



Jan Sluijtersstraat 18, 3059 VC Rotterdam

Vraagprijs: € 665.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Heerlijk wonen op nog geen vijf minuten van de Zevenhuizerplas! Aan een rustige straat in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Nesselande ligt deze fraaie, uitgebouwde eengezinswoning met vier slaapkamers en ruime tuin op het zuidoosten. De woning is ideaal gelegen aan een autoluwe straat op slechts enkele minuten fietsen van de Zevenhuizer plas en de boulevard. Binnengekomen in de woning valt direct op hoe groot de woonkamer is. De sfeervolle living beschikt daarbij over een weldadige lichtinval door de brede schuifpui aan de achterzijde en de 'erker' aan de voorzijde. De nette keuken is van alle gemakken voorzien. Aangekomen op de eerste verdieping tref je drie ruime slaapkamers aan. Ook is hier de badkamer gesitueerd welke is voorzien een ruime inloofdouche met regendouche. Op de 2e verdieping bevindt zich nog een vierde slaapkamer en bestaat er de mogelijkheid om een nog een vijfde slaapkamer te creëren. Daarnaast is hier een praktische was- en techniekruimte gesitueerd. En met twaalf zonnepanelen en energielabel A+ zijn de energiekosten laag!

Zoals gezegd is deze woning ideaal gelegen. Naast de plas en het strand tref je op slechts enkele minuten fietsen Winkelcentrum Nesselande met een breed aanbod aan winkels en twee grote supermarkten. Onderweg passeer je metrostation Nesselande en ben je binnen twintig minuten in het centrum van Rotterdam. Wil je met de auto weg? Dan ben je zo op de A12 of A20 richting Den Haag, Utrecht of Hoek van Holland. En wil je gaan ontspannen maar heb je geen zin in zand tussen de tenen? Wandelend door de Eendragtspolder, fietsend langs de Rotte of varend op de Rottemeren kom je helemaal tot rust!

Kortom, een ruime gezinswoning met twaalf zonnepanelen in één van de populairste straten van Nesselande.

Wil je deze bijzondere woning met tuin op het zuidoosten met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Entree/hal met meterkast, toiletruimte v.v. hangend closet, bidetdouche en fonteintje, alsmede trapopgang naar de 1e verdieping. Heerlijk ruime, uitgebouwde woonkamer v.v. trapkast en grote schuifpui aan de achterzijde. Nette keuken met granieten blad. Naast veel bergruimte is de keuken v.v. wasbak met kraan en separate kokend waterkraan (Quooker), inductiekookplaat (Siemens, 5 kookzones), RVS-afzuigkap (Siemens, buitenafvoer), oven (Miele) en separate combi-oven (Miele), vaatwasmachine en koelkast met separate vriezer. Alle inbouwapparatuur is van het merk Siemens. De begane grond is v.v. een gietvloer met een mortelvloer in de entree/hal.

1e verdieping

Overloop met separate toiletruimte v.v. wandcloset en fonteintje. Grote ouderslaapkamer (met toegang tot het dakterras) en een tweede slaapkamer aan de achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer. Nette badkamer met inloofdouche met hand- en regendouche, dubbel wastafelmeubel, spiegel, hangende wandkast, radiator en een groot draaikielpraam t.b.v. een prettige daglichttoetreding. De 1e verdieping is (uitgezonderd de natte ruimten) gedeeltelijk v.v. een gietvloer en gedeeltelijk van tapijt.

2e verdieping

Ruime overloop/voorzolder met groot dakraam (Velux). Vierde slaapkamer gelegen aan de achterzijde met dakkapel en bergruimte achter knieschotten. Aan de voorzijde bestaat de mogelijkheid tot het creëren van een vijfde slaapkamer. Wasruimte v.v. keukenblok met stromend water en veel bergruimte. Tevens is hier wasmachine- en

wasdrogeraansluiting, mechanische ventilatie-unit en omvormer van de zonnepanelen gesitueerd. De 2e verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

3e verdieping/ vliering

Praktische vliering, te bereiken via een vlizotrap.

Voortuin

- Voldoende ruimte voor bijv. het plaatsen van een motor.
- Veel privacy door de begroeiing.

Achtertuint

- Ruime achtertuin met achterom.
- Houten berging.
- Buitenkraan.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime gezinswoning in één van de populairste straten van Nesselande!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 2008.
- Energielabel A+.
- 12 zonnepanelen.
- Volledig geïsoleerd en v.v. hardhouten kozijnen met HR++-beglazing (dakkapel + dakraam: kunststof).
- Stadsverwarming.
- Mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting.
- Ruime, uitgebouwde woonkamer met schuifpui.
- Vier slaapkamers met mogelijkheid tot creatie vijfde slaapkamer.
- Gelegen aan een autoluwe straat in één van de populairste buurten van Nesselande.
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Diverse scholen en kinderdagverblijven zijn in de buurt aanwezig.
- Ligging op slechts enkele minuten fietsen van de Zevenhuizerplas met groot strand en sfeervolle boulevard. Nabij de boulevard is winkelcentrum Nesselande gevestigd.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (metrostation Nesselande) en diverse uitvalswegen (A12, A16, A20) is zeer gunstig.
- Oplevering: in overleg.

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 665.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

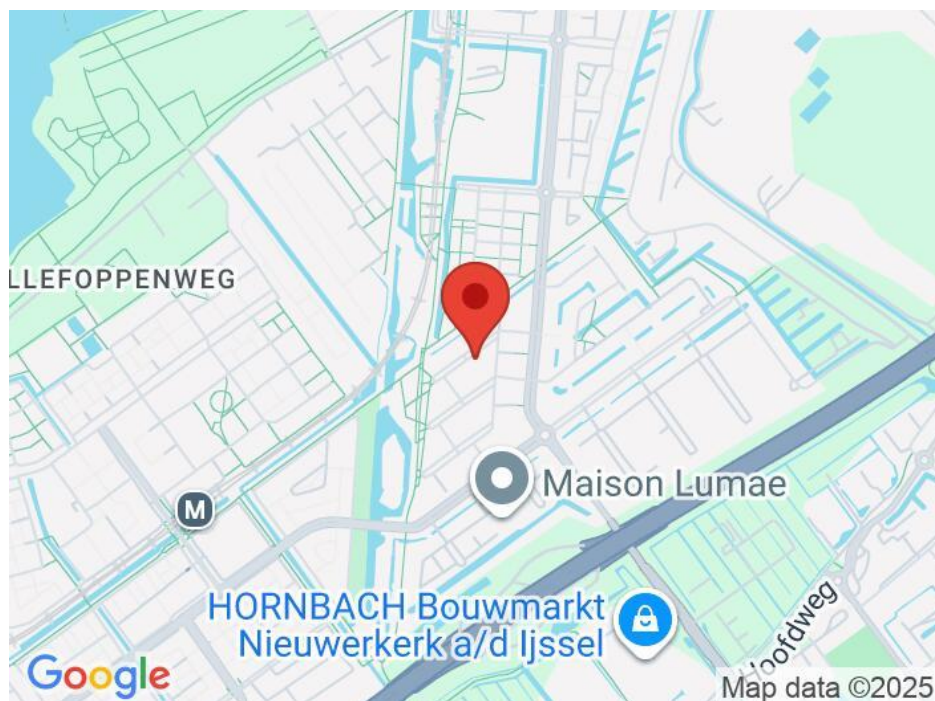
Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 665.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 552 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca. 158 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 160 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2008
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 49 m ²
Parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren
Energielabel	: A+
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Jan Sluijtersstraat 18
3059 VC ROTTERDAM

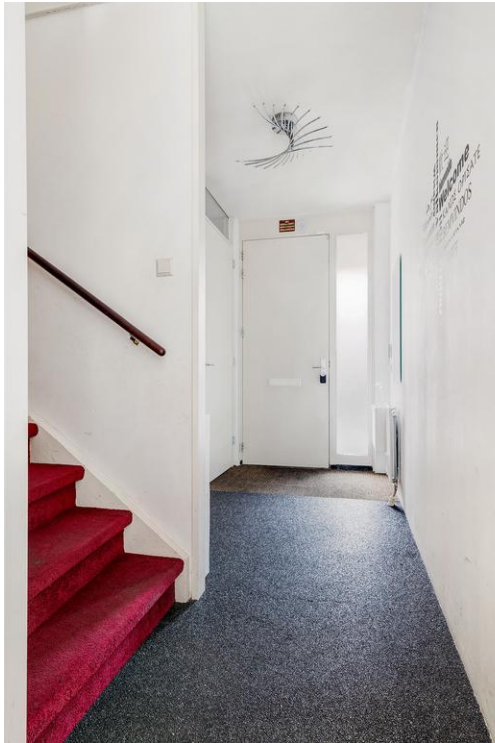




















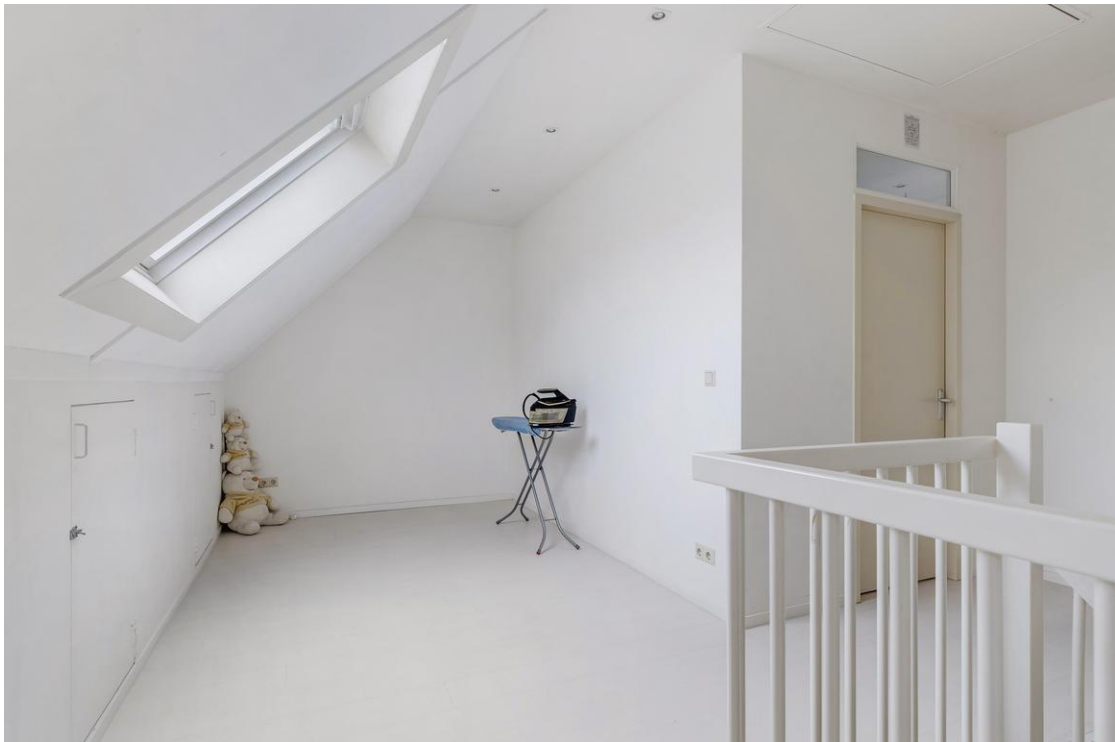






















Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

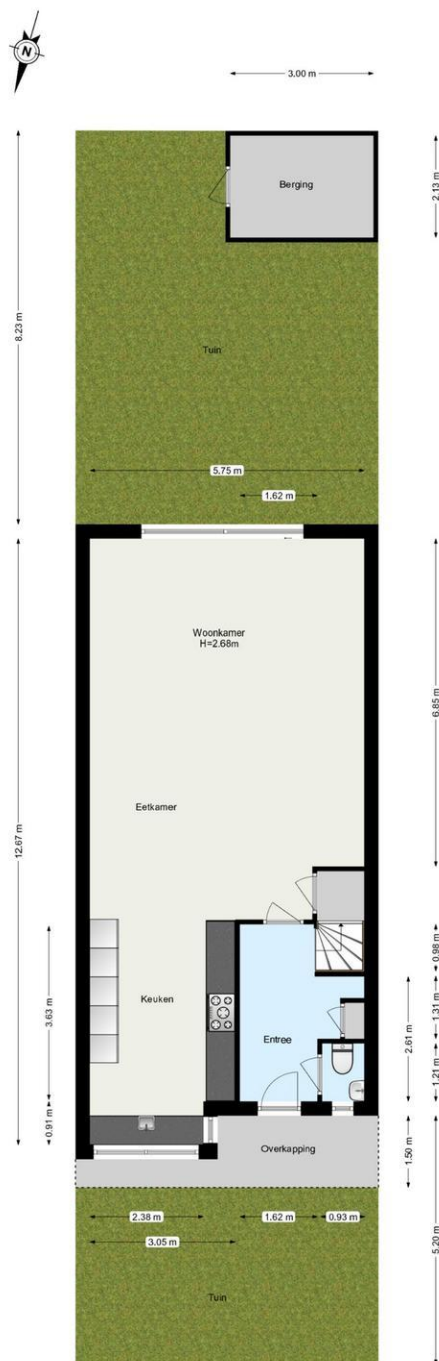


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Huisnummer	Sectie BC	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3244	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

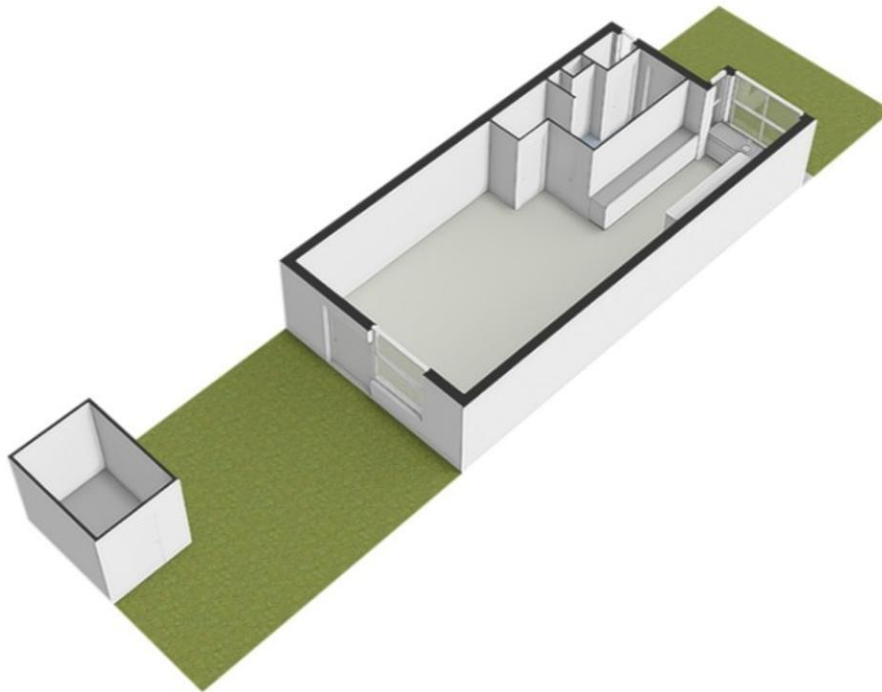
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond | Begane grond

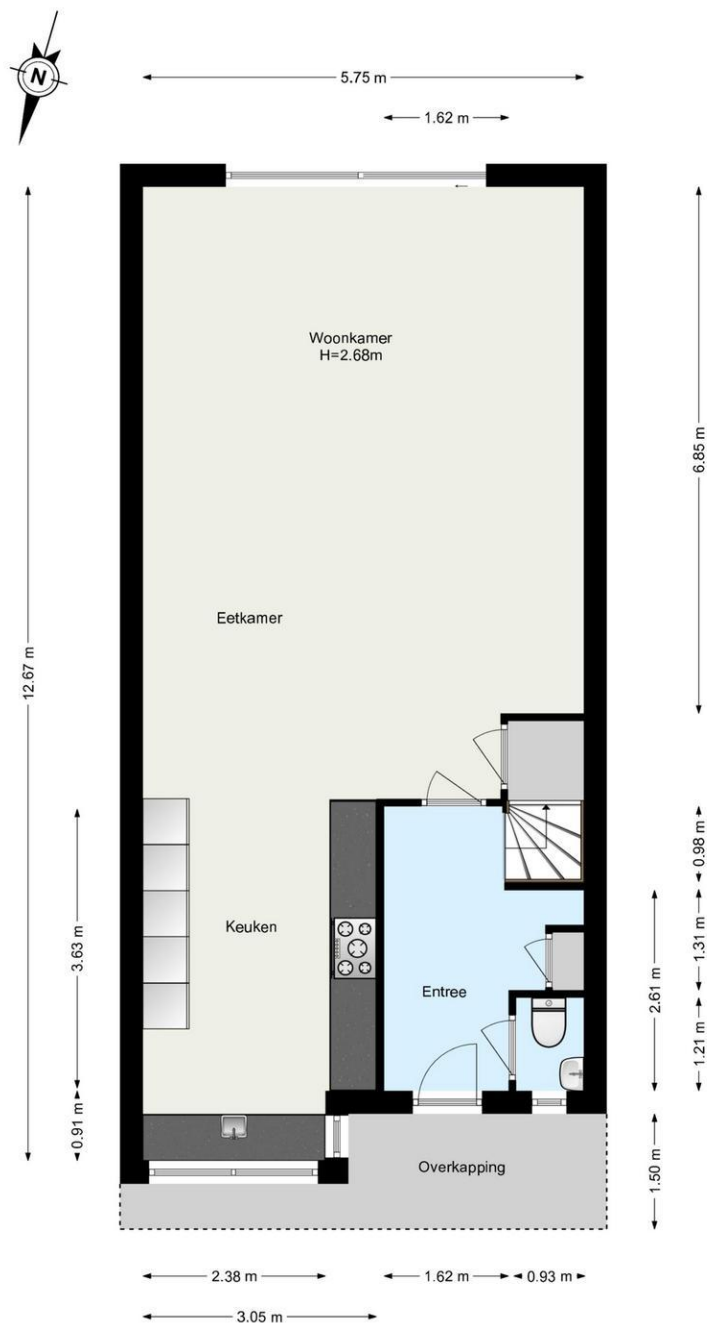


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | Begane grond

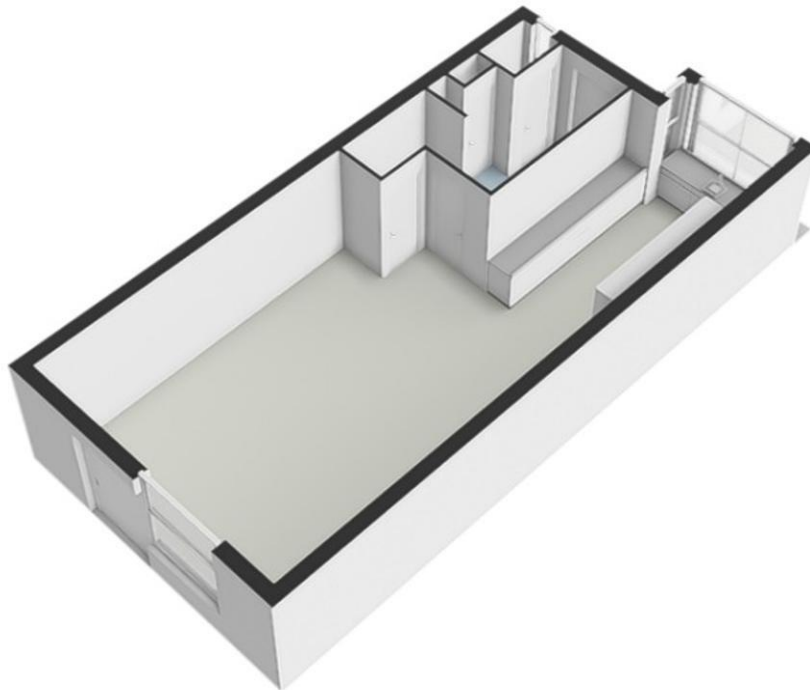


Plattegrond | Begane grond

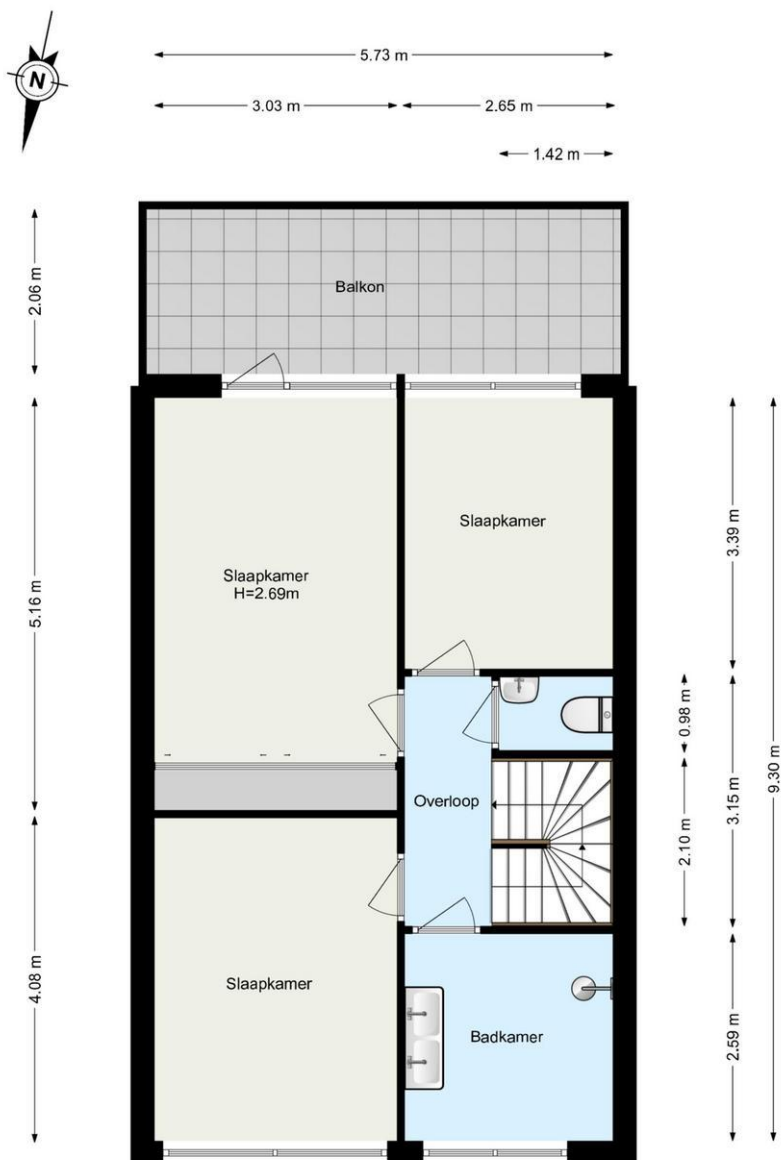


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | Begane grond

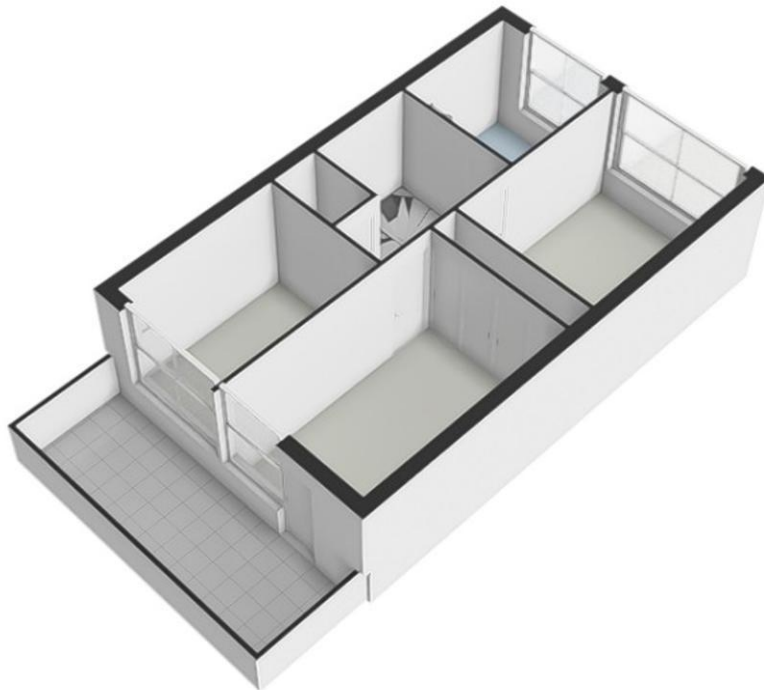


Plattegrond | 1e verdieping

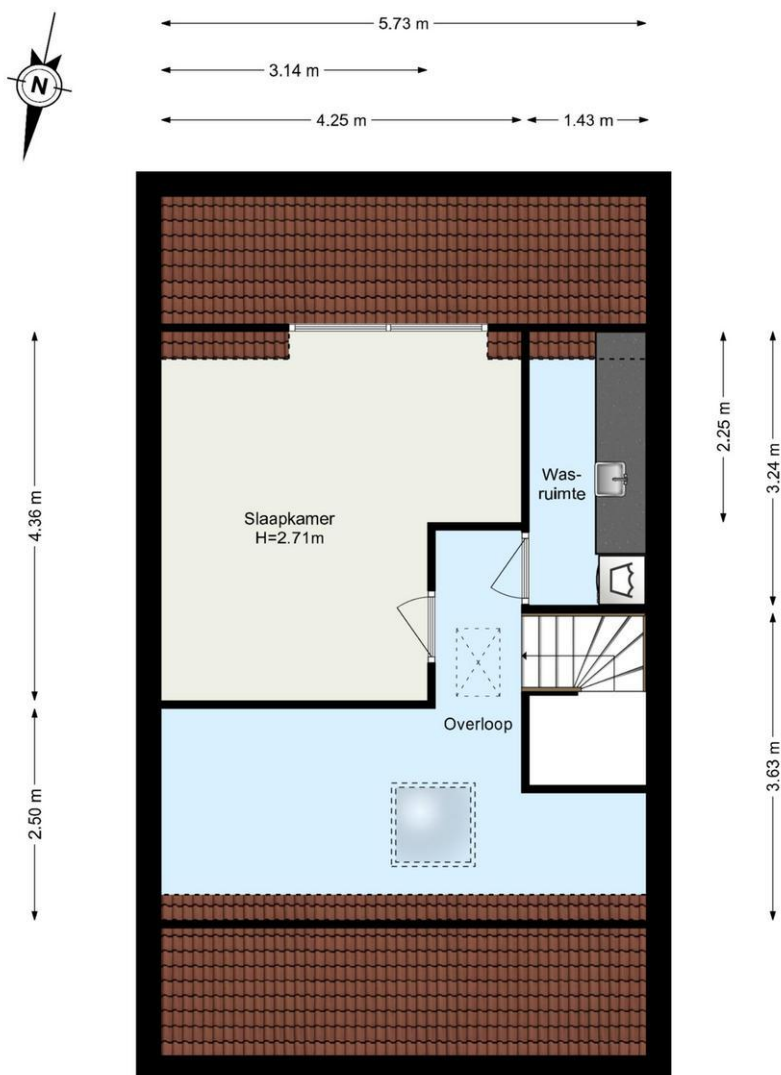


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | 1e verdieping



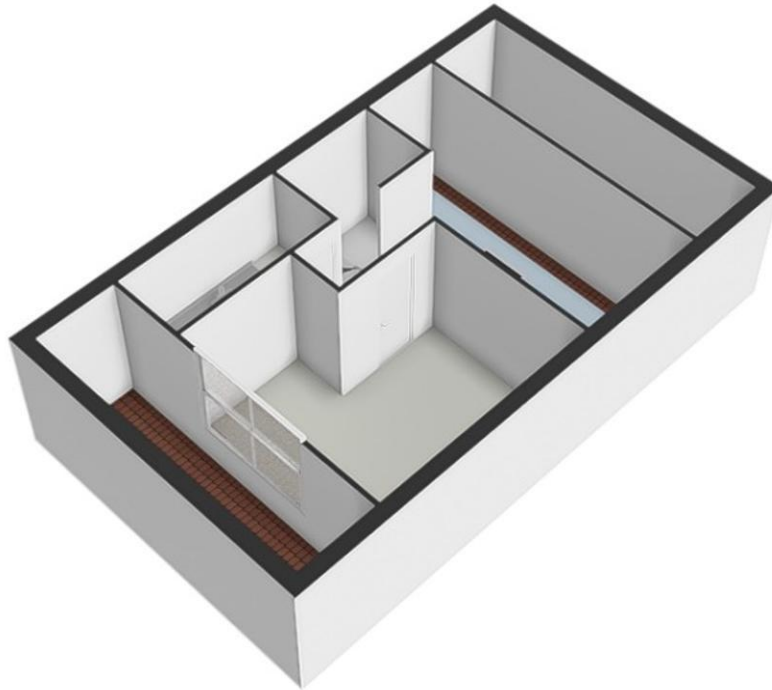
Plattegrond | 2e verdieping



www.framemotion.nl

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

Plattegrond | 2e verdieping

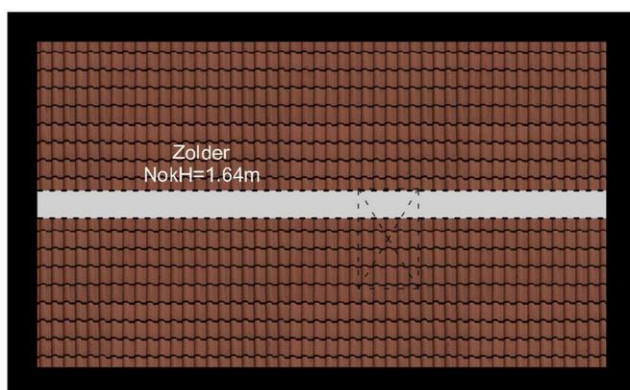


Plattegrond | Zolder



5.73 m

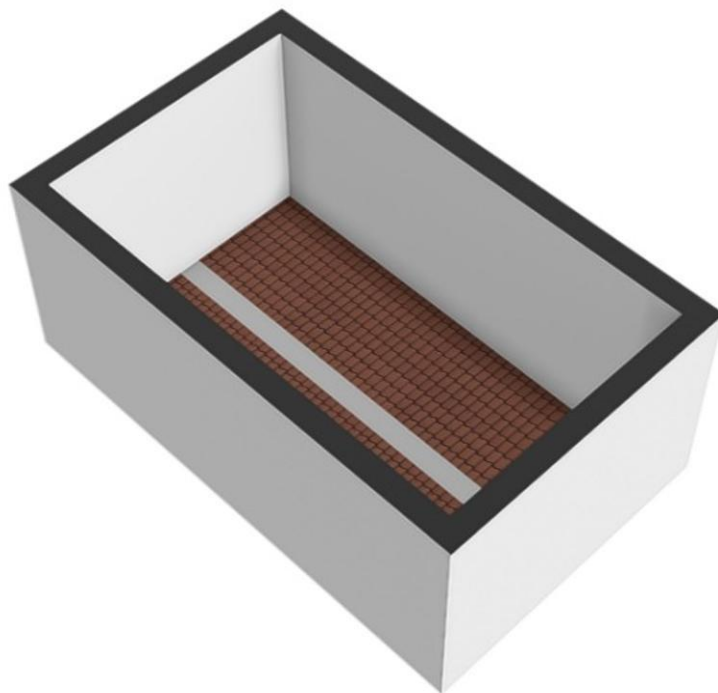
3.28 m



www.framemotion.nl

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

Plattegrond | Zolder



Overige informatie

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, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná 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 niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl