



Menorcalaan 5, 3059 XK Rotterdam

Vraagprijs € 575.000,- 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

Vierkamer gezinswoning met uitgebouwde woonkamer en voor- en achtertuin

Ruim wonen op een fijne plek in Nesselande, met het Rietveldpark letterlijk om de hoek. Deze vierkamer gezinswoning beschikt over een uitgebouwde woonkamer, drie slaapkamers en zowel een voor- als achtertuin. Dankzij de drie lichtkoepels en de schuifpui naar de tuin is de woonkamer heerlijk licht en staat binnen mooi in verbinding met buiten.

De woning biedt 108 m² woonoppervlakte en ligt in een rustige, autoluwe en doodlopende straat. Aan de voorzijde bevindt zich de nette keuken. Aan de achterzijde is de woonkamer uitgebouwd, waardoor er een royale leefruimte is ontstaan. Via de schuifpui stap je zo de achtertuin in, waar ook een vrijstaande berging aanwezig is.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De badkamer is drie jaar geleden vernieuwd en voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast is er een ruime, aparte inbouwkast met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Ook de ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk. Het Rietveldpark ligt om de hoek en de winkels, horeca en boulevard van Nesselande bevinden zich op korte afstand. Het metrostation is eveneens dichtbij. Voor wandelen, fietsen en recreëren bereik je eenvoudig de Zevenhuizerplas, de Eendragtspolder en de Rottemeren.

Kenmerken:

- bouwjaar: 2005;
- eigen grond;
- perceeloppervlakte: 145 m²;
- woonoppervlakte: 108 m²;
- 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers;
- uitgebouwde woonkamer;
- schuifpui naar de achtertuin;
- 3 lichtkoepels;
- badkamer circa drie jaar geleden gemoderniseerd;
- warm water en verwarming middels stadsverwarming;
- vloerverwarming op de begane grond;
- vrijstaande berging;
- voorzien van rolluiken aan de voorzijde en bij de twee slaapkamers aan de achterzijde;
- energielabel A;
- oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 575.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 384 m ³
Perceel oppervlakte	: 145 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 63 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

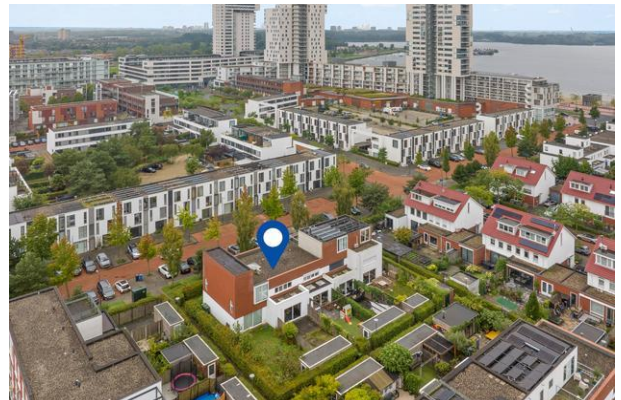
Locatie

Menorcalaan 5
3059 XK ROTTERDAM



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

Foto's



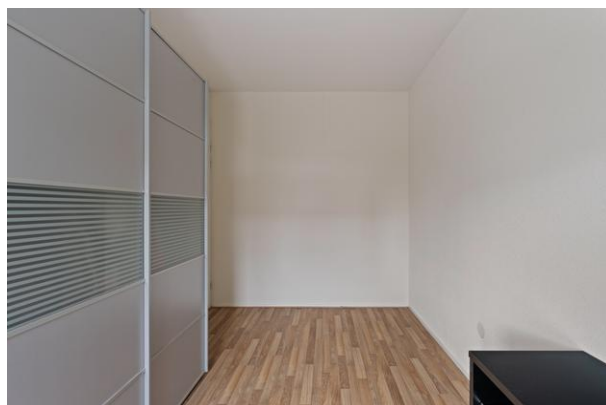
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



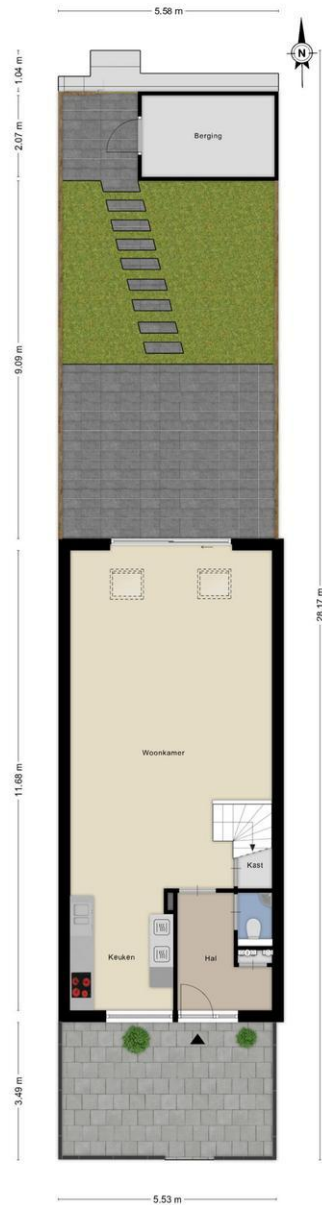
Foto's



Foto's

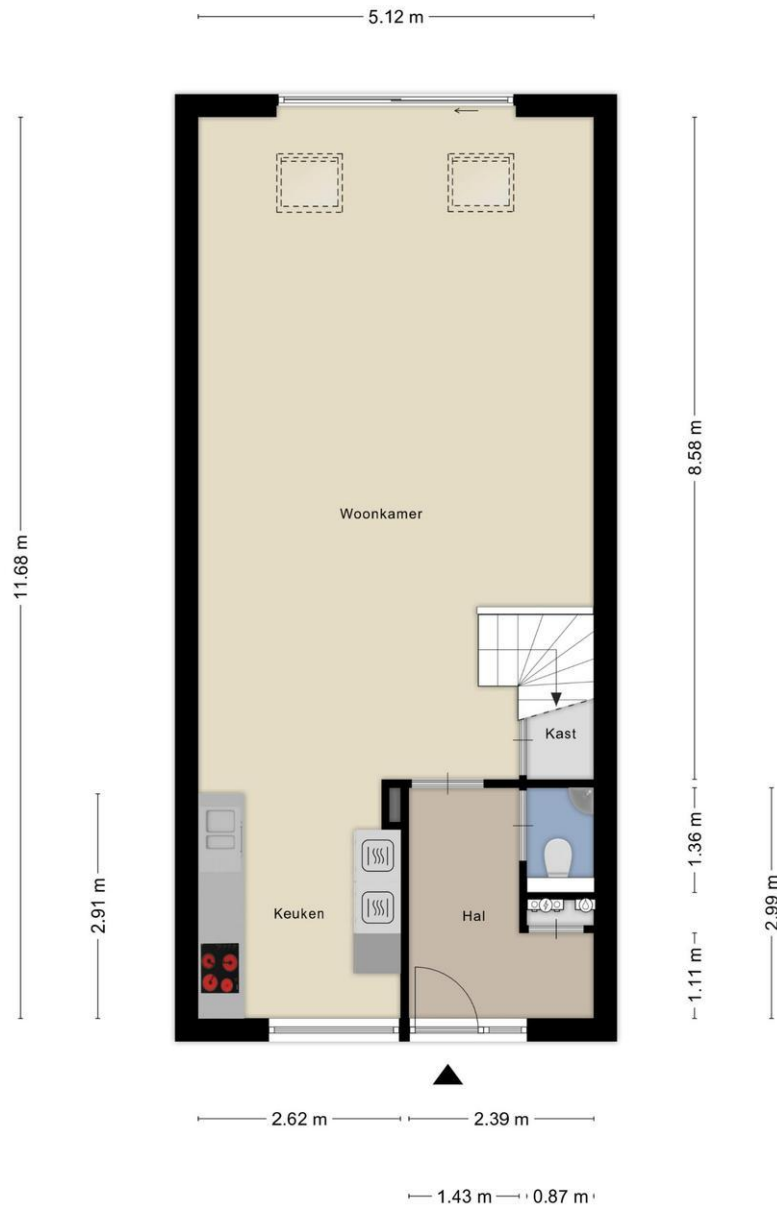


Plattegrond



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

Plattegrond



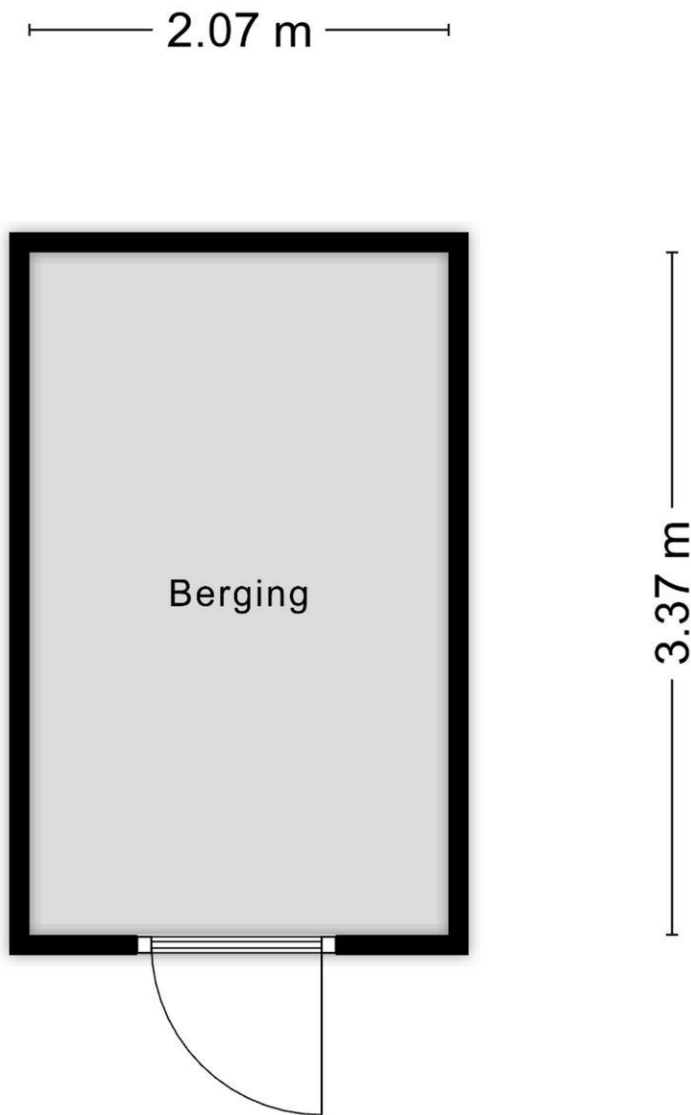
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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

