



Harp 17, 3068 HM Rotterdam

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Omschrijving

Harp 17, 3068 HM Rotterdam

Voel je de verhuiskriebels al opkomen bij het bekijken van de foto's? We begrijpen je 100%, want we hebben het hier over een wel heel leuk huis in Rotterdam!

We stellen de Harp 17 graag aan je voor als een ruime eengezinswoning met VIJF slaapkamers, een serre met ingebouwde zonwering en een prachtige (leef)keuken aan de tuinkant van het huis. Daarnaast is het een woning die goed onderhouden is en over een fijne indeling beschikt. Al met al een hele prettige woning voor wie zoekt naar een compleet huis waar je zó in kunt. Als éxtra pluspunt noemen we je graag nog dat de woning aan een autoluwe straat ligt, dus dat er enkel sprake is van bestemmingsverkeer. En met het speelpleintje voor de deur weten de kinderen zich vast wel raad!

De ligging in Alexanderpolder laat je niets te wensen over! Je woont hier mega centraal, met o.a. overdekt winkelcentrum Alexandrium op ca. 10 minuten afstand! Ook winkelcentrum 'De Hesseplaats' en het 'Ambachtsplein' liggen in de nabije omgeving, dus aan een middag winkelen is geen ontkomen meer aan! Er is een goede verbinding met de snelwegen (A16/A20) en als je graag met het openbaar vervoer reist stap je zo in de metro die je in het centrum brengt. Ook zijn diverse (basis)scholen in de omgeving gelegen. Zoek je graag ontspanning op? Breng dan je tijd door aan de Zevenhuizerplas wanneer de eerste zonnestralen zich (weer) laten zien.

Zie je jouw naam graag staan op het naambordje bij de voordeur? Kom dan eerst even langs voor een bezichtiging en wie weet is dat naambordje snel besteld.

KORTE OMSCHRIJVING:

Fijne zithoek | Prachtige (leef)keuken | Serre/tuinkamer om dagelijks van te genieten

Wanneer je binnen stapt zie je meteen dat dit een goed onderhouden woning is. Een fijne bijkomstigheid als je het ons vraagt, dat scheelt jou tenslotte (veel) kluswerk! De zithoek ligt aan de straatkant van het huis en biedt je dankzij het grote raam goed zicht op het speelpleintje aan de voorkant. Gezellig! De prachtige keuken is in 2018 vernieuwd en aan de tuinkant geplaatst. Doordat de keuken zich aan beide zijanten van de kamer bevindt is het een echte leefkeuken geworden. Niet alleen is er veel (opberg)ruimte, maar ook alle benodigde inbouwapparatuur is aanwezig. Denk hierbij aan een Quooker, inductiekookplaat, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combi-oven én een tweede grote oven. Kom maar door met de lekkerste recepten!

Via de loop- en harmonicadeur stap je de tuinkamer in. Wat een pluspunt aan dit huis! Hier ga je in het voorjaar, de zomer én het najaar ontzettend veel plezier hebben, want zelfs met de regendruppels tikkend op het raam zit je hier gezellig! Echt een verlenging van je leefgedeelte, zeker ook omdat de harmonicadeuren in zijn geheel open kunnen. In de serre is zonwering ingebouwd.

Tot slot is er een praktische trapkast en een keurige toiletruimte in de hal.

Drie slaapkamers | Badkamer

In totaal zijn er drie slaapkamers (twee aan de achterkant en één aan de voorkant) te vinden op deze etage. Allemaal met een prettig oppervlakte en ook goed te gebruiken als bijvoorbeeld een kastenkamer of kantoor aan huis. De badkamer (2018) heeft een fijn oppervlakte en is uitgerust met een douchecabine inclusief massagestralen, breed wastafelmeubel en tweede toilet.

Nóg eens twee slaapkamers | Wasruimte

Met vijf slaapkamers in totaal zijn de vierde en vijfde slaapkamer op de tweede verdieping te vinden. De wasapparatuur heeft een plekje op de voorzolder en daarnaast is er nog voldoende ruimte voor een (kleding)kast bijvoorbeeld. De beide slaapkamers op deze verdieping hebben een dakraam en onder het schuine dak is opbergruimte aanwezig achter de schotten.

Fijne tuin | Bergingen | Zonnige ligging

Je denkt misschien dat er na het plaatsen van de serre weinig tuin meer over is, maar dan heb je het mis! Er is nog een groot oppervlakte in te richten met een fijne eethoek of wellicht een speelmeubel voor de kinderen. De tuin heeft een westelijke ligging en daardoor geniet jij van het fijne zonnetje. Mocht je dat te warm vinden, weet dan dat het ingebouwde zonneschermb in de serre uitkomst biedt! Achterin de tuin staat een stenen berging en heb je via de poort toegang tot het achterom. Kortom: een TOP tuin, passend bij dit TOP huis!

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Entree met meterkast;
- Tussenhal met toiletruimte en trap naar de verdieping;
- Woonkamer met open keuken, trapkast en harmonicadeuren richting de serre;
- Keuken (2018) in dubbele opstelling met diverse inbouwapparatuur;
- Aangebouwde serre met ingebouwde zonwering.

Eerste verdieping:

- Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping;
- Slaapkamer I;
- Slaapkamer II;
- Slaapkamer III;
- Badkamer (2018) met douchecabine incl. massagestralen, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede verdieping:

- Overloop met aansluiting wasapparatuur;
- Slaapkamer IV v.v. dakraam;
- Slaapkamer V v.v. dakraam.

Bijzonderheden:

Goed onderhouden tussenwoning met aangebouwde serre;
Energie label A (geldig tot 2036!);
Vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
Riante leefkeuken;
Ligging aan autoluwe straat en speeltuin voor de deur;
De serre beschikt over ingebouwde zonwering;
Achtertuin gelegen op het westen, dus zonnige ligging;
Alle voorzieningen binnen handbereik;
Erfpacht van toepassing;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1982
Verwarming en warm water: Stadsverwarming
Eigendom: Eigendom belast met erfpacht tot 29-06-2055, canon ca. € 167,- per maand (fiscaal aftrekbaar)
Beglazing: Grotendeels dubbele beglazing
Kozijnen: Houten kozijnen
Achtertuin: Westen

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.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

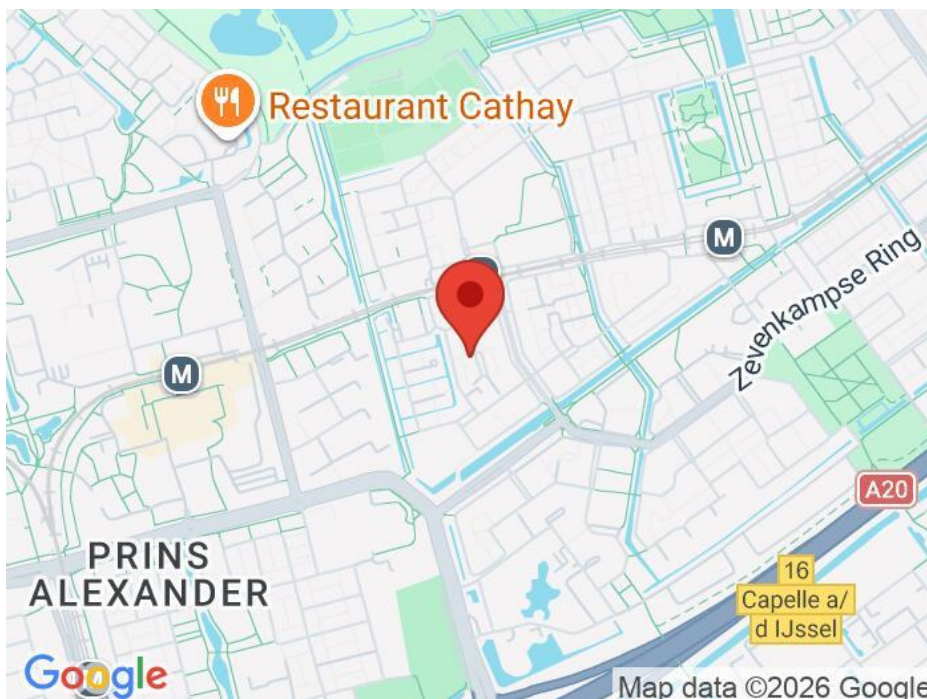
Vraagprijs € 425.000,- k.k.

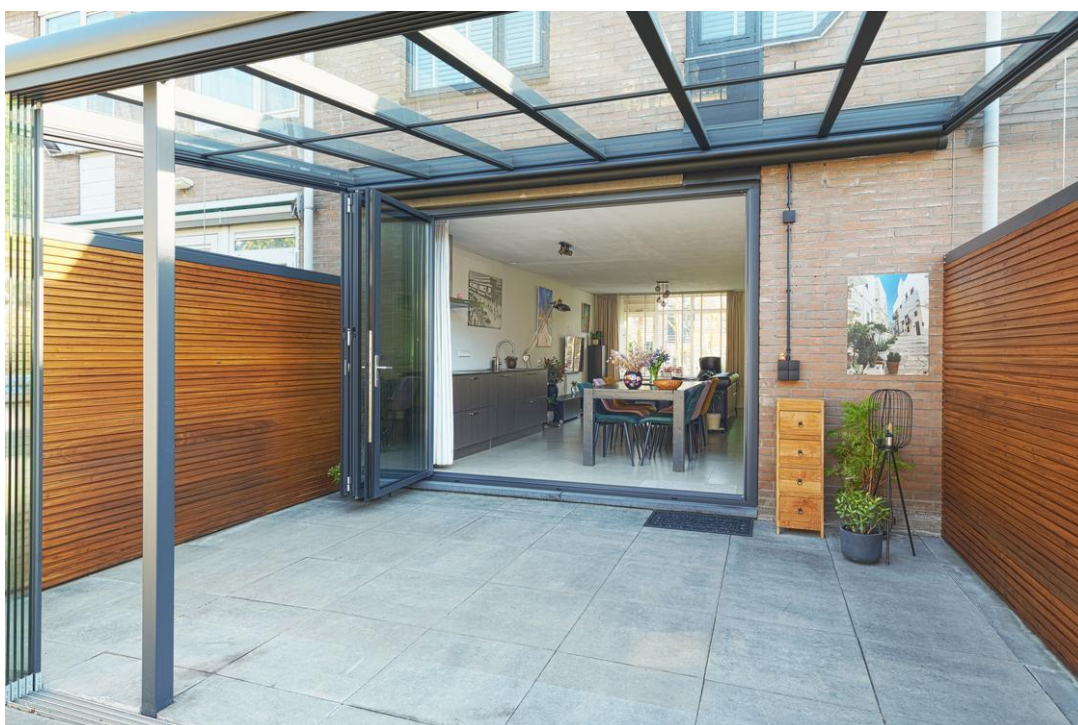
Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 419 m ³
Perceel oppervlakte	: 130 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 124 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 54 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam

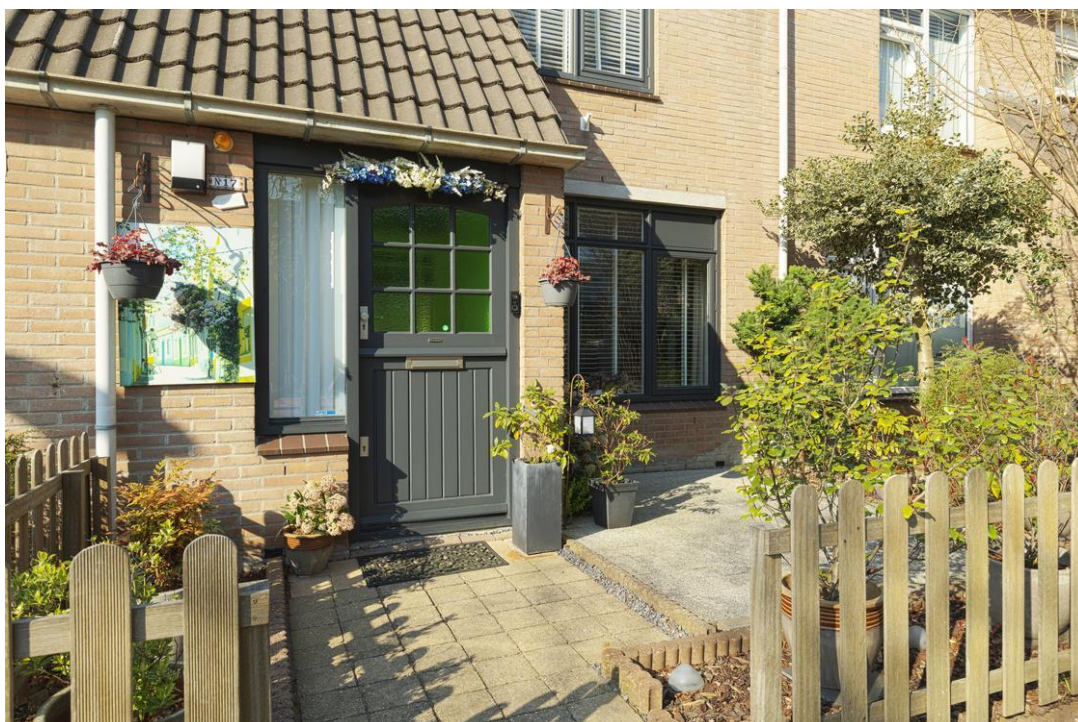
Locatie

Harp 17
3068 HM ROTTERDAM

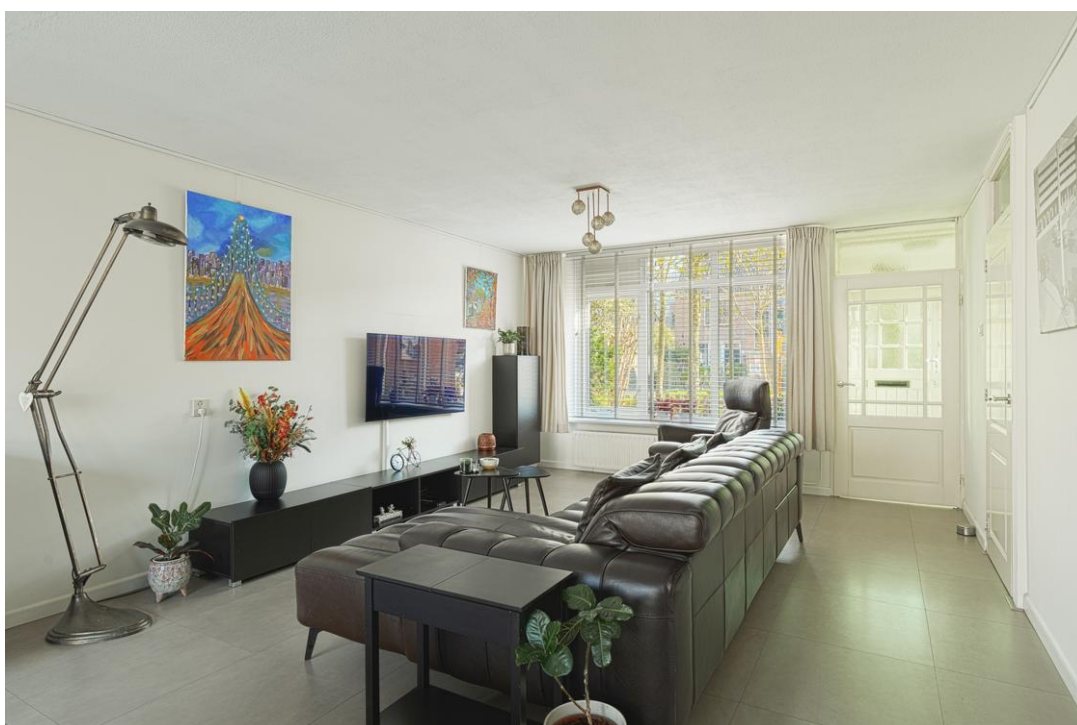




















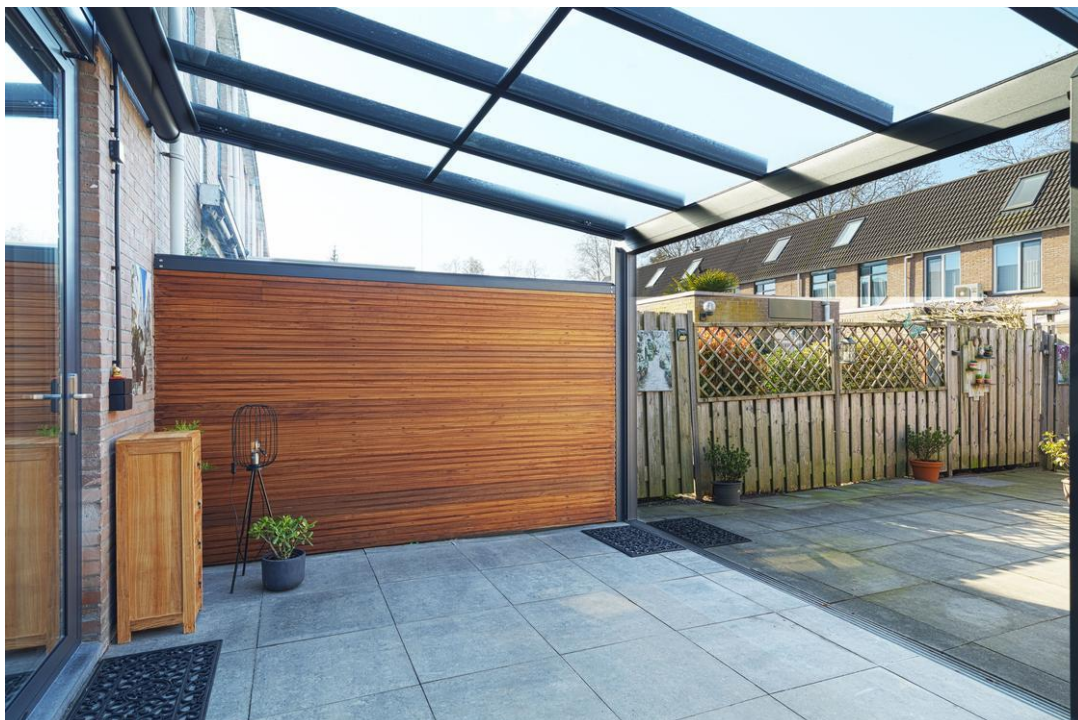
















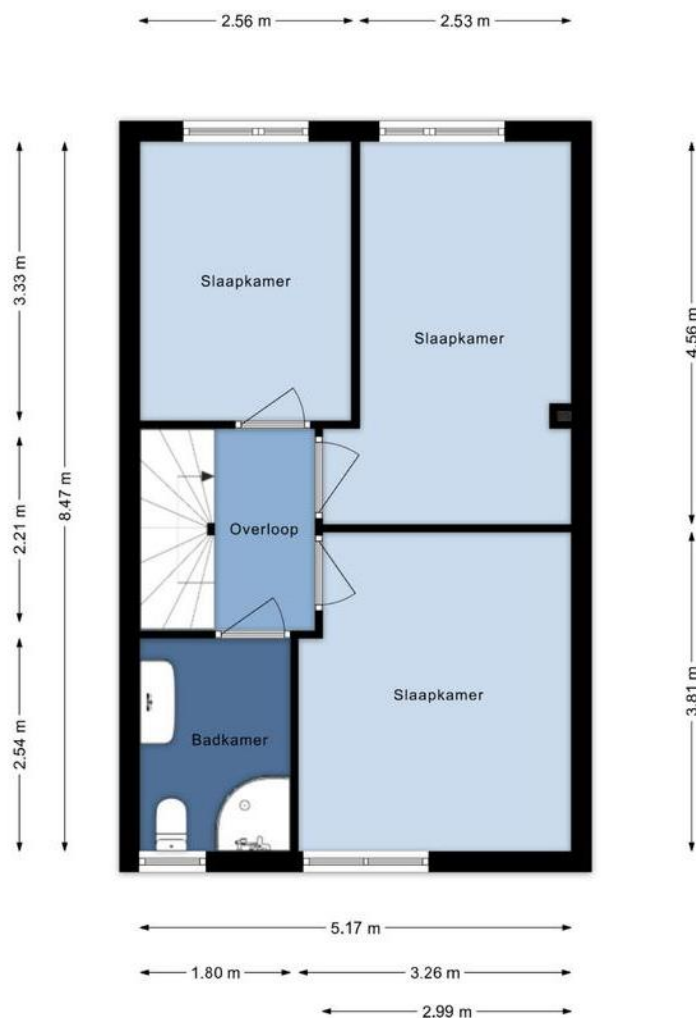




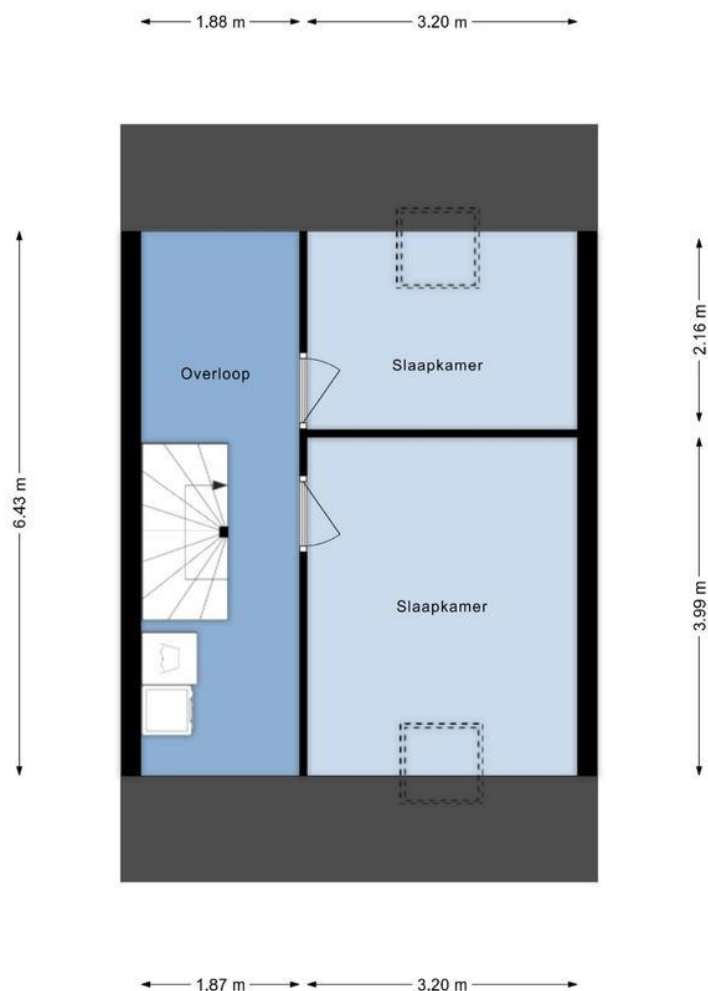
Plattegrond



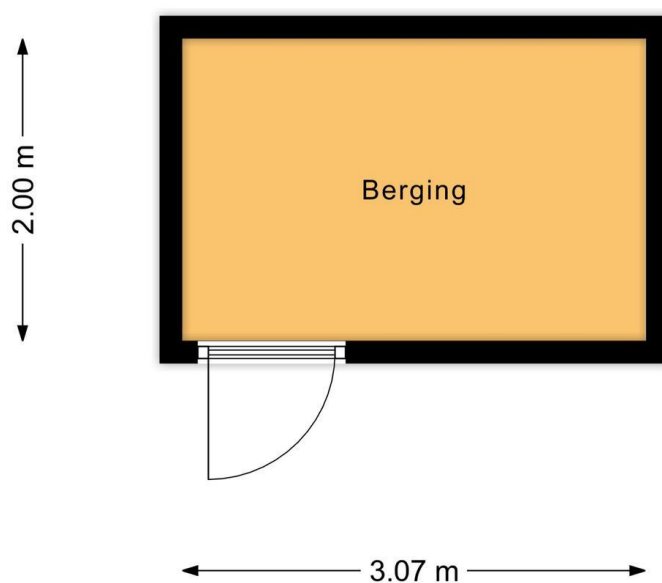
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- PVC Badkamer	☒	☐	☐	☐
- PVC Toilet (2x)	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Solarlux tuinkamer met Markilux elektrisch zonnescherf	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Regenton	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Aangenaam!



Maarten Smit

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

Elise Andeweg

Werkt sinds 2015 met plezier bij Delta en mist zelden een uitje met collega's! Mama van twee en koffie drinken buiten de deur is toch wel echt haar grootste hobby!

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, getrouwd met Gerard en mama van Noud.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

Pauline Muilwijk

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia de Vries

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

Dominique Kircher

De jongste collega ooit! Ambitieuus, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.

Daniëlle de Goeij

De beste in meedenken, naar oplossingen zoeken en een oogje in het zeil houden. Daan staat altijd voor iedereen klaar en houdt van een gezellig praatje!