



Slinge 62, 3084 EB Rotterdam

Vraagprijs € 925.000,- k.k.

Max Makelaars
Stadhoudersweg 71 d
3039 EA, ROTTERDAM
Tel: 010-4224000
E-mail: info@maxmakelaars.nl
www.maxmakelaars.nl

Omschrijving

VRIJSTAANDE WONING | LUXE KEUKEN & BADKAMER | INSTAPKLAAR | ENERGIELABEL A | ROYAAL PRIVÉTERREIN | SEPARAAT BIJGEBOUW

Deze vrijstaande woning (met maar liefst 202 m² woonoppervlakte) op een royaal perceel van 835 m² biedt luxe en comfort. Het huis is modern, goed geïsoleerd (energielabel A) en heeft een hybride warmtepomp, zonnepanelen (8), airconditioning en vloerverwarming. Het privéterrein heeft voldoende parkeerruimte, een garage en een separate kantoorruimte die ideaal is voor werk of een praktijk aan huis. Individuele kopers-wensen ten aanzien van veranderingen of uitbreidingen van de bestaande situatie zijn in overleg met de huidige eigenaar bespreekbaar en realiseerbaar. Bijvoorbeeld de garage ombouwen tot extra woon/slaapruimte, praktijkruimte of badkamer zijn binnen de vraagprijs van deze woning te realiseren.

De begane grond heeft een zeer luxueuze keuken, een ruime woon- en eetkamer, en een zonnige tuin met een stenen buitenkeuken en de mogelijkheid voor een terras aan het water.

Bovendien is de benedenverdieping onlangs opnieuw gestuct.

De tuin is perfect voor een verzorgd buiten-diner of een barbecue. Het aparte bijgebouw, welke nu ingericht is als kantoor, beschikt over de volgende voorzieningen: water, verwarming, toilet en keukenblok.

Deze ruimte biedt bij uitstek de mogelijkheid om een onderneming aan huis te voeren.

De eerste verdieping heeft drie ruime slaapkamers en een balkon. De eerste verdieping is ook zeer recentelijk opnieuw gestuct.

De luxe badkamer is voorzien van marmeren tegels, een inloopdouche, dubbele wastafel en designradiator.

De tweede verdieping heeft een lichte zolderkamer.

Verder beschikt de woning over een ruime garage voor twee auto's, een kelder en veel opbergruimte. Maar je kunt natuurlijk de garage ook ombouwen tot een ruime slaapkamer met badkamer. Je kunt dus nog een extra appartement bij het huis bouwen. Of je breekt de keuken door naar de woonkamer. Je hebt hier zo veel mogelijkheden!

Benieuwd naar deze woning? Plan een bezichtiging en ontdek het zelf!

Bijzonderheden van deze woning:

- Vrijstaand
- 3 slaapkamers en een ruimte zolder(slaap)kamer
- Luxueuze badkamer en keuzen
- Omgeven door groen
- Bouwjaar 1923, volledig gerenoveerd vanaf 2019
- Recentelijk stucwerk van de muren beneden en de eerste verdieping
- Energielabel A
- Zonnepanelen (8 stuks)
- Hybride warmtepomp
- Geheel voorzien van isolerend glas
- Aparte ruimte op het privé terrein
- Woonoppervlakte 202 m²
- Perceeloppervlakte 835m²
- Inpandige garage voor 2 auto's
- Camera systeem aanwezig
- Alarm systeem aanwezig
- Hoogwaardige en luxe afwerking
- Airconditioning systeem aanwezig
- Vloerverwarming
- Elektrische toegangspoort en hekwerk rondom het perceel
- Gelegen op erfpacht grond, waarvan de canon is afgekocht voor de hele looptijd van het recht (4 oktober 2094)
- Oplevering in overleg, kan spoedig

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen VBO-makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

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.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

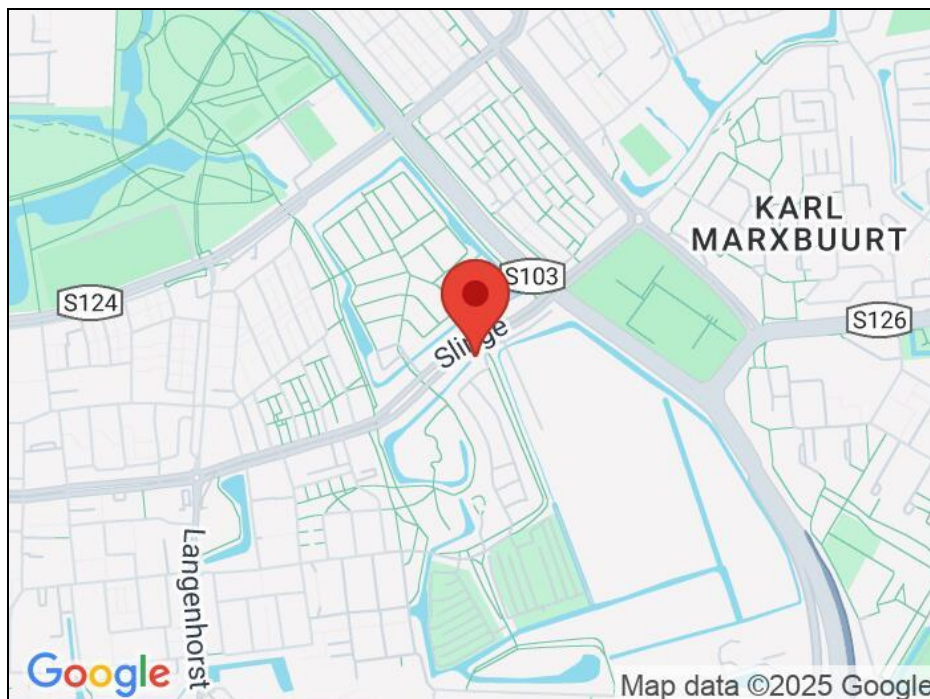
Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VBO-voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 925.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	743 m ³
Perceel oppervlakte	835 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	202 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	1923
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Inpandig, parkeerplaats
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui

Locatie

Slinge 62
3084 EB ROTTERDAM



Foto's



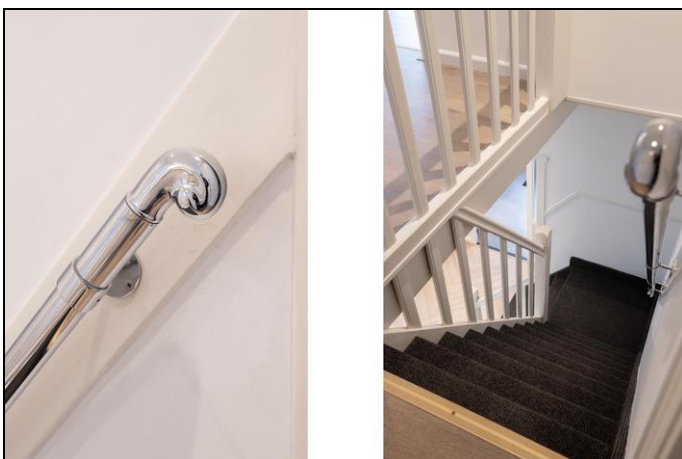
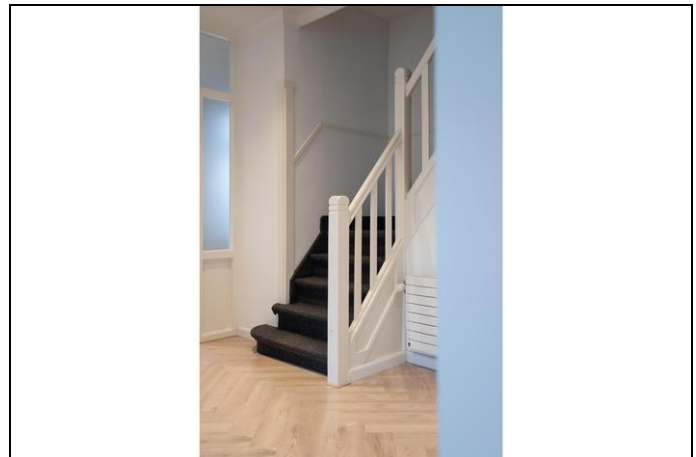
Foto's



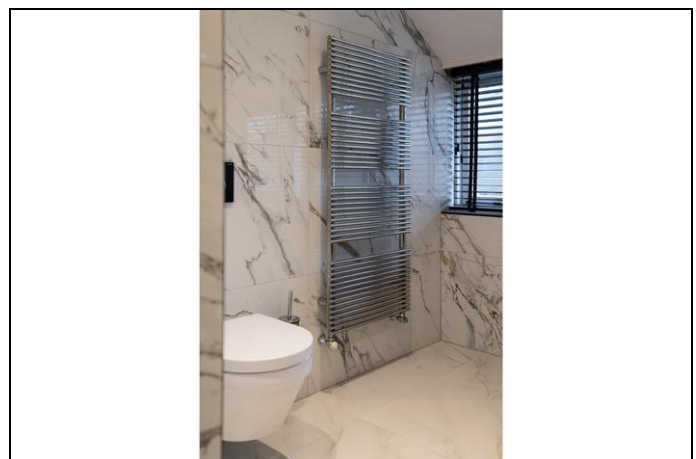
Foto's



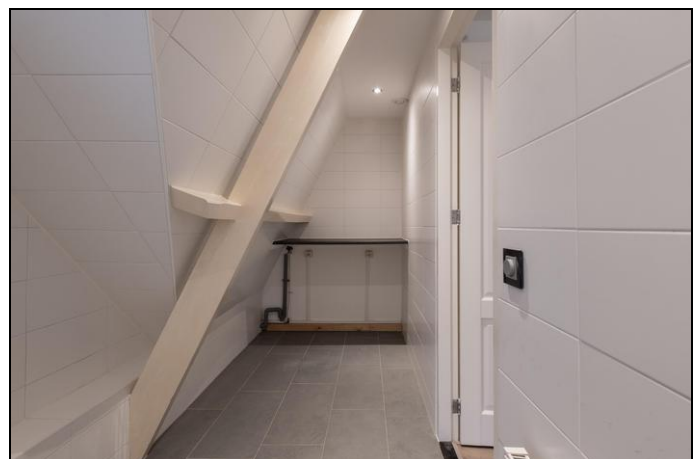
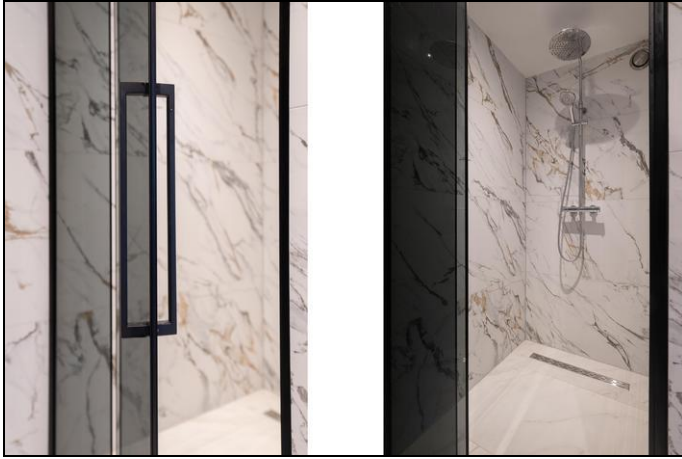
Foto's



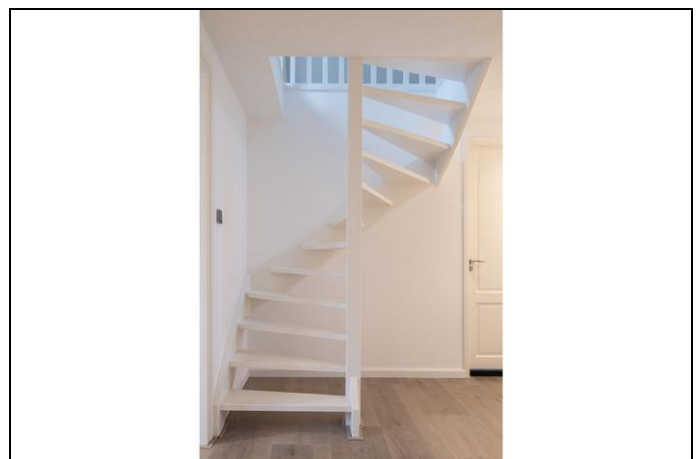
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

