



Noorwitsstraat 156, 3067 KT Rotterdam

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl



Omschrijving

Uitgebouwde 5-kamer tussenwoning met vier slaapkamers en een zonnige tuin. Het geheel op eigen grond in de kindvriendelijke wijk 'Het Lage Land' om de "hoek" van het Kralingse Bos.

Woonomgeving:

De gemoedelijke, kindvriendelijke jaren zestig/zeventig wijk 'Het Lage Land' is een zeer groene en ruim opgezette wijk. Scholen, recreatie, sportfaciliteiten en winkelcentra zijn in de directe nabijheid. Op vrijdag gezellig naar de markt lopen op het winkelcentrum 'Het Lage Land'. Zin om lekker te shoppen? Pak de fiets en breng een bezoek aan het grote winkelcentrum 'Alexandrium Shopping Mall' of rij naar het stadscentrum van Rotterdam. Voor een fijne wandeling is er het grootste recreatiegebied van Rotterdam, het Kralingse Bos met de naastgelegen Plas op korte afstand! Het is de ideale plek om te wandelen, te sporten, zoals zeilen, zwemmen, hardlopen en golfen. Ook voor kinderen zijn er diverse speelmogelijkheden. 'Het Lage Land' is ook op fietsafstand van de Erasmus Universiteit en is zeer centraal gelegen ten opzichte van Openbaar Vervoer. Bus, metro en trein zijn op loop- of fietsafstand. Door het uitstekende OV en de belangrijke uitvalswegen in de omgeving (A16 en A20) zijn ook gemeenten als Den Haag, Delft en Utrecht vlot te bereiken.

Begane grond:

Bij binnenkomst treft u de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde en biedt een warme, gezellige sfeer met een sierhaard.

De halfopen keuken in stijlvolle zwarte uitvoering is ingericht in een dubbele opstelling en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven en afzuigkap. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt gunstig op het zuiden, waardoor u hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is recentelijk opnieuw betegeld en beschikt bovendien over een achterom.

In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers, een tweede separaat toilet en de badkamer. Alle slaapkamers zijn goed bemeten, waarbij de achter slaapkamers voorzien zijn van kunststof kozijnen en één daarvan toegang geeft tot het dakterras, eveneens gelegen op het zonnige zuiden.

De volledig betegelde badkamer uit 2022 is voorzien van een douchecabine met regen- en handdouche, een wastafelmeubel met spiegel en een derde toilet.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop met veel bergruimte en opstelplaats CV ketel (2020) en toegang tot de vierde slaapkamer. Deze slaapkamer is voorzien van een dakkapel en heeft een eigen wastafel, wat het een ideale ruimte maakt voor extra slaapkamer, werkplek of logeerkamer.

Algemeen:

- * Gelegen op eigen grond.
- * Er zijn nieuwe dakpannen aangebracht in sept 2024
- * Verwarming en warm water door middel van Cv-ketel.
- * Energielabel C.
- * Openbaar vervoer en winkels om de hoek.

HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl





- * Voldoende parkeergelegenheid.
- * Voor de afmetingen verwijzen wij naar de plattegronden.
- * Oplevering in overleg.

HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 458 m ³
Perceel oppervlakte	: 139 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 134 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1963
Ligging	: In woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 75 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas
C.V.-ketel	: HR 107 ketel (Gas gestookt uit 2020, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Noorwitsstraat 156
3067 KT ROTTERDAM

