



Jan Wilspad 26, 3059 PJ Rotterdam

Vraagprijs: € 565.000,- k.k.

Omschrijving

Jan Wilspad 26, 3059 PJ Rotterdam

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Ben je op zoek naar een uitstekend onderhouden en uitgebouwde eengezinswoning met maar liefst 131 m² woonplezier, drie ruime slaapkamers (met mogelijkheid tot een vierde slaapkamer), een zonnige tuin op het zuiden én energielabel A+? Dan is Jan Wilspad 26 precies de woning die je zoekt!

In de populaire en kindvriendelijke woonwijk Nesselande ligt deze moderne tussenwoning aan een rustig autovrij pad met vrij uitzicht op een fietspad en water. De woning is in de loop der jaren op diverse punten gemoderniseerd. Zo is de begane grond in 2016 uitgebouwd, voorzien van een moderne keuken en een fraaie aluminium achterpui met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van een heerlijke hoeveelheid daglicht en een fijne verbinding met buiten.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een complete badkamer. De royale slaapkamer aan de achterzijde is eenvoudig weer terug te brengen naar twee slaapkamers. Op de tweede verdieping vind je een ruime derde slaapkamer met dakkapel en dakraam, een praktische wasruimte en volop bergruimte. Ook buiten is het genieten: de fraai aangelegde achtertuin ligt op het zuiden en beschikt over een berging, achterom en een sfeervolle pergola. Het groene sedumdak op de uitbouw zorgt bovendien voor extra isolatie en een duurzame uitstraling.

Zoals gezegd is de ligging ideaal. Op slechts enkele minuten loopafstand bevinden zich de Zevenhuizerplas, het strand en de boulevard van Nesselande. Ook Winkelcentrum Nesselande, diverse scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en metrostation Nesselande liggen in de directe omgeving. Via de A12, A16 en A20 zijn Rotterdam, Gouda, Utrecht en Den Haag uitstekend bereikbaar.

Kortom, een uitstekend onderhouden en uitgebouwde gezinswoning met veel leefruimte, een zonnige tuin op het zuiden en een heerlijke ligging in één van de populairste woonwijken van Rotterdam.

Wil je deze complete woning met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Entree met meterkast en hal. Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer. Moderne toiletruimte (vernieuwd in 2016) voorzien van een hangend closet en fonteintje.

De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht door de grote aluminium achterpui met openslaande deuren naar de tuin. De moderne keuken (2016) is strak uitgevoerd, beschikt over veel werk- en bergruimte en is v.v. een spoelbak met mengkraan, koel-/vriescombinatie, kookplaat (4 kookzones), vaatwasmachine, combi-oven en RVS-afzuigkap (buitenafvoer). Dankzij de uitbouw is een royale leefruimte ontstaan waar koken, eten en wonen naadloos in elkaar overlopen.

Eerste verdieping

Royale slaapkamer aan de achterzijde over de volledige breedte van de woning (eenvoudig terug te brengen naar twee slaapkamers). Tweede ruime slaapkamer aan de voorzijde met vrij uitzicht richting het water. Complete badkamer voorzien van ligbad, douche, tweede toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Ruime overloop met aansluitingen voor wasmachine en -droger en opstelplaats van de mechanische ventilatie. Royale derde slaapkamer voorzien van een kunststof dakkapel en een vernieuwd dakraam (2022/2023?), waardoor veel daglicht binnenvalt. Achter de knieschotten is volop praktische bergruimte aanwezig.

Voortuin

Verzorgde voortuin gelegen aan een rustig autovrij pad met vrij uitzicht richting water en fietspad.

Achtertuint

Fraai aangelegde en zonnige achtertuin op het zuiden voorzien van een ruim terras, pergola, veel groen, houten berging en achterom. De uitbouw beschikt over een duurzaam sedumdak (2017).

BIJZONDERHEDEN

- * 131 m² woonoppervlakte, uitgebouwde woonkamer, zonnige tuin op het zuiden en mogelijkheid tot vier slaapkamers!
- * Bouwjaar 2002.
- * Energielabel A+.
- * Volledig geïsoleerd en grotendeels v.v. hardhouten kozijnen met HR++ en dubbelglas.
- * Kunststof dakkapel.
- * Aluminium achterpui en voordeur.
- * Verwarming en warm water d.m.v. stadsverwarming (woning = gasloos).
- * 8 zonnepanelen (2020).
- * Mechanische ventilatie.
- * Glasvezelaansluiting.
- * Uitbouw en moderne keuken gerealiseerd in 2016.
- * Groen sedumdak op de uitbouw (2017).
- * Dak berging vernieuwd omstreeks 2022.
- * Rolliiken aanwezig op de tweede verdieping.
- * Ruime en zonnige tuin op het zuiden.
- * Gelegen aan een autovrij pad met vrij uitzicht op water en fietspad.
- * Voldoende parkeergelegenheid op de parkeerplaats direct achter de woning.
- * Erfpacht, lopende t/m 13.09.2100. Canon langdurig afgekocht t/m 13.09.2051.
- * Diverse scholen en kinderdagverblijven zijn in de buurt aanwezig.
- * Ligging op slechts enkele minuten loopafstand van de Zevenhuizerplas met groot strand en sfeervolle boulevard. Nabij de boulevard is winkelcentrum Nesselande gevestigd.
- * Ligging t.o.v. openbaar vervoer (metrostation Nesselande) en diverse uitvalswegen (A12, A16, A20) is zeer gunstig.
- * Oplevering: in overleg.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAAR

"Met veel plezier hebben wij hier gewoond en herinneringen gemaakt. We genieten vooral van de heerlijke zonnige tuin, waar we veel tijd hebben doorgebracht en volop van het buitenleven hebben genoten. Ook de levendige en gezellige buurt maakt dit een fijne plek om te wonen. Voor de kinderen is er een speeltuintje direct achter de woning en bovendien ligt het strand op loopafstand. Alles wat je nodig hebt voor een fijn leven is dichtbij. We nemen met een goed gevoel afscheid van ons huis en hopen dat de volgende bewoners hier met plezier zullen wonen en mooie herinneringen zullen maken."

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 565.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 565.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 443 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca. 151 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 131 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 59 m ²
Energielabel	: A+
Verwarming	: Stadsverwarming
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren

Locatie

Jan Wilspad 26
3059 PJ ROTTERDAM









































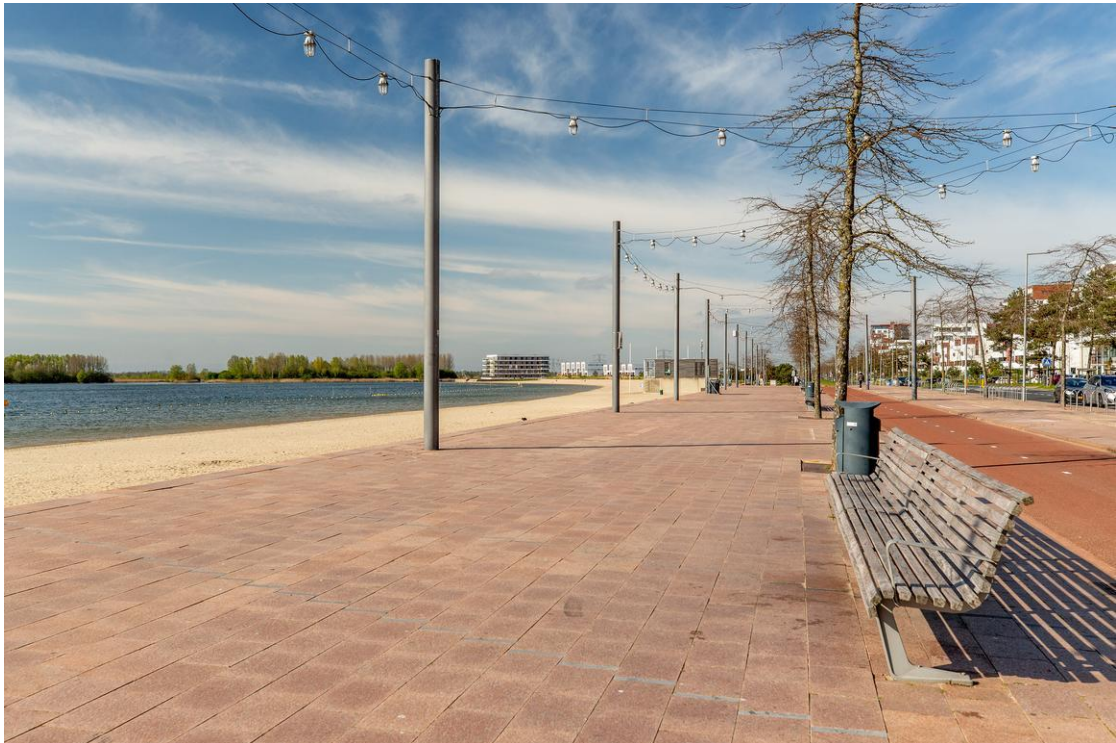






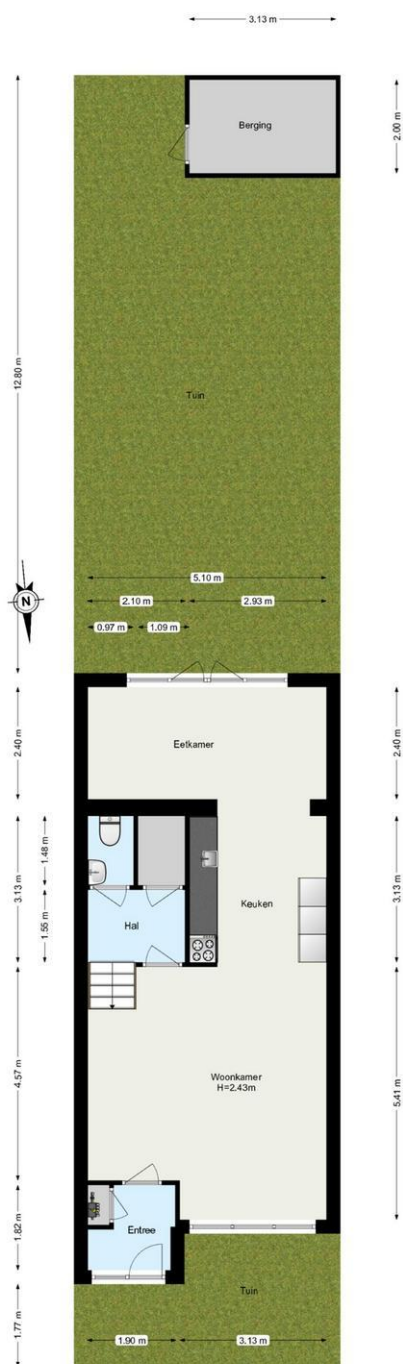






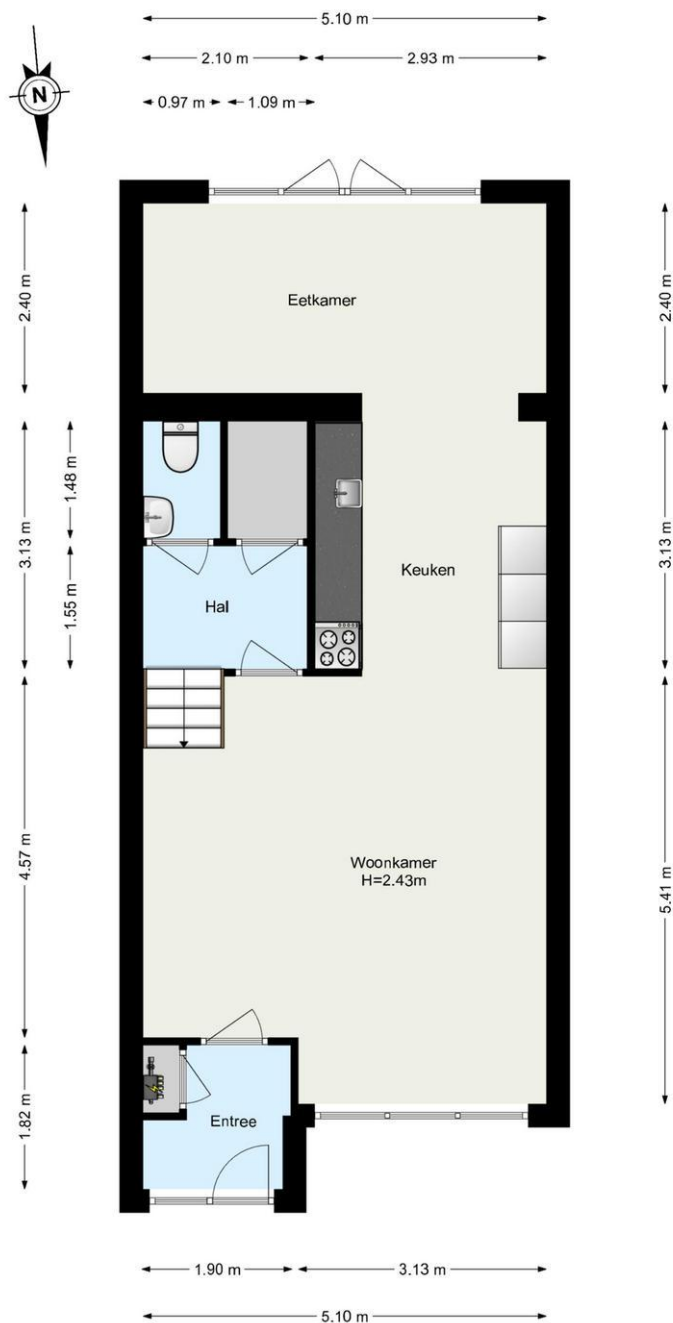


Plattegrond | Perceel



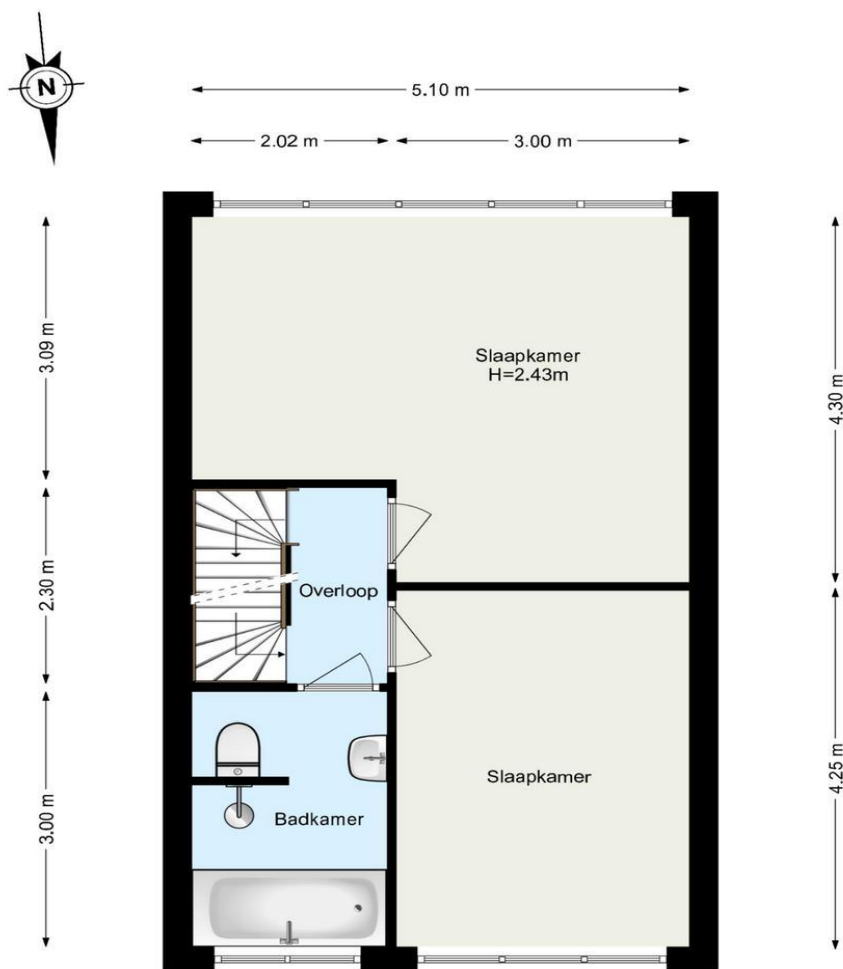
www.framemotio.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | Begane grond



