

TE KOOP
€ 295.000 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl



Elandstraat 4
3064 AH Rotterdam



Inleiding

Charmante rug-hoekwoning met verrassend veel ruimte

Aan de Elandstraat 4 staat deze karakteristieke rug-hoekwoning met circa 68 m² woonoppervlakte op een perceel van 136 m². De woning heeft drie kamers, waaronder twee slaapkamers, en beschikt buiten over een vrijstaande garage en twee afzonderlijke bergingen.

De woning moet worden gemoderniseerd en opgeknapt. Dat maakt dit juist een aantrekkelijke kans voor een starter, hobbyist of klusser die een woning volledig naar eigen smaak wil afwerken. De garage en bergingen bieden samen circa 21,8 m² externe bergruimte: ideaal voor het stallen van een auto, motor, fietsen, gereedschap of bouwmaterialen.



Elandstraat 4 3064 AH Rotterdam

Inleiding

De belangrijkste kenmerken

- Charmante rug-hoekwoning in Kralingseveer
- Circa 68 m² woonoppervlakte en circa 241 m³ inhoud
- Perceeloppervlakte van 136 m²
- Gelegen op erfpachtgrond afgekocht tot 01-09-2044.
- Vrijstaande garage en twee afzonderlijke bergingen
- Drie kamers, waaronder twee slaapkamers



Ligging en indeling

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee goed bemeten slaapkamers. De kamers zijn bruikbaar als hoofd- en kinderkamer, maar ook als werk- of logeerkamer. Verder bevindt zich hier de badkamer voorzien van een douche. Ook deze verdieping biedt volop ruimte voor modernisering en een persoonlijke indeling.



Ligging en indeling

Tuin

Een opvallend pluspunt is de royale, grotendeels bestrate buitenruimte. Door de beschutte ligging heeft deze ruimte het karakter van een eigen binnenplaats. Er is volop plek voor een terras, fietsen, containers en andere spullen.

Afhankelijk van de bereikbaarheid, technische uitvoerbaarheid en eventueel benodigde toestemming kan de buitenruimte mogelijk ook worden benut voor het parkeren en opladen van een elektrische auto.

Achter op het terrein staat een ruime vrijstaande garage. Aansluitend bevinden zich twee afzonderlijke bergingen. Deze combinatie maakt de woning bijzonder geschikt voor iemand die thuis wil klussen of veel opslagruimte nodig heeft.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



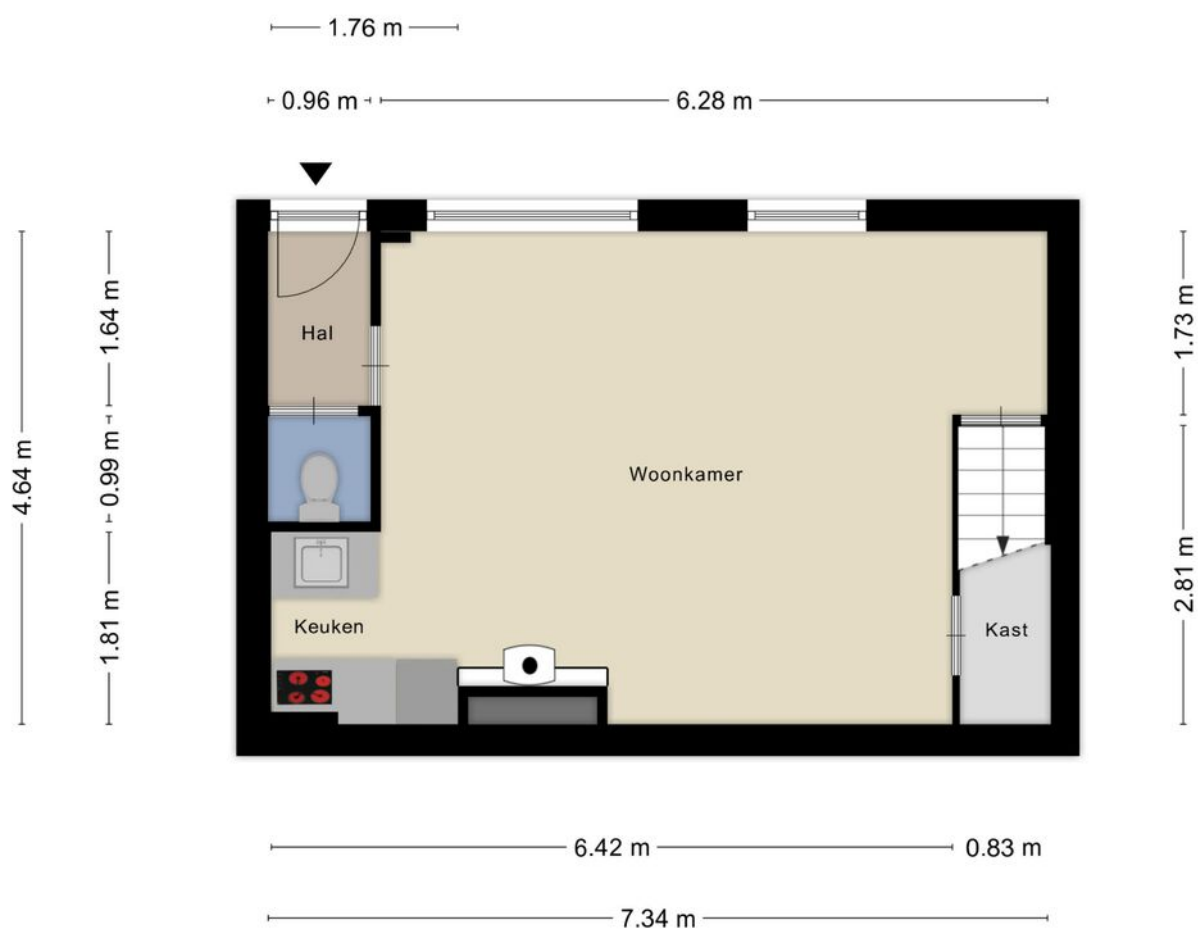
Foto's



Foto's

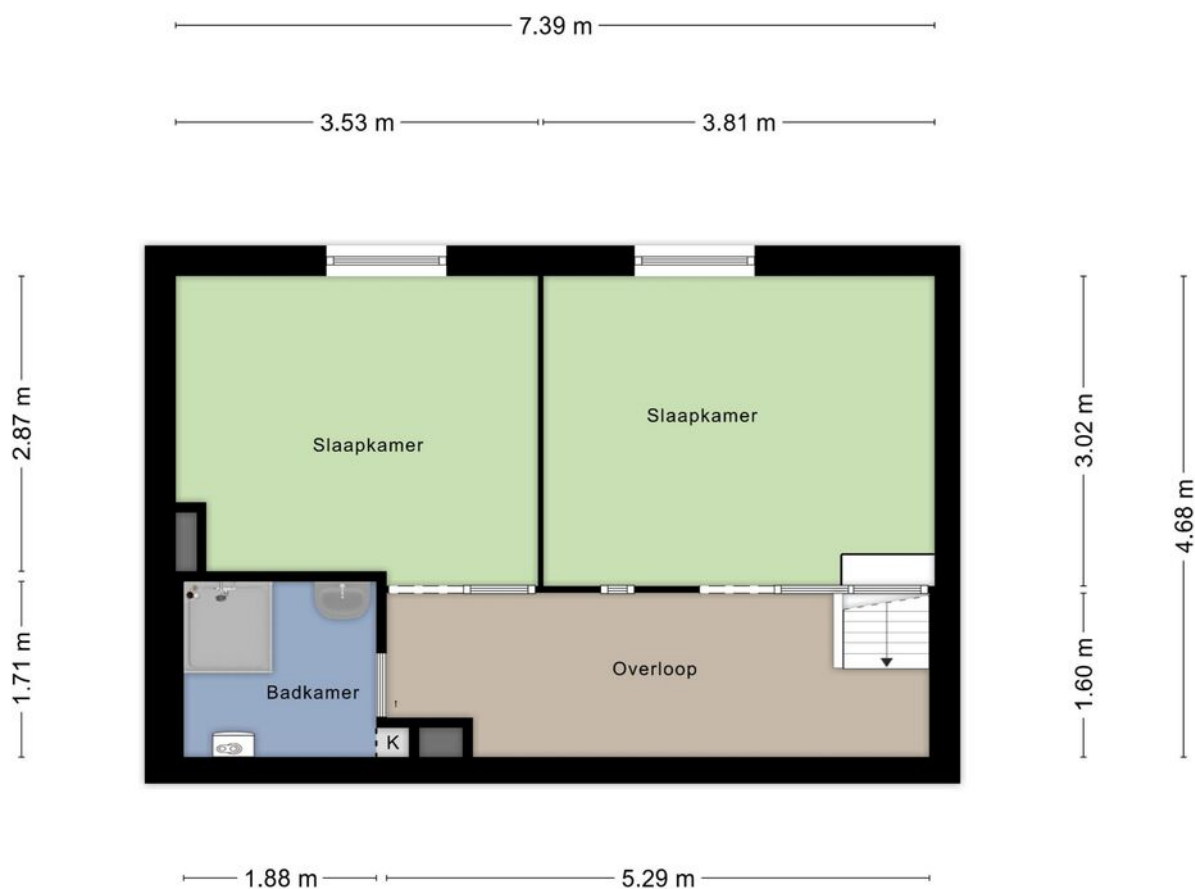


Tekeningen



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

Tekeningen



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

Tekeningen



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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1913
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	136 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	68 m ²
Inhoud	241 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	22 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	HR
Warmtebron	Gas

Kenmerken

Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigendom belast met erfpacht
----------	------------------------------

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl