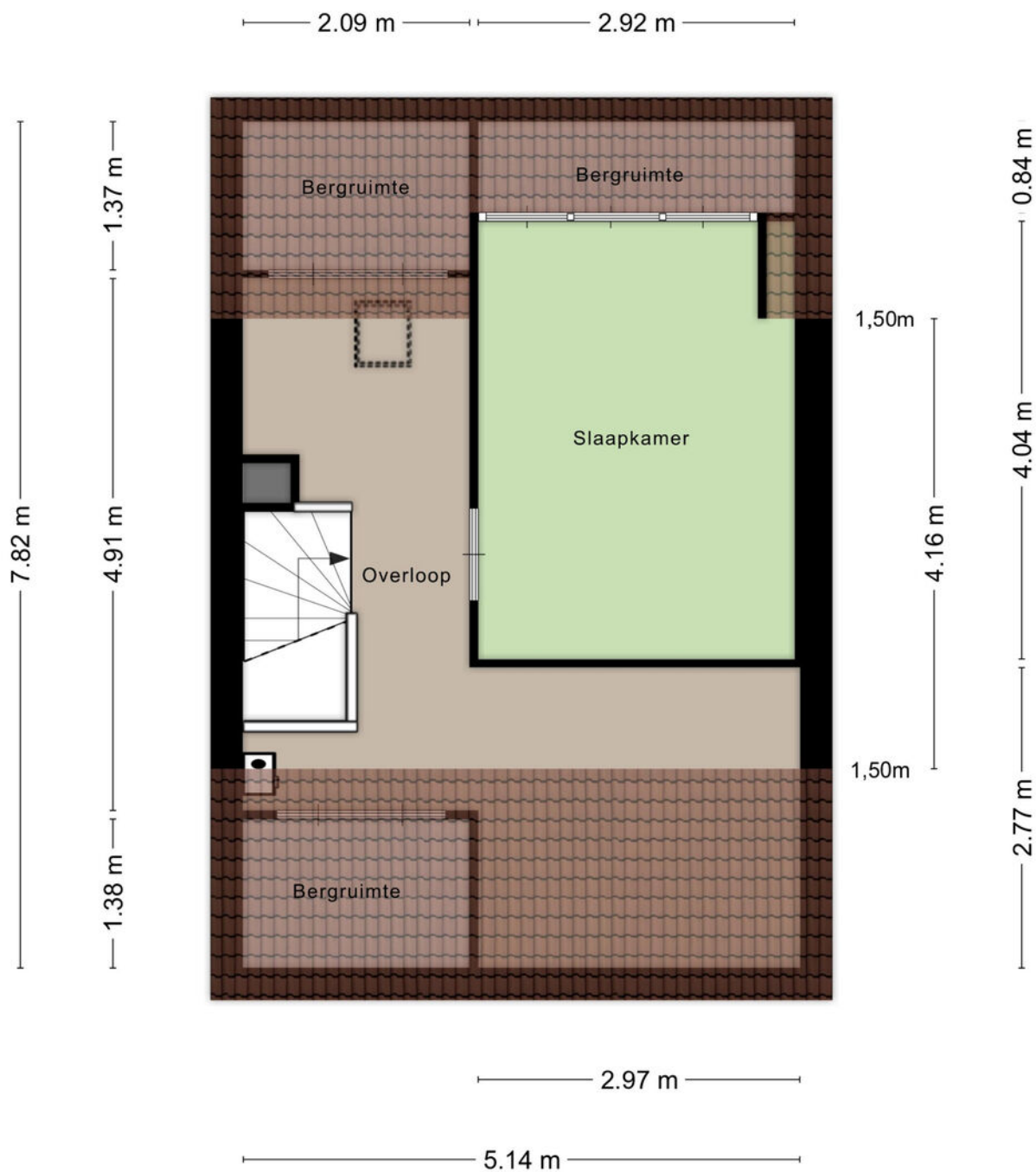
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Tekeningen



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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	139 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Inhoud	424 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij
---------	--

Tuin

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

Energieverbruik

Kenmerken

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

Uitrusting

Warm water	Stadsverwarming
------------	-----------------

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

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

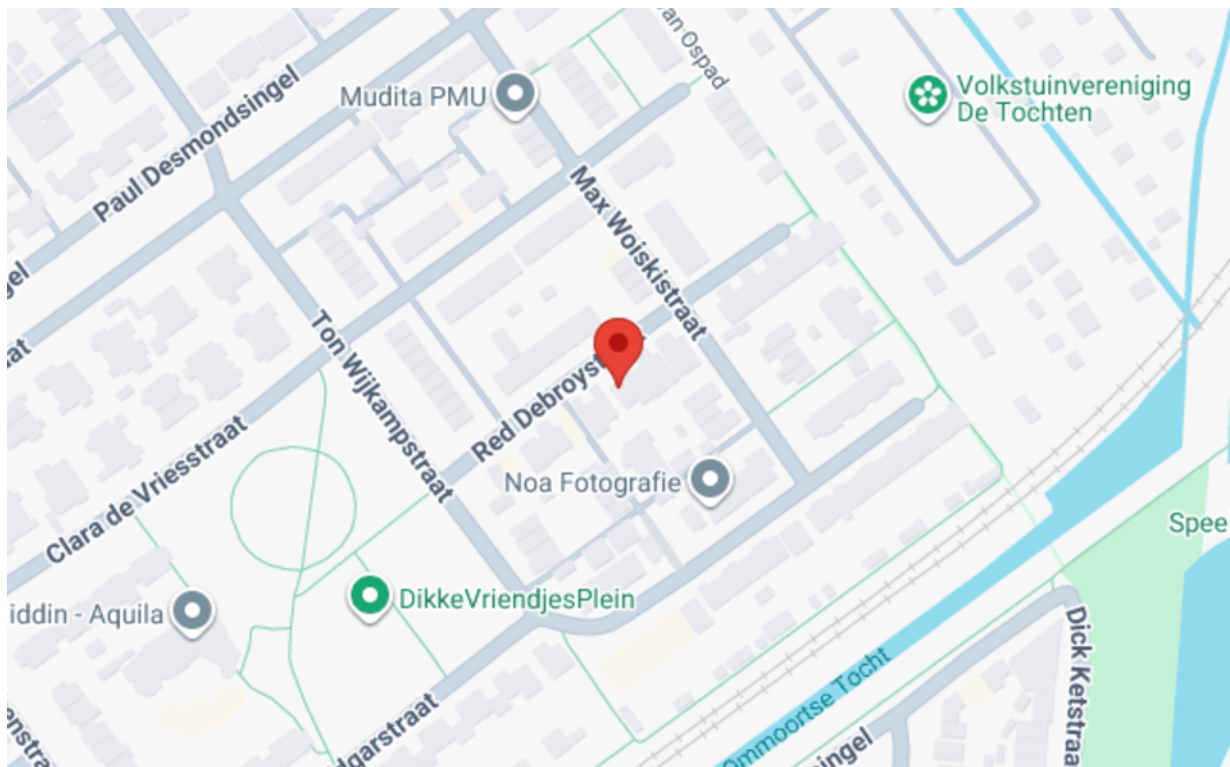
Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

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