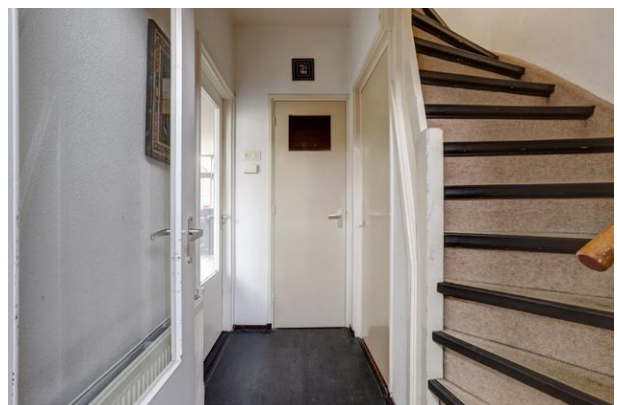


HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Foto's



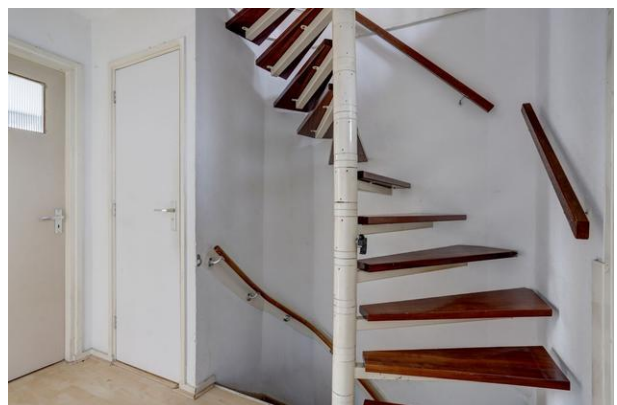
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

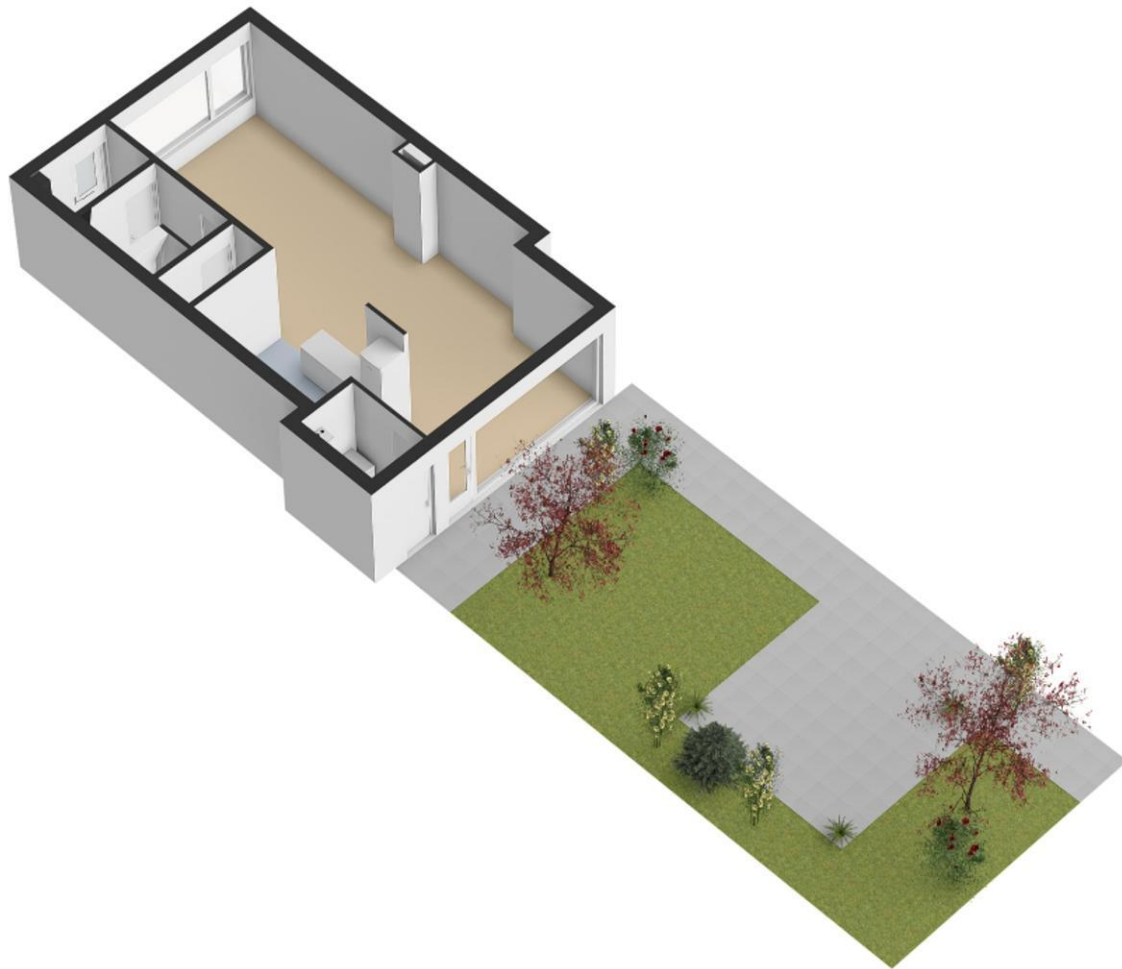


Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond

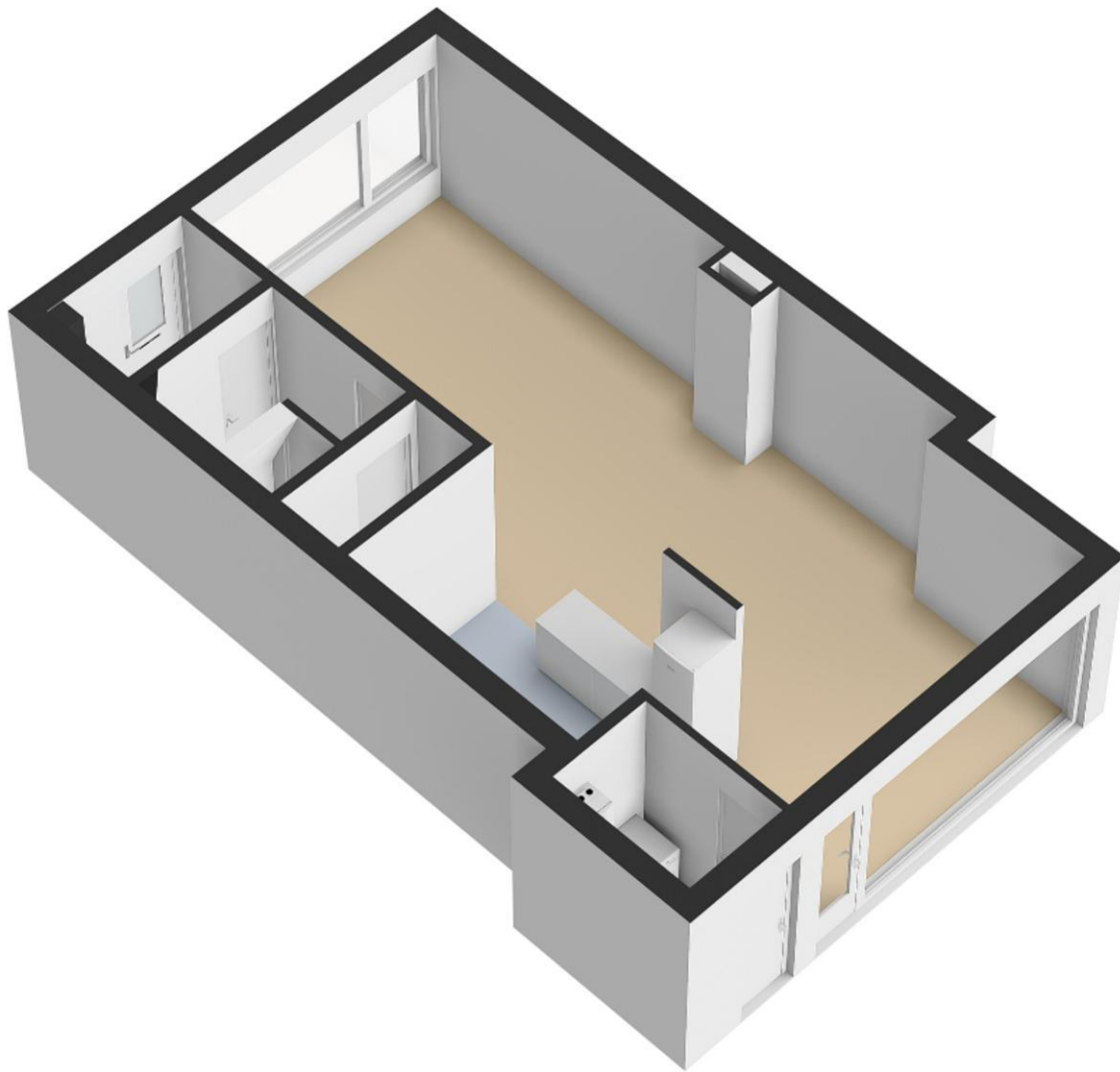


Plattegrond

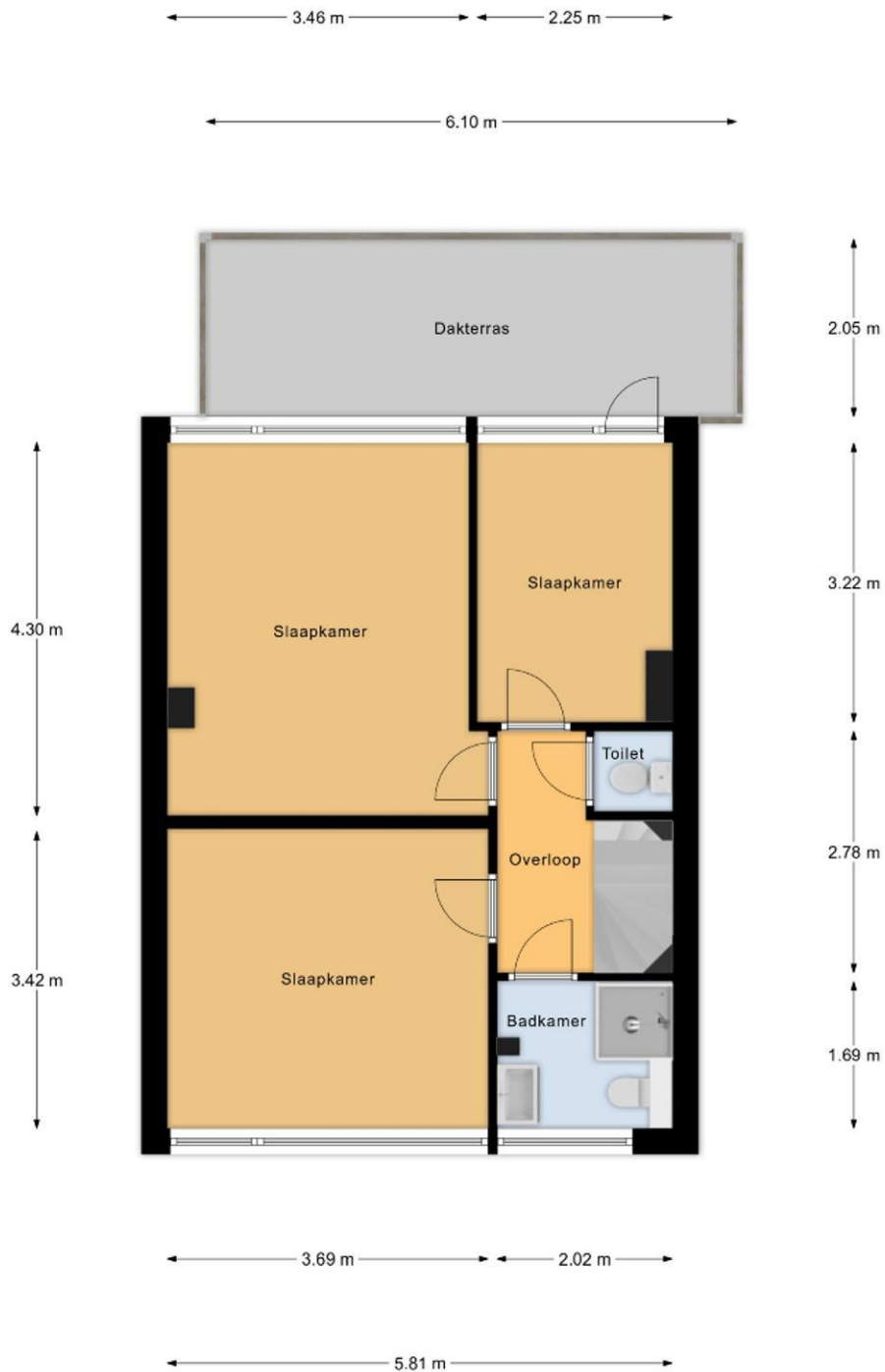


