Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.









# Jan Sluijtersstraat 25, 3059 VC Rotterdam

**Vraagprijs: € 700.000,- k.k.**

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

# Omschrijving

## Jan Sluijtersstraat 25, 3059 VC Rotterdam

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Welkom aan de Jan Sluijtersstraat 25! Aan een rustige straat in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Nesselande ligt deze prachtige, uitgebouwde eengezinswoning met maar liefst zes slaapkamers en fraaie achtertuin aan het water! De woning is ideaal gelegen aan een autoluwe 'cul-de-sac' op slechts enkele minuten fietsen van de Zevenhuizer plas en de boulevard. Binnengekomen in de woning valt direct op dat de begane grond praktisch is opgedeeld in een woonkamer aan de achterzijde en een gezellige woonkeuken aan de voorzijde. De keuken is voorzien van een kook- en spoeleiland met tafel; hier kun je heerlijk tafelen met het hele gezin. Aan de achterzijde loop je via de brede schuifpui zo de tuin in, alwaar je met een lekker kopje koffie of een goed glas wijn aan het water kunt genieten tot de laatste zonnestralen van de dag. Aangekomen op de eerste verdieping tref je drie ruime slaapkamers aan. Ook is hier de badkamer gesitueerd welke is voorzien een ruim ligbad en een afsluitbare inloopdouche. Op de 2e verdieping zijn nog eens twee ruime slaapkamers aanwezig. Daarnaast is hier een praktische was- en techniekruimte gesitueerd. Tenslotte bereik je via de vaste trap de vliering waar voldoende ruimte is voor een zesde bed, ideaal als logeerkamer, maar natuurlijk ook geschikt als game room, hobbykamer of gewoon als bergvliering. Voorzien van maar liefst 20 zonnepanelen en energielabel A++ is de woning ook zeer energiezuinig!

Zoals gezegd is deze woning ideaal gelegen. Naast de plas en het strand tref je op slechts enkele minuten fietsen Winkelcentrum Nesselande met een breed aanbod aan winkels en twee grote supermarkten. Onderweg passeer je metrostation Nesselande en ben je binnen twintig minuten in het centrum van Rotterdam. Wil je met de auto weg? Dan ben je zo op de A12 of A20 richting Den Haag, Utrecht of Hoek van Holland. En wil je gaan ontspannen maar heb je geen zin in zand tussen de tenen? Wandelend door de Eendragtspolder, fietsend langs de Rotte of varend op de Rottemeren kom je helemaal tot rust!

Kortom, een ruime en goed onderhouden gezinswoning aan het water in een populaire buurt van Nesselande.

Wil je deze vrijwel volledig gestucte woning met maar liefst zes slaapkamers met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond
Ruime entree/hal met meterkast, toiletruimte v.v. hangend closet, fonteintje en raam, garderobekast, alsmede trapopgang naar de 1e verdieping. Heerlijk ruime, sfeervolle, uitgebouwde woonkamer met parketvloer v.v. trapkast en grote schuifpui aan de achterzijde. Moderne woonkeuken welke bestaat uit een wandopstelling en een kook- en spoeleiland met natuurstenen blad. Naast veel bergruimte is het eiland v.v. wasbak met spoelkraan, keramische kookplaat (4 kookzones), plafondkap (recirculatie) en vaatwasmachine. Naast veel bergruimte is de wandopstelling v.v. oven en een separate magnetron, koelvriescombinatie en maar liefst twee grote apothekerskasten. Het eiland is gekoppeld aan de grote eettafel welke is bedekt met hetzelfde natuurstenen blad. De keuken is v.v. een plavuizen vloer. De wanden en het plafond zijn gestuct.

1e verdieping
Overloop met separate toiletruimte v.v. wandcloset en fontein. Grote ouderslaapkamer v.v. airconditioning met toegang tot dakterras, en een tweede slaapkamer aan de achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich de derde

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

slaapkamer. Goed onderhouden badkamer met diep ligbad, afsluitbare douchegelegenheid, dubbel wastafelmeubel, spiegel, hangende wandkast, radiator, en een raam t.b.v. een prettige daglichttoetreding. Ook de eerste verdieping heeft gestucte wanden en plafond, en is v.v. een nette vloer (uitgezonderd de natte ruimten).

2e verdieping
Overloop met toegang tot alle ruimten. Vierde slaap-/werkkamer gelegen aan de voorzijde met dakkapel, bergruimte achter een knieschot en een separate bergruimte. Deze kamer is v.v. een op maat gemaakt bureau in U-opstelling. Aan de achterzijde is een vijfde slaapkamer gesitueerd met veel ruimte en lichtinval door het bijna woningbrede dakkapel, daarnaast bergruimte achter het knieschot. Wasruimte v.v. wasmachine- en wasdrogeraansluiting, mechanische ventilatie-unit en bergruimte achter het aanwezige knieschot. Ook de 2e verdieping heeft gestucte wanden en plafonds en is v.v. een nette laminaatvloer.

3e verdieping/bergvliering
Praktische vliering, te bereiken via een vaste trap.

Voortuin
- Keurig aangelegd met buitenkraan, fietsenberging en leilinden.
- Veel privacy door de begroeiing.

Achtertuin
- Fraai aangelegde tuin met groot terras, kunstgras en grindstrook.
- Buitenkraan.
- Vlonder aan het water.
- Vrij uitzicht vanaf de vlonder.

BIJZONDERHEDEN

- Heerlijk ruim familiehuis met 6 slaapkamers, 20 zonnepanelen en tuin aan het water!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 2008.
- Energielabel A++.
- Maar liefst 20 zonnepanelen.
- Volledig geïsoleerd en v.v. hardhouten en kunststof kozijnen met HR++-beglazing.
- Stadsverwarming.
- Mechanische ventilatie.
- Ouderslaapkamer v.v. airconditioning.
- Glasvezelaansluiting.
- Vrijwel geheel v.v. gestucte wanden en plafonds.
- Ruime, uitgebouwde woonkamer met schuifpui.
- Begane grond geheel v.v. vloerverwarming.
- Ruime achtertuin met vlonder aan het water.
- Gelegen aan een autoluwe straat in één van de populairste buurten van Nesselande.
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Diverse scholen en kinderdagverblijven zijn in de buurt aanwezig.
- Ligging op slechts enkele minuten fietsen 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.

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

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Met veel plezier wonen we aan de Jan Sluijtersstraat 25, in een buurt waar je je al snel thuis voelt. De buren zijn betrokken, maken graag een praatje en organiseren gezellige momenten, zoals een straat-BBQ, paaseieren zoeken en Halloween. Ook voor kinderen is het een heerlijke plek, met volop speelruimte in de middenberm en op het speelveld aan het einde van de straat. De boulevard en de Rotte zijn dichtbij voor een heerlijke wandeling of fietstocht. We verhuizen vooral om dichter bij opa's en oma's te wonen, want anders waren we hier nog met heel veel plezier blijven wonen!"

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 bieders 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 bieders zodra de woning definitief verkocht is.

## Vraagprijs: € 700.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

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

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

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

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | : € 700.000,- k.k. |
| **Soort** | : Woonhuis |
| **Aantal kamers** | : 7 kamers waarvan 6 slaapkamers |
| **Inhoud woning** | : Ca. 596 $m^3$ |
| **Perceel oppervlakte** | : Ca. 180 $m^2$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | : Ca. 163 $m^2$ |
| **Soort woning** | : Eengezinswoning |
| **Bouwjaar** | : 2008 |
| **Ligging** | : Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| **Tuin** | : Achtertuin, voortuin |
| **Hoofdtuin** | : Achtertuin ca. 76 m2 |
| **Energielabel** | : A++ |
| **Verwarming** | : Stadsverwarming |
| **Isolatie** | : Volledig geïsoleerd, HR++ glas |
| **Voorzieningen** | : Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Prive dakterras |

# Locatie

Jan Sluijtersstraat 25
3059 VC ROTTERDAM




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





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





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





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





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





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





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





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





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





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





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





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





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





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





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







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





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





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






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





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







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





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





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





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





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

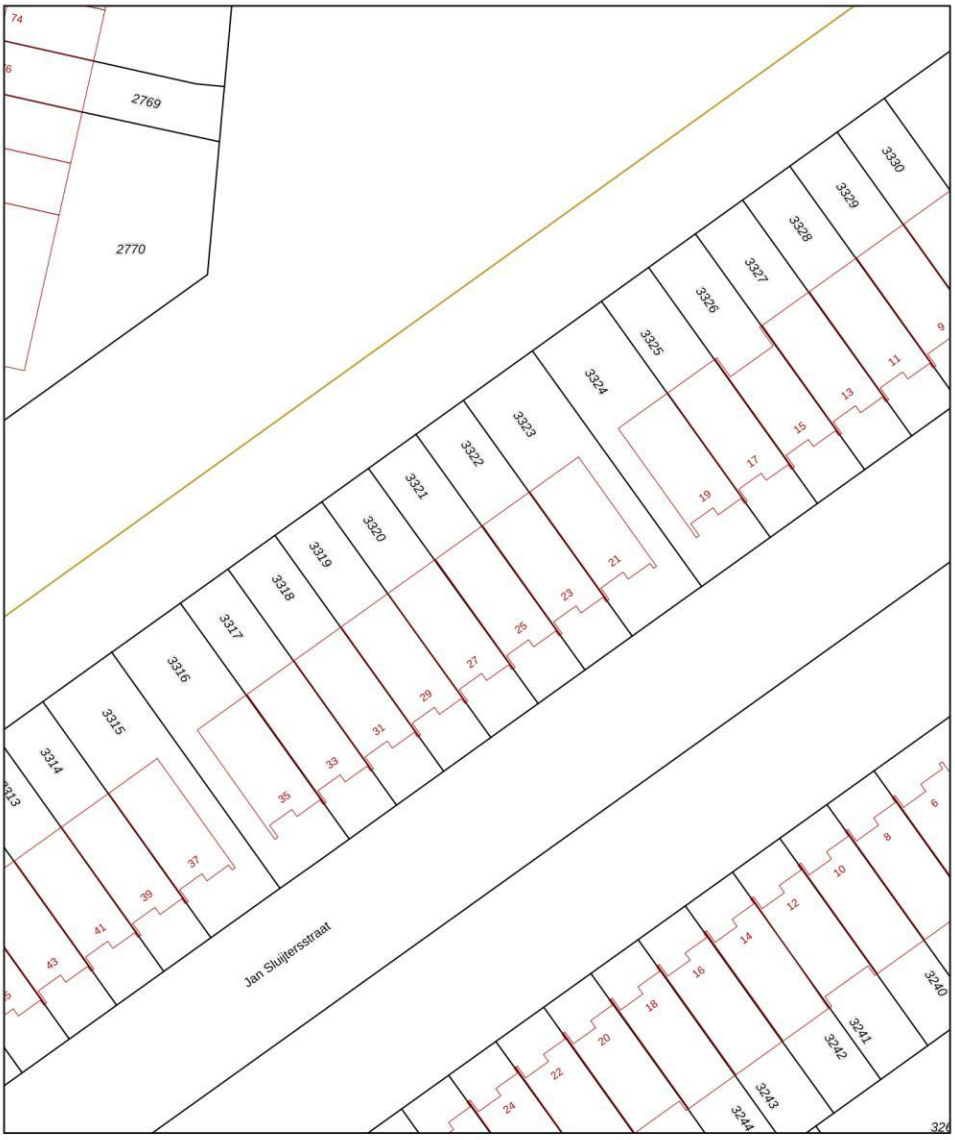


Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH, ROTTERDAM
Tel: 010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl

# Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Rotterdam |
| Sectie | BC |
| Perceel | 3321 |

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

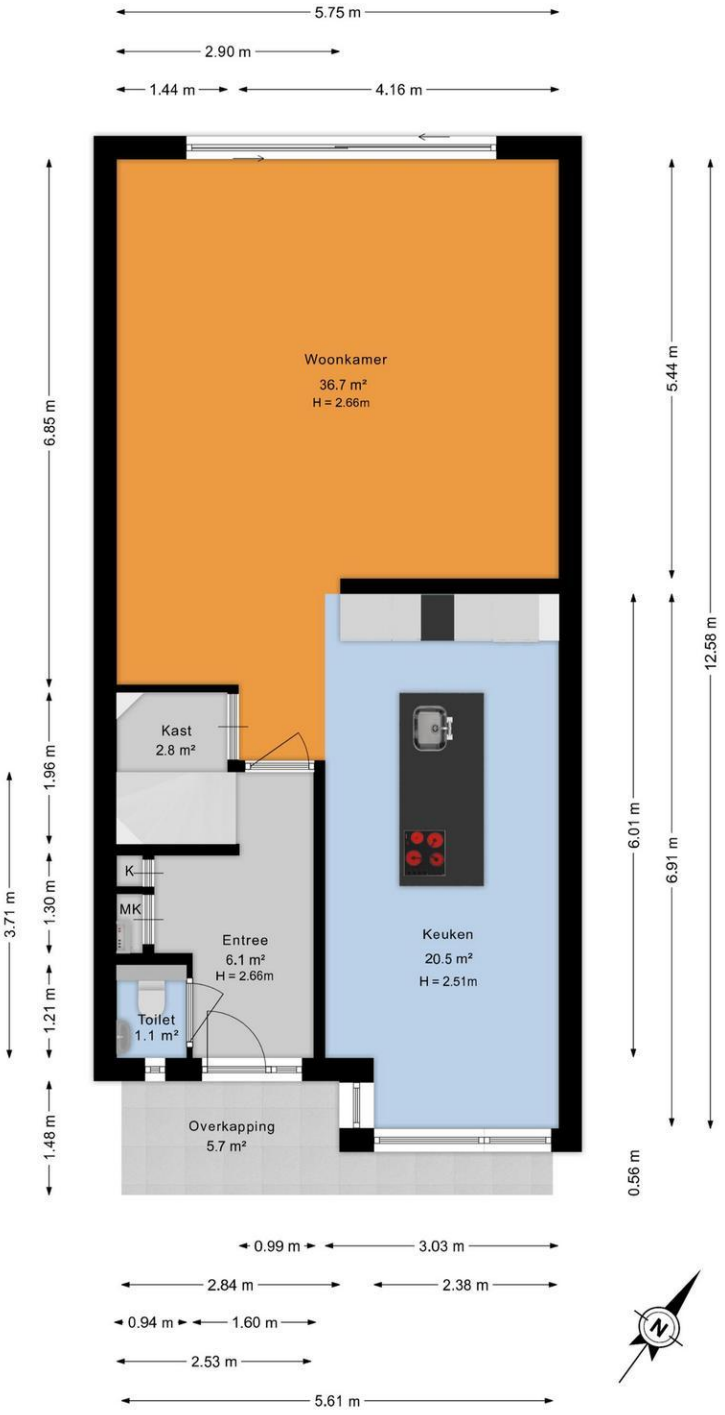

Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH, ROTTERDAM
Tel: 010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl

# Plattegrond | Perceel



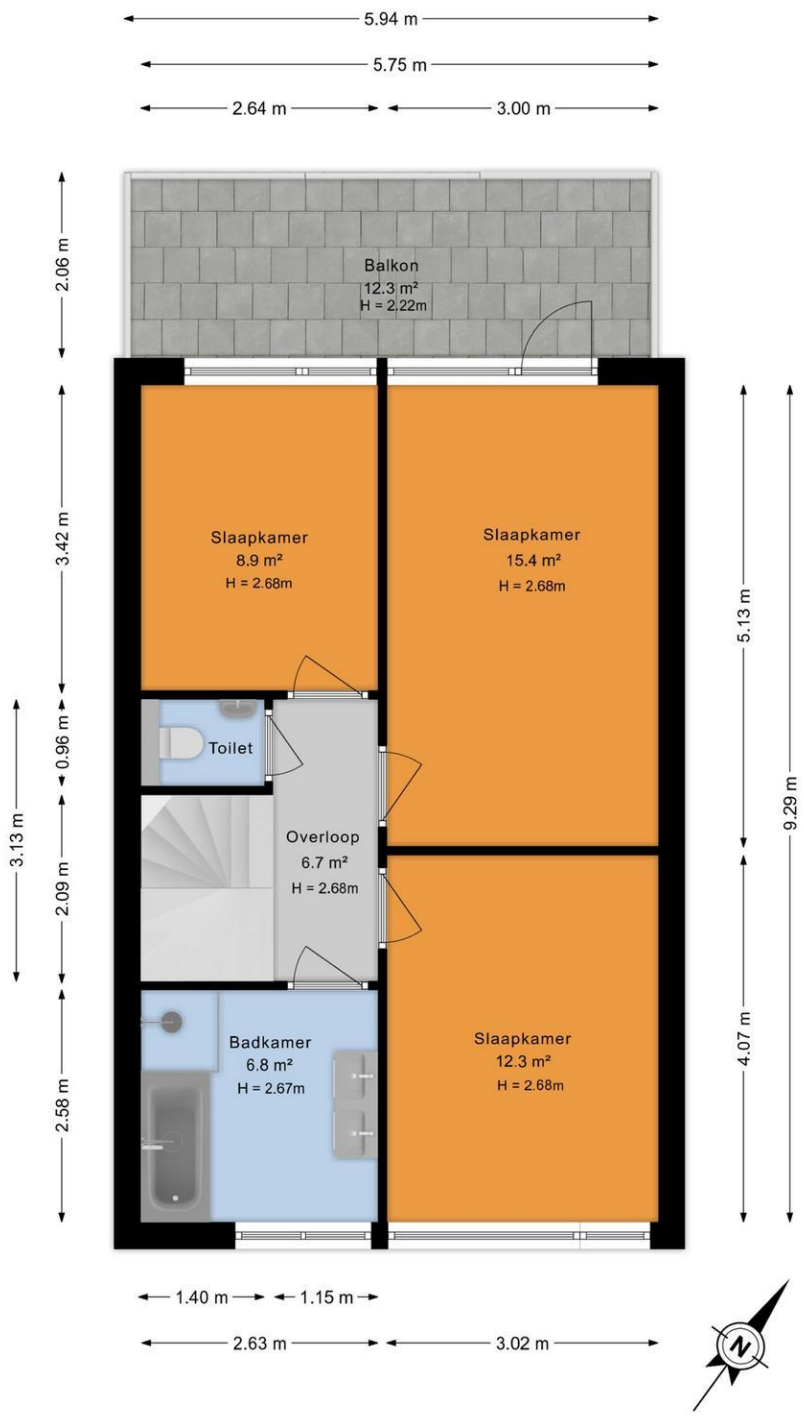

Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH, ROTTERDAM
Tel: 010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl

# Plattegrond | Begane grond



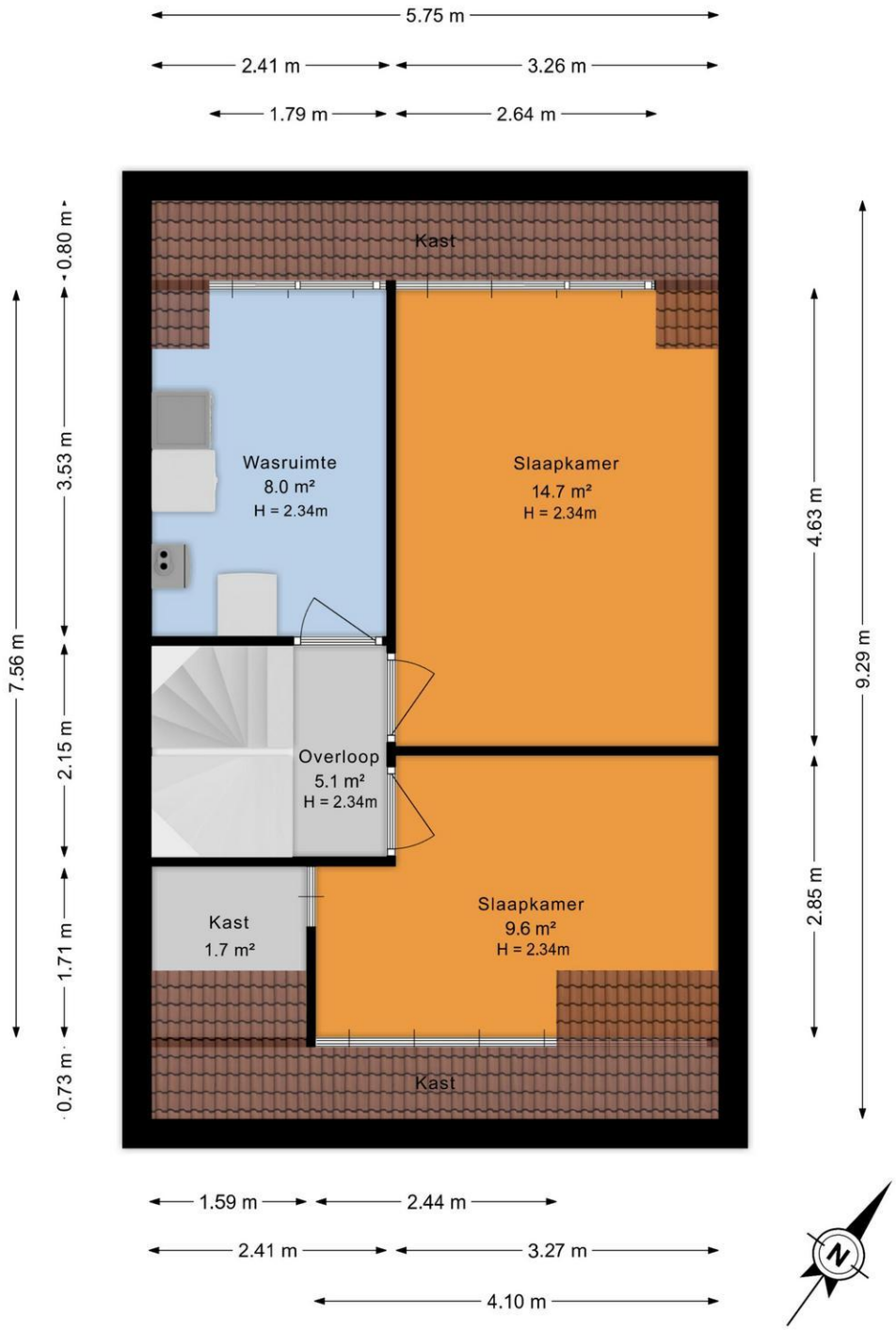

Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH, ROTTERDAM
Tel: 010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl

# Plattegrond | Eerste verdieping




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

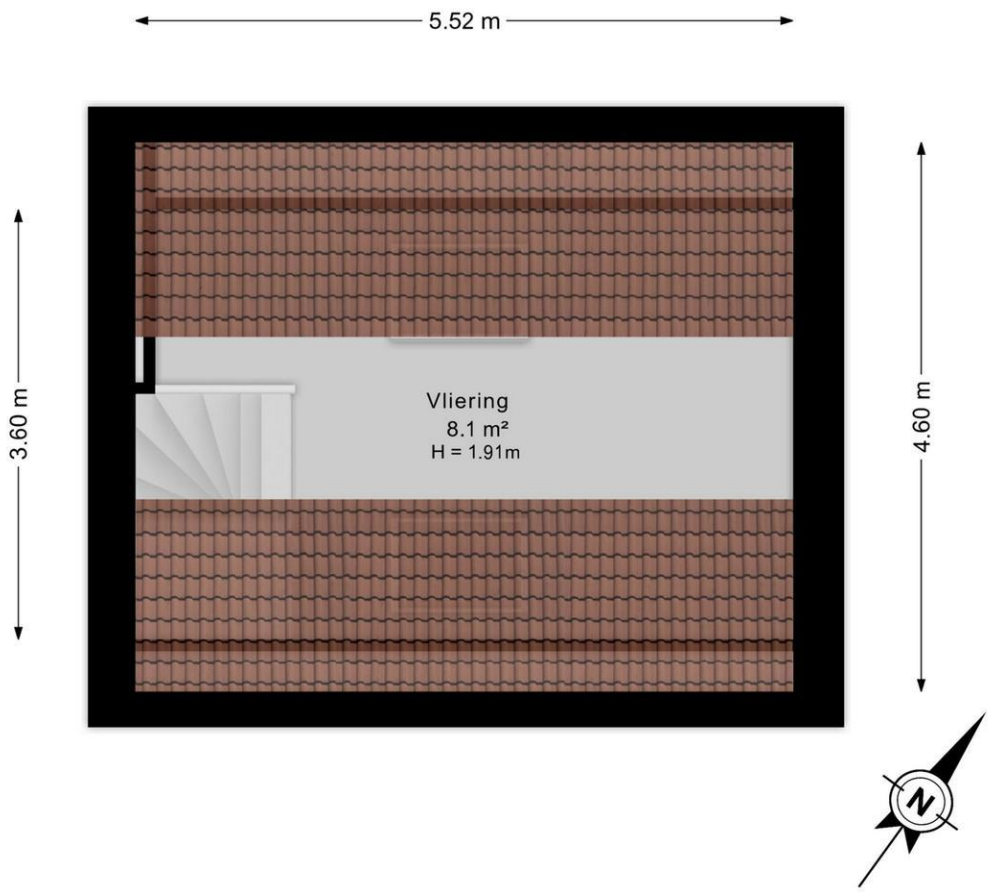
# Plattegrond | Tweede verdieping





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

# Plattegrond | Bergvlierling




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

# 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
Tel: 010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl