



Inkarnaatklaver 45 - Rotterdam

Vraagprijs € 575.000,- k.k.



Inkarnaatklaver 45 - Rotterdam

Welkom thuis aan de Inkarnaatklaver 45 in Rotterdam!

Stelt u zich eens voor: thuiskomen in een rustige, groene wijk waar u geniet van maximale privacy en comfort, terwijl de bruisende stad Rotterdam dichtbij is. Dit verzorgde woonhuis biedt u het beste van twee werelden. Met slimme verduurzaming, een zee aan ruimte en een achtertuin waar u het hele jaar door het vakantiegevoel ervaart, is dit een woning die u gezien moet hebben.

De Omgeving: Rust én Reuring

U woont hier in een geliefde en kindvriendelijke woonomgeving waar de straat rust uitstraalt en de buurt als warm en sociaal aanvoelt.

- Alles binnen handbereik: Voor uw dagelijkse boodschappen, winkels en gezellige eetgelegenheden hoeft u niet ver te reizen.
- Uitstekend verbonden: Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen en het openbaar vervoer (zoals bus en metro) verplaatst u zich moeiteloos door de stad en daarbuiten.
- Groen en ontspanning: In de nabije omgeving vindt u diverse parken en sportfaciliteiten, perfect voor een avondwandeling of een actieve invulling van uw vrije tijd.

Het woonhuis en het buitenleven

Dit huis ademt sfeer en is helemaal klaar voor de moderne bewoner. Dankzij de reeds geplaatste zonnepanelen woont u hier bovendien erg energiezuinig.

- Flexibele indeling: De woning beschikt over 4 volwaardige slaapkamers (waarvan er voorheen 5 waren). Of u nu een groot gezin heeft, een rustige thuiswerkplek zoekt of ruimte wilt voor uw hobby's; hier kan het allemaal.
- Het ultieme buitenleven: Open de achterdeur en stap onder uw eigen luxe lamellenoverkapping. Dit is het kloppende hart van de tuin. Door de verstelbare lamellen bepaalt u zelf hoeveel zon of schaduw u wilt, waardoor u hier van vroeg in het voorjaar tot laat in de herfst heerlijk buiten zit.

Bent u klaar om de stap te zetten naar uw nieuwe droomplek? Neem snel contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging. Wij laten u dit prachtige huis heel graag persoonlijk zien!

Indeling

Begane grond

Verzorgde voortuin.

Entree/hal met garderobenis en een zeer uitgebreide meterkast.

Praktische bijkeuken met binnendoor naar de inpandige garage, welke is uitgerust met een elektrische overheaddeur en een handige vide voor extra bergruimte.

Separaat hangend toilet met fonteintje.

Royale woonkamer (5.18 x 6.28) voorzien van een praktische trapkast, 1,5 meter uitgebouwd aan de achterzijde met drie speelse Velux dakramen voor extra daglichtinval, en directe toegang tot de achtertuin.

Halfopen keuken (3.02 x 2.78) met diverse inbouwapparatuur, waaronder een relatief nieuwe 4-pits inductiekookplaat en een uniek combinatie keukenblad van RVS, dubbel graniet en hout.

Fraai aangelegde achtertuin met luxe, elektrische lamellenoverkapping, een houten schuurtje voor al uw tuingereedschap en een handige achterom.

1e verdieping

Centrale overloop.

Slaapkamer 1 aan de voorzijde (3.42 x 2.92).

Grote en complete badkamer (4.52 x 2.20) in lichte kleurstelling, geheel betegeld en voorzien van:

- Hangend toilet
- Ligbad
- Bidet
- Dubbel badkamermeubel
- Riante inloopdouche

Zeer ruime slaapkamer 2 aan de achterzijde (5.20 x 4.42/3.28), oorspronkelijk opgesplitst in 2 slaapkamers) met een vaste schuifkastenwand over de volle breedte.

2e verdieping

Overloop met handige opstelplaats voor de wasmachine en droger, volop bergruimte en vlizotrap naar de bergvliering.

Slaapkamer 3 aan de voorzijde (3.00/2.32) x (5.20) met vaste kast waarin de mechanische ventilatie-unit en de HR CV-combiketel netjes zijn weggewerkt.

Slaapkamer 4 aan de achterzijde (3.22 x 3.05/2.52) gesitueerd in de dakkapel, voorzien van handige bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden

- Gelegen op eigen grond (geen erfpacht).
- Woonoppervlakte: 136 m².
- Inhoud: 516 m³.
- Bouwjaar: 1980.
- Energielabel: B.
- Verwarming en warm water middels een energiezuinige CV-combiketel.
- Volledig voorzien van isolerende beglazing.
- Duurzaam wonen dankzij de aanwezigheid van zonnepanelen.
- Voorzien van mechanische ventilatie voor een optimaal binnenklimaat.
- Parkeren op eigen oprit/terrein en in de garage.
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met winkels, scholen en openbaar vervoer op korte afstand.

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1980

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	516 m ³
Perceel oppervlakte	143 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	136 m ²
Woonkamer	33 m ²

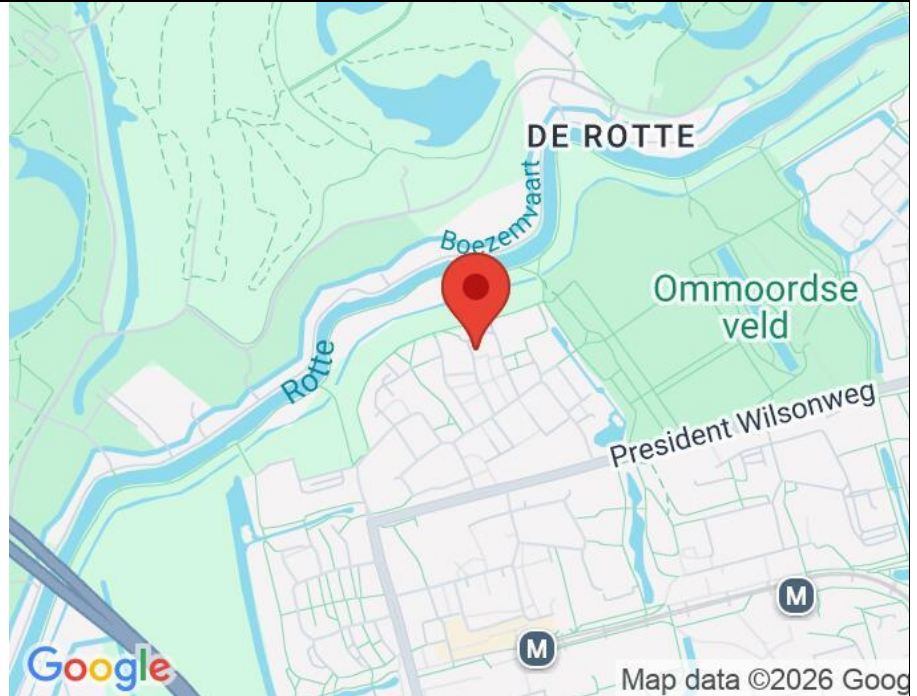
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin

Locatie

Adres gegevens

Inkarnaatklaver 45
3069 DN ROTTERDAM





























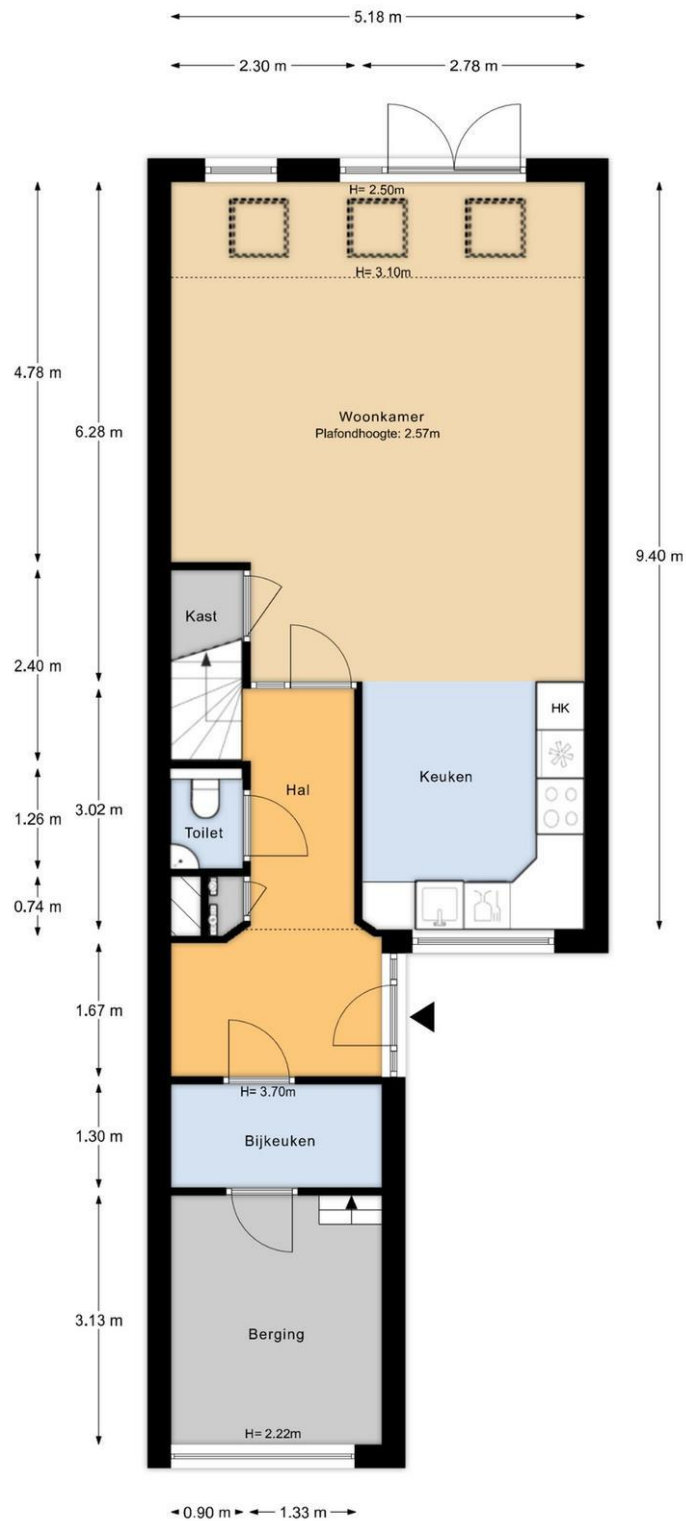






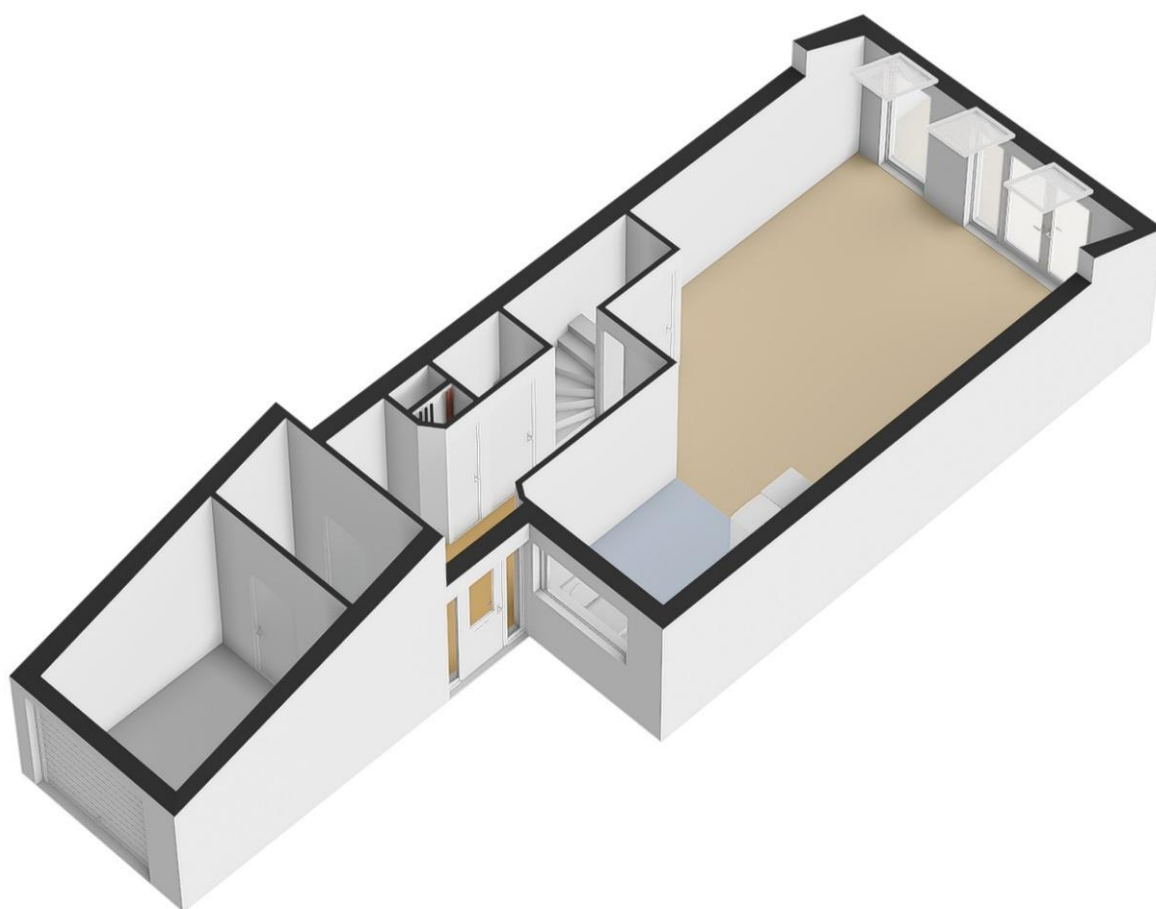
Kadaster

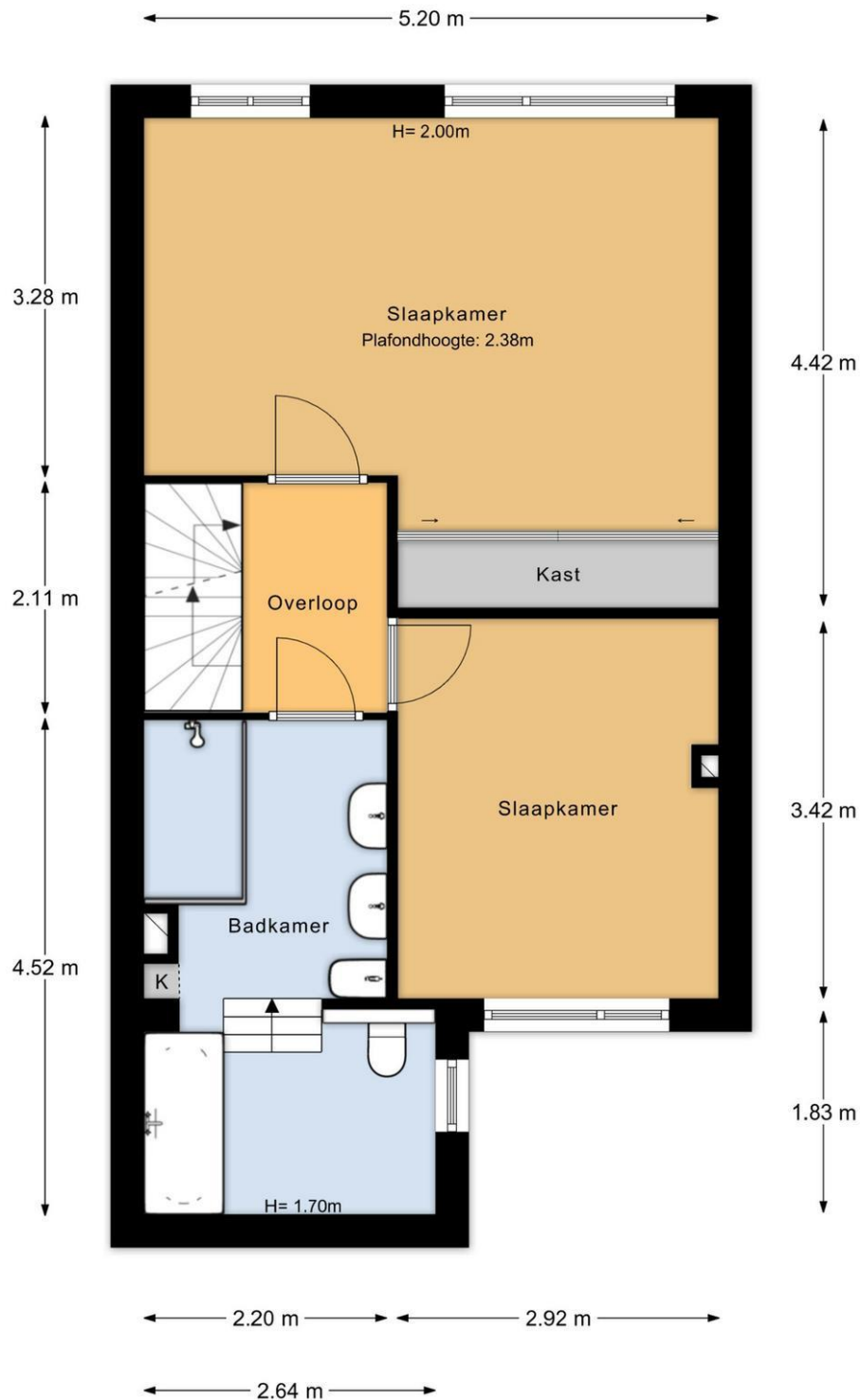
Kadastrale gegevens	
Adres	Inkarnaatklaver 45
Postcode / Plaats	3069 DN Rotterdam
Gemeente	Hillegersberg
Sectie / Perceel	B / 4435
Oppervlakte	143 m ²
Soort	Volle eigendom



Begane grond

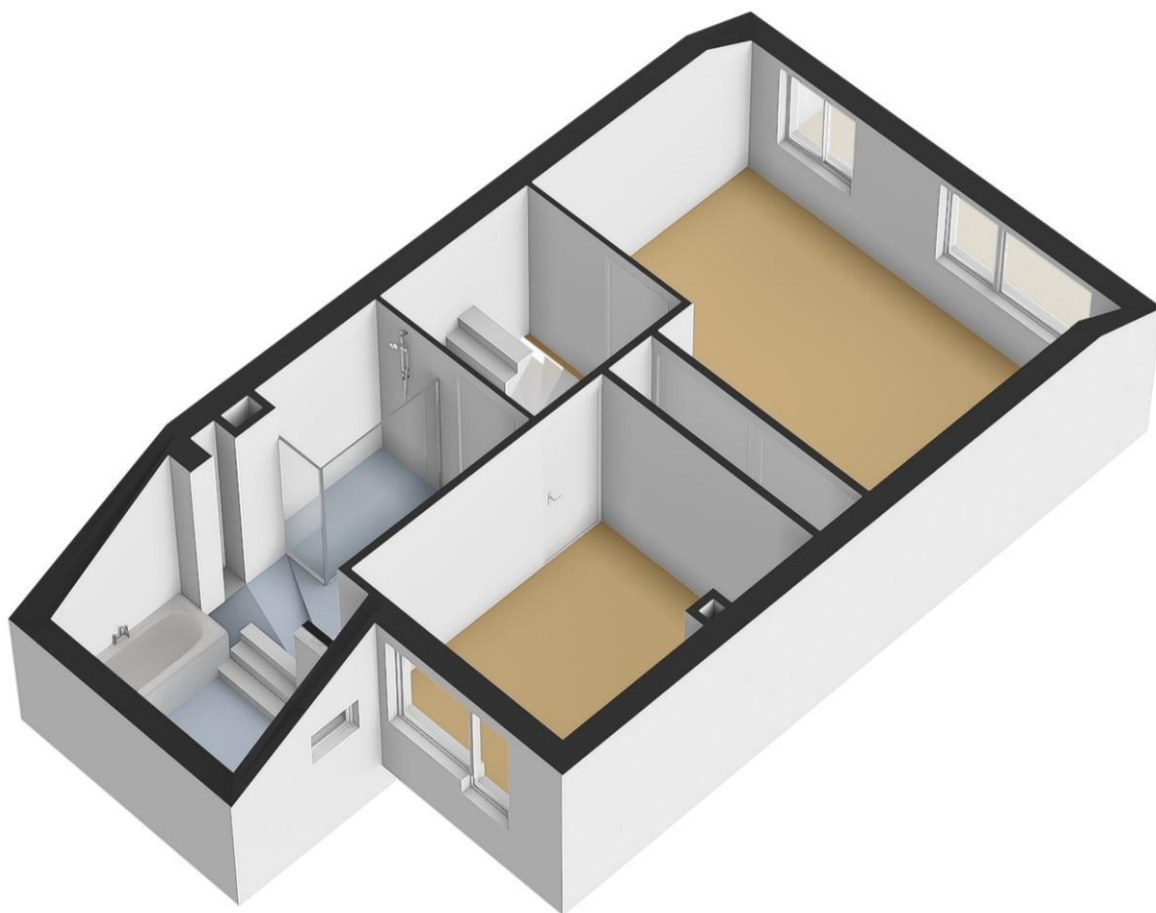
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

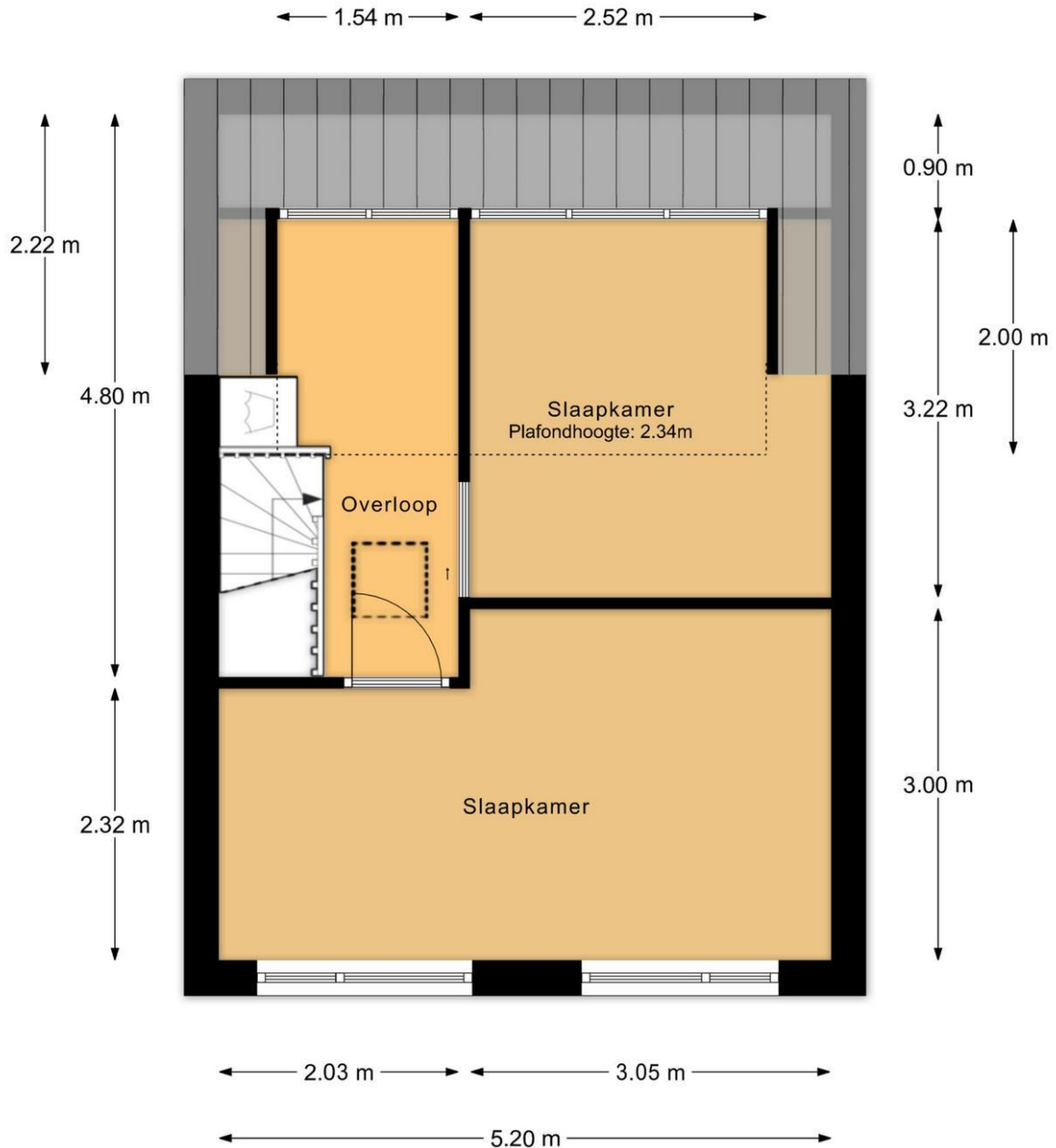




1e verdieping

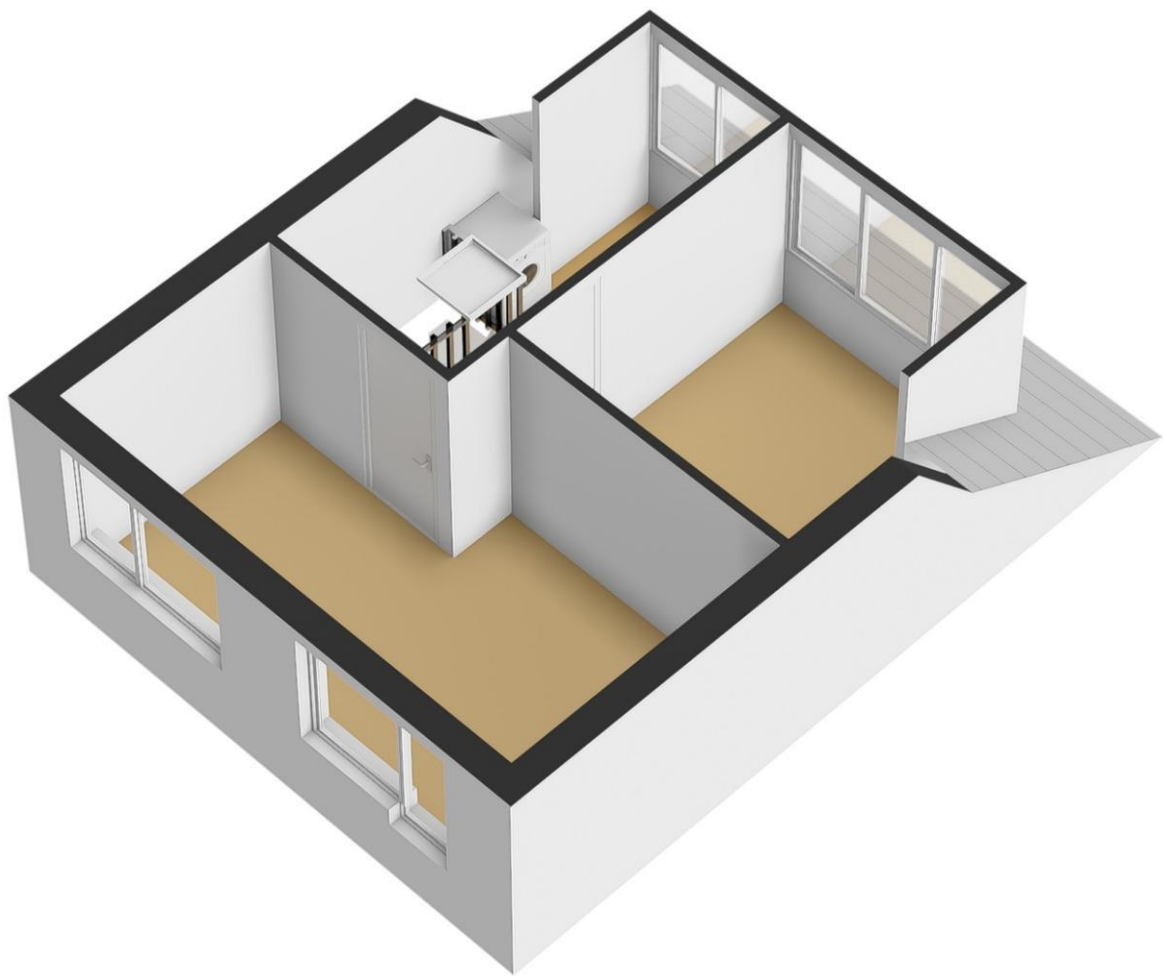
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

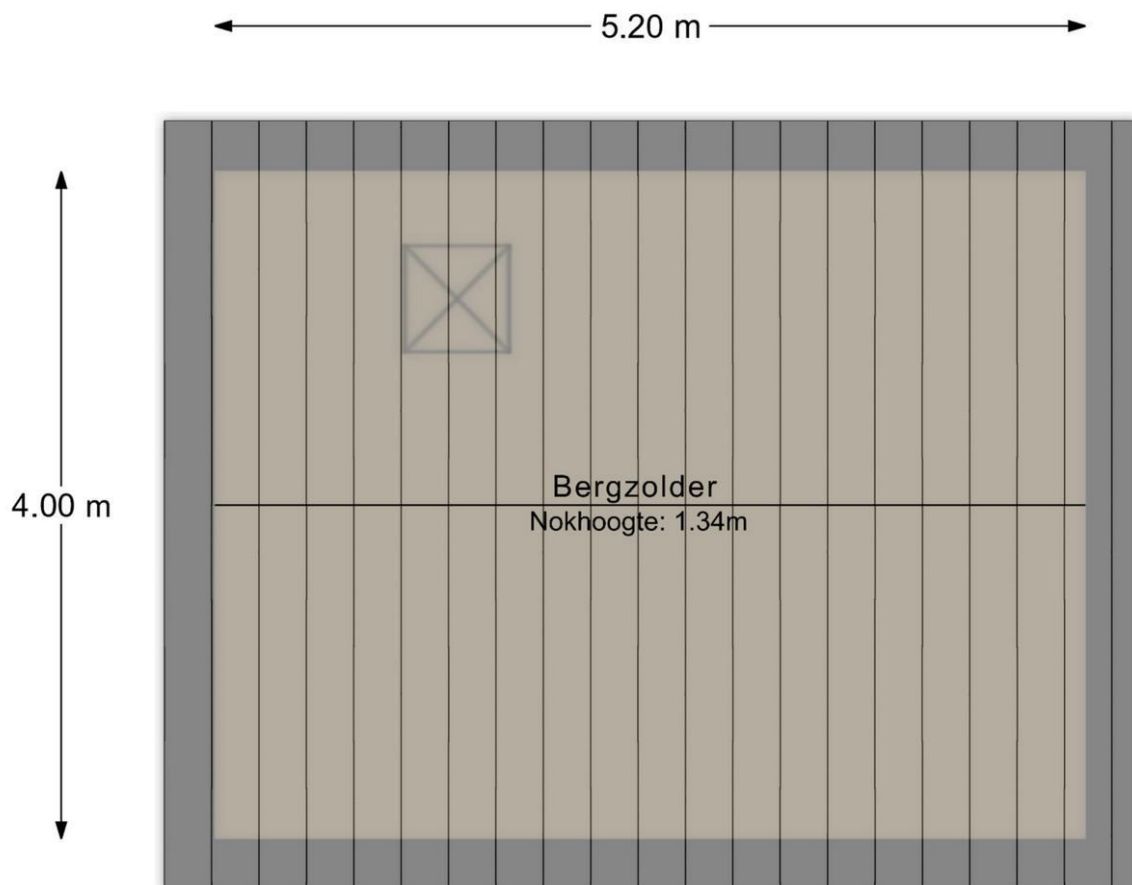




2e verdieping

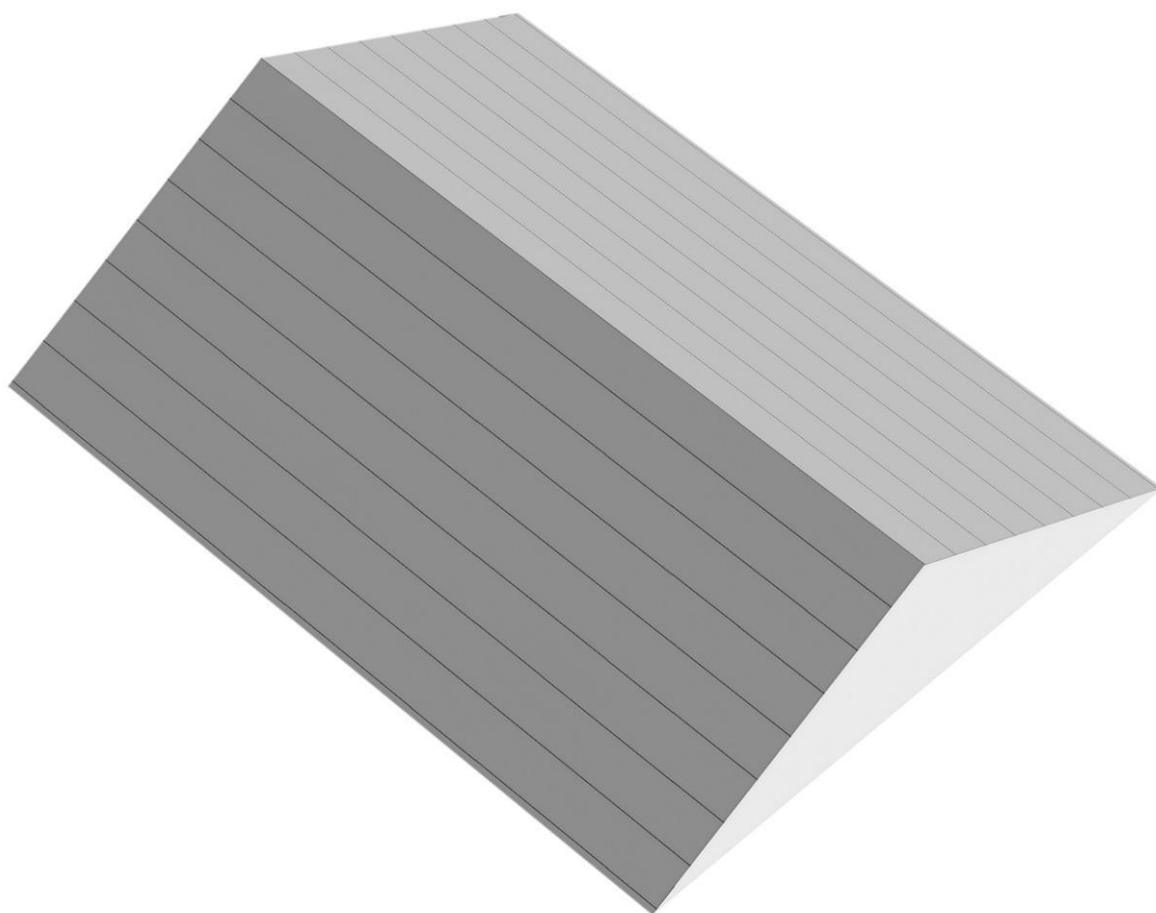
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

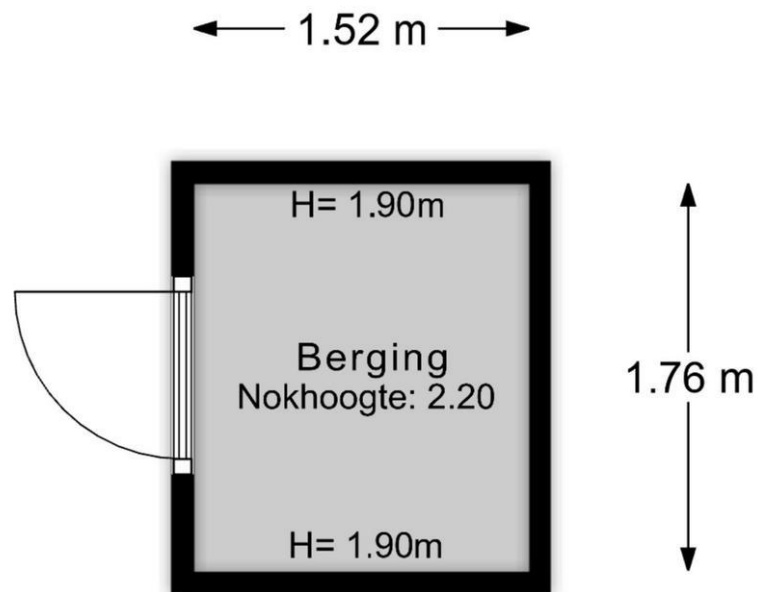




Berzolder

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



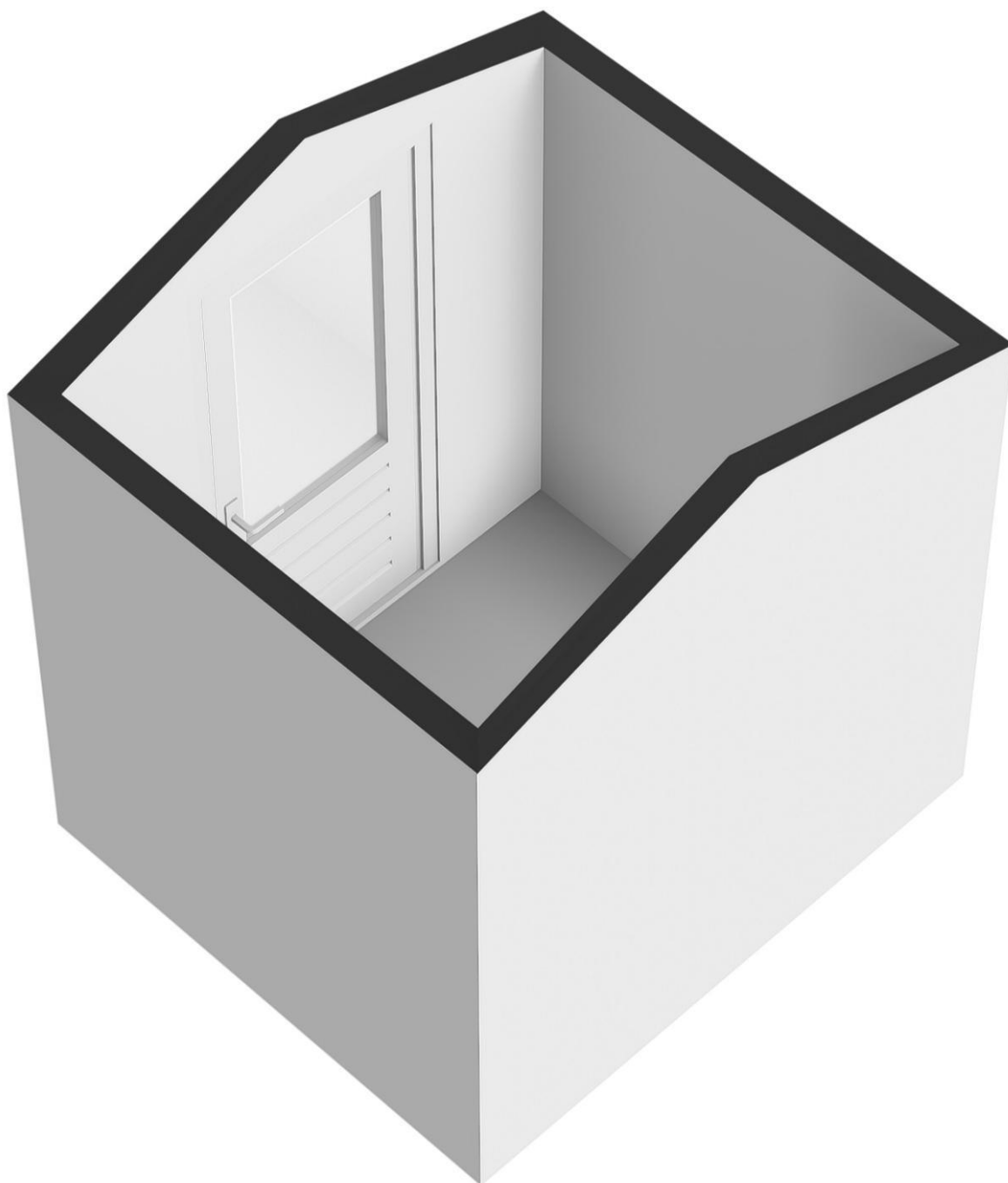


Berging

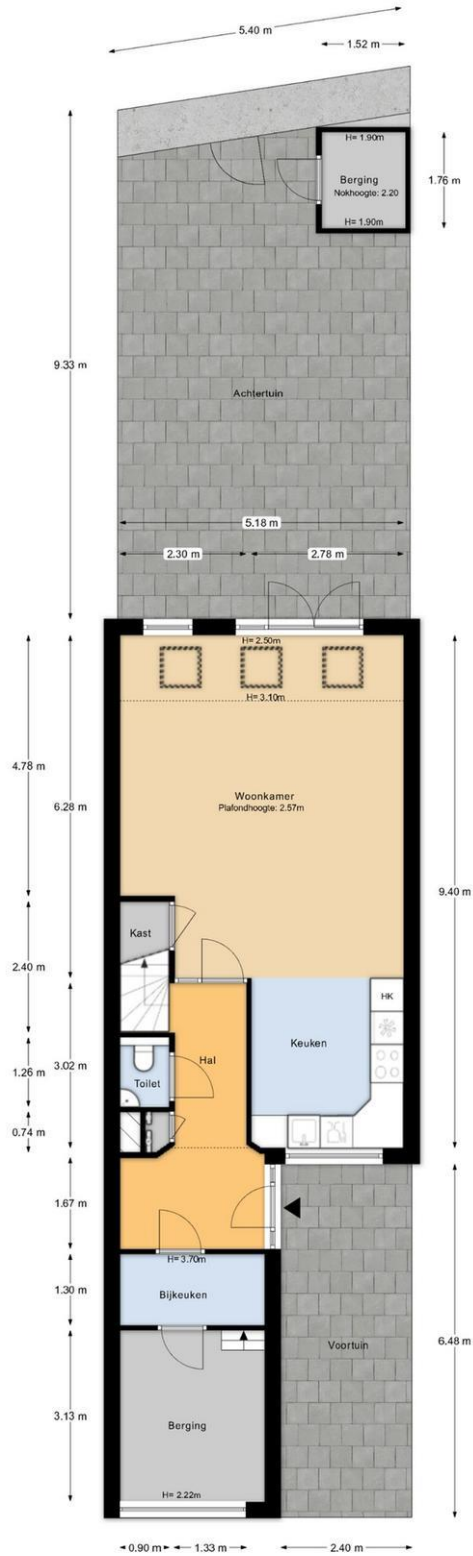
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

STAD&LAND

nvm-makelaars



Inkarnaatklaver 45 - Rotterdam



Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