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

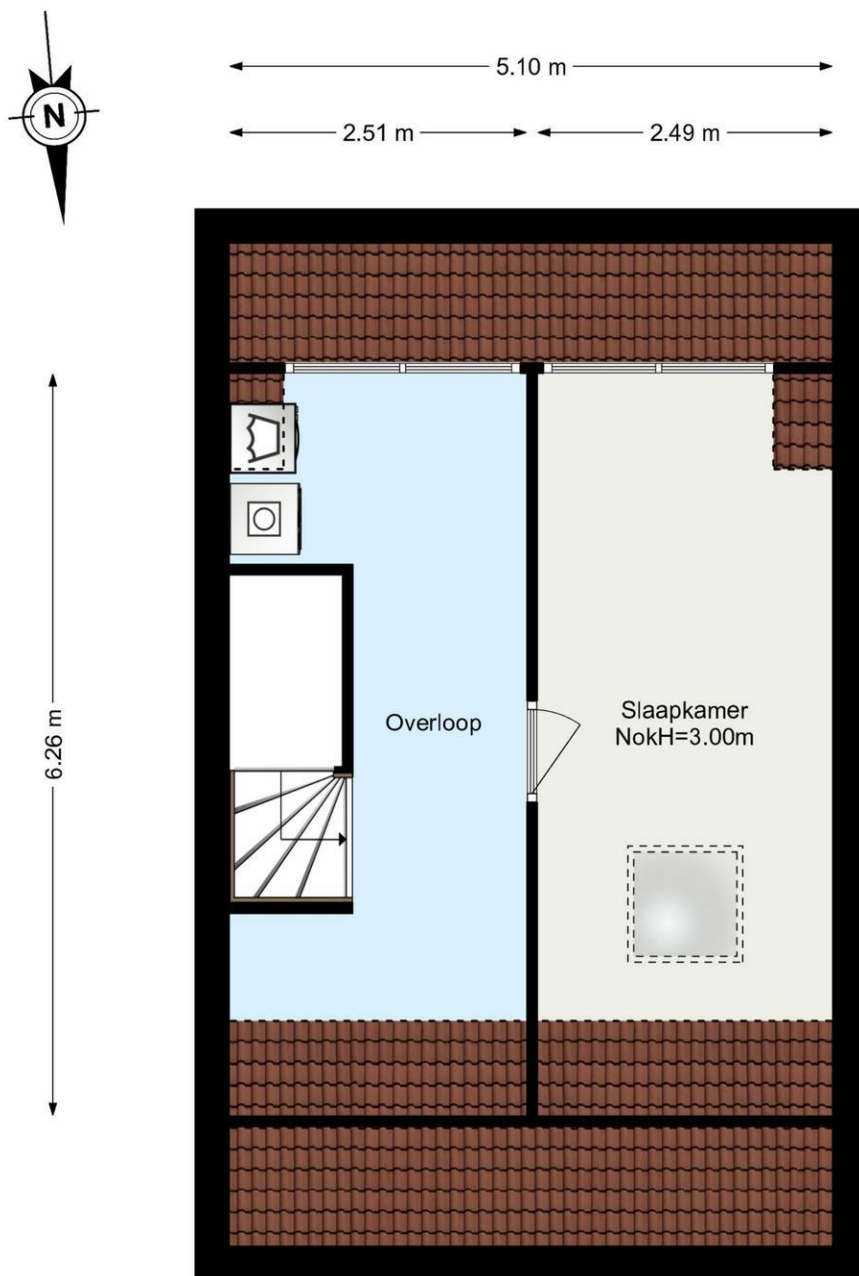
Plattegrond | 1e verdieping



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | 2e verdieping



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Overige informatie

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, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH, ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl