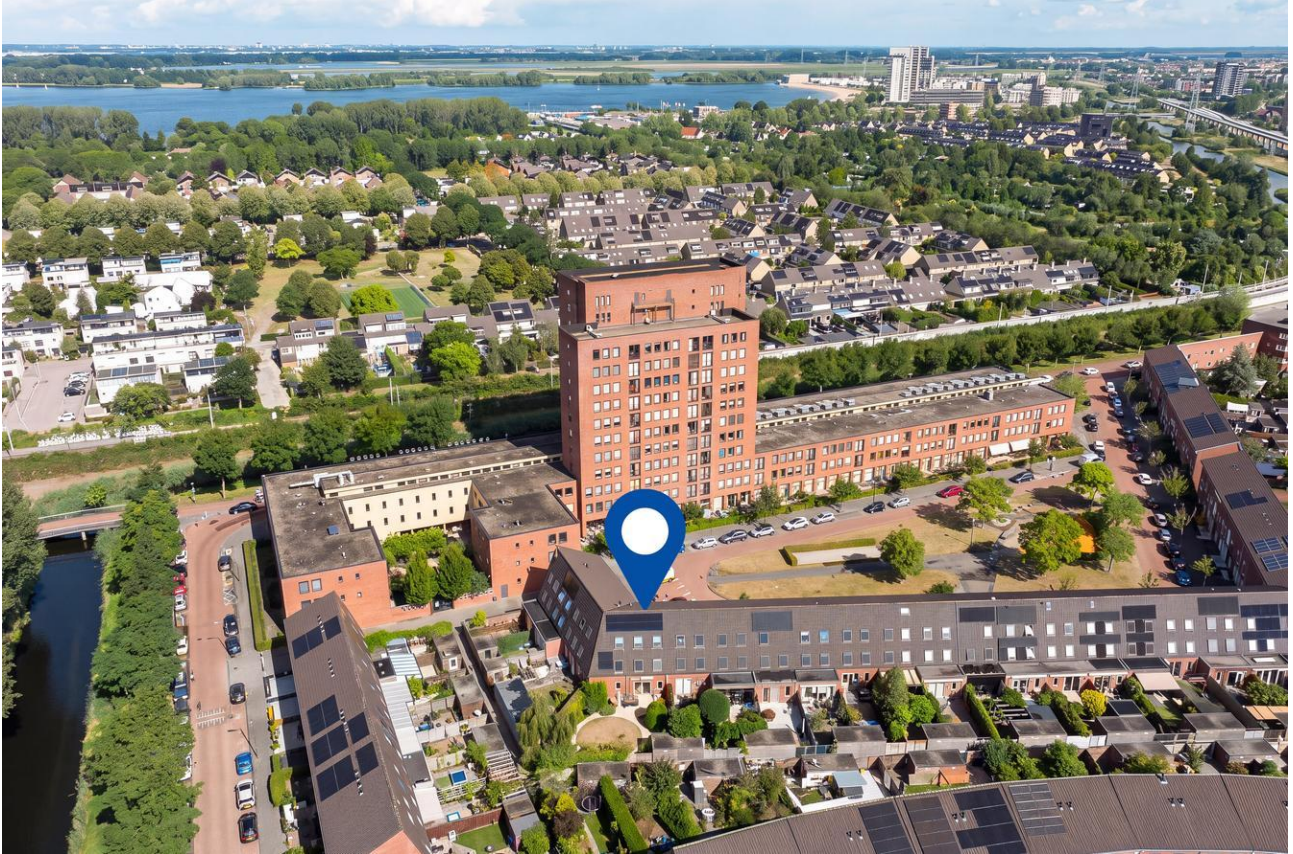




Wim Schuhmacherhof 38, 3059 WE Rotterdam

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR, ROTTERDAM
Tel: 010-3110039
E-mail: nesselande@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Omschrijving

Verrassend ruim wonen met een enorme tuin in Nesselande

Dit is zo'n woning die je pas echt begrijpt als je binnen bent geweest. Achter de bijzondere architectuur schuilt een verrassend ruim familiehuis met circa 154 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een royale leefruimte en vooral een achtertuin die je in Rotterdam niet vaak tegenkomt.

De woonkamer is licht en ruim opgezet en staat mooi in verbinding met de open keuken en de tuin. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui komt er veel daglicht binnen en lopen binnen en buiten bijna vanzelf in elkaar over.

En die buitenruimte is echt een sterk punt. De achtertuin is uitzonderlijk royaal, groen en beschut en biedt volop ruimte voor meerdere terrassen, spelen, tuinieren of gewoon heerlijk genieten. Achter in de tuin staat bovendien een vrijstaande berging.

De woning beschikt over vier slaapkamers, een moderne badkamer, veel praktische bergruimte en 10 zonnepanelen. De verschillende woonlagen en de speelse vorm van het huis zorgen voor verrassend veel ruimte en mogelijkheden.

De ligging maakt het geheel compleet. Rustig wonen in Nesselande, terwijl het metrostation op circa vijf minuten afstand ligt. Ook winkels, scholen, sportvoorzieningen, de Zevenhuizerplas en het Nessebos bevinden zich dichtbij.

Kortom: veel woonruimte, een fantastische tuin en een fijne ligging in Nesselande. Een woning die je vooral zelf moet komen ervaren.

Bijzonderheden

- bouwjaar 2004;
- eigen grond;
- perceeloppervlakte: 290 m²;
- woonoppervlakte: 154 m²;
- vrijstaande berging;
- vier slaapkamers;
- uitzonderlijk ruime en groene achtertuin;
- royale en lichte woonkamer met open keuken;
- badkamer circa vier jaar oud;
- 10 zonnepanelen uit 2021;
- airconditioning;
- stadsverwarming;
- isolerende beglazing;
- energielabel A+;
- glasvezelaansluiting aanwezig;
- metrostation op circa vijf minuten afstand;
- Zevenhuizerplas en Nesselande boulevard op korte afstand;
- oplevering: in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 750.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 580 m ³
Perceel oppervlakte	: 290 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 154 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 195 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Wim Schuhmacherhof 38
3059 WE ROTTERDAM



Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR, ROTTERDAM
Tel: 010-3110039
E-mail: nesselande@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



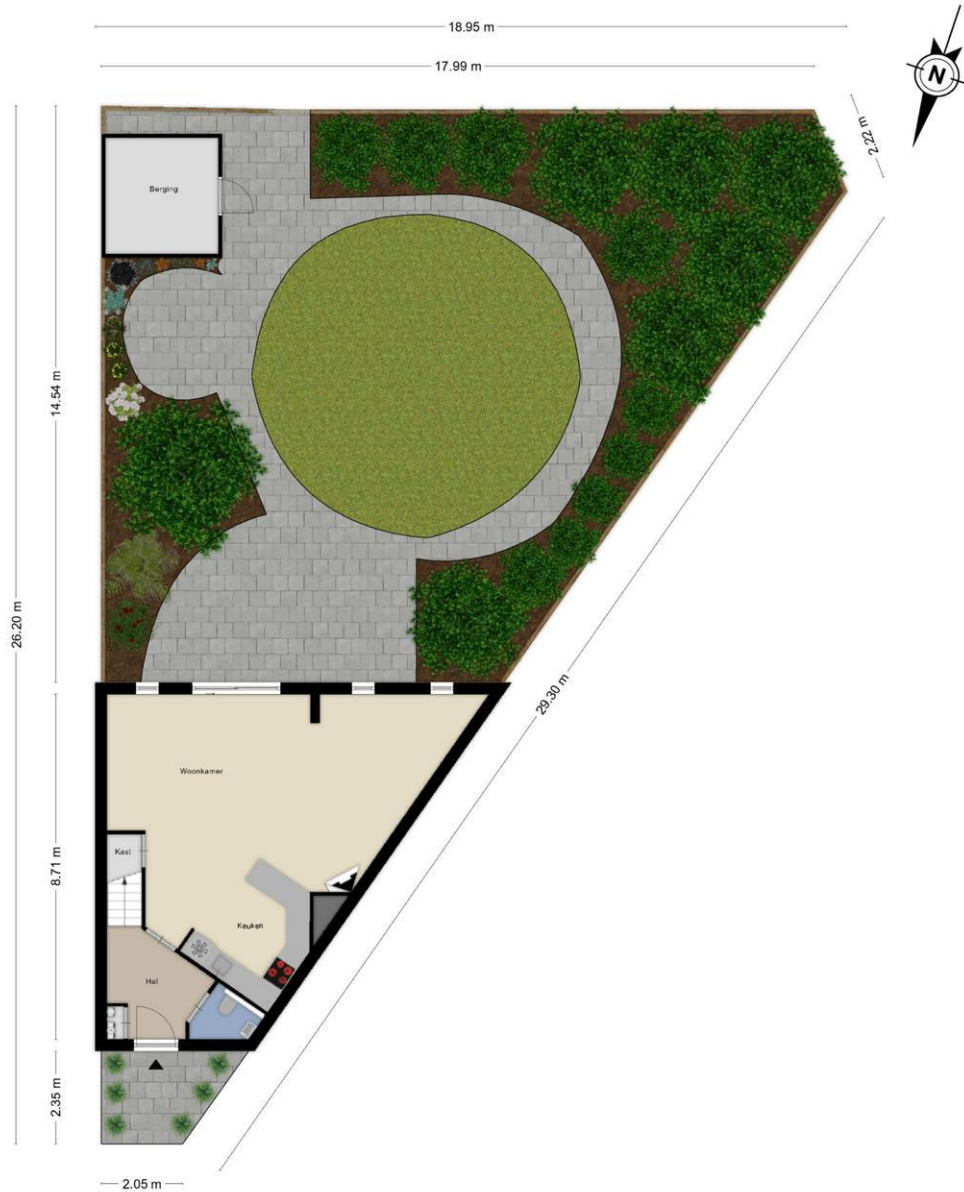
Foto's



Foto's

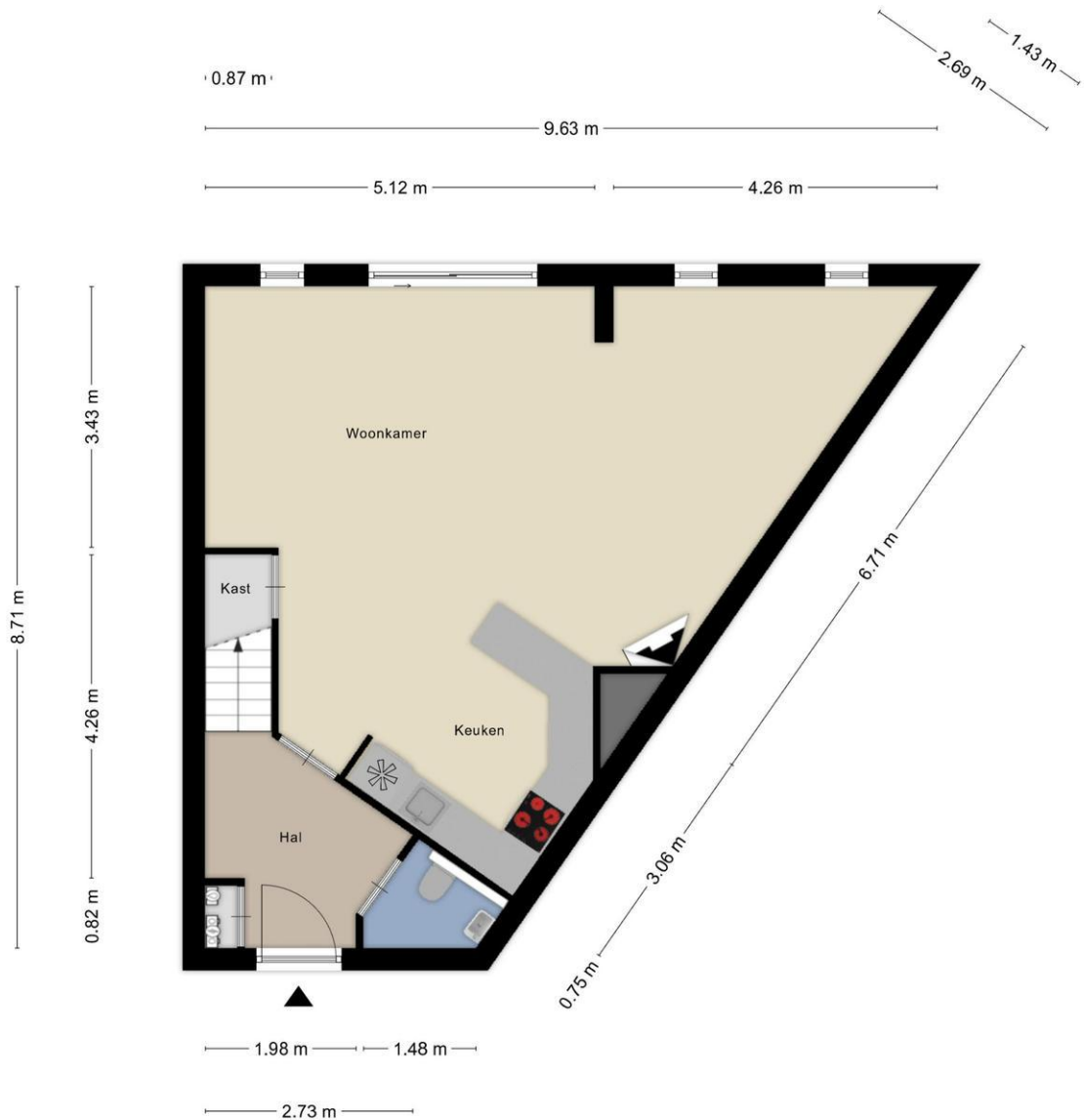


Plattegrond



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

Plattegrond



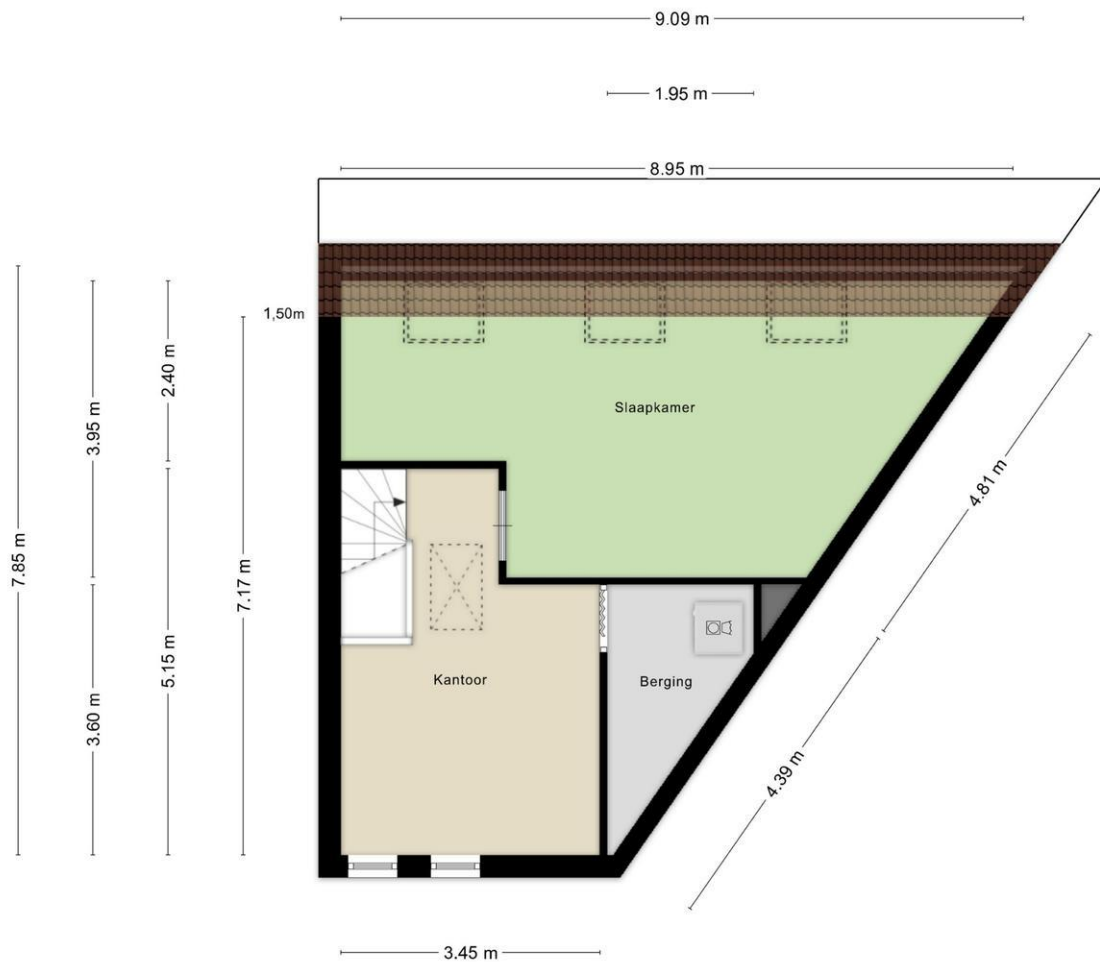
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



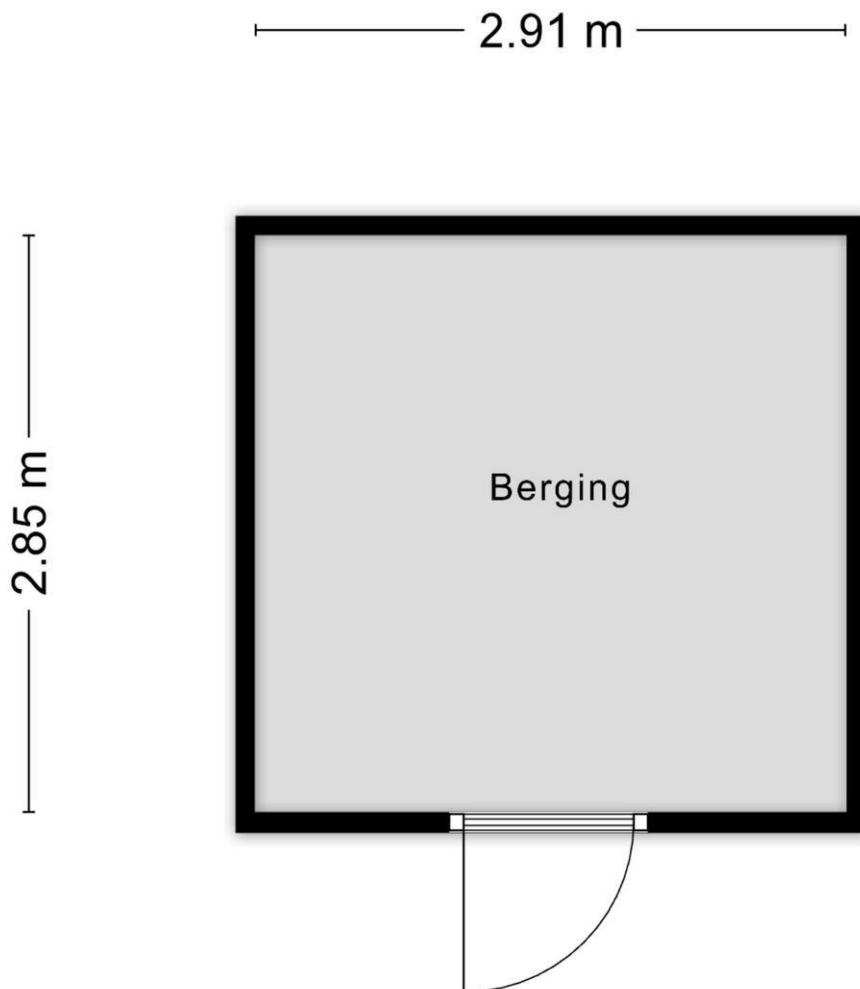
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



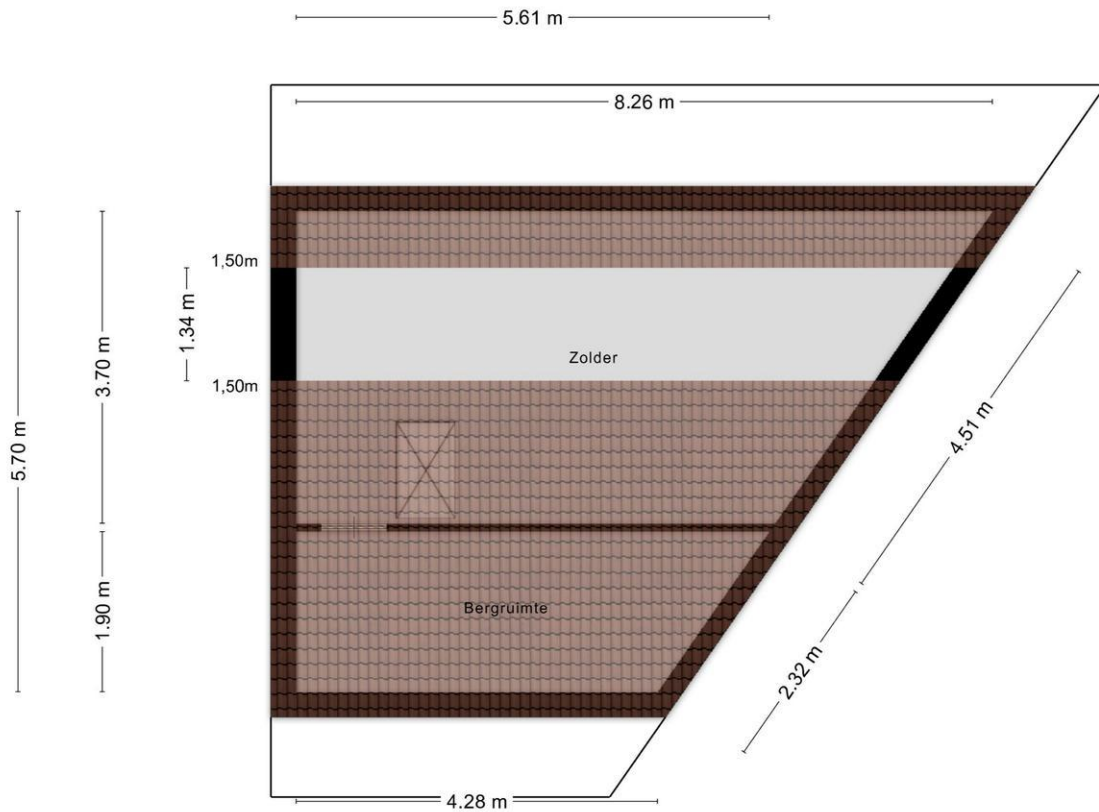
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op www.voorberg.nl of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR ROTTERDAM
010-2431600
nesselande@voorberg.nl

De informatie in deze brochure is door ons met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR, ROTTERDAM
Tel: 010-3110039
E-mail: nesselande@voorberg.nl
www.voorberg.nl

