



Wout van Heusdensingel 113, 3059 TD Rotterdam

Vraagprijs € 625.000,- 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

Comfortabel wonen in Nesselande, met groen, recreatie en alle voorzieningen dichtbij

Aan de Wout van Heusdensingel 113 in Rotterdam-Nesselande staat deze verzorgde 5 kamer woning op een centrale plek in de wijk. Een prettige gezinswoning met een goede indeling, energielabel A en een ligging waarbij groen, recreatie, winkels, scholen en openbaar vervoer allemaal binnen handbereik zijn.

De woning is door de jaren heen op meerdere punten aangepakt. Zo is de badkamer vernieuwd, is de keuken gerenoveerd met onder andere nieuwe fronten en een natuurstenen werkblad en zijn beide toiletten in 2024 nog vernieuwd. De woning is voorzien van isolerende beglazing en wordt verwarmd via stadsverwarming.

Ook de ligging maakt dit een aantrekkelijke woonplek. Het Rietveldpark ligt vlakbij en ook de boulevard van Nesselande, het metrostation en de winkelvoorzieningen zijn eenvoudig te voet bereikbaar. Voor wandelen, fietsen, watersport en andere recreatie liggen onder meer de Zevenhuizerplas, de Eendragtspolder en het gebied rondom de Rotte dichtbij. Daarnaast zijn er volop scholen, meerdere kinderopvanglocaties en diverse sportvoorzieningen in de omgeving. Ook zijn de uitvalswegen richting Rotterdam en de omliggende regio goed bereikbaar.

Een comfortabele woning op een plek waar wonen, groen en voorzieningen prettig samenkomen.

Kenmerken:

- bouwjaar: 2003;
- eigen grond;
- perceeloppervlakte: 143 m²;
- woonoppervlakte 139 m²;
- 5 kamers | aparte wasruimte;
- woonkamer met tegelvloer en vloerverwarming;
- grote dakkapel op de 2e verdieping;
- voortuin en heerlijke achtertuin met grote schuifpui en elektrisch zonnescherf;
- isolerende beglazing;
- energielabel: A;
- stadsverwarming;
- prachtige moderne badkamer vernieuwd in 2019;
- riante keuken gerenoveerd in 2020;
- beide toiletten vernieuwd in 2024;
- 8 zonnepanelen;
- gunstig gelegen nabij park, boulevard, metro, winkels, scholen en recreatiegebieden;
- oplevering: in overleg.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om op een eenduidige manier een indicatie te geven van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bovenstaande informatie is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze informatie kunnen geen rechten of verplichtingen worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkoper. Wij adviseren je om je eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kun je, indien gewenst, mondeling met ons bespreken, maar we vragen je om deze daarna digitaal te bevestigen via je MOVE-account.

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

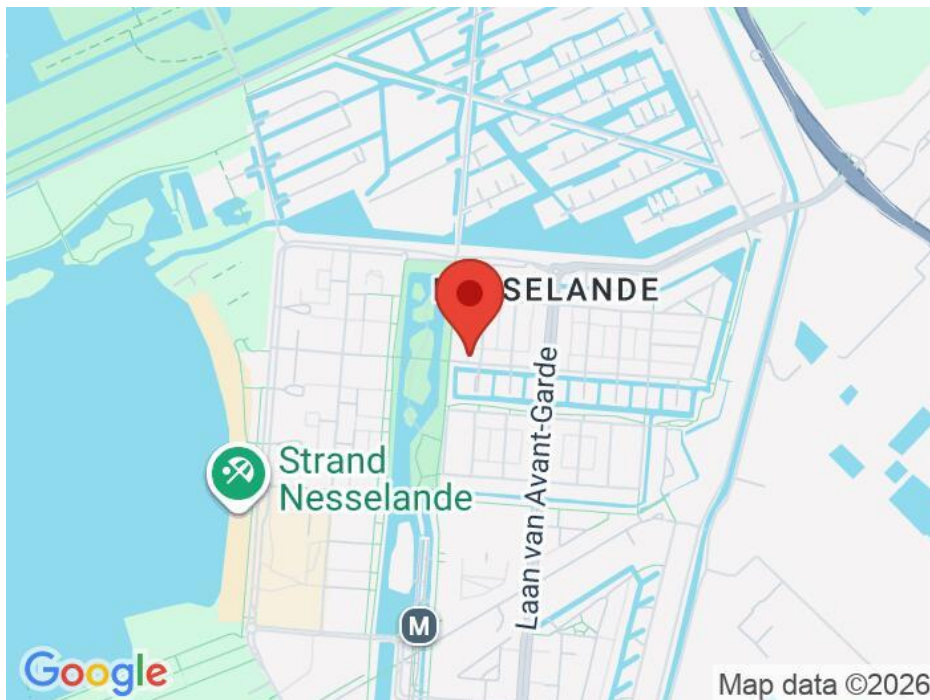


Kenmerken

Vraagprijs	: € 625.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 492 m ³
Perceel oppervlakte	: 143 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 139 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 52 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Wout van Heusdensingel 113
3059 TD ROTTERDAM



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



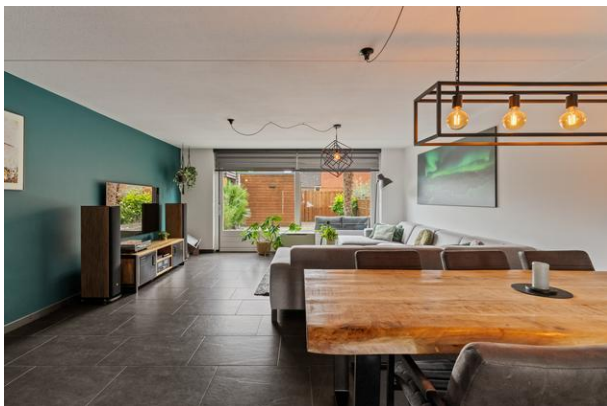
Foto's



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



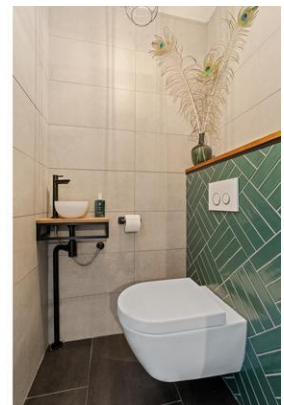
Foto's



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



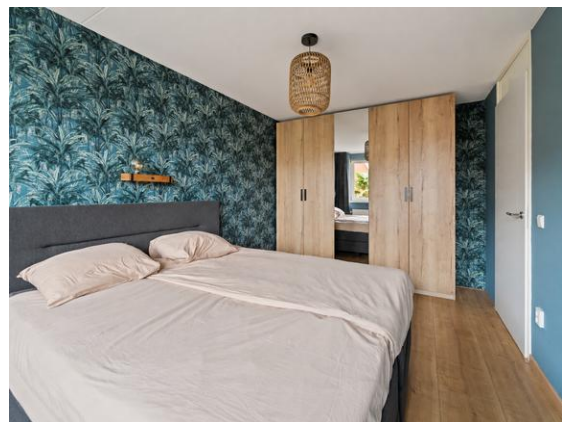
Foto's



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



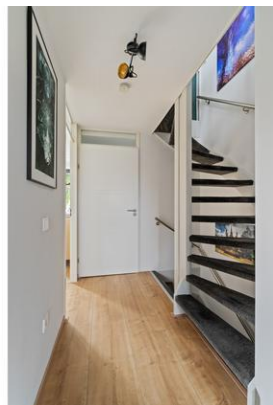
Foto's



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



Foto's



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



Foto's



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



Foto's



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



Plattegrond



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



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



Plattegrond



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



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



Plattegrond



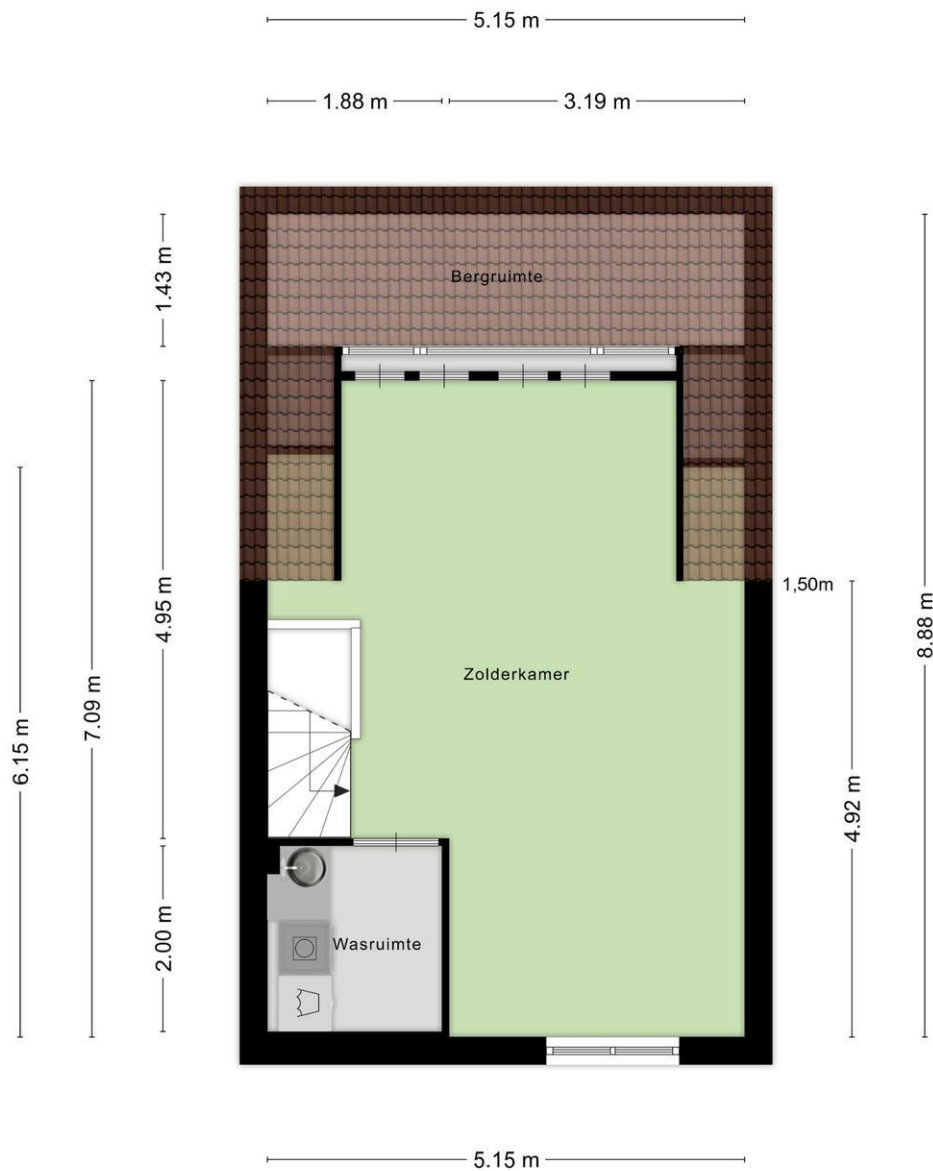
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



Plattegrond



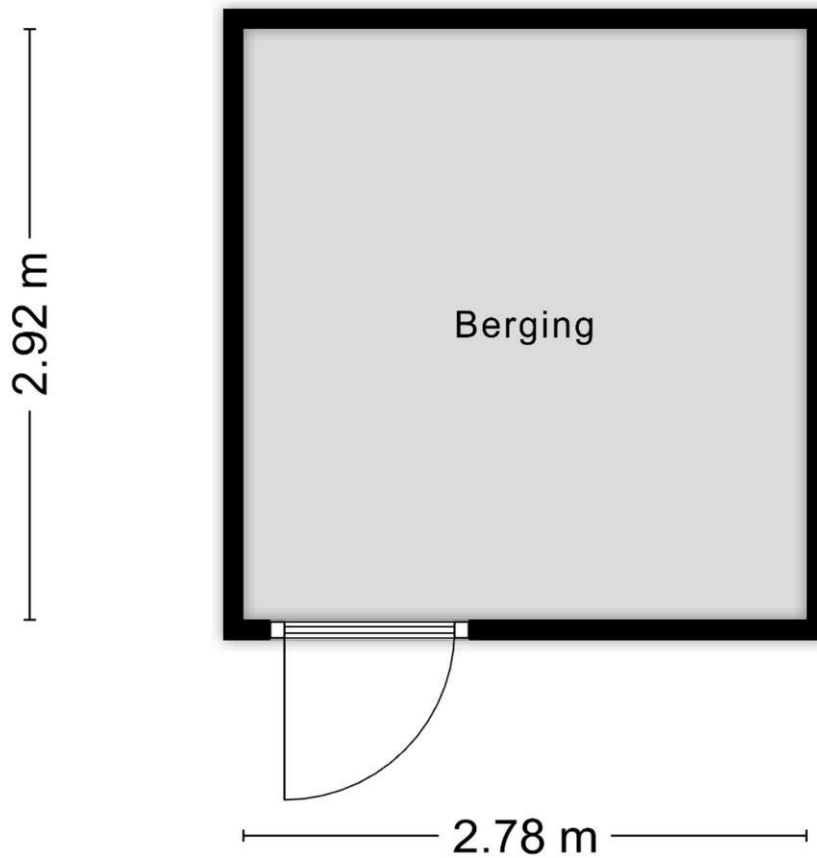
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



Plattegrond



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



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



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
Statenweg 115 D
3039 HJ ROTTERDAM
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl

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

