



MARC CHAGALLSTRAAT 6
Rotterdam - Nesselande

Vraagprijs
€ 695.000,- k.k.

Stijlvol Wonen

Royaal woonhuis | Mooie locatie

MAKELAAR
LAGENDIJK

0180-323124 | info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl



Omschrijving

ROYAAL EN STIJLVOL WONEN | HEERLIJK ZONNIGE TUIN | MOOIE LOCATIE

Deze ruime en prettig ingedeelde gezinswoning heeft je véél te bieden. Maak kennis met de uitgebouwde woonkamer (ca. 50m²) en open keuken op de begane grond, de 2 royale slaapkamers (voorheen 3) en de luxe badkamer op de 1e etage én de grote (en hoge) zolderverdieping met dakkapel en mogelijkheden voor het maken van éxtra (slaap)kamers.

De rode gevelstenen, sfeervolle erker, grote overstek en chique dakpannen geven deze goed onderhouden woning een prachtige uitstraling.

Rustige ligging aan brede straat in fijne woonomgeving van Nesselande.

De zonnige (11 meter lange) achtertuin zal zeker aan je woonplezier bijdragen. Berging en achterom.

Bouwjaar 2009. Energielabel A+. Gebruiksoppervlakte wonen 149m². Perceelgrootte 164m² eigen grond.

INDELING:

Ruime entree, garderobe, modern toilet, meterkast en trap naar de verdieping.

Als je de uitgebouwde woonkamer (ca. 50m²) binnenstapt, merk je direct dat je lekker de ruimte krijgt. De tuingerichte woonkamer is ingericht met een gezellig zitgedeelte en een eetgedeelte met plaats voor een grote tafel. Openslaande deuren naar terras en tuin. Handige bergkast 'onder de trap'.

Open keuken aan voorzijde van het huis. De houten keuken is bewust minimalistisch uitgevoerd en bestaat uit een parallel opstelling met werkblok v.v. spoel en kookgelegenheid en daar tegenover een kasten- en apparatenwand. Leuk detail is de sfeervolle erker met hoge bartafel.

De gehele begane grond is afgewerkt met een strakke, naadloze gietvloer (PU) met comfortabele vloerverwarming. De wanden en het plafond zijn voorzien van stucwerk.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met praktische inloopkast en toegang tot de vertrekken.

Slaapkamer 1 (ca. 4.36 x 5.15m)

Meer dan royale slaapkamer met openslaande deuren naar terras. Vanuit de bouw is er voor gekozen om 2 i.p.v. 3 slaapkamers te realiseren op de 1e etage. Indien gewenst is er weer een 3e slaapkamer te maken.

Slaapkamer 2 (ca. 4.38 x 2.77m)

Badkamer (ca. 2.81 x 2.31m)

Smaakvol, luxe en compleet uitgevoerde badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De wanden zijn uitgevoerd met beton ciré.

Op deze verdieping ligt ook een moderne, naadloze gietvloer (PU).

TWEEDE VERDIEPING:

De 2e etage is vergroot met een dakkapel aan de voorzijde. Deze enorme, open ruimte is nu gebruik als wasruimte, werkruimte / atelier. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor het maken van één of 2 slaapkamers plus eventueel een extra doucheruimte.

Daglicht aan achterzijde via 2 dakramen.

BUITEN:

De betegelde achtertuin heeft een open ligging, de afscheidingen met de buurpercelen bestaan uit groene Hedera hagen. Door de ligging op het zuidoosten kun je heerlijk van de zon genieten. De afmeting is circa 11 meter lang en 5.50 meter breed. Achter in de tuin staat een houten (fietsen)berging. Achterom aanwezig.

ALGEMEEN:

