



Vraagprijs € 482.500 k.k.

Droom • Durf • Doe



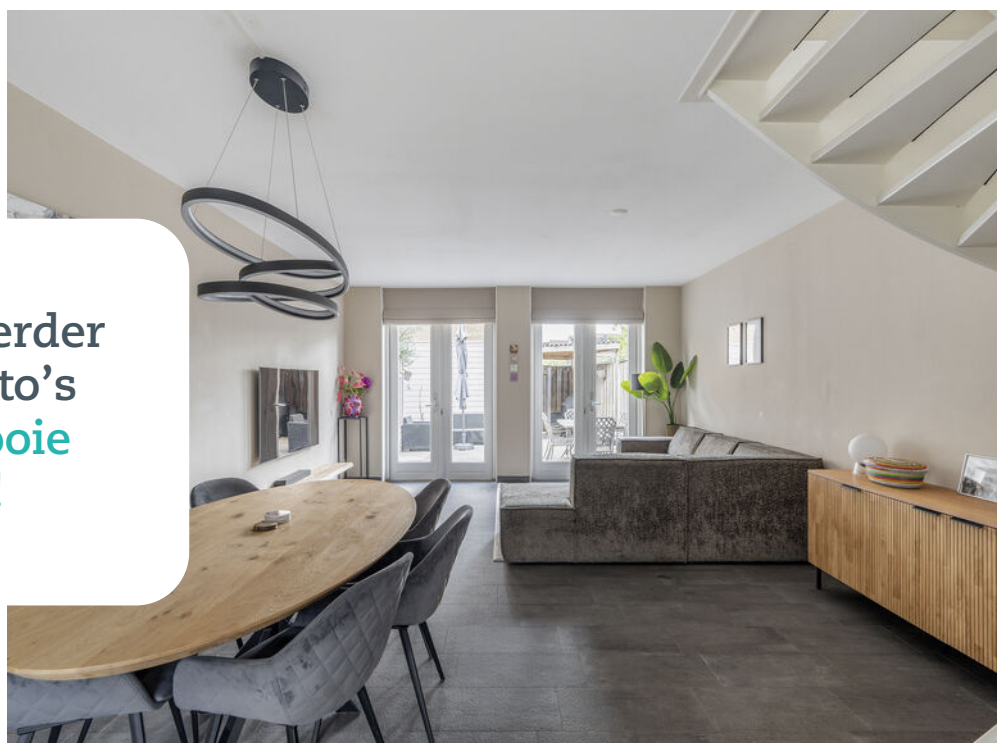


Vogelkers 2 e, Poortugaal



Binnenkijken?

Blader snel verder
voor meer foto's
van deze **mooie**
woning!



Omschrijving

Welkom aan de Vogelkers in Poortugaal! Een fijne, rustige woonomgeving waar ruimte, groen en een prettige sfeer samenkomen. Heerlijk wonen met winkels, scholen, openbaar vervoer en het centrum van Poortugaal op korte afstand. De groene omgeving nodigt uit om eropuit te gaan, te wandelen of te fietsen. De goede verbinding zorgt ervoor dat Rotterdam makkelijk en snel te bereiken is. Kortom een ideale plek voor wie comfortabel en rustig wil wonen, maar graag alle voorzieningen binnen handbereik heeft. De woning ligt in de populaire en kindvriendelijke woonwijk 'de Kasteeltuinen'. Met een dakkapel aan de voor- en achterzijde en uitbouw op de begane grond, biedt deze woning veel woonmogelijkheden. Ook de keuken en het sanitair zijn modern uitgevoerd. Alles bij elkaar zorgt het ervoor dat de woning zo te betrekken is.

Begane grond:

Entree, hal, meterkast en gedeeltelijk betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje. Uitgebouwde, royale en lichte woonkamer met trap naar de eerste verdieping en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. De woonkamer is samen met de open keuken bijna 40m². De keuken is gesitueerd aan de voorzijde en uitgevoerd met een modern keukenblok in een L-opstelling en afgewerkt met een natuurstenen aanrechtblad en voorzien van Siemens inbouwapparatuur: koel- en vrieskast, enkele spoelbak, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigschouw, inbouw combi-oven en een carrouselkast.

1e verdieping:

Overloop, trapopgang en toegang tot de slaapkamers en de badkamer. De badkamer is in het midden gesitueerd en voorzien van een dubbel wastafelmuebl, inloopdouche en 2e toilet. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is ca. 13.4m². De tweede slaapkamer is ca. 12.4m² en heeft een inloopkast.

2e verdieping:

Open ruimte voor meer dan 10m² voorzien van twee Velux dakramen incl. screens. Op deze verdieping bevinden zich ook de mechanische ventilatie unit, wasmachine-/droger aansluitingen en opstelling voor de hr cv combiketel.

Tuin:

De voortuin is in 2022 opnieuw aangelegd en voorzien van o.a. een bloembak, beplanting en een buitenkraan.

De achtertuin is ruim 8 meter diep en meer dan 5 meter breed. De verlichting, buitenkraan, overkapping, nette bestrating, elektra, achterom en een houten berging met elektra en verlichting maken de tuin compleet.

Overige:

- Oplevering in overleg, kan eventueel snel.
- Bouwjaar woning 2009;
- Volledig geïsoleerd;
- CV ketel Intergas uit 2009;
- Gebruiksoppervlakte van 91.2m² (Nennorm 2580)
- Inhoud 370.6m³ (Nennorm 2580)
- Perceel van 110m² (Kadaster).



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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. U kunt indien gewenst de woning voor het tekenen van de koopakte zelf inmeten en controleren.

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.

Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.



Slaapkamers

3



Woonoppervlakte

92 m²



Perceeloppervlakte

110 m²



Bouwjaar

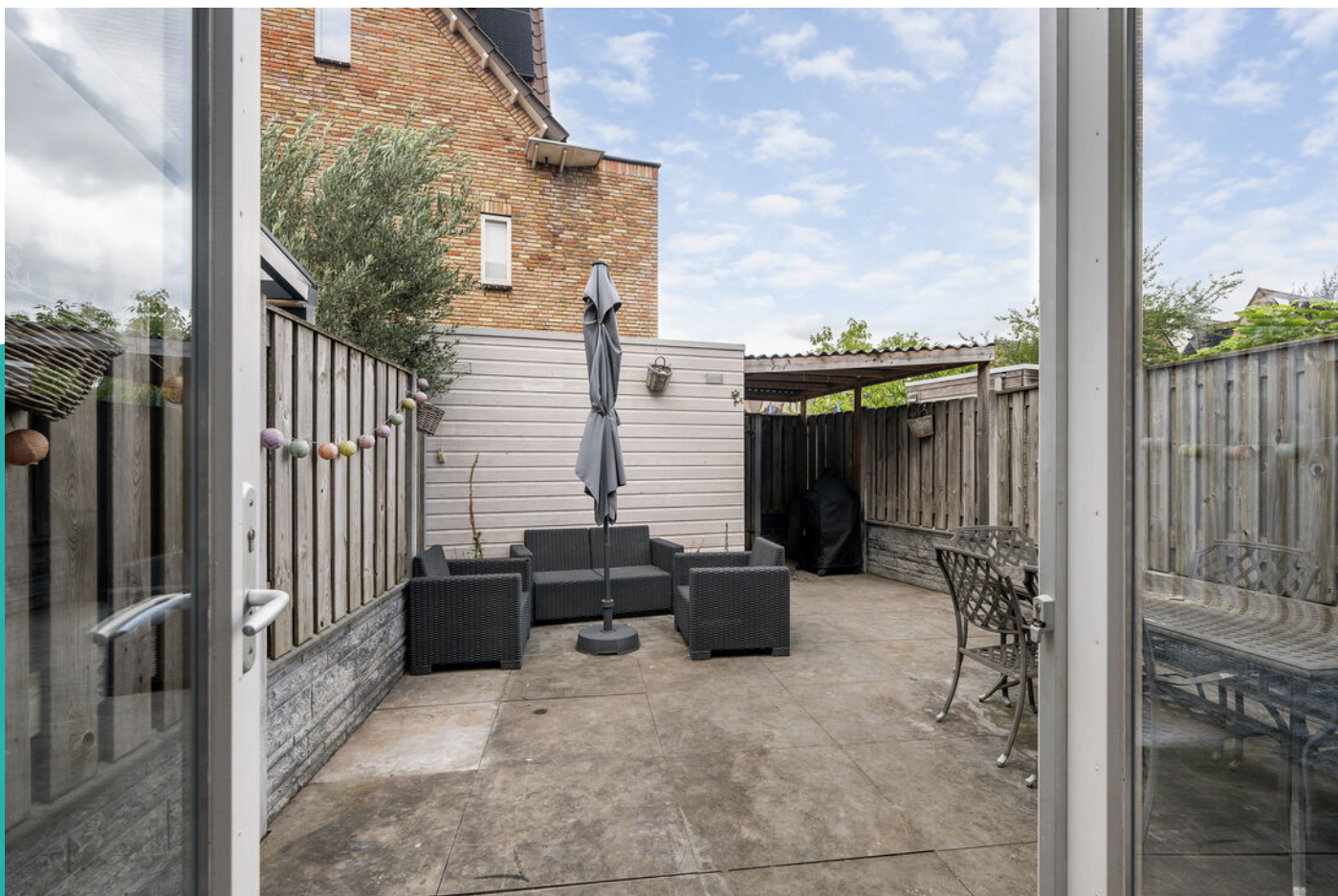
2009

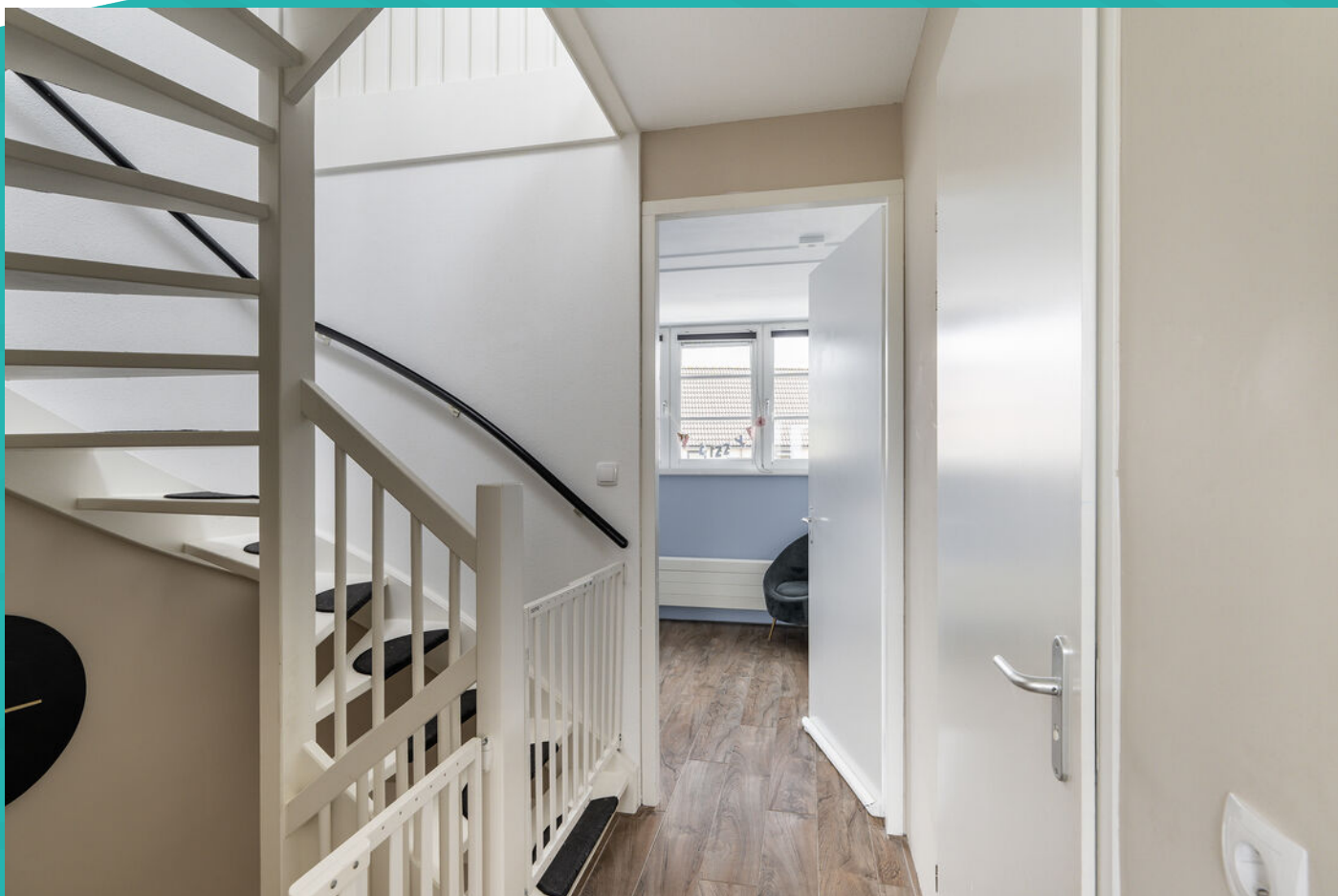


Energie label

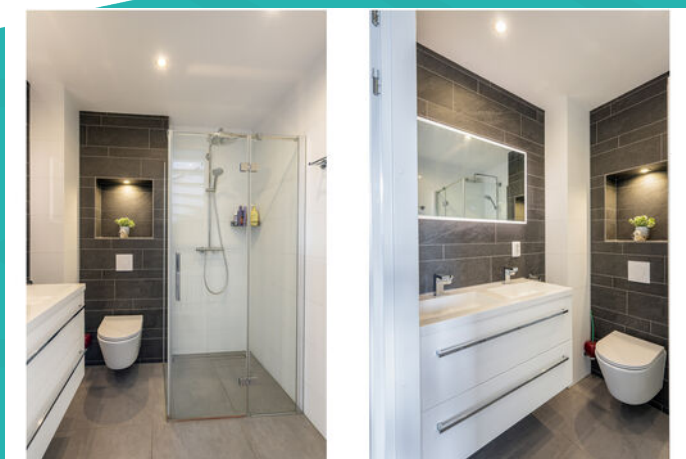
A





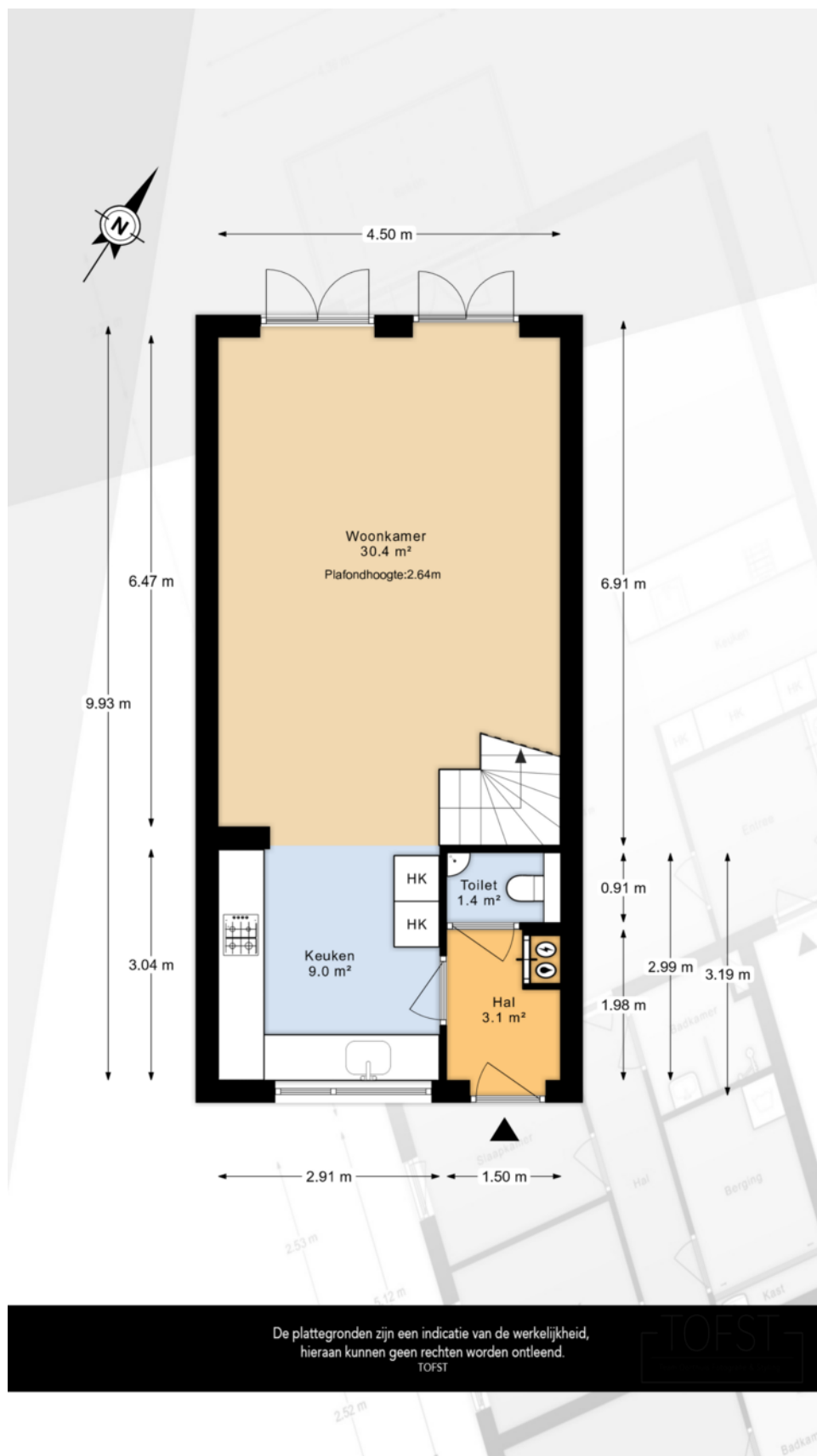






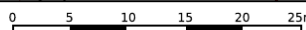


Plattegrond





Uw referentie: 3335



Ons team



Arjan Schreudering
NVM makelaar (RMT)



Joris van der Windt
NVM makelaar (RMT)



Indy Vanderzaken
Medewerkster
binnendienst / Assistent
makelaar (ARMT)
(in opleiding)



Mandy Knoop
Medewerkster binnendienst



Sam Hazebroek
Medewerkster binnendienst

3D
makelaars

010 - 427 77 88
info@3dmakelaars.nl
3dmakelaars.nl



Interesse in deze mooie woning?
Neem vrijblijvend contact met ons op!



Weten wat je eigen woning
waard is? Vraag een gratis
waardebepaling aan!

Schiedam
Gerrit Verboonstraat 17
3111 AA Schiedam

Vlaardingen
Olivier van Noortlaan 108
3133 AT Vlaardingen

010 427 77 88 | info@3dmakelaars.nl | 3dmakelaars.nl