Via Bert
Makelaardij Taxaties

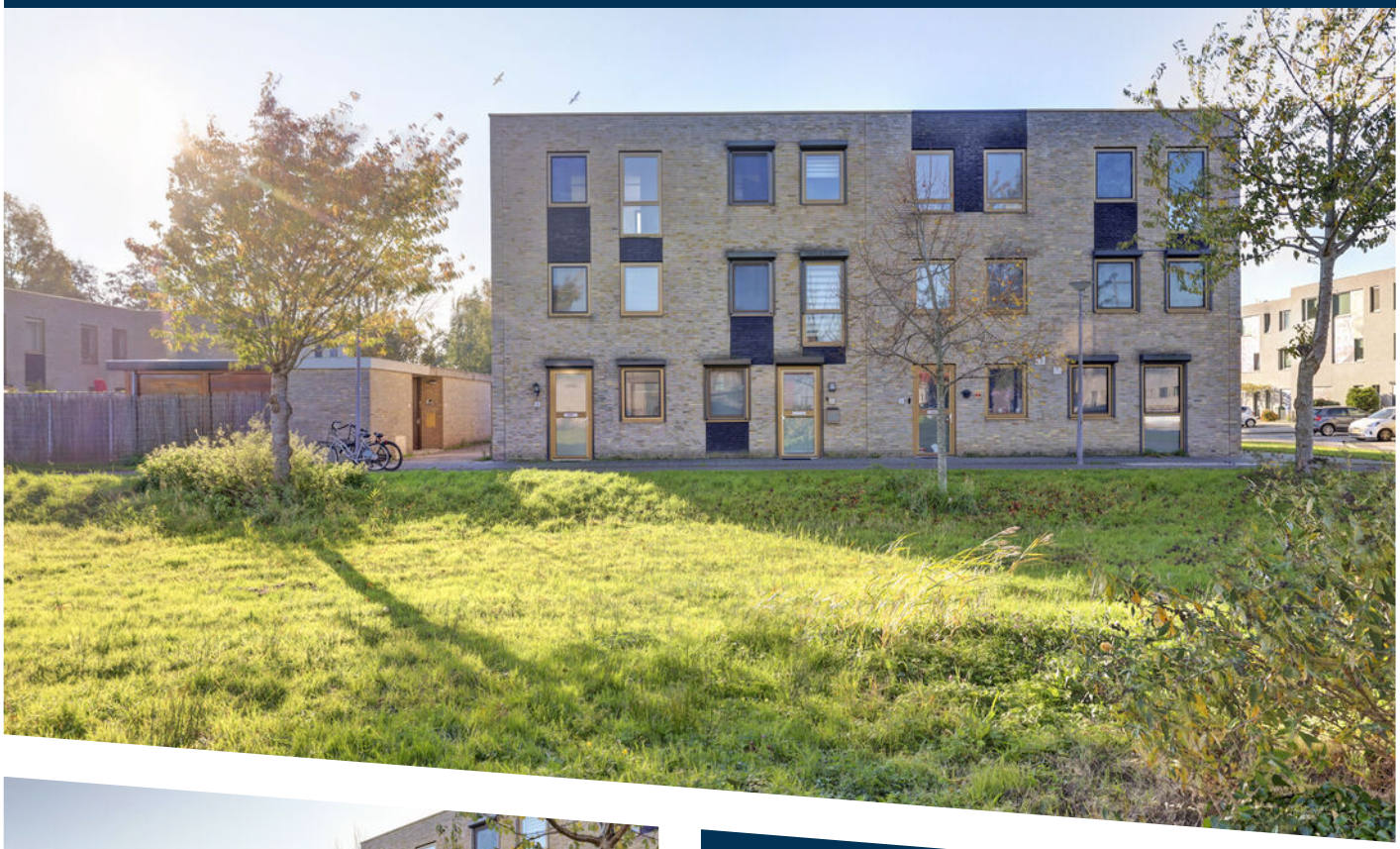
078 2 034 036
info@viabert.nl
www.viabert.nl

