

Nemelaersingel 89, 3077 PL Rotterdam

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Omschrijving

Starters en doorstromers opgelet!

Altijd al eens aan een singel willen wonen?
Deze rustige plek biedt kansen aan de rand van Rotterdam, om rustig en groen te wonen met allerhande voorzieningen binnen handbereik.
Fantastische, moderne 4-kamer eengezinswoning is gelegen in de woonwijk Beverwaard aan een verkeersluw gedeelte met groen en een singel!

Deze instapklare woning is ondermeer voorzien van een moderne eilandkeuken en -badkamer, een fijne en lichte woonkamer met vrij uitzicht op de singel, 3 slaapkamers en een zonnige achtertuin met berging.
Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen kunt u terecht bij het nabijgelegen winkelcentrum. Ook scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich in de wijk en directe omgeving.
De bereikbaarheid is goed, met openbaar vervoervoorzieningen, in de nabijheid en aansluiting op de uitvalswegen en richting het centrum van Rotterdam.

INDELING
Begane grond:
Entree met meterkast en toegang een moderne, geheel betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.
Gezellige woonkamer met gestucte wanden, een pvc-vloer, trapopgang naar de eerste verdieping, een trapkast en openslaande deuren (kunststof pui) naar de achtertuin met schuur en achterom.
De centraal gelegen, moderne open eiland keuken is voorzien van een losse Amerikaanse koel/ vriescombinatie (2025), een bargedeelte en inbouwapparatuur in het eiland waaronder een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, spoelbak, inbouw stekkerblok en veel kast- en laderuimte. Het wandblok is voorzien van een inbouwkoffiezetapparaat en een combi-oven (2025) en eveneens veel kastruimte.
Vrij gelegen achtertuin met plantenborder, een eigen achterom en een stenen schuur.

1e verdieping:
Overloop met toegang tot alle vertrekken. Separate wasruimte met de wasmachine aansluiting en de CV-combiketel.
Aan de voorzijde bevindt zich de ruime ouderslaapkamer. De tweede en derde slaapkamer zijn aan de achterzijde gelegen en beide voorzien van een dakraam.
De moderne betegelde badkamer (2020/2021) is voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, regendouche en handdouche, wastafel met wastafelmeubel, mengkraan en grote spiegel met verlichting, 2e toilet en een handdoeken radiator. Daglicht via een raam.
De eerste verdieping is geheel voorzien van een doorlopende PVC vloer.

Afmetingen:
Plattegronden aanwezig en meetrapport volgens NEN 2580 meetrichtlijn.

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

BIJZONDERHEDEN:
Bouwjaar 1981.
Woonoppervlak ca. 83 m2.
Energielabel C.
Verwarming en warm water middels CV-combiketel van het merk Remeha uit eind 2023.
Kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
Alle draai-kiepramen zijn voorzien van horren.
Erfpachtcanon afgekocht tot 28-02-2064.
Achtertuin met schuttingen, een stenen schuur en poort naar een achterom.
Perceeloppervlakte 115 m2 grond (afgekochte erfpacht tot 2064).

Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst.

Deze informatie is met zorg samengesteld en vormt een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

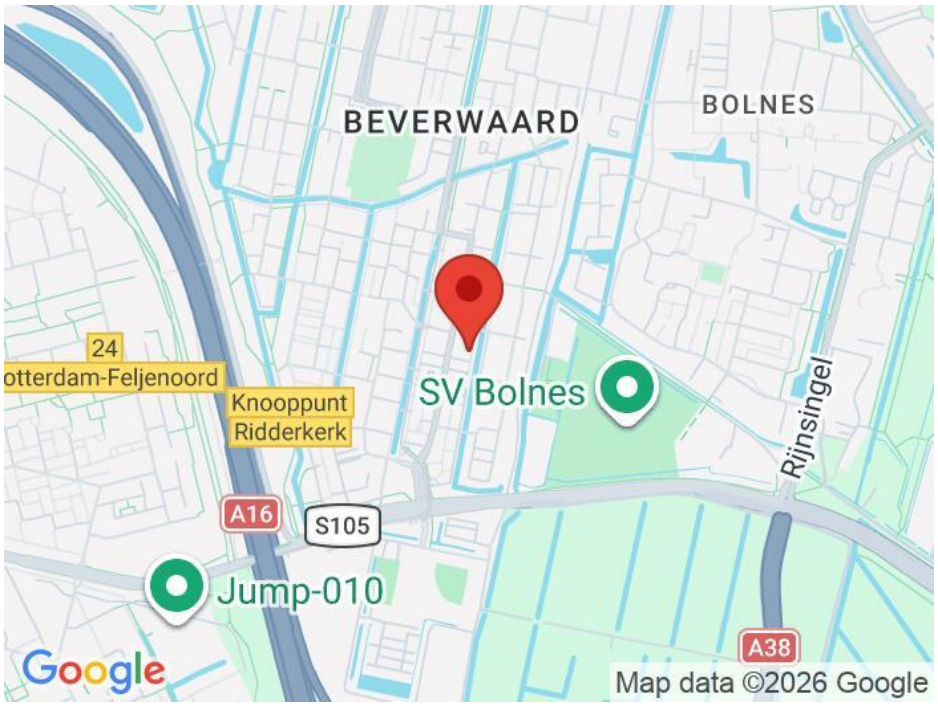
Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Kenmerken

Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Tussenwoning
Aantal kamers	:	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	281 m^3
Perceel oppervlakte	:	115 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	83 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1981
Ligging	:	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	:	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin		Achtertuin 45 m^2
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	B
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen		Dakraam, Openslaande deuren
C.V.-ketel	:	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Nemelaersingel 89
3077 PL ROTTERDAM



Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Foto's













Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Foto's













Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

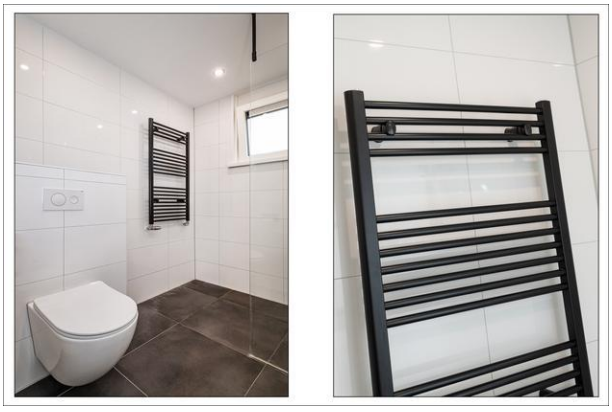
Foto's













Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Foto's













Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Foto's







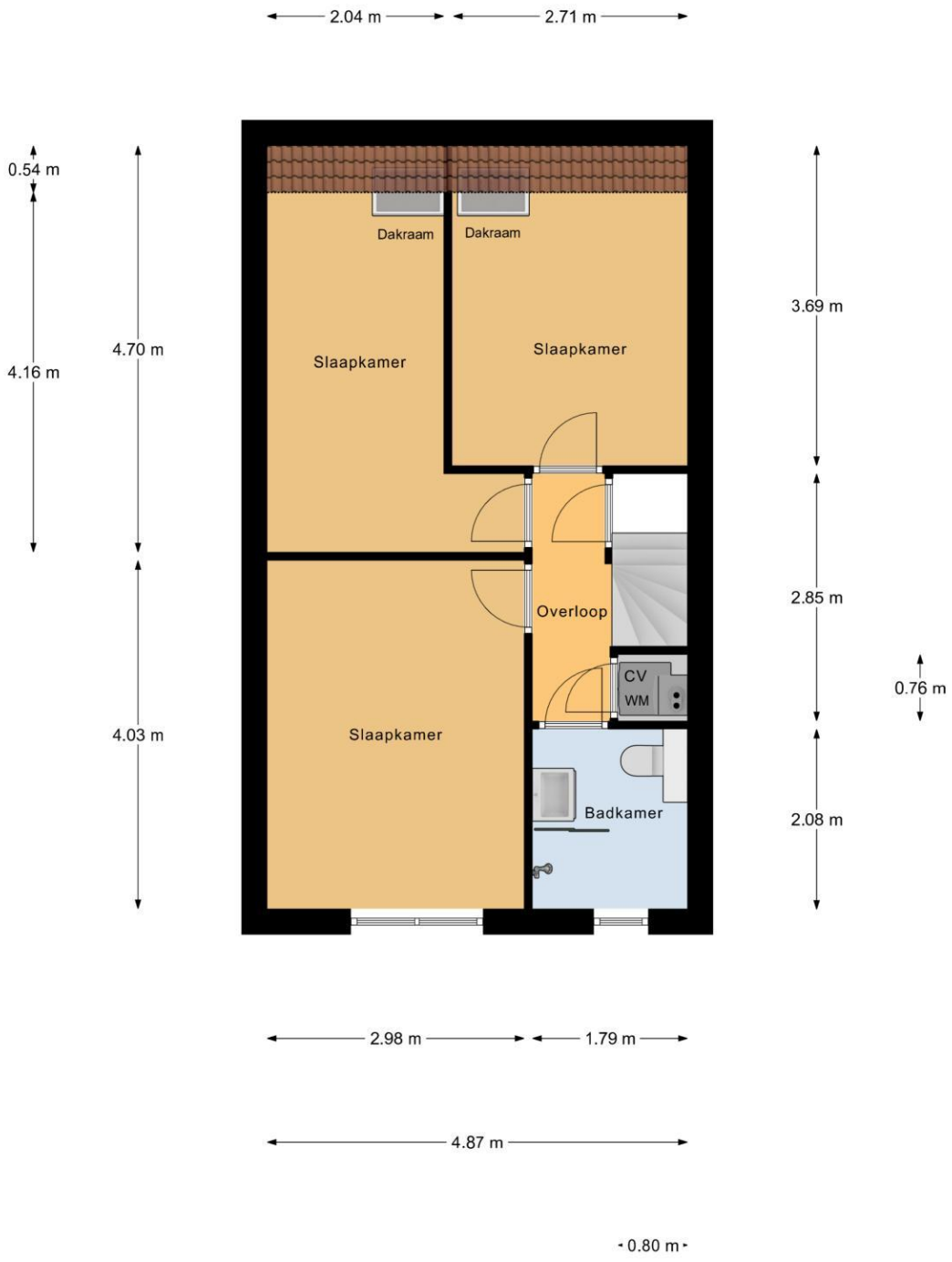






Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

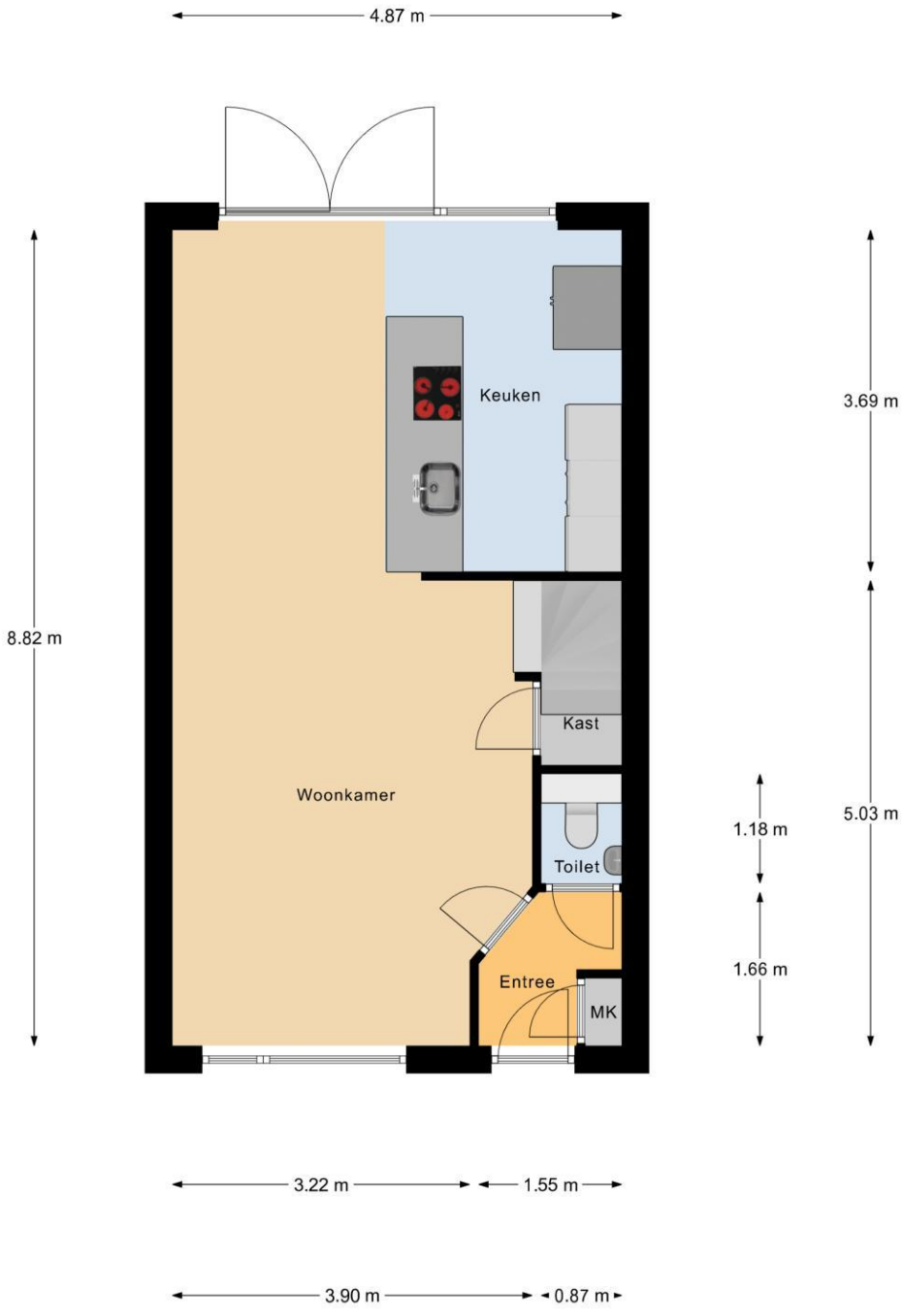
Plattegrond



1e Verdieping

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

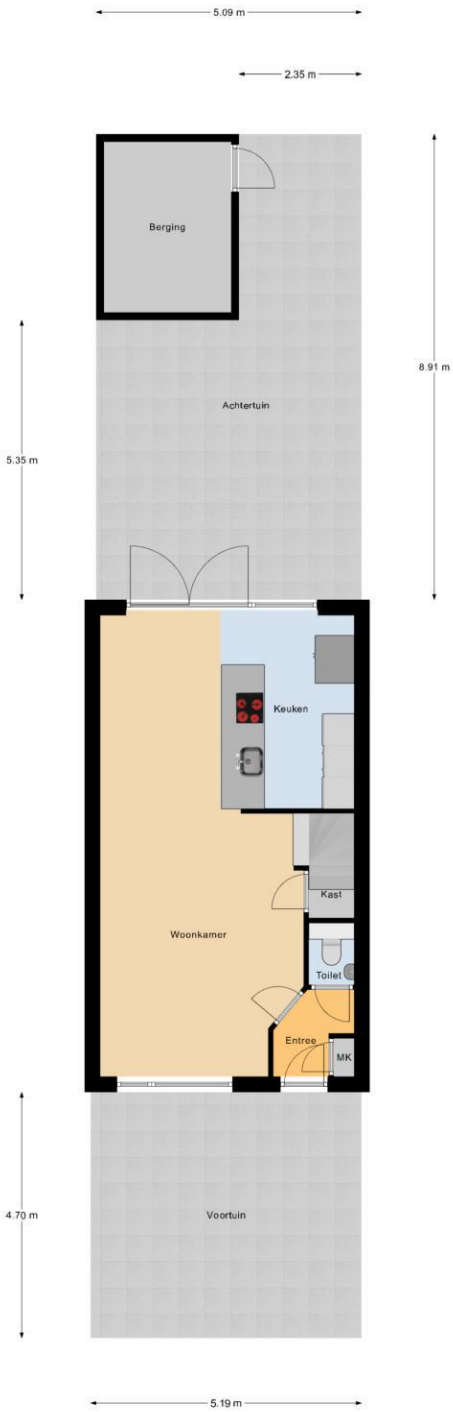
Plattegrond



Begane Grond

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

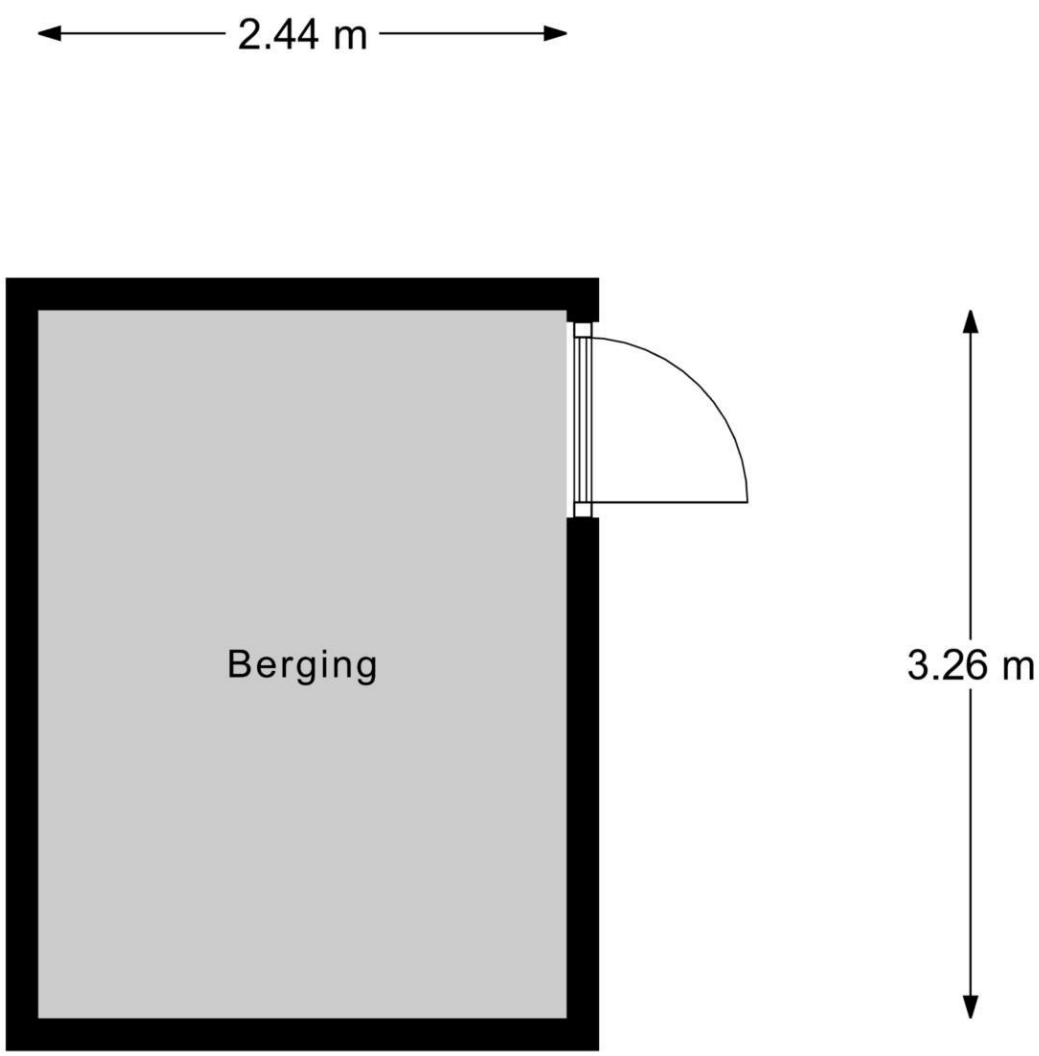
Plattegrond



Begane Grond Tuin

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Plattegrond



Berging

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL