



Brochure

ROTTERDAM | Elandstraat 36 | Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1919
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	350 m ³
Woonoppervlakte:	102 m ²
Perceeloppervlakte:	79 m ²
Overige inpandige ruimte:	13 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Kopers opgelet!!

Hier tref je een instap klare verduurzaamde woning met maar liefst drie ruime slaapkamers, strakke keuken en nette badkamer, een ruim dakterras op de 1e verdieping en een gezellige patiotuin. Maak snel een afspraak en ervaar de ruimte en potentie van deze leuke woning, wij heten je van harte welkom.

Deze woning staat in de kindvriendelijke wijk Kralingse Veer. In de wijk zelf tref je onder andere verschillende verenigingen zoals een buurt- en speeltuinvereniging, verschillende sportverenigingen, maar ook horeca en enkele basis winkels. In de zeer directe nabijheid heb je tevens de beschikking over de wijkvoorzieningen van 's-Gravenland, zoals onder andere scholen, kinderopvanglocaties, speelgelegenheden, sportverenigingen en de Puccinipassage met diverse winkels. Openbaar vervoer in de vorm van Metro Capelsebrug en bushaltes zijn op loop en fietsafstand. Qua uitvalswegen zit je binnen enkele minuten op de N210 en A16.

Indeling:

Begane grond: entree, meterkast, toilet, royale, lichte strakke woonkamer met trapkast en halfopen, uitgebouwde keuken in hoekopstelling. Deze is voorzien van diverse apparatuur zoals inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. De keuken geeft tevens toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: overloop, twee ruime slaapkamers, ruime badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde van de woning is het grote dakterras te bereiken. Er is een handige waskast gerealiseerd voor de WA/WD.

2e verdieping: alwaar de overloop een grote open ruimte met twee dakkapellen betreft. Hier zijn twee kamers mogelijk óf een riante master bedroom, filmkamer of werkkamer. In de bergruimte is de CV-ketel geplaatst.

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel Woongoed Makelaars voor een afspraak op 010-258 09 19!

WIL JE ALVAST EVEN BINNENKIJKEN? GA NAAR ONZE WEBSITE VOOR DE RONDLEIDING!

Indeling, voor de maatvoering verwijzen we je naar de plattegronden in de brochure.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1919;
- Gebruiksoppervlakte Wonen (woonoppervlakte): ca. 102 m²;
- Gebruiksoppervlakte bergruimte (knieschotten op zolder): ca. 12 m²;
- Dakterras van ca. 10 m²;
- Energielabel A
- zonnepanelen ca 2700 kwh.
- geheel voorzien van HR++ beglazing;
- 1e supermarkt op 4 min fietsen of 15 min lopen;
- 5 min fietsen vanaf metrostation Capelsebrug;
- Nabij uitvalswegen zoals de N210, N219 en A16;

Bijzonderheden

- Oplevering in overleg;

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.

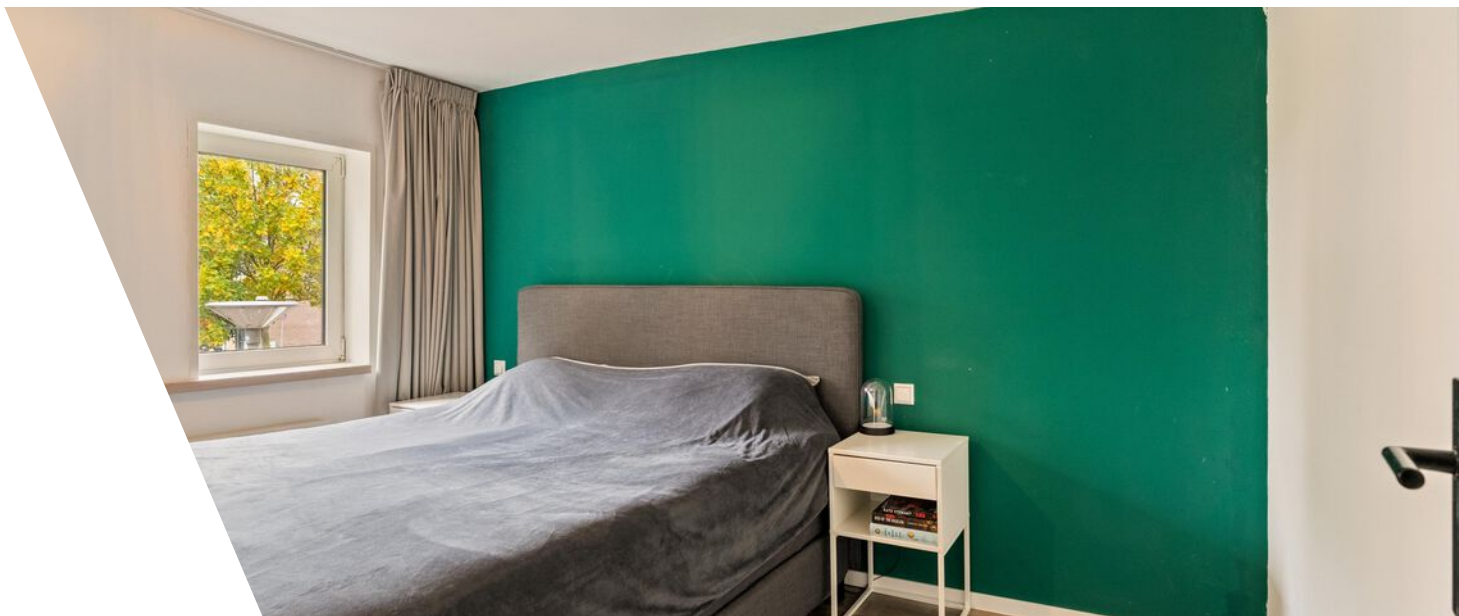
Toelichtingsclausule Meetinstructie De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door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

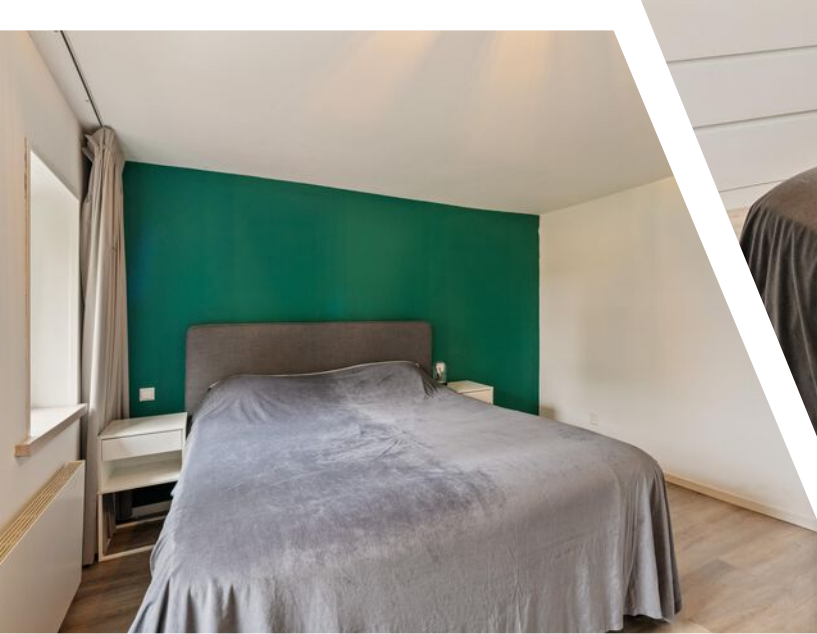
Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.

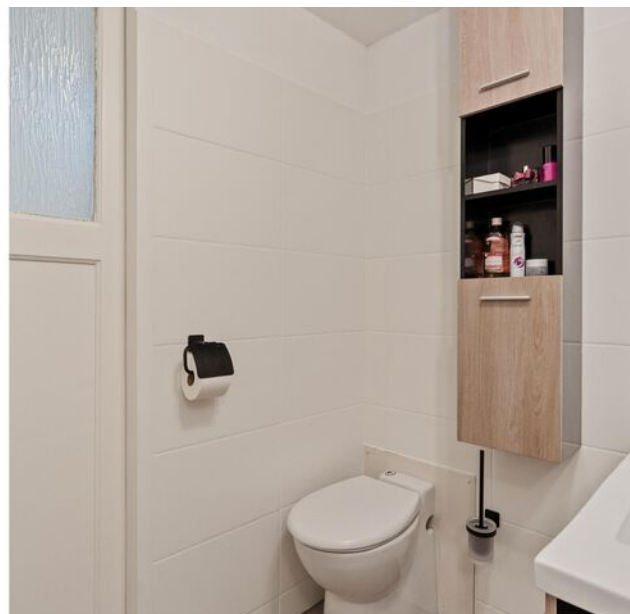
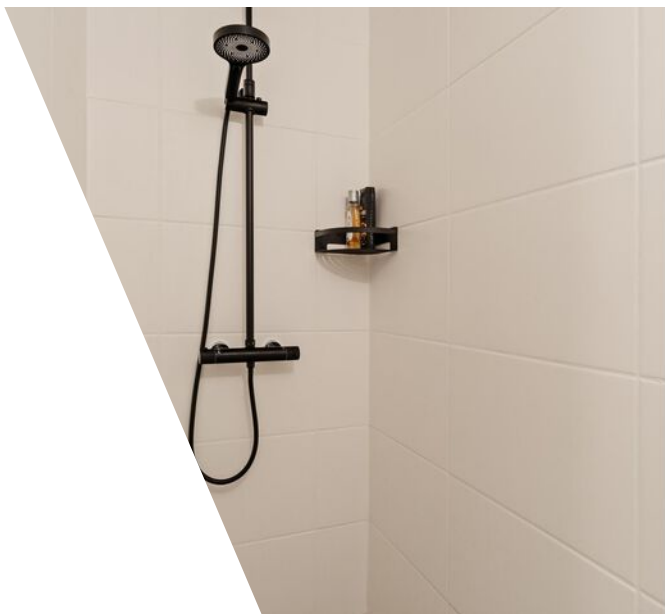














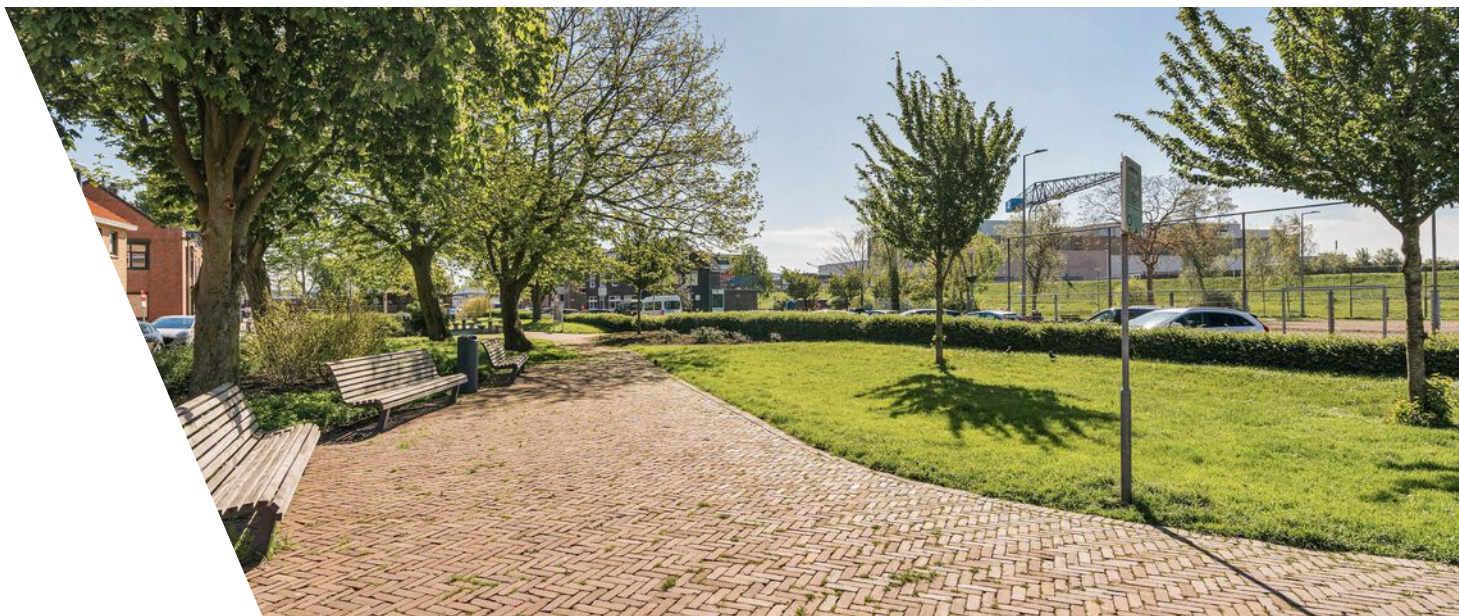






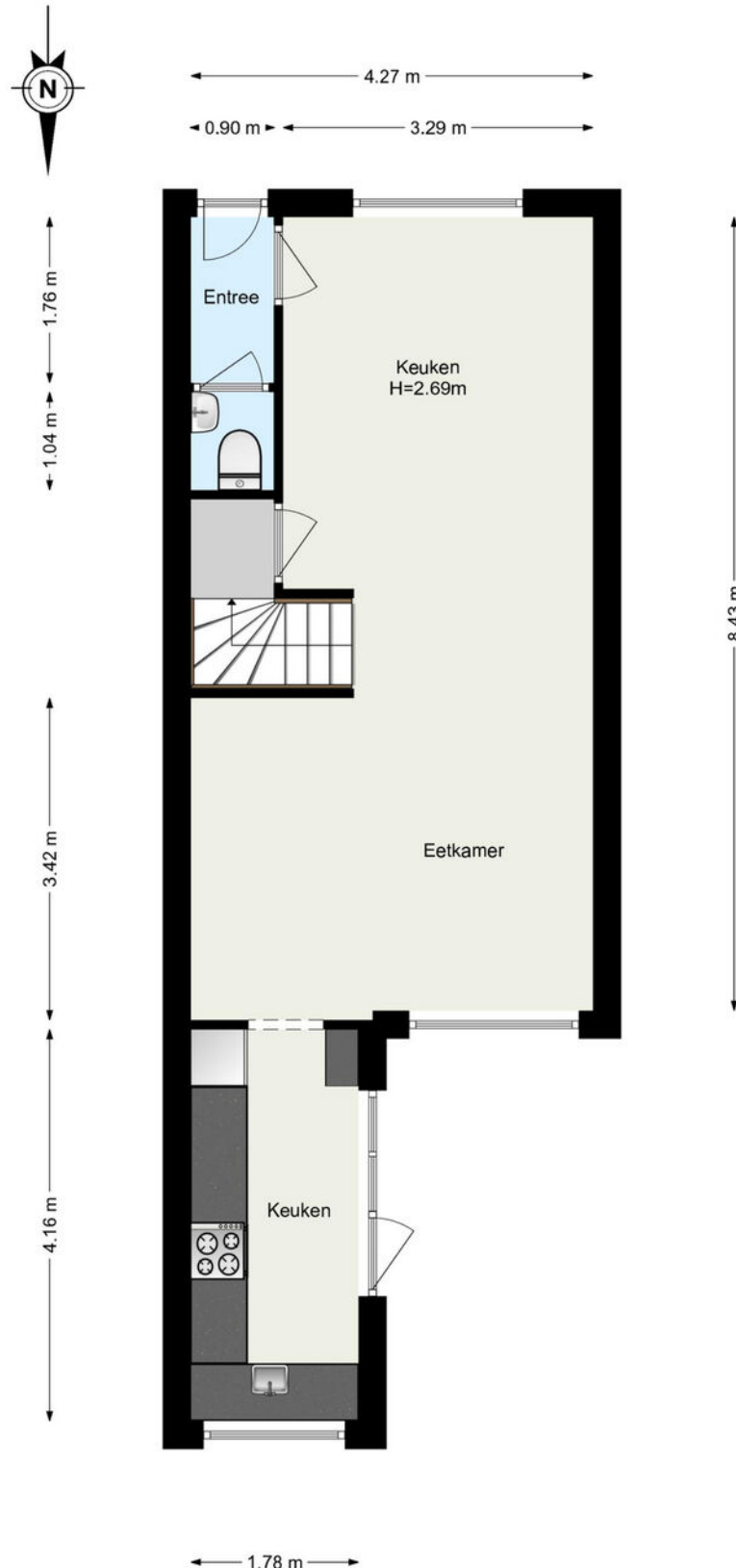




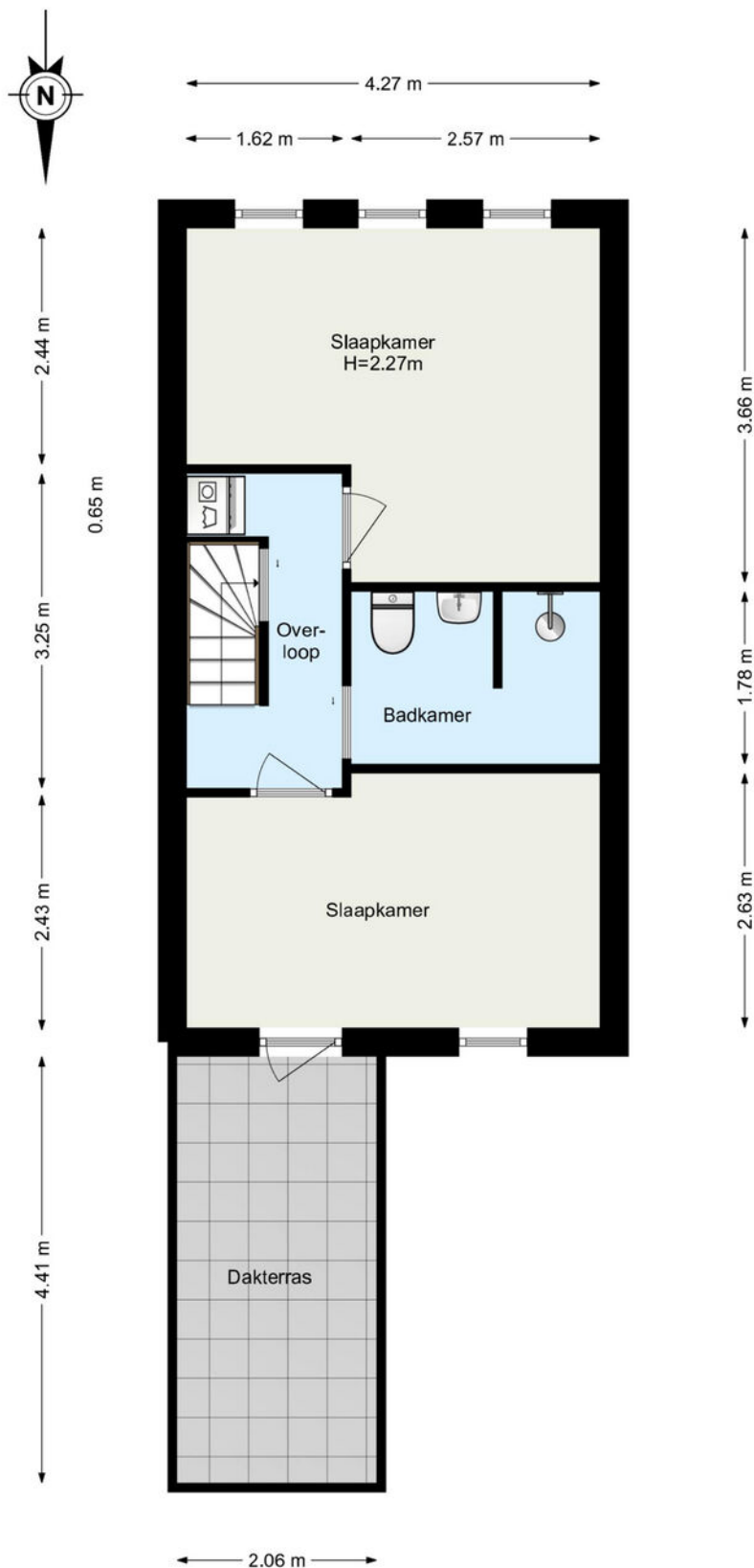




Plattegrond



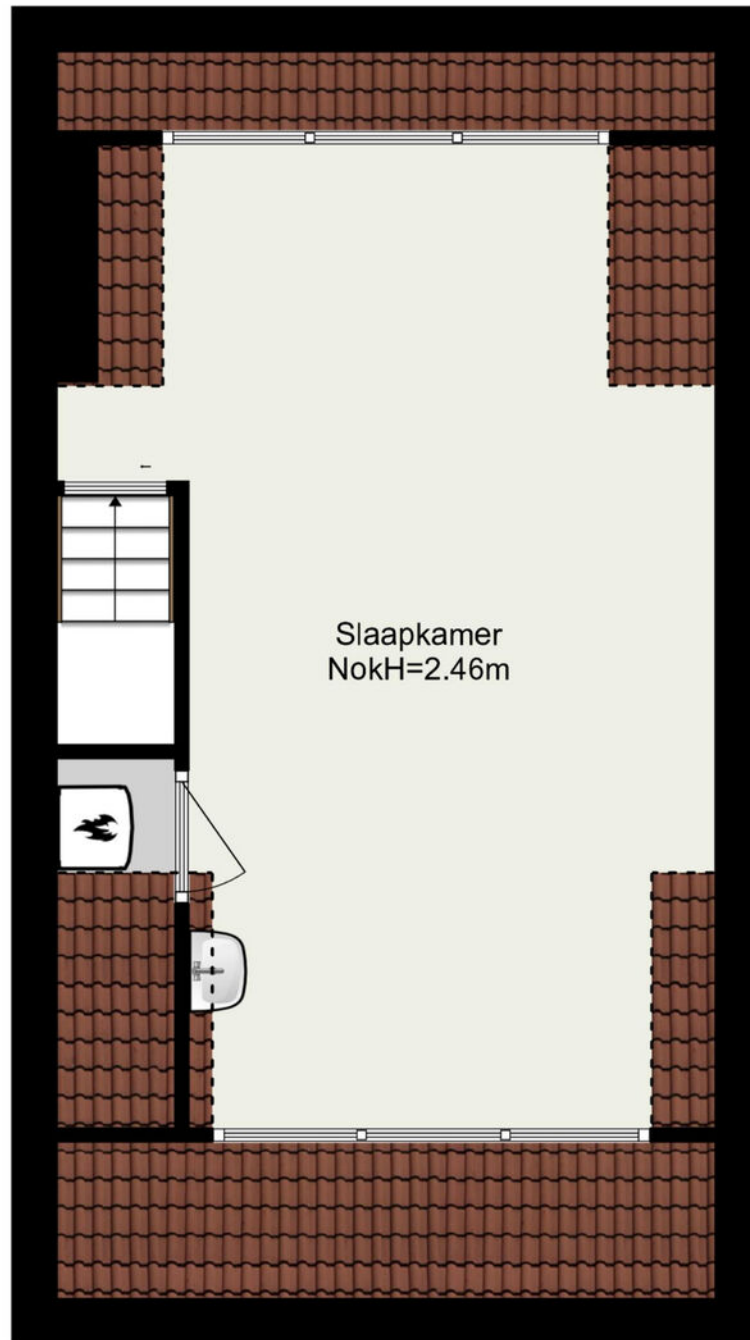
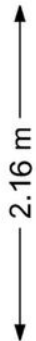
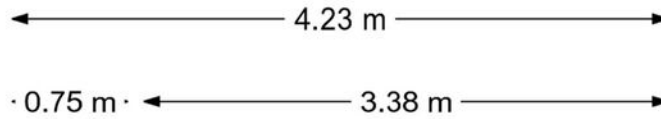
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



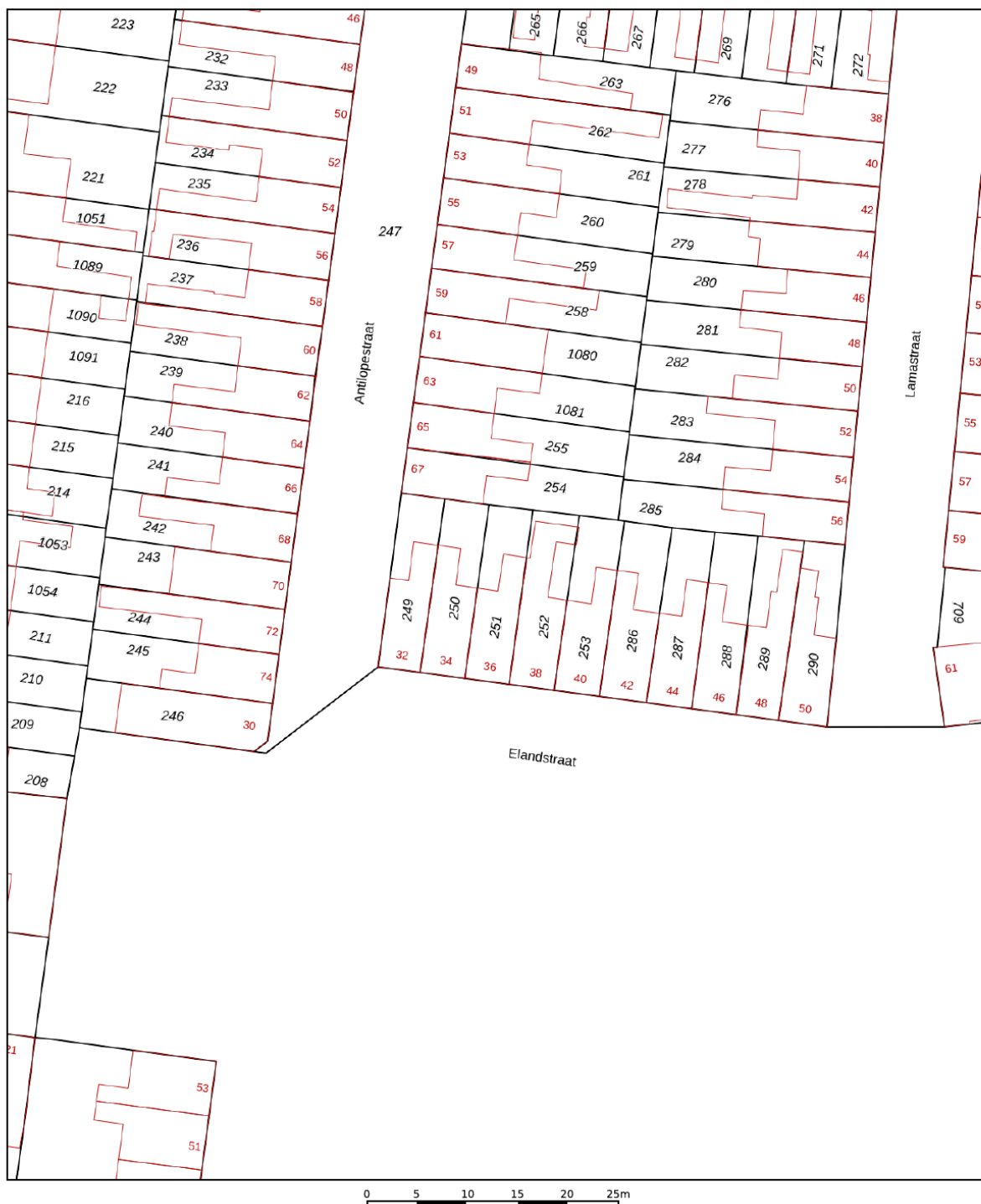
www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht.

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kralingen

Sectie	H
--------	---

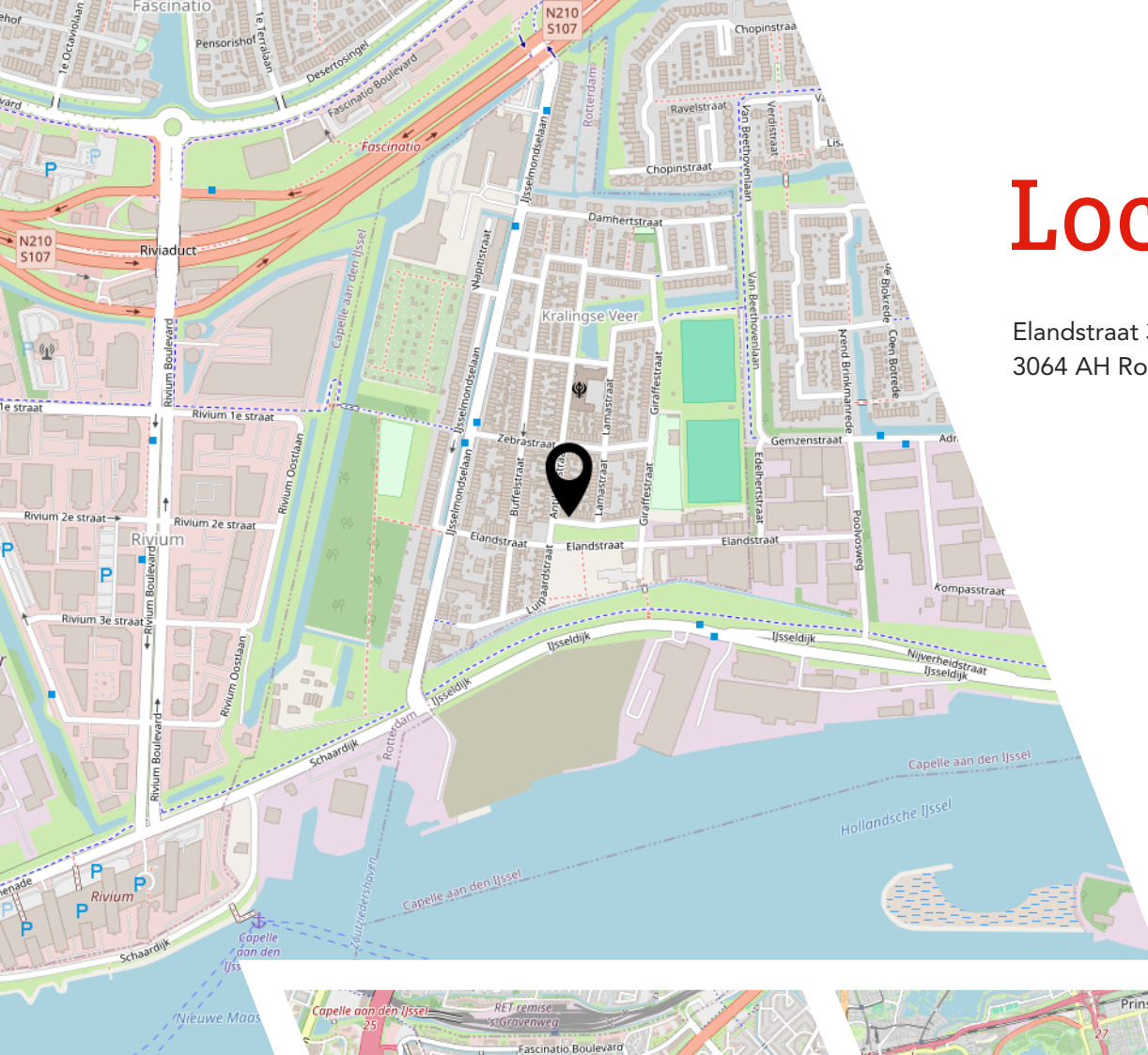
Perceel	251
---------	-----

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

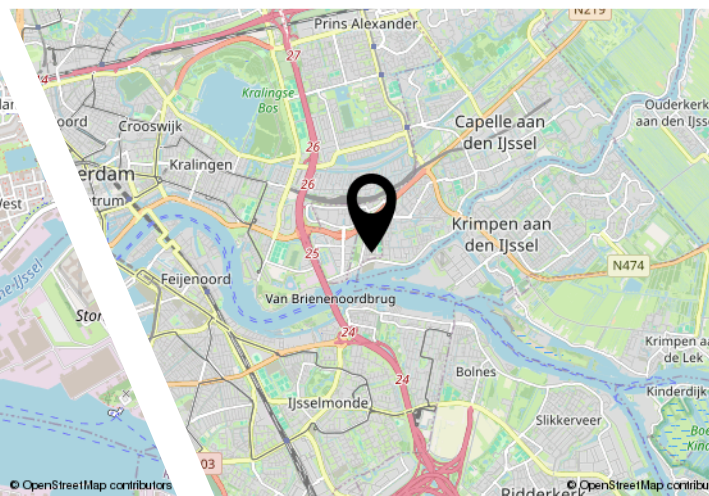
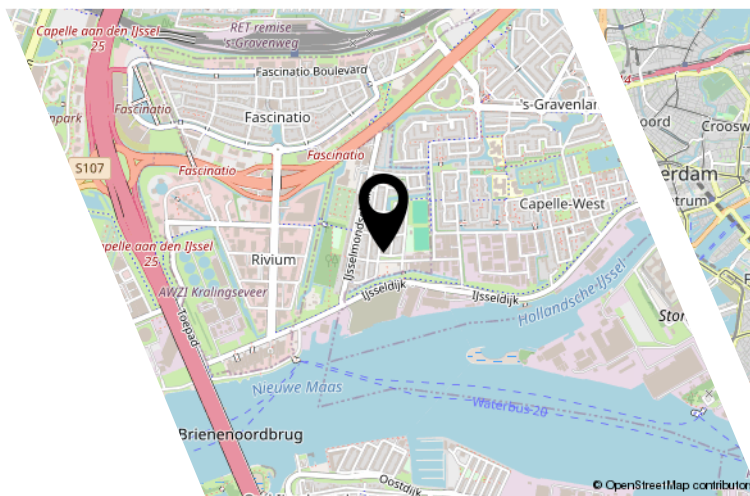
kadaster





Locatie

Elandstraat 36
3064 AH Rotterdam



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten kleedkamer			X
- Kast woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
-			X
- Woodupp akoestische panelen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Wijnklimaatkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!

Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl



WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl