



Wout van Heusdensingel 93, 3059 TD Rotterdam

Vraagprijs € 625.000,- k.k.



DIT HUIS ALVAST VAN BINNEN BEKIJKEN? Scan voor een VIRTUELE TOUR bovenstaande QR code!

PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Omschrijving

Op zoek naar een comfortabele Turn Key woning op een minstens zo comfortabele plek?

Dit stijlvolle 5-kamer herenhuis heeft het allemaal: een riante, uitgebouwde living, een luxe keuken, vier ruime slaapkamers, modern sanitair, een heerlijk dakterras, een zonnige voor- én achtertuin, een grote berging en een achterom. Gelegen op 143 m² eigen grond, aan een brede singel, midden in de populaire en kindvriendelijke wijk Nesselande. De woning is enkele jaren geleden met smaak en oog voor detail volledig gerenoveerd – helemaal turn key dus! Je hoeft hier alleen nog maar je spullen neer te zetten, en het grote genieten kan beginnen!

Zodra je binnenkomt merk je het meteen: dit is gewoon een heel comfortabele woning. De uitgebouwde woonkamer (met halfopen keuken, totaal 47m²!) is riant, met een fraaie plavuizenvloer (met vloerverwarming) en een grote schuifpui richting de achtertuin – waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De keuken is modern en praktisch ingericht, met een hoogglans witte opstelling, bar en alle denkbare inbouwapparatuur. Ideaal voor wie graag kookt of geniet van een goed glas wijn terwijl het eten pruttelt.

Boven vind je vier ruime slaapkamers, waarvan drie met gemak een kingsize bed kunnen herbergen. Aan ruimte dus geen gebrek! De badkamer is luxe uitgevoerd & stijlvol afgewerkt, met inloofdouche en modern wastafelmeubel – een plek waar je de dag heerlijk kunt beginnen of eindigen.

De ruime achtertuin is fraai aangelegd, met genoeg plek voor een loungehoek en barbecue. De tuin ligt op het Noordoosten, maar dankzij de diepte van 9.30 m. is er op een mooie de hele dag voor (en avond!) wel een plekje in de zon te vinden!

Wonen in Nesselande betekent ruimte, vrijheid en groen. Kinderen kunnen hier veilig buitenspelen: speeltuinen, scholen, kinderopvang en sportverenigingen zijn allemaal in de buurt. Zin in een strandwandeling of een terrasje aan het water? In minder dan 10 minuten wandel je, door het Rietveldpark, naar het strand en de boulevard van Nesselande. Hier is veel te doen, ook op het gebied van watersport. In het Oeverpark, langs de Kosboulevard zijn er sportvelden voor beachvolleybal en een atletiekbaan. Er is een skatepark, een calisthenicspark en er zijn schaaktafels. Ben je niet zo sportief aangelegd? Gewoon lekker op het strand liggen of een ijsje eten langs de boulevard kan natuurlijk ook. De Rottemeren zijn niet ver weg, dus het is hiervandaan heerlijk hardlopen, wandelen of fietsen in de natuur. Kun je gelijk even je verse producten halen bij één van de vele boerderijwinkels die deze omgeving rijk is. Nesselande heeft daarnaast een eigen winkelcentrum aan het water - boodschappen doen met een vakantiegevoel dus!

Tegelijkertijd hoef je niet in te leveren op het gemak van de stad: de winkels zijn op zondag open en via de A12 of metrostation Nesselande ben je in no-time in het centrum van Rotterdam.

Met de auto zit je binnen een paar minuten op de A12 of A20, zodat Utrecht en Den Haag hiervandaan ook goed en snel bereikbaar zijn.

Ben jij toe aan de volgende stap? Bel ons snel voor een bezichtiging!



INDELING:

Begane grond: entree via voortuin, hal, meterkast, toilet met hangend closet en fonteintje, trapkast, trapopgang, toegang tot de riante, tuingerichte woonkamer met halfopen keuken aan de voorzijde. Enkele mooie details zijn de niskast met verlichting in de keuken en de spotrand en koof met ledverlichting in het plafond in de woonkamer. De keuken is voorzien van een luxe, greeploze opstelling met composiet werkblad, bar en prettig veel laderuimte. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

Via de grote schuifpui is de tuin bereikbaar. Deze is gelegen op het Noordoosten, maar op een zomerse dag zit je hier alsnog van de hele dag en avond in de zon. De tuin beschikt over een ruime houten berging en een achterom.

1e verdieping: overloop, apart toilet, slaapkamer (ca. 3.94 x 292 m.) en de badkamer aan de voorzijde. De luxe badkamer beschikt over een riante inloopdouche (met in het verlaagde plafond ingebouwde regendouche, aparte handdouche, zitgedeelte en nis) en een wastafelmeubel met waskom. Twee slaapkamers aan de achterzijde, resp. ca. 4.91 x 2.92 m. (met toegang tot het royale dakterras) en ca. 3.17 x 2.17 m., thans in gebruik als walk-in-closet. Deze verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer, alle wanden en plafonds zijn strak gestuukt.

2e verdieping: overloop, berging met opstelplaats wasmachine & droger, toegang tot de vierde slaapkamer (ca. 6.26 x 3.04 m.) met dakkapel en lekker veel bergruimte achter knieschot. Ook deze verdieping is voorzien van een lichte laminaatvloer en glad gestuukte wanden & plafonds.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 134m²;
- gebouwgebonden buitenruimte: ca. 11m²;
- externe bergruimte: ca. 6m²;
- inhoud: ca. 445m³;
- bouwjaar: ca. 2004;
- gelegen op 143m² EIGEN GROND;
- verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- vloerverwarming (hoofdverwarming) op de begane grond;
- volledig geïsoleerd;
- geheel voorzien van isolerende beglazing in hardhouten kozijnwerk;
- het buitenschilderwerk dateert van 2025 (voorzijde) resp. 2020 (achterzijde);
- energielabel A, dus laag energieverbruik en bij sommige banken zelfs rentekorting op je hypotheek!
- aan een rustige singel gelegen in het gewilde en groene Nesseland;
- vlakbij het strand en boulevard van de Zevenhuizerplas;
- of fietsafstand van recreatie- en natuurgebieden De Rottemeren en Eendragtspolder;
- uitstekende verbindingen met Rotterdam, Utrecht en Den Haag.

Overweeg je deze woning aan te kopen?.....Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee! PLEK Makelaardij behartigt de belangen van de verkoper.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door PLEK Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 625.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 445 m ³
Perceel oppervlakte	: 143 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 134 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 48 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Wout van Heusdensingel 93
3059 TD ROTTERDAM



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's





Foto's





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl



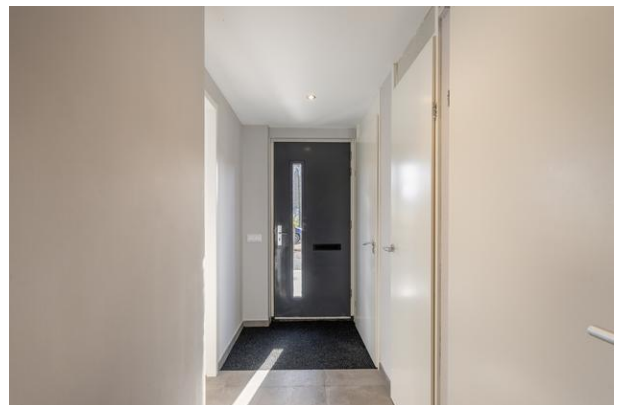


Foto's





Foto's





Foto's

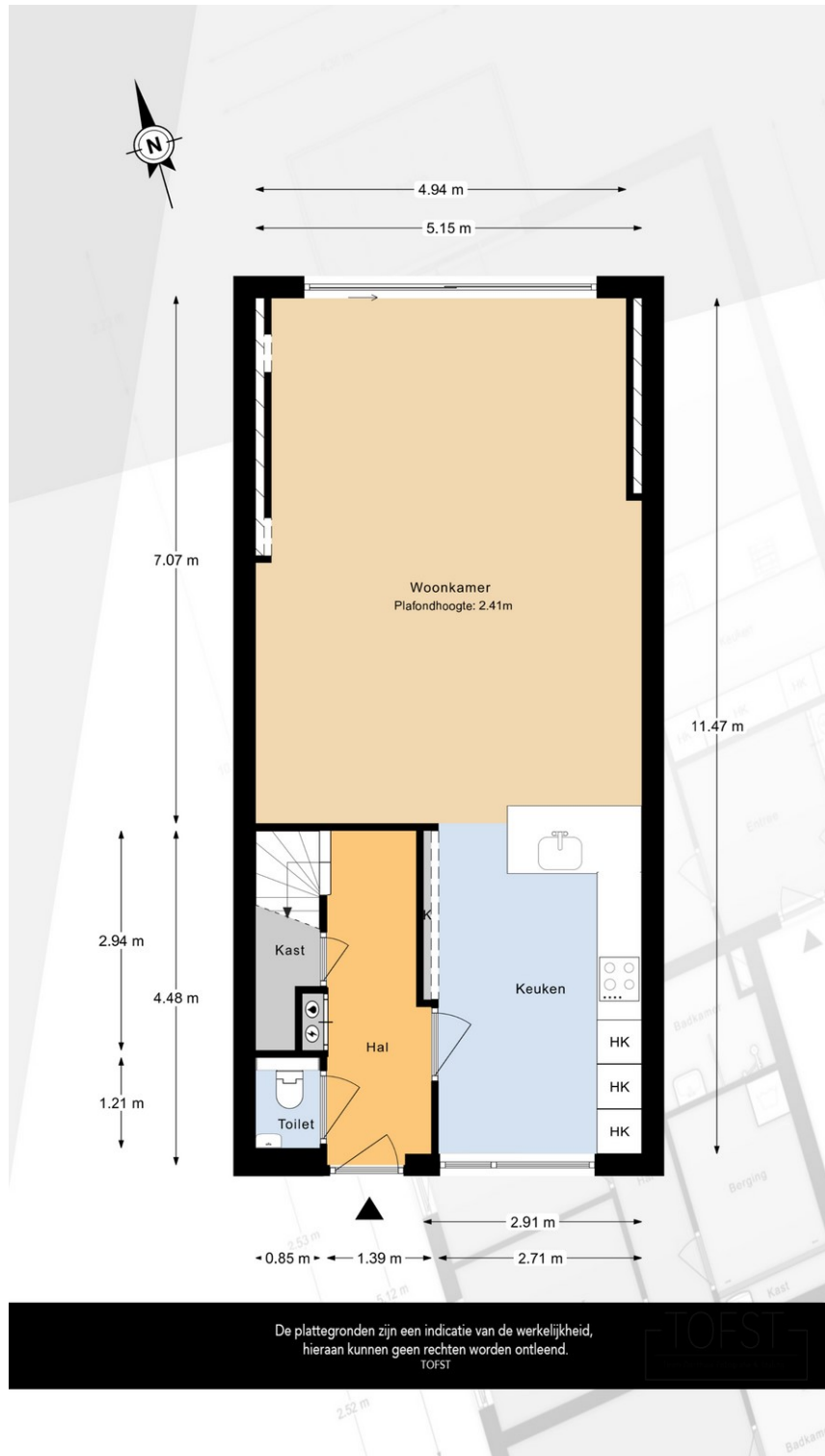


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl



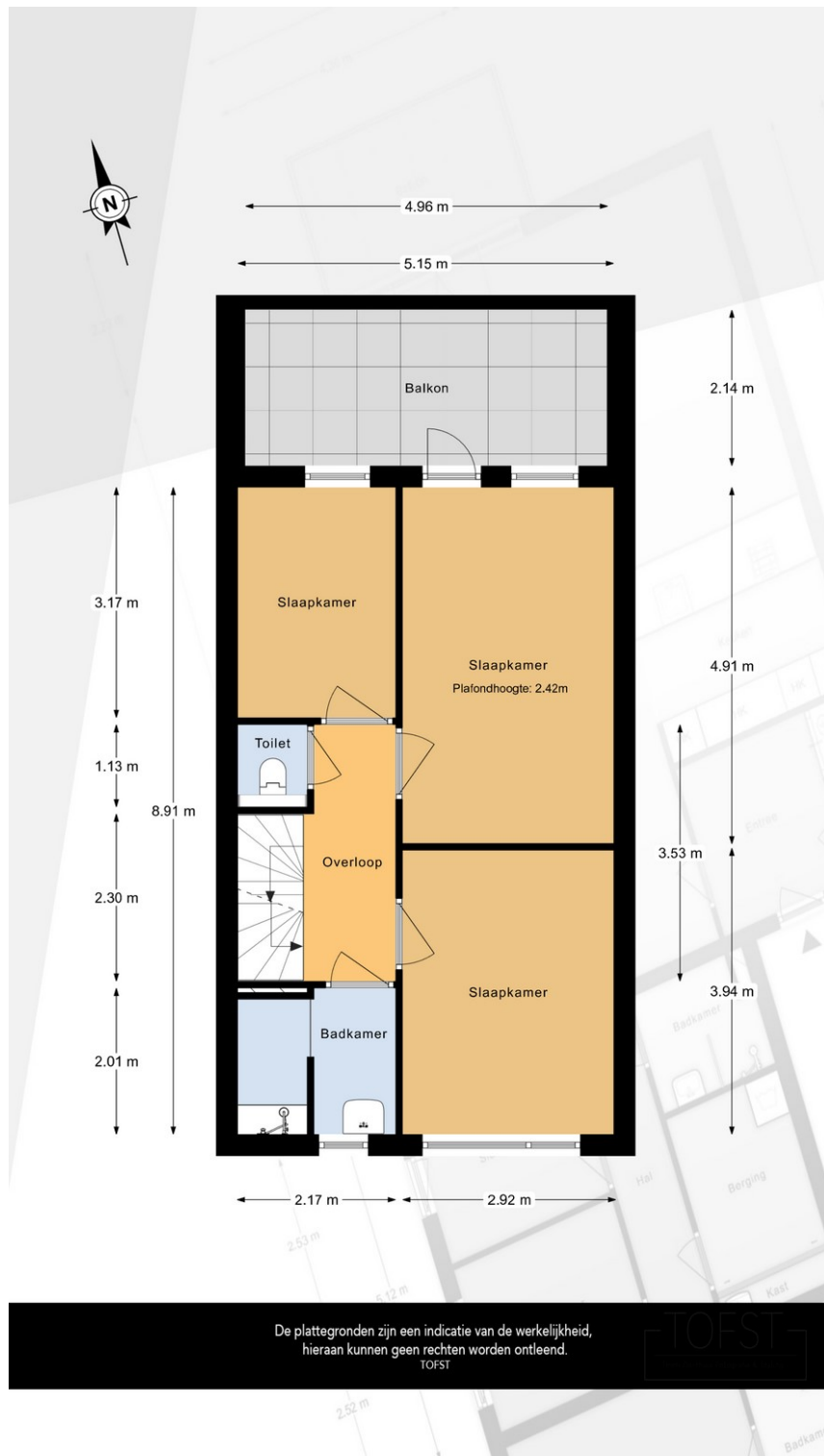


Plattegrond



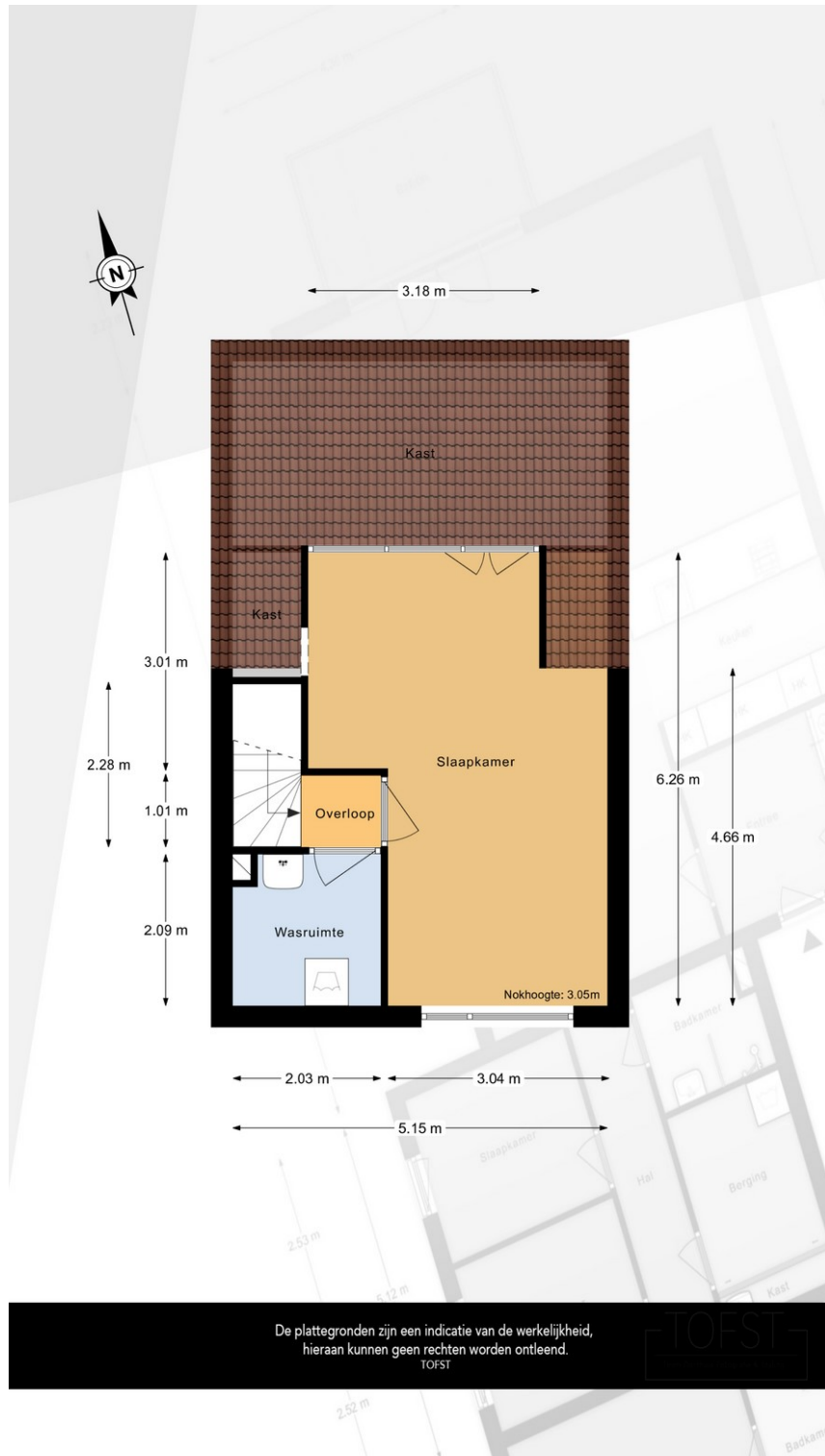


Plattegrond



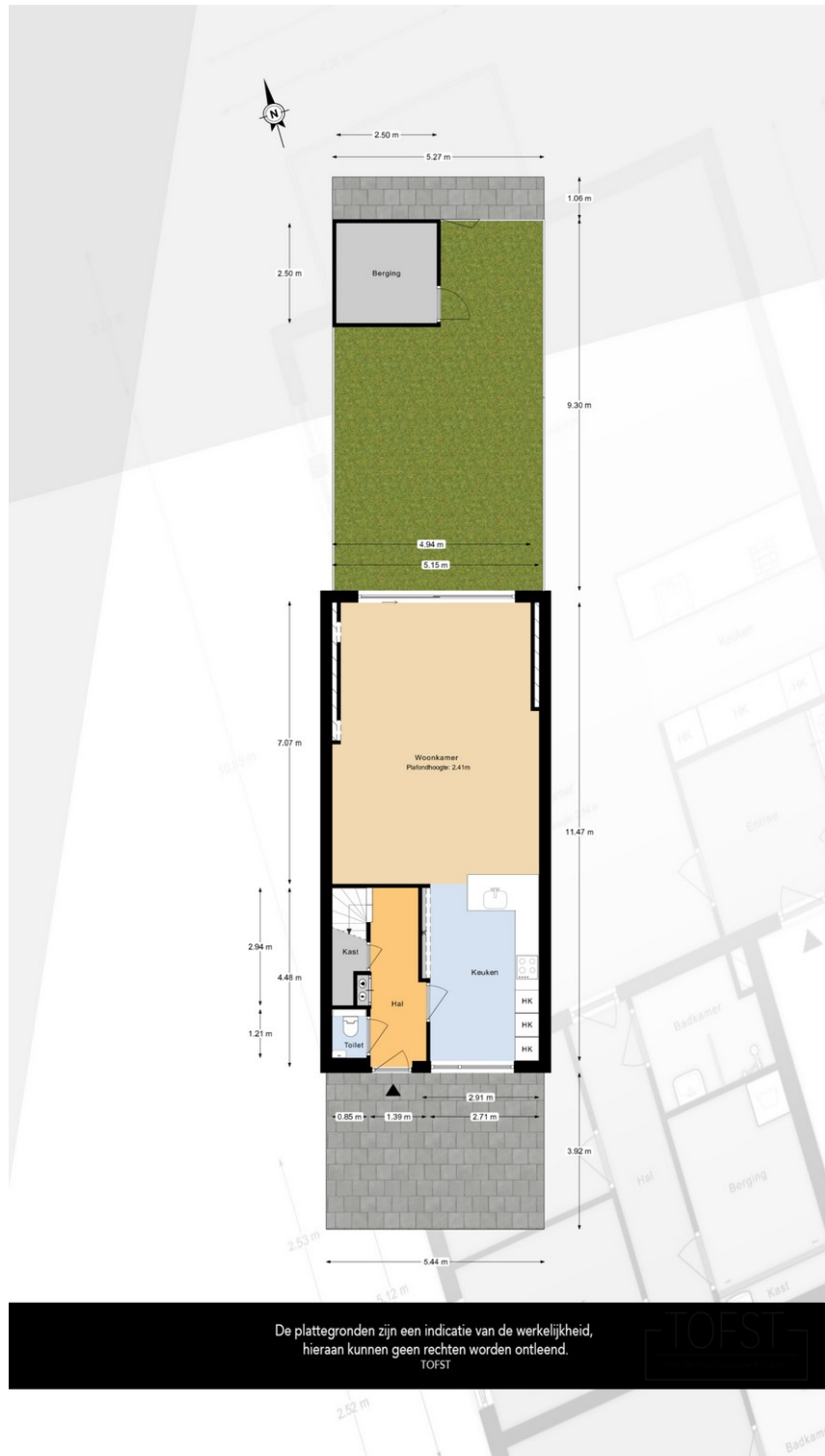


Plattegrond





Plattegrond





PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