Begane Grond

Plattegrond

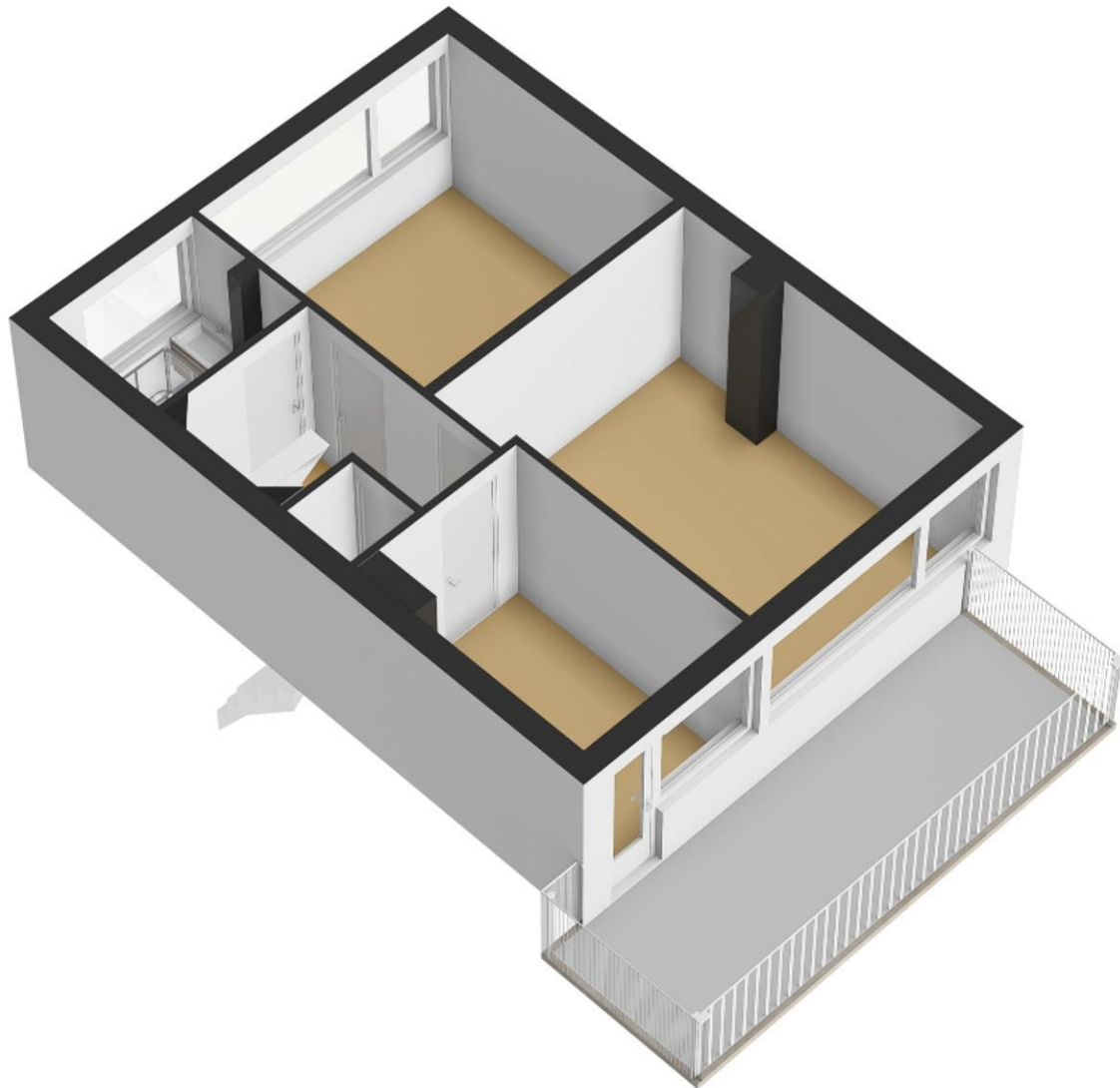


Plattegrond

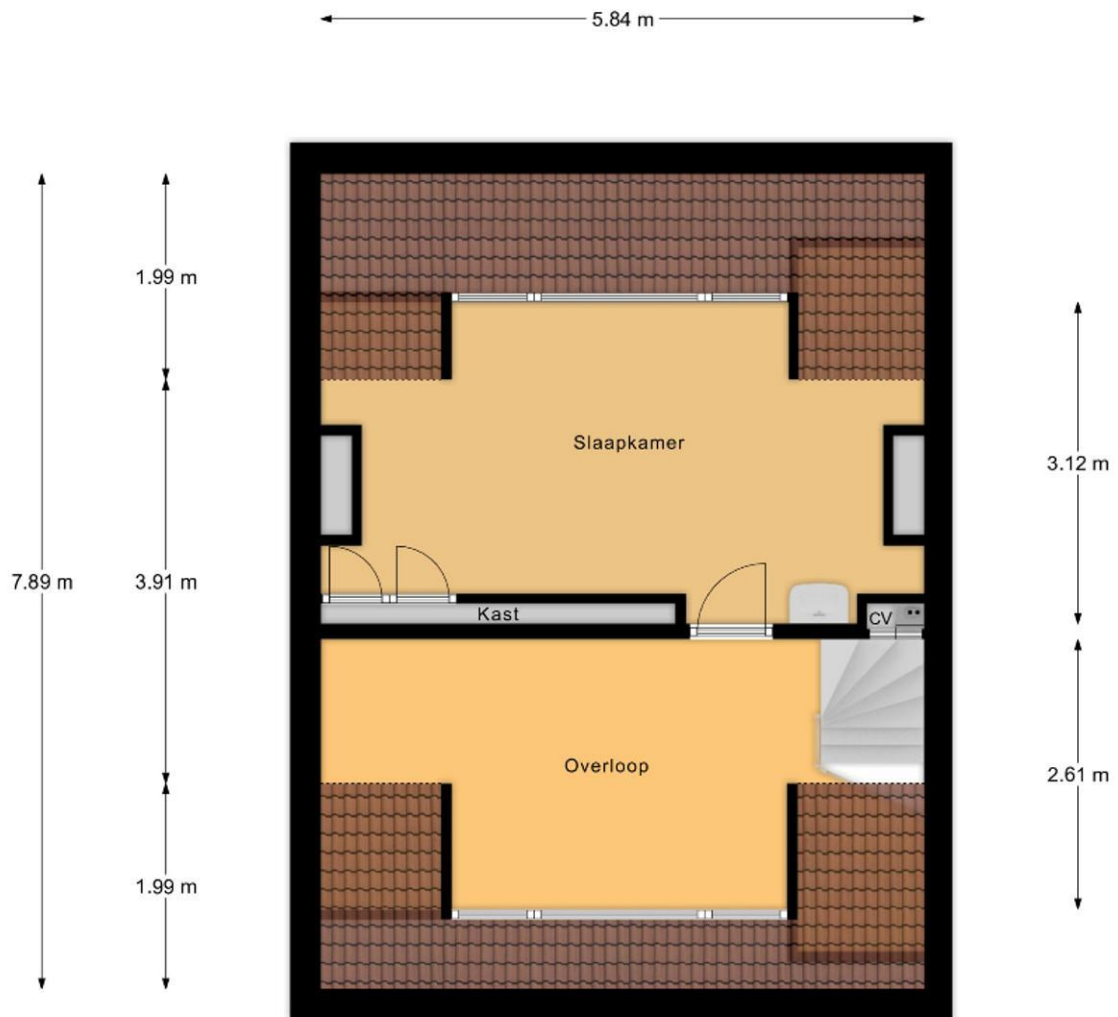


1e Verdieping

Plattegrond

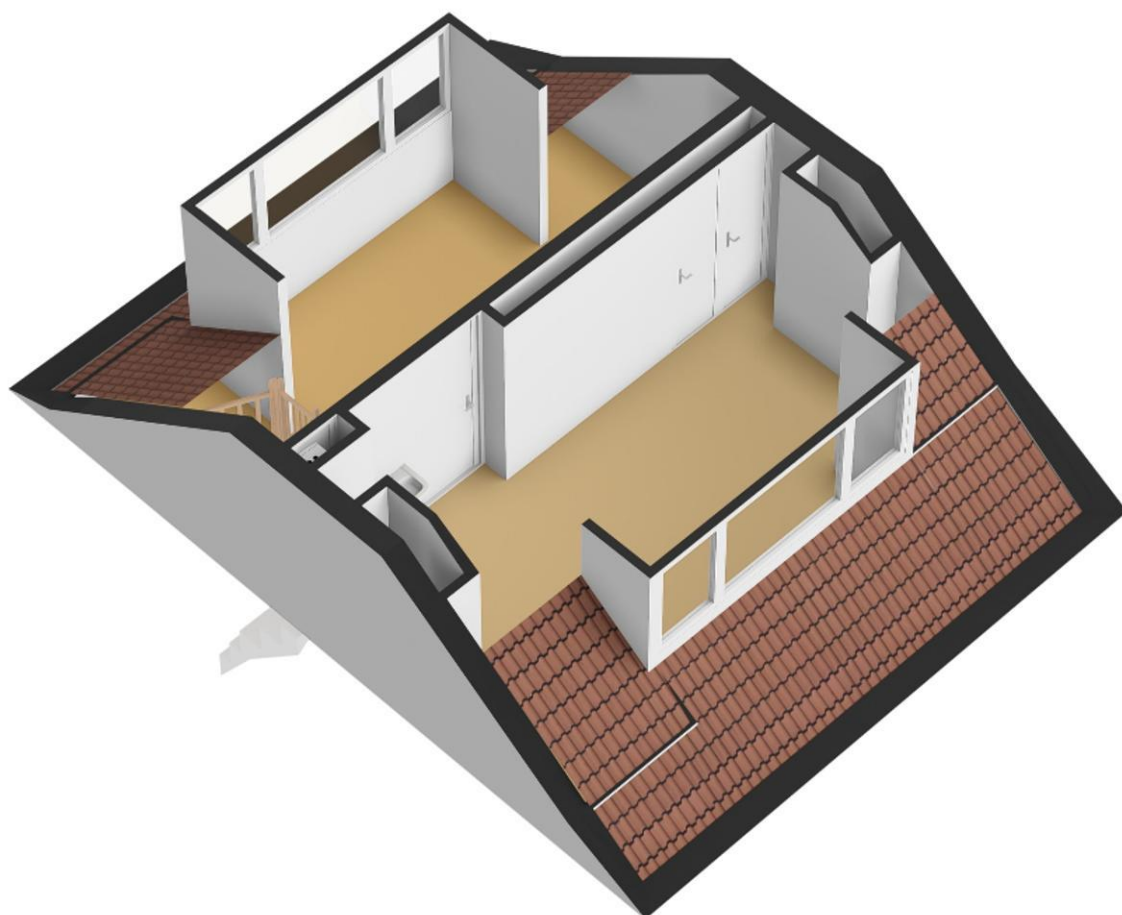


Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