Bouwjaar woonhuis 2009

Perceelgrootte 164m², eigen grond

Gebruiksoppervlakte wonen 149m²

Verwarming en warm water via stadsverwarming

Houten kozijnen met dubbel glas

Energielabel A+, geldig tot 2035

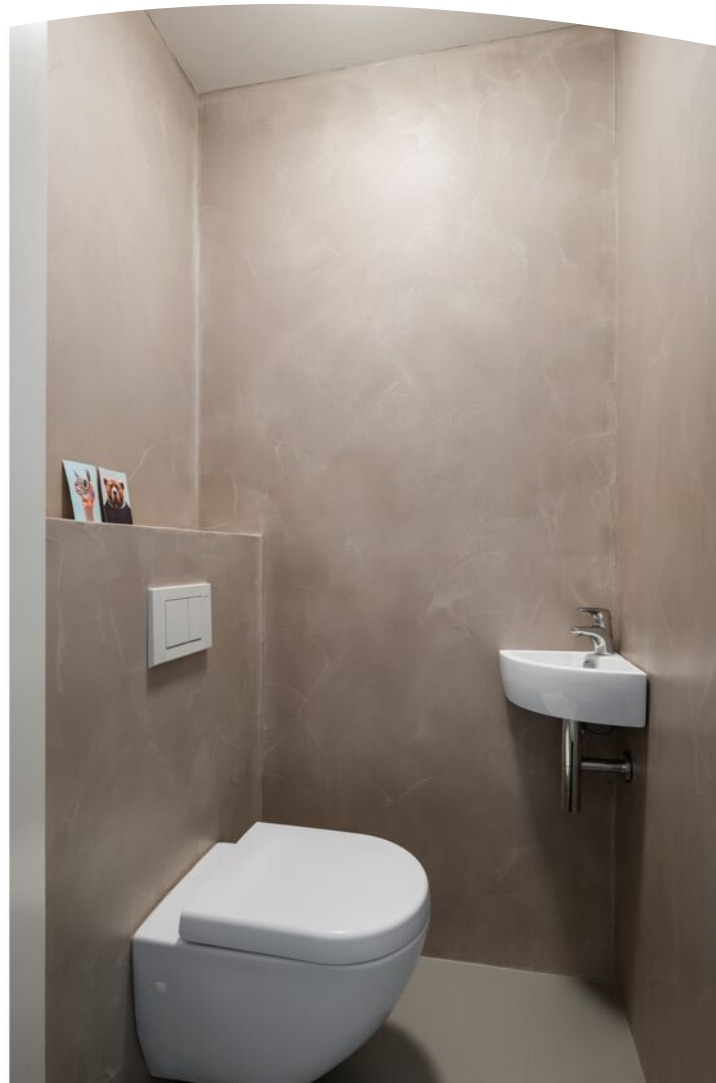
Het huis is beschikbaar per maart 2027















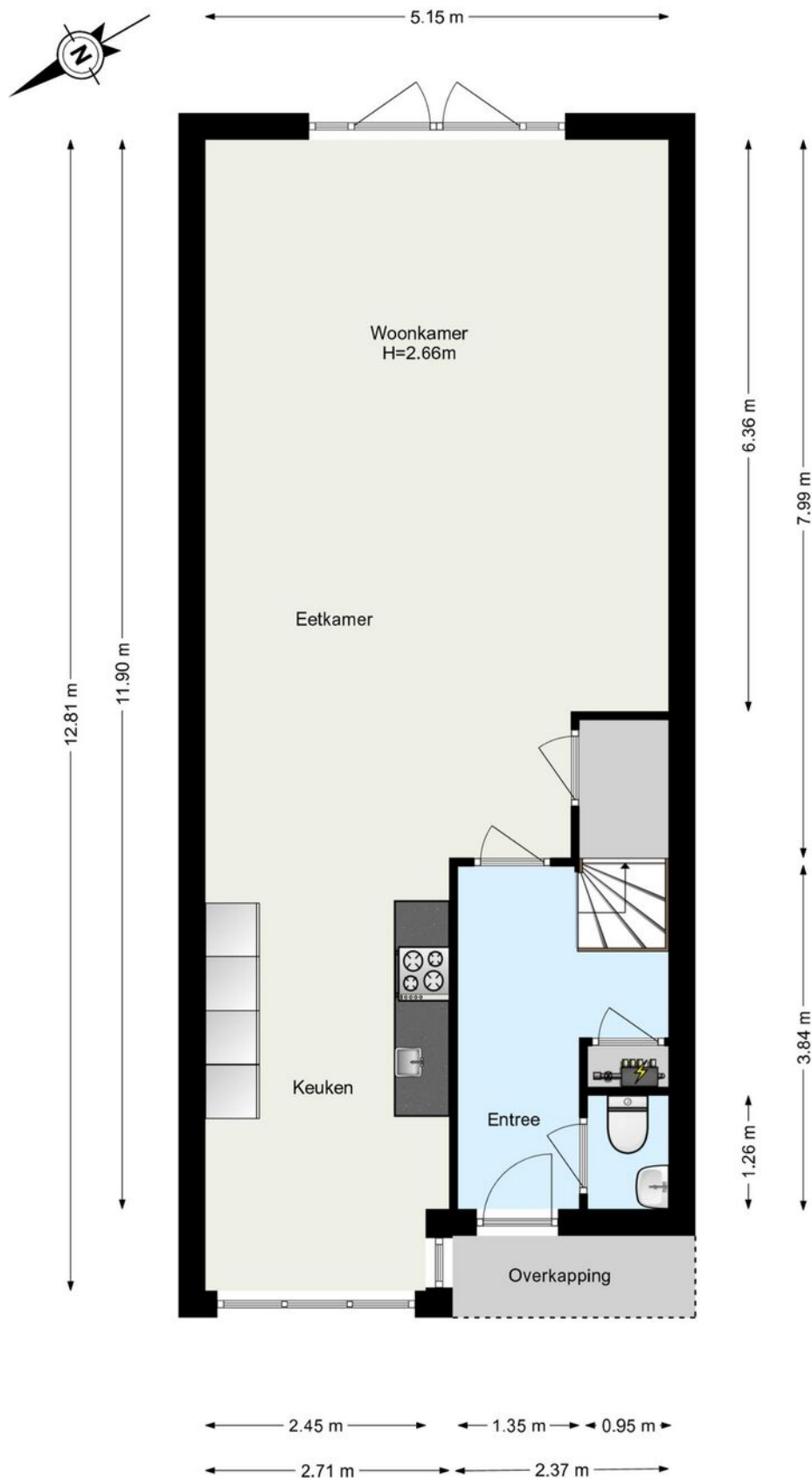




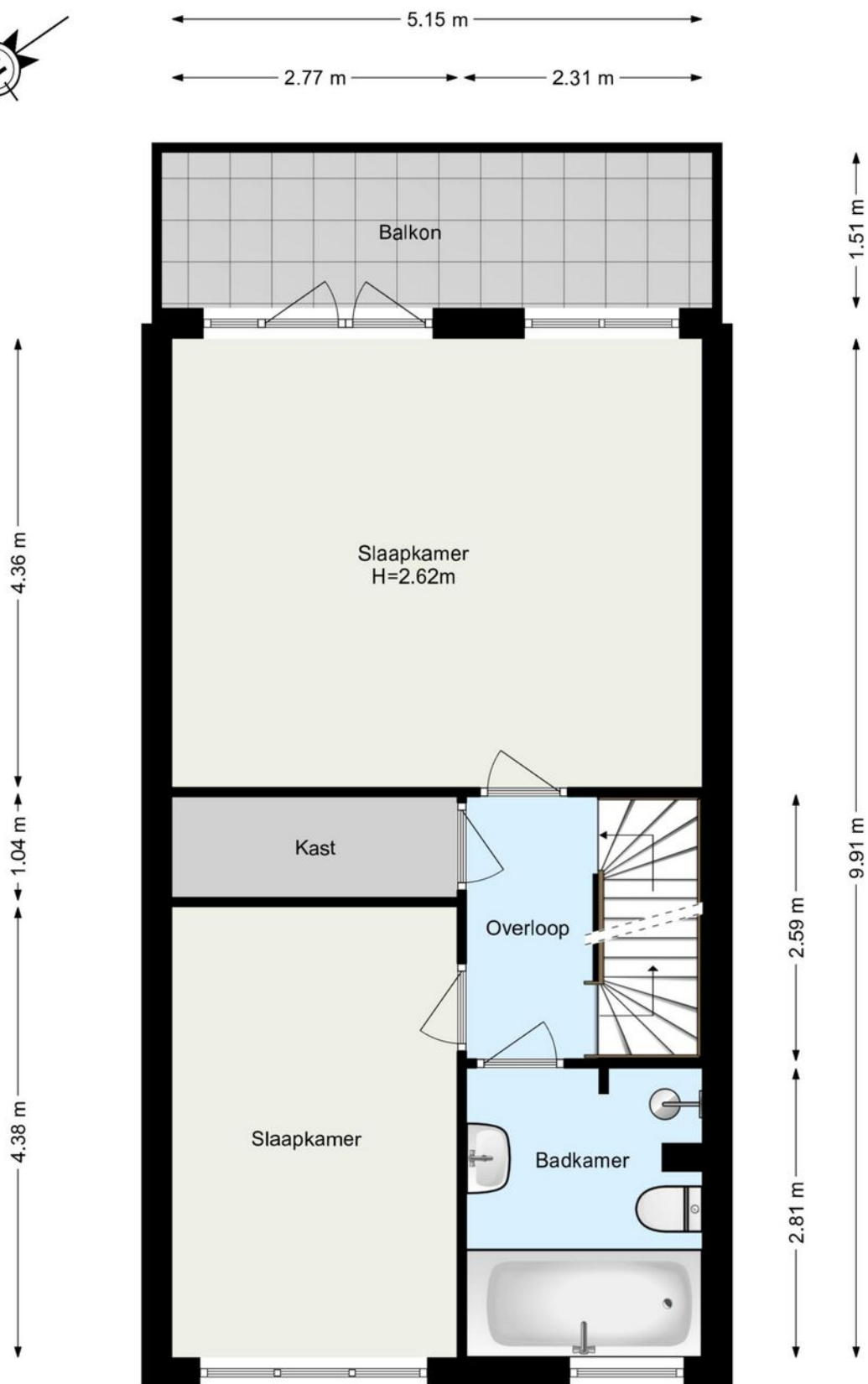




Plattegrond



Plattegrond

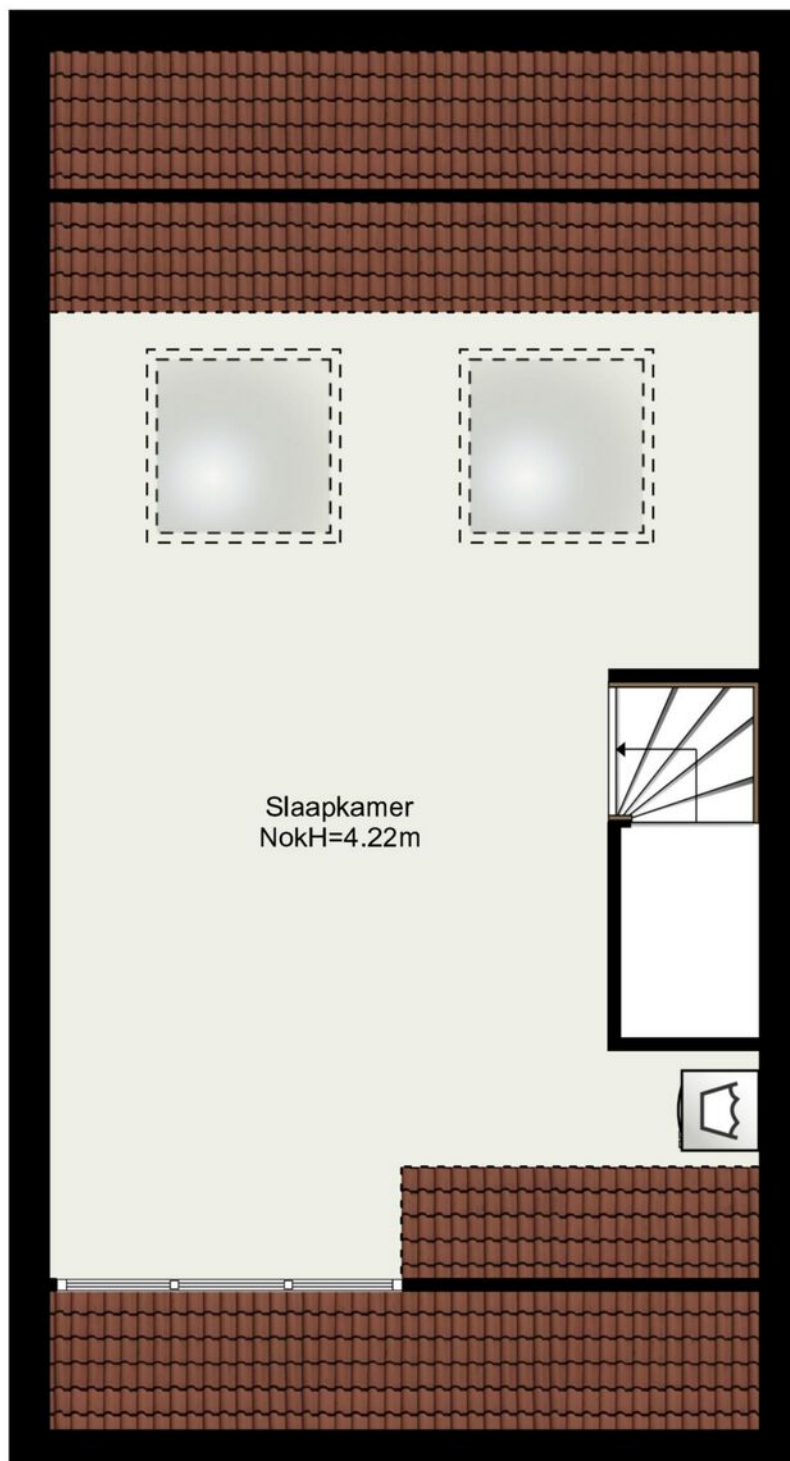


Plattegrond



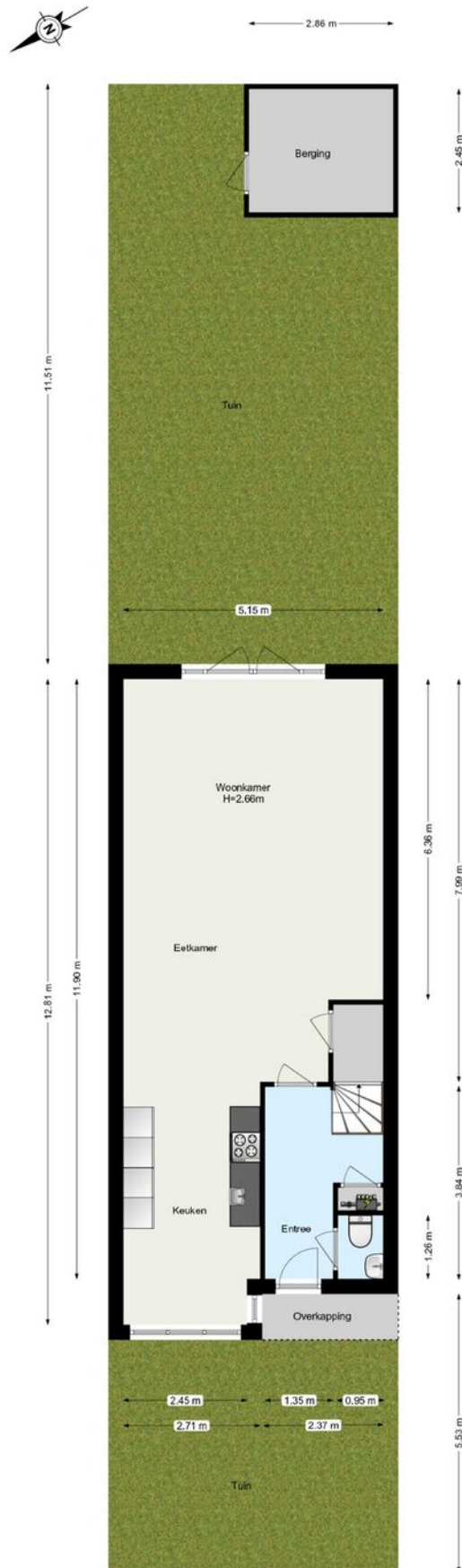
5.15 m

7.82 m



3.39 m
2.58 m

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: marc chagall



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rotterdam

BC

3827

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

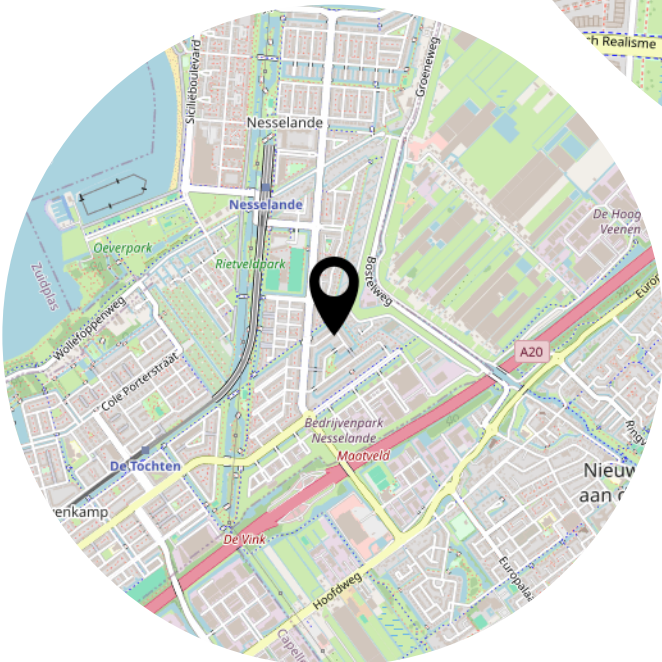
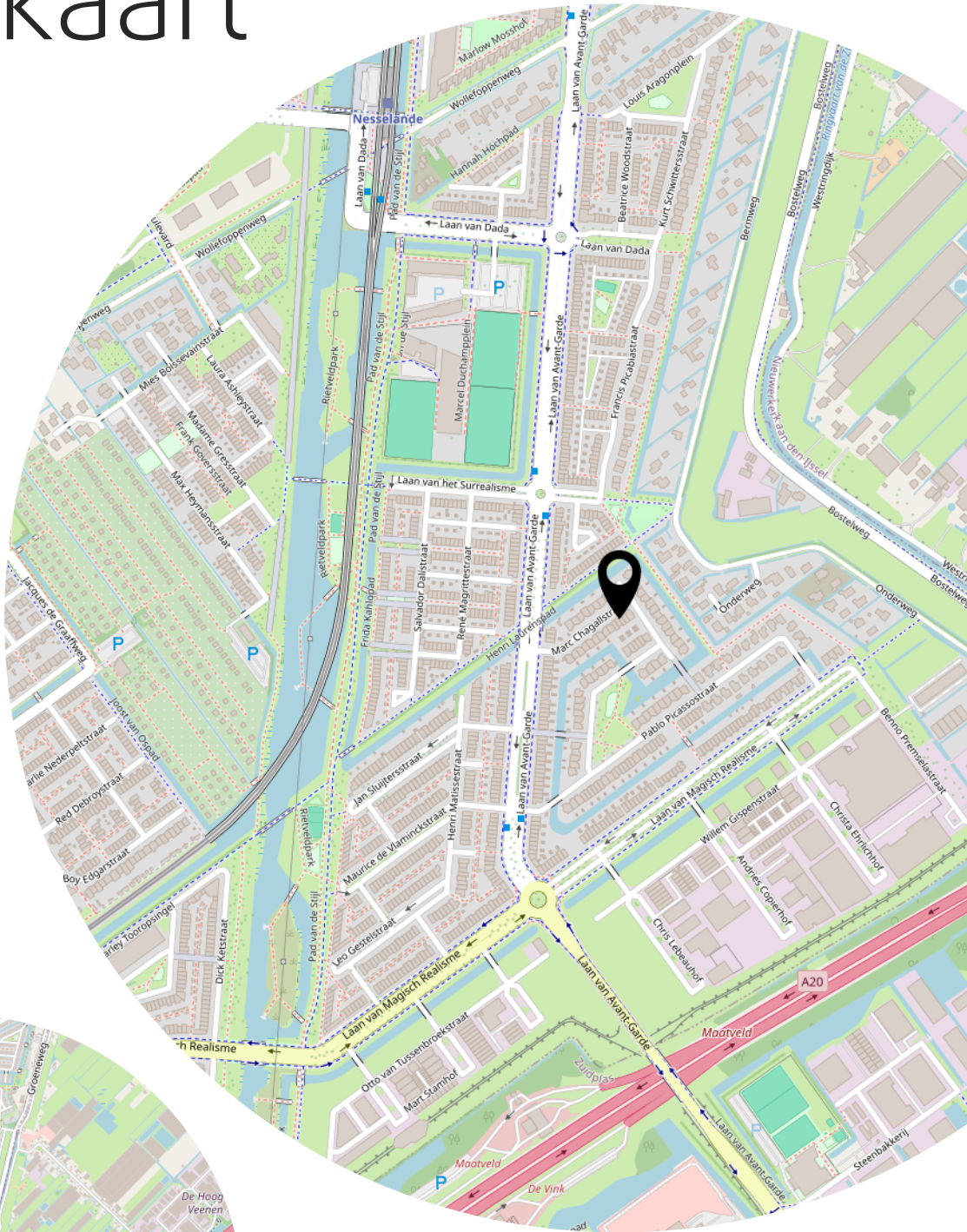
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Fijn wonen aan de Marc Chagallstraat 6!



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl