

TE KOOP

Rutger van Keulenstraat 45, 3067 HS Rotterdam



Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Charmante 5-kamer tussenwoning met ruime achtertuin en gelegen op eigen grond.

- Woonopp.: 105 m²
- Perceel: 172 m²
- Kamers: 5

- Inhoud: 311 m³
- Bouwjaar: 1966
- Tuin: Noord-Oost

OMSCHRIJVING

Rutger van Keulenstraat 45, 3067 HS Rotterdam

Deze ruime woning biedt alles wat een modern gezin zich kan wensen, een lichte woonkamer met gezellige open haard en een schuifpui die direct toegang geeft tot de zonnige achtertuin, een praktische keuken en een badkamer met ligbad. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vierde kamer op zolder is er volop ruimte voor iedereen. De diepe achtertuin met berging en achterom maakt het plaatje compleet.

Woonomgeving:

De woning ligt in de gemoedelijke en groene jaren '60/'70 wijk 'Het Lage Land', een kindvriendelijke buurt met een ruimtelijke opzet. Alle voorzieningen liggen op korte afstand: van scholen en sportfaciliteiten tot winkelcentra. Elke vrijdag kunt u lekker vers winkelen op de lokale markt bij winkelcentrum 'Het Lage Land'. Zin in een dagje shoppen? Binnen enkele minuten bereikt u het grote 'Alexandrium Shopping Mall' of het bruisende stadscentrum van Rotterdam.

Voor ontspanning en sport is er volop keuze. Het Kralingse Bos, het grootste recreatiegebied van Rotterdam met de naastgelegen Plas, ligt op korte afstand: ideaal voor wandelen, hardlopen, zwemmen, zeilen of golfen. Ook voor kinderen zijn er diverse speelmogelijkheden.

De ligging is daarnaast zeer centraal ten opzichte van openbaar vervoer: bus, metro en trein zijn op loop- of fietsafstand. Dankzij de nabijheid van belangrijke uitvalswegen (A16 en A20) zijn ook Den Haag, Delft en Utrecht eenvoudig bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet met fonteintje. Trapkast met opstelplaats Cv-ketel en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote aluminium schuifpui aan de achterzijde en biedt direct toegang tot de zonnige achtertuin. De open haard zorgt voor extra sfeer en warmte in de koudere maanden. De praktische rechte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, gaskookplaat, koel-/vriescombinatie en combi-oven/magnetron.

Vanuit hier is ook de achtertuin te bereiken dankzij de aluminium schuifpui.

De royale, diepe achtertuin is een waar zonparadijs, ondanks de ligging op het oosten geniet u hier van vele zonuren per dag. Perfect om te ontspannen, te tuinieren of gezellig met vrienden en familie buiten te zitten. Bovendien biedt de tuin een handige achterom en een ruime stenen berging, waardoor functionaliteit en comfort hand in hand gaan.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer, een vaste kast en de trap naar de tweede verdieping.

De eenvoudig, maar praktische badkamer beschikt over een ligbad met handdouche, wastafel en een duoblok toilet.

Tweede verdieping:

Op zolder vindt u een vierde slaapkamer met dakkapel. Handige en praktische bergkast en ruimte achter de knieschotten, ideaal voor extra opslag.

Algemeen:

- * Gelegen op eigen grond.
- * Kunststof, hout en aluminium kozijnen met HR-glas, dubbel glas en enkel glas.
- * Verwarming en warm water via Cv-ketel.
- * Energielabel E.
- * Optioneel is er een separaat gelegen garagebox te koop bij de woning á € 39.500,- k.k.
- * Oplevering in overleg.

Deze woning is perfect voor gezinnen die comfort, ruimte en een rustige, groene omgeving zoeken, terwijl alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik liggen.

KENMERKEN

Rutger van Keulenstraat 45, 3067 HS Rotterdam

Type:	Woning
Oplevering:	In overleg
Ligging:	In woonwijk, Aan water, Bosrijke omgeving
Perceeloppervlakte:	172 m ²
Woonoppervlakte:	105 m ²
Inhoud:	311 m ³
Bouwjaar:	1966
Energie label:	E
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Badkamers:	1
Toiletten:	2
Woonkamer:	Doorzonkamer
Keuken:	Dichte keuken, Ingericht met inbouwapparatuur
Verwarming:	CV-ketel
Warm water:	CV-Ketel

FOTO'S

Rutger van Keulenstraat 45, 3067 HS Rotterdam



FOTO'S

Rutger van Keulenstraat 45, 3067 HS Rotterdam



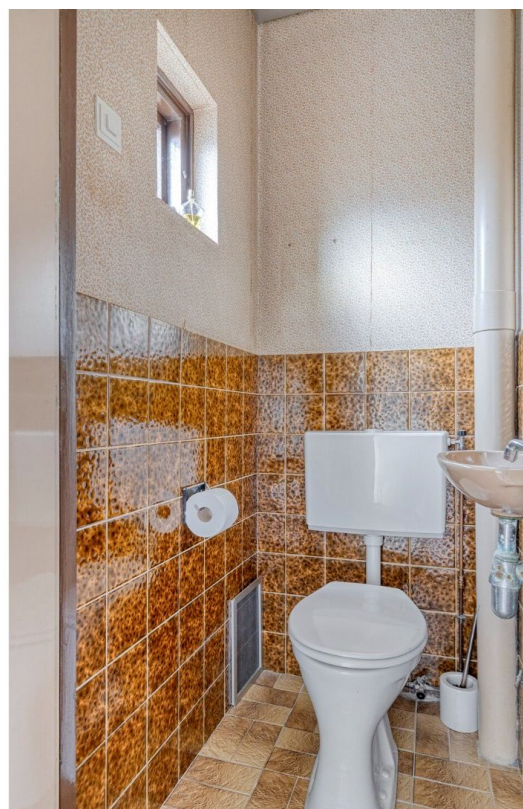
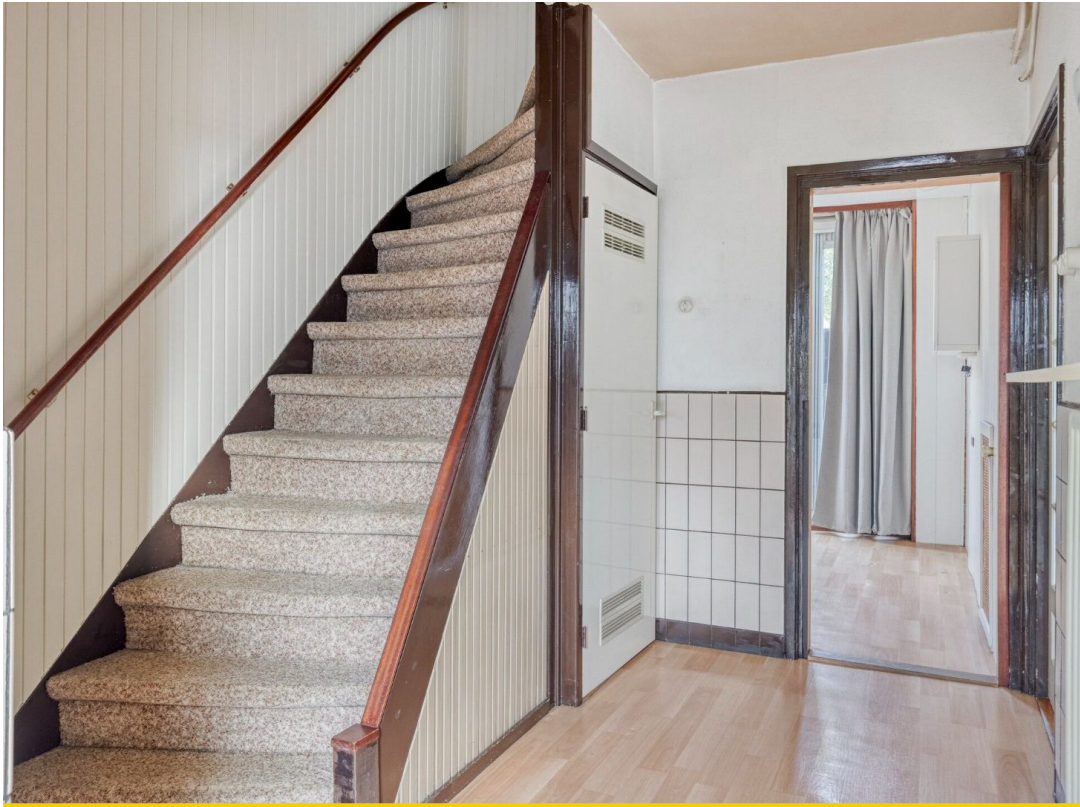
FOTO'S

Rutger van Keulenstraat 45, 3067 HS Rotterdam



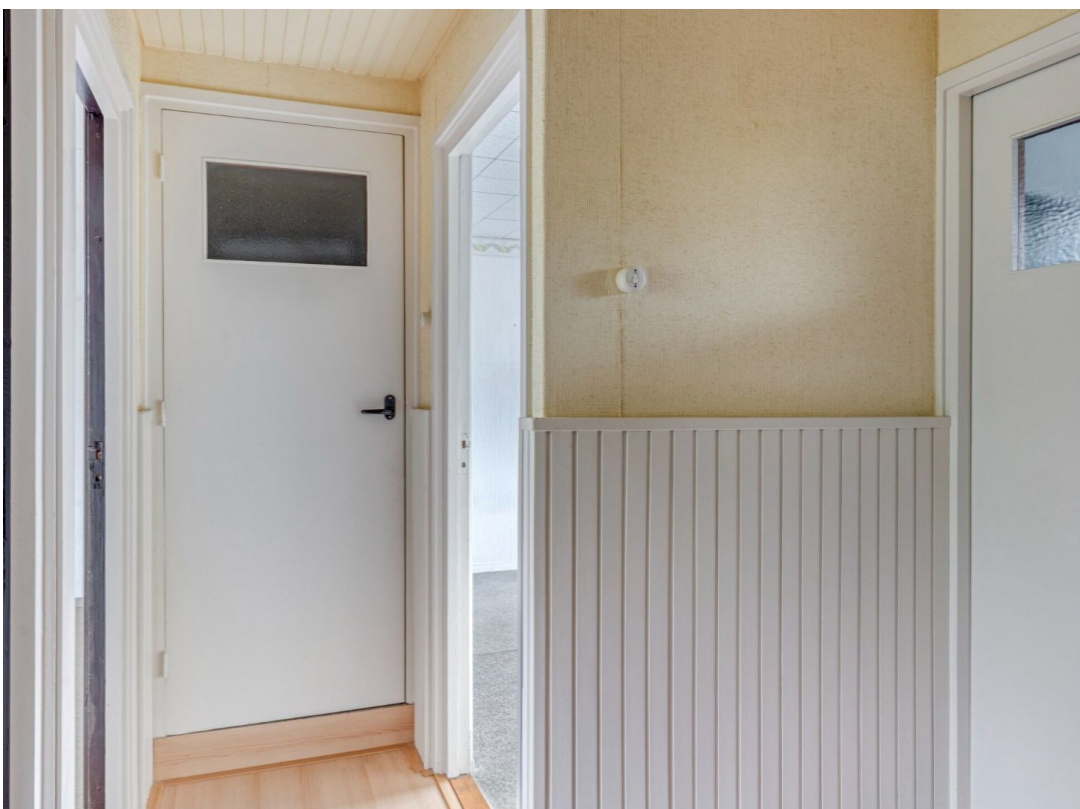
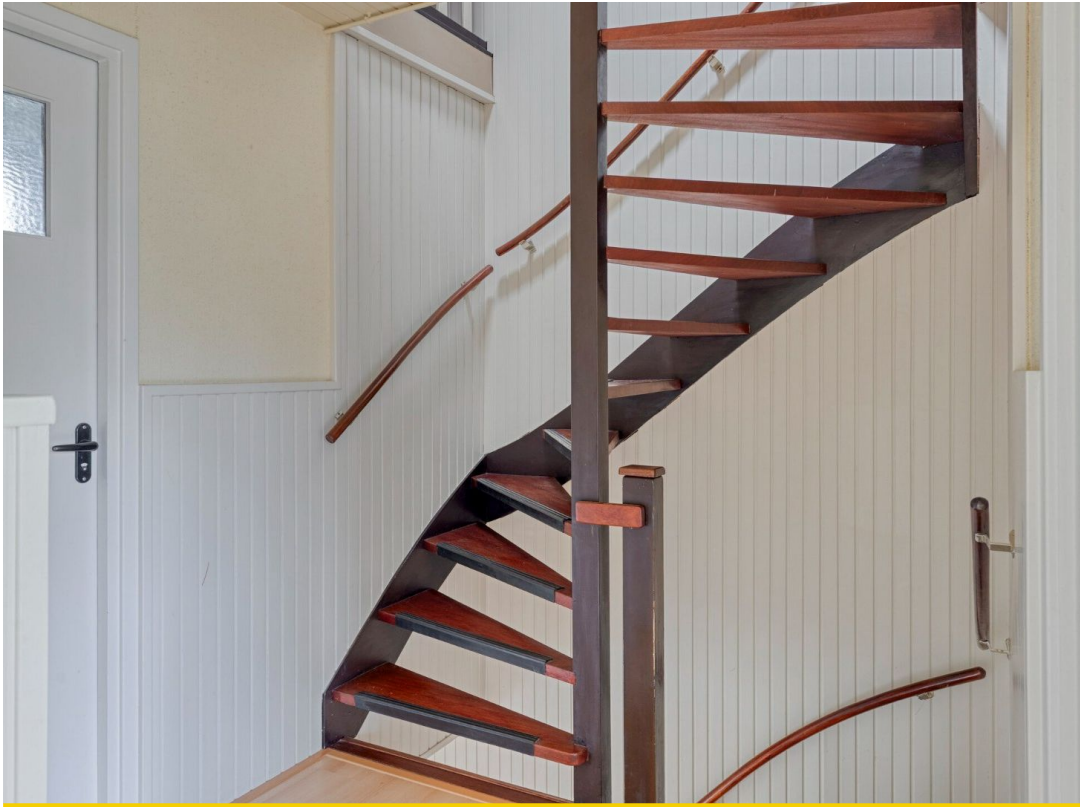
FOTO'S

Rutger van Keulenstraat 45, 3067 HS Rotterdam



FOTO'S

Rutger van Keulenstraat 45, 3067 HS Rotterdam



FOTO'S

Rutger van Keulenstraat 45, 3067 HS Rotterdam



FOTO'S

Rutger van Keulenstraat 45, 3067 HS Rotterdam



FOTO'S

Rutger van Keulenstraat 45, 3067 HS Rotterdam



FOTO'S

Rutger van Keulenstraat 45, 3067 HS Rotterdam



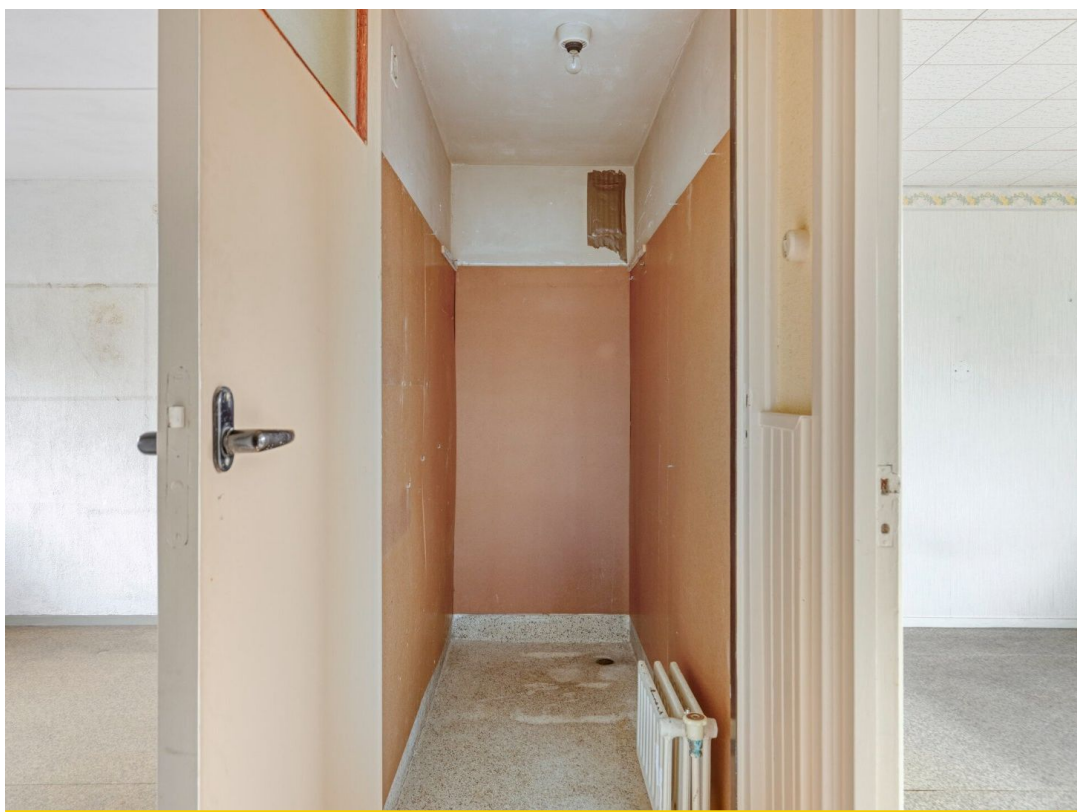
FOTO'S

Rutger van Keulenstraat 45, 3067 HS Rotterdam



FOTO'S

Rutger van Keulenstraat 45, 3067 HS Rotterdam



FOTO'S

Rutger van Keulenstraat 45, 3067 HS Rotterdam



FOTO'S

Rutger van Keulenstraat 45, 3067 HS Rotterdam



FOTO'S

Rutger van Keulenstraat 45, 3067 HS Rotterdam



FOTO'S

Rutger van Keulenstraat 45, 3067 HS Rotterdam



PLATTEGROND

Rutger van Keulenstraat 45, 3067 HS Rotterdam



PLATTEGROND

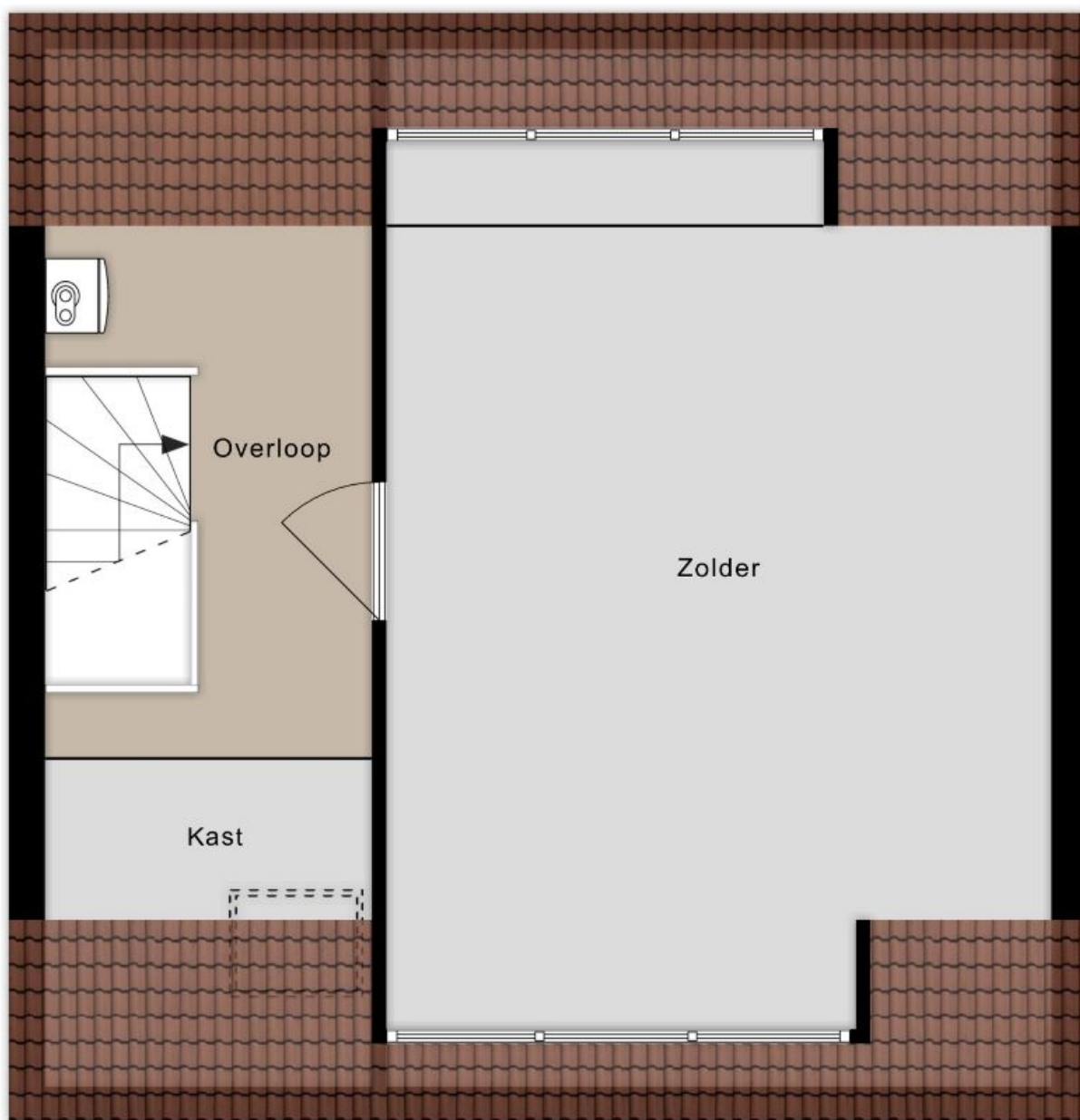
Rutger van Keulenstraat 45, 3067 HS Rotterdam



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

PLATTEGROND

Rutger van Keulenstraat 45, 3067 HS Rotterdam



Is dit jouw droomwoning?

**Maak dan nu een afspraak
met een van onze
hypotheekadviseurs
om jouw mogelijkheden
te bespreken!**

Wij gaan
opzoek naar
een hypotheek
die bij u
past



HUIS & HYPOTHEEK

HMJ Makelaardij is gevestigd in Rotterdam, het Lage land.

Als relatief klein makelaarskantoor, hebben wij een groot marktaandeel in de deelgemeente Prins Alexander (Rotterdam Oost). Tevens zijn wij ook actief in regio Rotterdam, Capelle aan den IJssel en Krimpen aan den IJssel.

Wij zijn een full-service makelaarskantoor waar u terecht kunt voor:

- Verkoop van uw woning en aankoopbegeleiding.
- Hypotheekadvies.
- Financiële planning.
- Taxaties of waardebepalingen.

Wij begeleiden u vanaf onze eerste kennismaking tot en met de overdracht bij de notaris.

Twee-onder-één-dak advies

Dit betekent dat binnen HMJ Makelaardij twee verschillende disciplines beschikbaar zijn. Zo kunnen wij u voorzien van advies met betrekking tot uw Huis & Hypotheek. HMJ Makelaardij werkt namelijk nauw samen met gecertificeerde hypotheekadviseurs van Huis & Hypotheek.

De voordelen:

- Snel meetpunt voor de financiële haalbaarheid voor u als aspirant-koper
- Op grond van financiering kan Huis & Hypotheek een second opinion leveren.
- Zeer interessante condities voor uw nieuwe hypotheek.

Na uw bezichtiging een hypotheekberekening laten maken? Dat kan! Maak dan nu nog een afspraak met een van onze gecertificeerde hypotheekadviseurs. U krijgt direct inzicht of uw droomwoning financieel haalbaar is.

Wij zien er naar uit om met u een succesvolle samenwerking aan te gaan!