



La Fontainestraat 152, 3076 VR Rotterdam

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123 | 3079 NC | Rotterdam
Telefoon: 010-2923000
Email: info@woonvisiemakelaars.nl

Omschrijving

Bent u op zoek naar een instapklare woning met veel licht, ruimte en een ruime tuin? Welkom aan de La Fontainestraat 152 te Rotterdam.

Middels de hal krijgt u toegang tot de verschillende vertrekken van de woning. In de hal treft u een toiletruimte en een vaste inbouwkast. Bij binnenkomst in de woonkamer valt het direct op dat deze woning voorzien is van veel natuurlijk daglicht, dankzij haar grote raampartijen aan de achterzijde stroomt het daglicht naar binnen. De keuken is geplaatst in 2018 en is voorzien van een aanrecht in wandopstelling verder is de keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, oven, combimagnetron en vaatwasser. Op de eerste verdieping krijgt u middels de overloop toegang tot twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer uit 2017. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en een designradiator. In de vaste kast op de overloop vindt u aansluitingen voor wasmachine en droger. De slaapkamers zijn royaal van formaat en prettig licht dankzij grote ramen. Buiten is het volop genieten! De woning beschikt over een zeer ruime achtertuin, geheel betegeld en dus onderhoudsvriendelijk. Er zijn twee overkappingen één aan de zijkant en één direct grenzend aan de woonkamer, perfect voor lange zomeravonden. De tuin is bovendien voorzien van twee bergingen: ideaal voor fietsen, tuinspullen of als extra opslag.

Afgezien van de aangename indeling van de woning, bevindt deze zich in een prachtige locatie! De woning is gelegen in de woonwijk 'Lombardijen', met een overvloed aan handige voorzieningen in de directe nabijheid, zoals verschillende (basis)scholen, kinderdagverblijven, sportverenigingen, uitvalswegen, bushaltes en station Lombardijen. Bovendien zijn ook het Zuidplein-winkelcentrum, Keizerswaard-winkelcentrum en de winkels aan de Spinozaweg gemakkelijk te bereiken op korte afstand. Daarnaast biedt de wijk veel groen en ruimte, inclusief speelvoorzieningen voor kinderen.

Bent u op zoek naar een woning met een royale tuin en veel mogelijkheden? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging!

Interesse?

Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging van deze unieke woning!

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

- Middels de hal krijgt u toegang tot de verschillende vertrekken van de woning;
- De hal is voorzien van een toiletruimte en een vaste kast;
- De ruime woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt u middels een deur toegang tot de achtertuin;

Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123 | 3079 NC | Rotterdam
Telefoon: 010-2923000
Email: info@woonvisiemakelaars.nl

- De keuken is voorzien van een aanrecht in wandopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals: een gaskookplaat, een afzuigkap, een koel/-vriescombinatie, een oven, een combimagnetron en een vaatwasser. De keuken komt uit 2018.

Eerste verdieping:

- Middels de overloop krijgt u toegang tot de verschillende vertrekken van de woning;
- De overloop is voorzien van een vaste kast met daarin de wasmachine en drogeraansluiting;
- De badkamer is voorzien van een inloofdouche, een wastafelmeubel een toilet en een designradiator. De badkamer komt uit 2017;
- Slaapkamer 1 (ca. 2.53m x 4.09m) is gelegen aan de voorzijde van de woning;
- Slaapkamer 2 (ca. 3.15m x 4.09m) is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Buiten:

- De ruime achtertuin is voorzien van een twee overkapping een aan de zijkant van de woning en een bij de woonkamer hierdoor zit u altijd droog buiten. Daarnaast beschikt de woning over twee bergingen ideaal voor het opbergen van spullen;
- De achtertuin (ca. 10.00m x 8.80m);
- De zij tuin (ca. 8.98m x 4.70m);
- De voortuin (ca. 5.70m x 8.80m).

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1960;
- Woonoppervlakte ca. 69m²;
- Inhoud ca. 242m³;
- Energielabel D;
- De woning is gelegen op eigen grond;
- De woning is voorzien van een laminaat vloer;
- De woning is voorzien van houten kozijnen;
- De woning is voorzien van dubbele beglazing;
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een asbest en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte.

De oplevering in onderling overleg/bij voorkeur oktober 2025.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere

koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580:

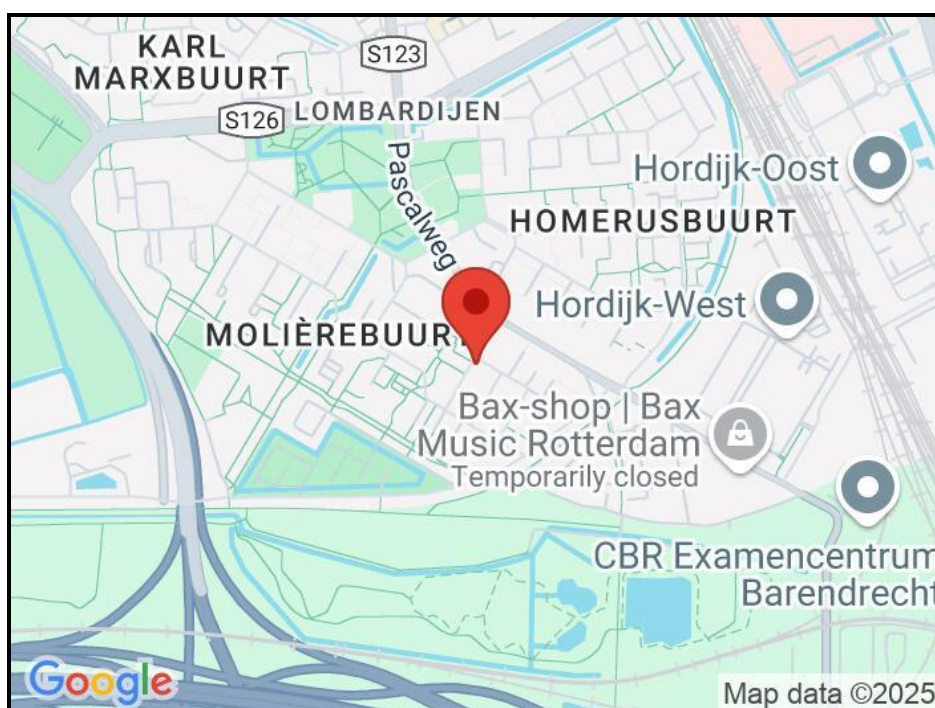
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 242 m ³
Perceel oppervlakte	: 237 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 69 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 88 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

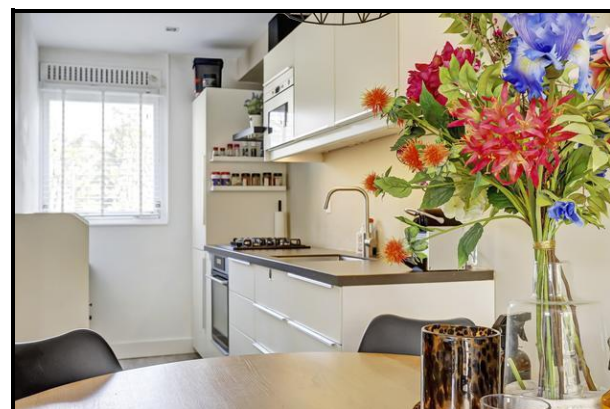
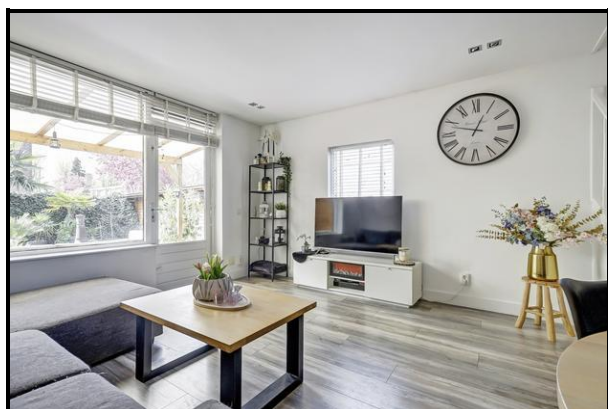
Locatie

La Fontainestraat 152
3076 VR ROTTERDAM

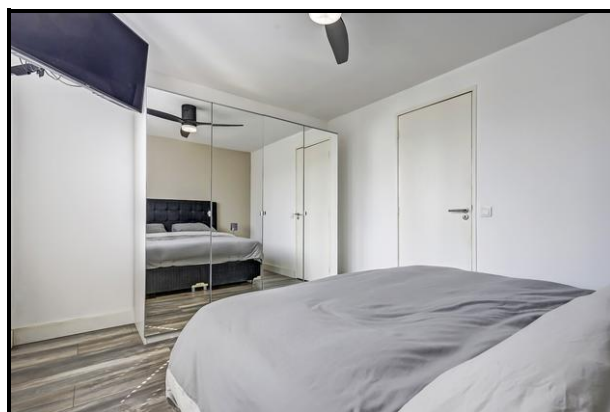
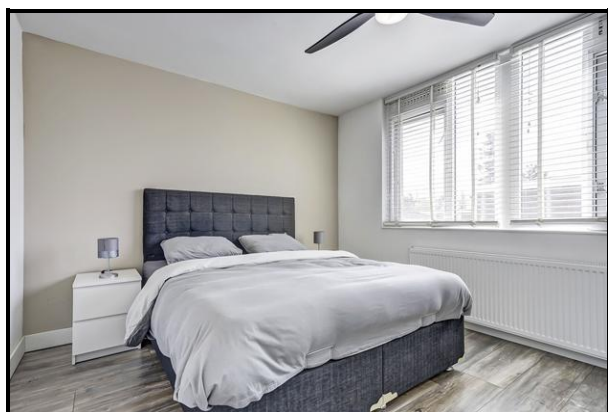
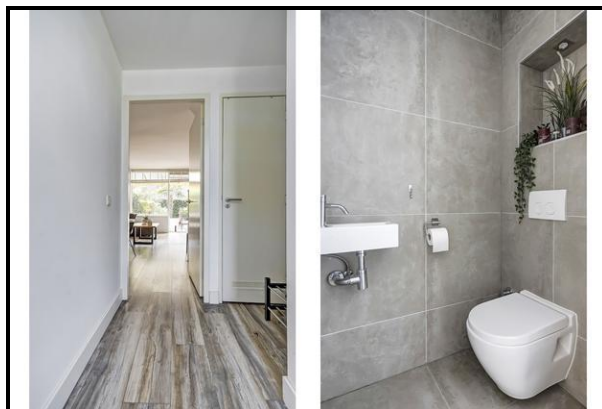


Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123 | 3079 NC | Rotterdam
Telefoon: 010-2923000
Email: info@woonvisiemakelaars.nl

Foto's



Foto's



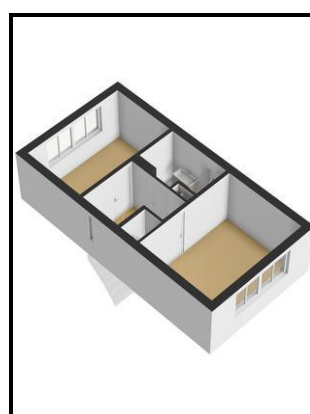
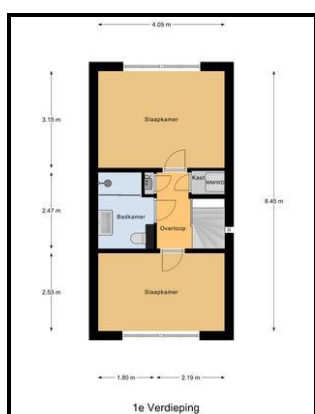
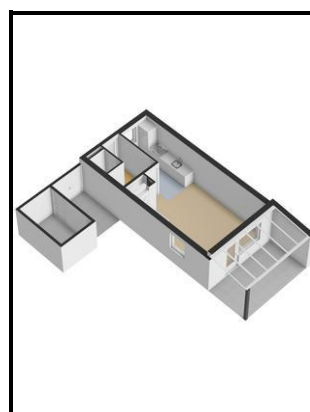
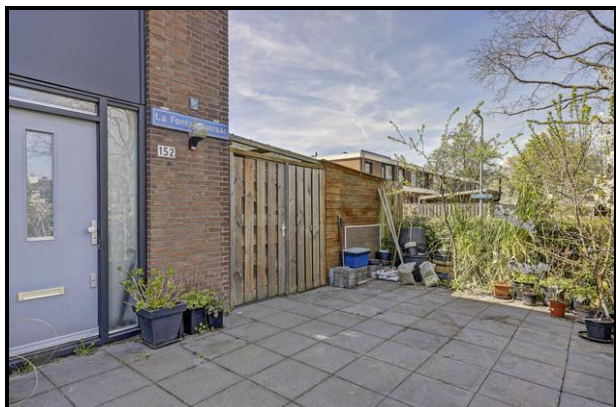
Foto's



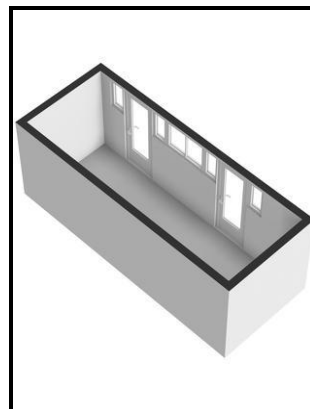
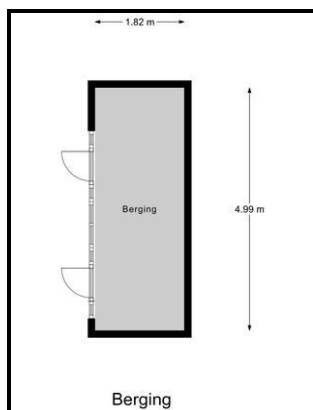
Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	La Fontainestraat 152
Postcode / Plaats	3076 VR Rotterdam
Gemeente	IJsselmonde
Sectie / Perceel	C / 5437
Oppervlakte	237 m ²
Soort	Volle eigendom



Financiële rust voor nu en in de toekomst.

Woonadvies Groep is onafhankelijk. Wij zijn vrij om te kiezen tussen aanbieders. Transparantie is waar wij voor staan: zowel hoe we werken als voor onze producten. Desgewenst in een totaalpakket. Zo ziet u: alle kennis onder één dak.

www.woonadviesgroep.nl
