



Laurens van Kuikstraat 1, 3059 TE Rotterdam

Vraagprijs: € 585.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Ben je op zoek naar een keurig onderhouden woning met drie slaapkamers (VOORMALIG VIER SLAAPKAMERS!) met een ruime en zonnige tuin op het westen? Dan ben je hier aan het juiste adres! In de populaire en kindvriendelijke woonwijk Nesselande ligt deze praktisch ingedeelde eindwoning met een fraai aangelegde tuin op het westen. De woning is ideaal gelegen aan een autoluwe straat op slechts enkele minuten fietsen van de Zevenhuizerplas en de boulevard. Bij binnenkomst in de woning valt direct op hoe ruim de uitgebouwde woonkamer is. De sfeervolle living met fraaie parketvloer beschikt daarbij over een weldadige lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De strakke en goed onderhouden keuken met praktische ontbijtbar is van alle gemakken voorzien. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De grote slaapkamer aan de achterzijde is gemakkelijk te splitsen in twee separate slaapkamers. Ook is hier de badkamer gesitueerd, die is voorzien van een ligbad, toilet en wastafelmeubel. Op de tweede verdieping bevinden zich een ruime voorzolder en een slaapkamer, evenals een washok en extra berging. Voorzien van energielabel A en met 12 zonnepanelen is de woning ook zeer energiezuinig!

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. Ook vind je hier 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 en goed onderhouden gezinswoning met tuin op het westen.

Wil je deze bijzondere woning met energielabel A en 12 zonnepanelen met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Entree/hal met meterkast, toiletruimte v.v. een hangend closet en fonteintje, trapkast, alsmede trapopgang naar de eerste verdieping. Uitgebouwde, sfeervolle, woonkamer v.v. loopdeur met schuifhor en elektrisch zonnescerm met zonnensensor. Moderne keuken met composiet blad. Naast veel bergruimte is de keuken v.v. een wasbak met heetwaterkraan (Quooker), inductiekookplaat (4 kookzones), RVS-afzuigkap (buitenafvoer), zelfreinigende oven, combi-oven, vaatwasmachine, koelkast en separate vriezer (Frostmatic), Lemankast en een praktische ontbijtbar. Alle inbouwapparatuur is van het merk AEG. De begane grond is v.v. een fraaie lamelparketvloer.

1e verdieping

Overloop. Grote, aan de achterzijde gesitueerde slaapkamer met vaste wandkast (voormalig twee kamers). Tweede, aan de voorzijde gelegen slaapkamer. Beide slaapkamers zijn v.v. draairamen met rolhor. Aan de voorzijde gesitueerde badkamer, v.v. ligbad met handdouche, hangend closet en wastafelmeubel met verlichte spiegel en een designradiator. Deze verdieping is (uitgezonderd de badkamer) v.v. een nette laminaatvloer.

2e verdieping

Zeer ruime voorzolder v.v. tuimelraam (Velux) met schuifhor. Derde slaapkamer gelegen aan de achterzijde, v.v. draairaam met rolhor en tuimelraam met verduisterend dakraamgordijn. Tevens d.m.v. een vlizotrap toegang tot een



bescheiden vliering. Ook beschikt deze verdieping over een bergruimte en een separate wasruimte v.v. wasmachine- en wasdrogeraansluiting en een mechanische ventilatie-unit. Ook de 2e verdieping is v.v. een nette laminaatvloer.

Vliering

Vliering, te bereiken via een vlizotrap.

Voortuin

Keurig aangelegd met verhoogde border, terras, schutting en buitenkraan.

Achtertuintuin

Fraai aangelegd met buitenkraan, elektra, pergola (deels v.v. schaduwdoek), houten schuur en achterom.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime en goed onderhouden eindwoning met fraaie tuin op het westen in het geliefde Nesselande!
- Bouwjaar 2003.
- Energielabel A.
- 12 zonnepanelen.
- Volledig geïsoleerd en v.v. hardhouten kozijnen met HR++-beglazing.
- Stadsverwarming.
- Mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting.
- Ruime, lichte living met parketvloer.
- Moderne keuken met praktische ontbijtbar.
- Drie ruime slaapkamers met optie voor vierde slaapkamer.
- Ruime en fraai aangelegde voor- en achtertuin. Ruime berging in de achtertuin.
- 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.
- Erfpacht, lopende t/m 30 december 2100. Canon afgekocht t/m 30 december 2051. Canon aanvullend afkopen tot einde looptijd is mogelijk. Volgens opgave van de gemeente bedraagt de afkoopsom bij benadering slechts € 18.000,-, hetgeen veelal meegefinancierd kan worden bij de aankoop. Vraag bij de gemeente en jouw hypotheekadviseur naar de voorwaarden.
- Oplevering: in overleg.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Dit is dus echt een heel leuk huis in een heel leuk stukje van Nesselande. Vanaf 2016 hebben wij samen in dit fijne huis gewoond, zijn we getrouwd en later werden onze 2 dochters geboren. Heerlijk aan deze plek is dat we zo de polder in kunnen voor een blokje om, rondje fietsen of hardlopen. Ook zitten we vlakbij de Zevenhuizerplas wat ook echt ideaal is. Heerlijk zwemmen, suppen, surfen of lekker met de kinderen in het zand graven of vliegeren in de winter. De tuin ligt heel fijn op het westen zodat als de zon in het voorjaar tevoorschijn komt je direct naar buiten kunt. De kinderen spelen hier met allerlei kinderen in de buurt. Dus wat dat betreft vinden we het zelfs jammer dat we weggaan. Gelukkig blijven we in de buurt. In 2018 hebben we de benedenverdieping gemoderniseerd met een uitbouw, nieuwe keuken, houten vloer en mooi stucwerk. De tuin is in 2019 helemaal opnieuw aangelegd. We waren ook zo nu en dan aan het rondkijken op Funda, maar we hadden hier zeker geen haast mee. De afspraak was al min of meer gepland om een

volgende stap te zetten in dit huis, maar toen kwam er een andere kans voorbij die we niet wilden laten schieten. We hopen dat er leuke nieuwe mensen voor ons in de plaats komen. Dat zijn we ook wel een beetje verplicht naar onze fijne burens."

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: € 585.000,- 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	: € 585.000,- k.k.
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 385 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca. 180 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 133 m ²
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 63 m ²
Perkeergelegenheid	: Openbaar parkeren
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

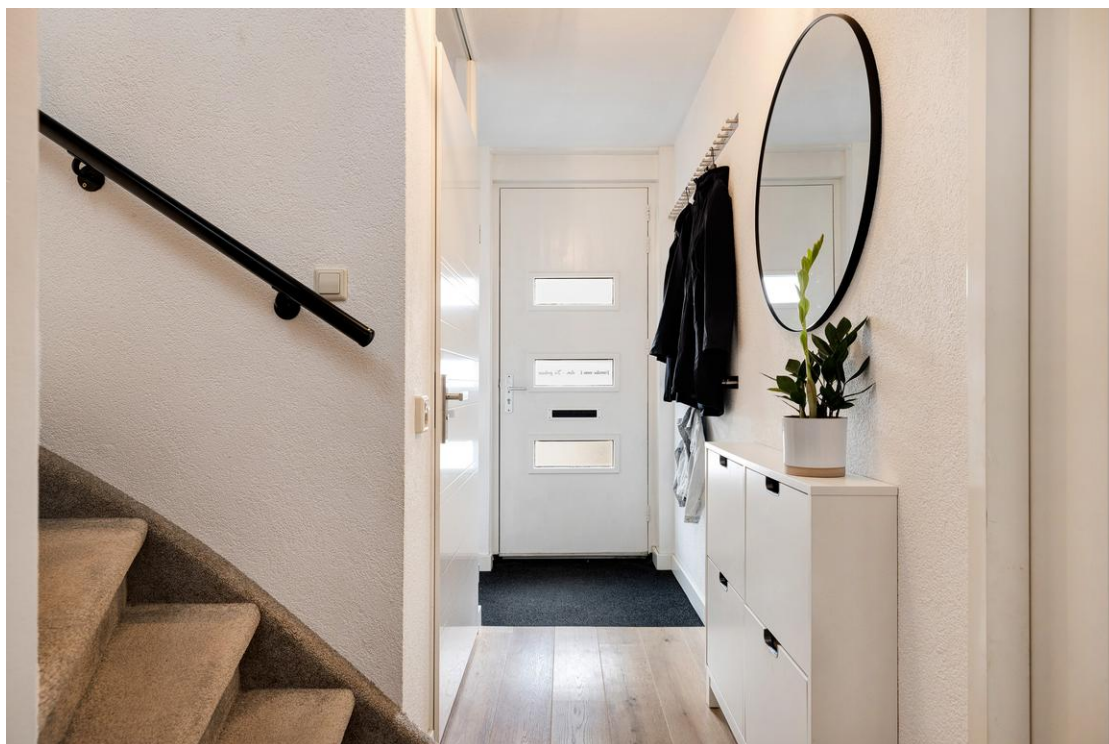
Laurens van Kuikstraat 1
3059 TE ROTTERDAM















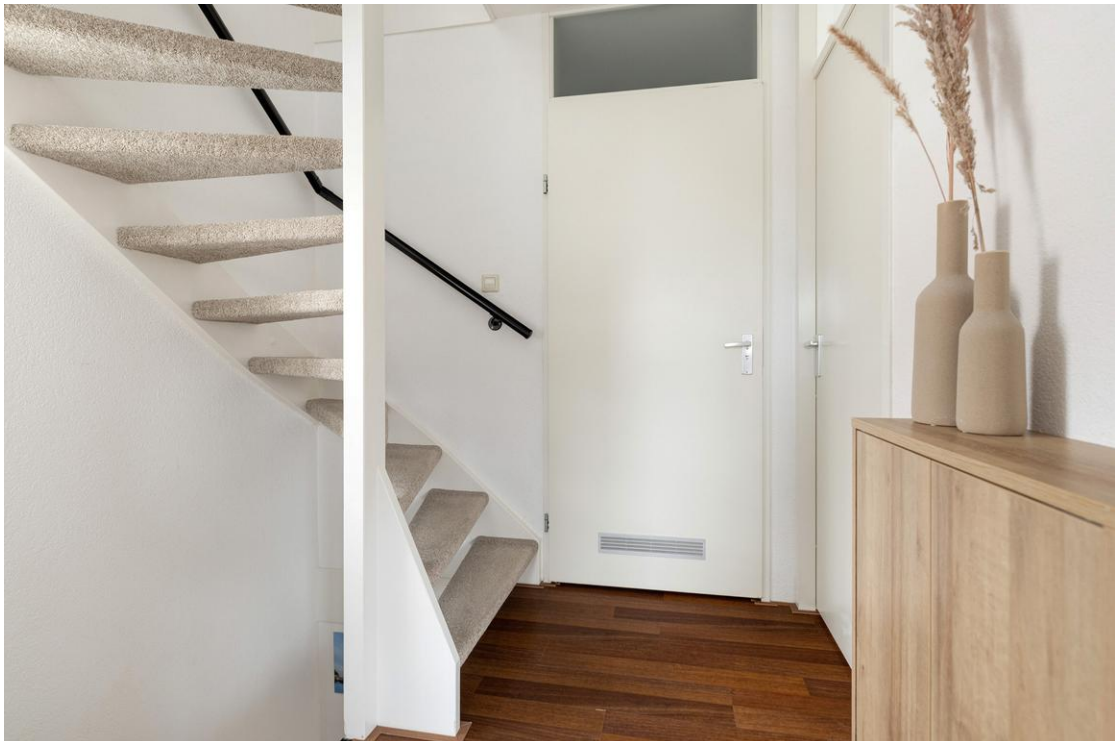












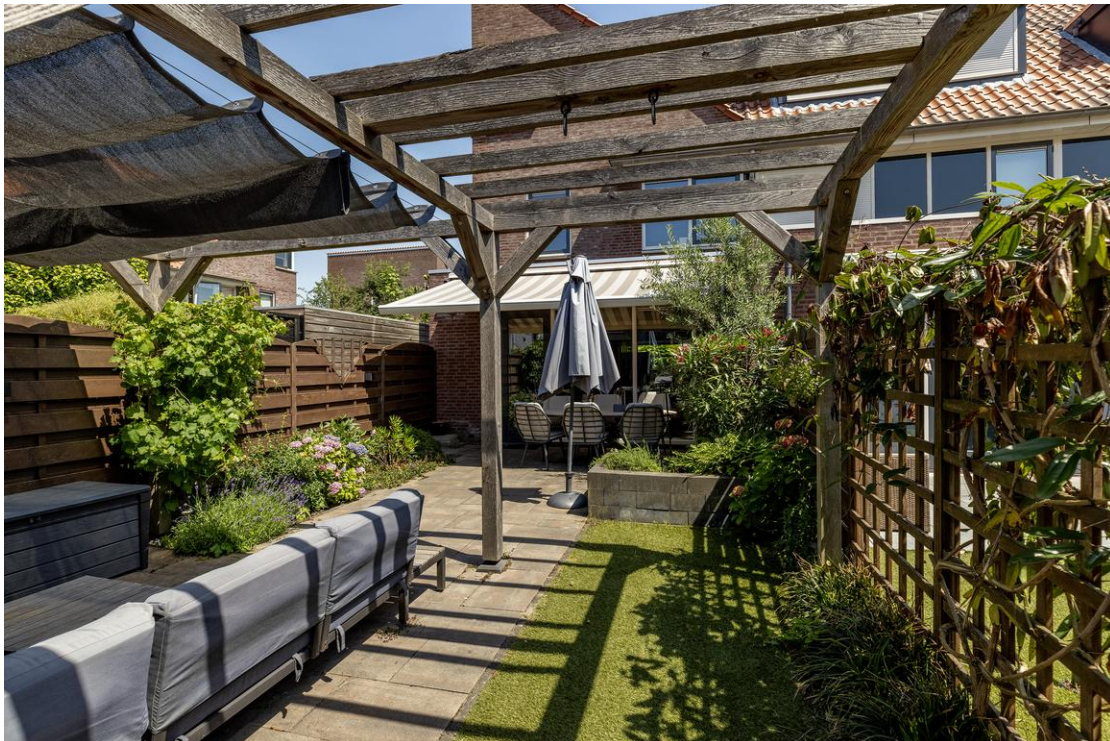






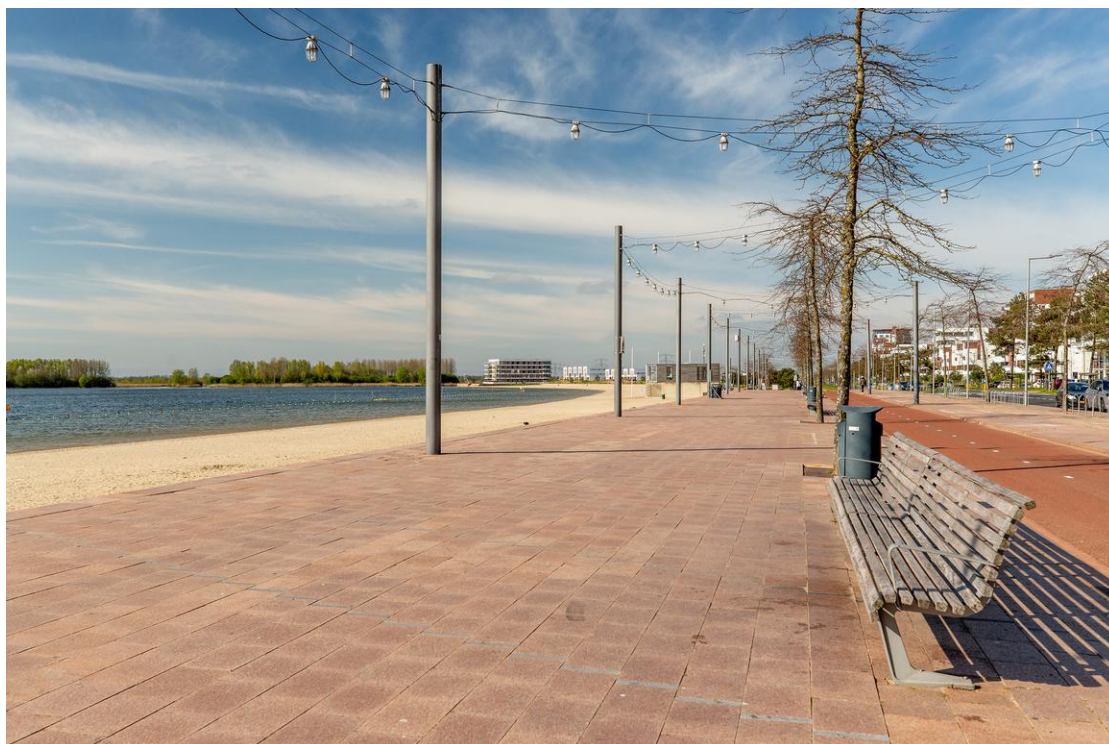












Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



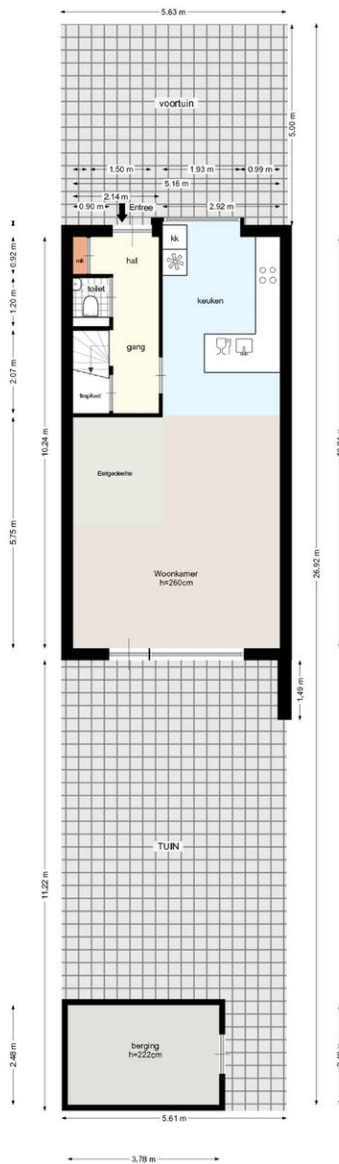
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
—	Huisnummer	Sectie BC	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1272	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Plattegrond | Perceel

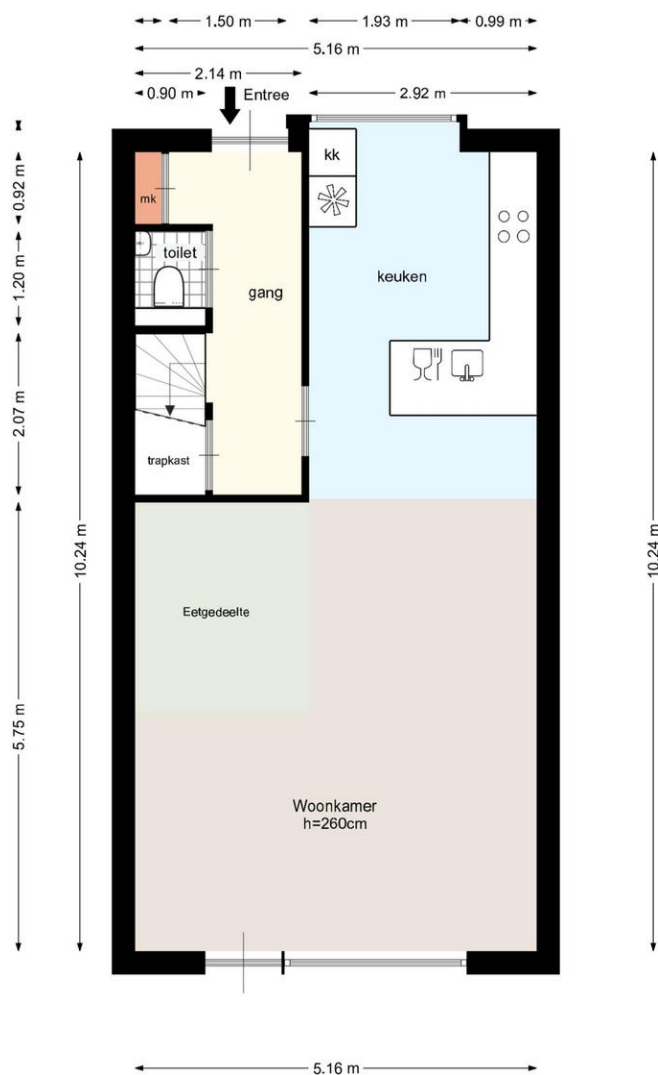
Laurens van Kuikstraat 1 Rotterdam
-PERCEEL-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
www.11METERLINDEN.nl

Plattegrond | Begane grond

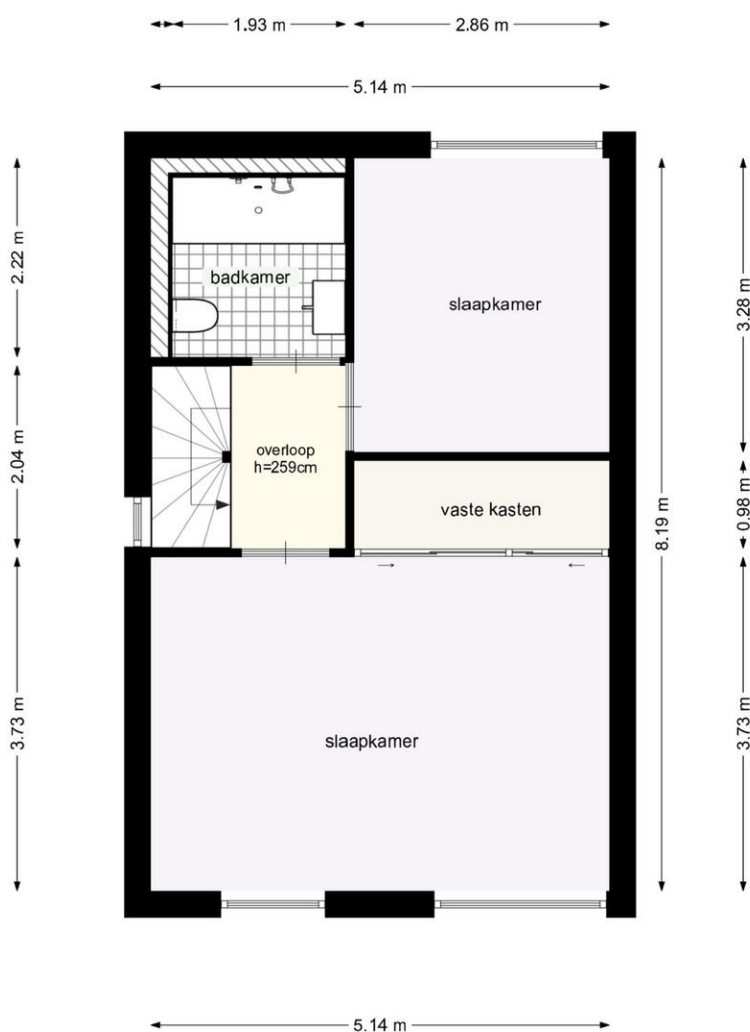
Laurens van Kuikstraat 1 Rotterdam
-BEGANE GROND-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Plattegrond | 1e verdieping

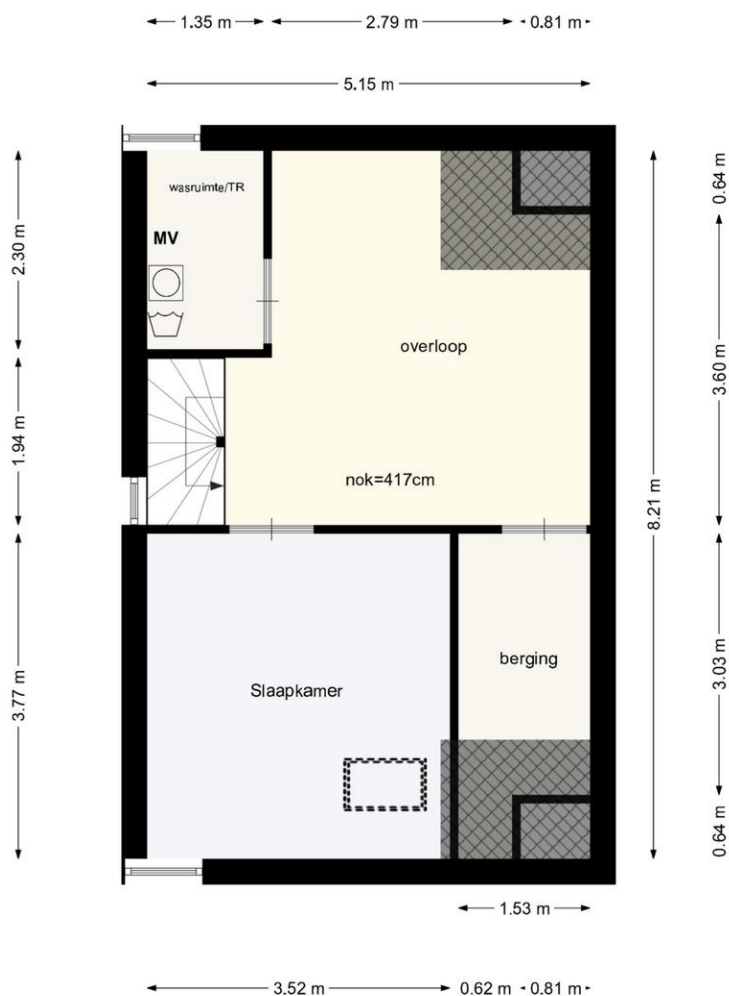
Laurens van Kuikstraat 1 Rotterdam
-1e VERDIEPING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Plattegrond | 2e verdieping

Laurens van Kuikstraat 1 Rotterdam
-2e VERDIEPING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

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