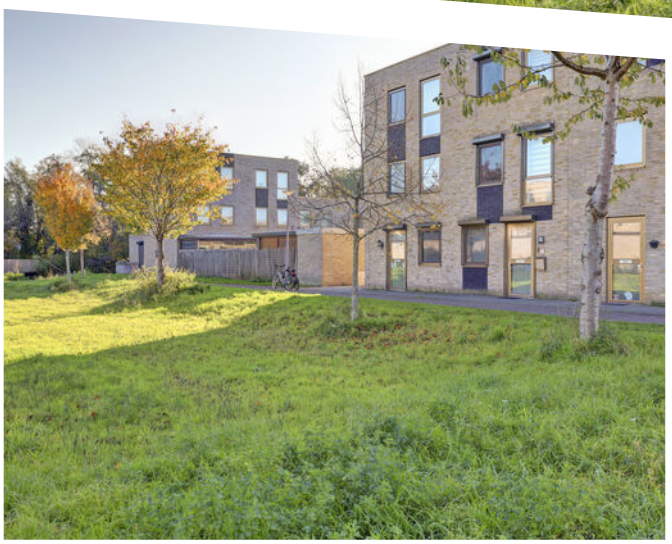


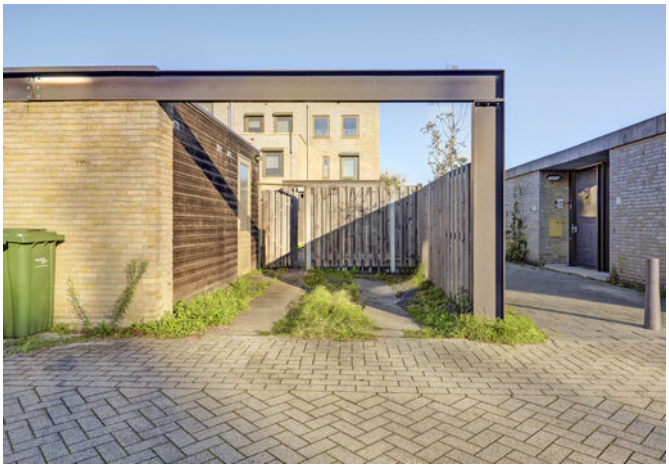
COR VAANDRAGERVELD 4
ROTTERDAM

VRAAGPRIJS **€ 475.000 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
115 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
161 m²

INHOUD
426 m³

BOUWJAAR
2013

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Ruimte, comfort, energielabel A, een zonnige tuin op het zuiden én een fijne ligging! Deze moderne woning uit 2013 heeft het allemaal!

In deze fijne gezinswoning kun je de komende jaren helemaal je eigen thuis van maken. Dan is deze moderne eindwoning aan het Cor Vaandragerveld in Rotterdam zeker een bezichtiging waard! Met circa 115 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers (en een mogelijkheid voor een 4e kamer), een uitgebouwde woonkamer, energielabel A en een heerlijke achtertuin op het zuiden biedt deze woning een uitstekende basis voor comfortabel wonen.

De woning is gebouwd in 2013, volledig geïsoleerd en voorzien van stadsverwarming. Het afwerkingsniveau is basic en biedt daarmee volop mogelijkheden om de woning stap voor stap naar eigen smaak en woonwensen in te richten. Een mooie kans om jouw eigen woonideeën werkelijkheid te maken!

Wonen met comfort
Via de entree kom je in de hal met toegang tot de woonkamer. De uitgebouwde woonkamer biedt een prettige hoeveelheid leefruimte en staat dankzij de schuifdeuren in directe verbinding met de achtertuin. Zo haal je op mooie dagen het buitenleven eenvoudig naar binnen!

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een fijne plek om te koken, terwijl je tegelijkertijd contact houdt met het woongedeelte.

Drie slaapkamers en een complete badkamer
Op de eerste verdieping bevinden zich een ruime slaapkamer en de badkamer. Deze is ingericht met een douche, wastafel en toilet.
De tweede verdieping beschikt over nog eens twee slaapkamers. Daarmee biedt de woning in totaal drie slaapkamers en volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een gezin, een thuiswerkplek of een hobbyruimte.

Een heerlijke tuin op het zuiden
Een absoluut pluspunt is de royale achtertuin! Dankzij de gunstige ligging op het zuiden kun je hier heerlijk van de zon genieten. Er is volop ruimte voor een comfortabele loungeset, een gezellige eettafel en groen naar eigen smaak. De tuin is bovendien bereikbaar via een achterom en beschikt over een vrijstaande houten berging én er is een mogelijkheid om een parkeerplaats met carport op eigen terrein te realiseren.

Fijne ligging met voorzieningen binnen handbereik
De woning ligt aan een rustige weg in een woonwijk. Voor de dagelijkse boodschappen en een uitgebreider winkelaanbod zijn zowel winkelcentrum Keizerswaard als winkelcentrum Zuidplein eenvoudig bereikbaar. Een praktische woonomgeving waar je rustig woont, maar de voorzieningen van Rotterdam binnen handbereik hebt.

Bijzonderheden:
- Moderne eindwoning, gebouwd in 2013;
- Circa 115 m² woonoppervlakte;
- Perceeloppervlakte 161 m²;
- Uitgebouwde woonkamer;
- Drie slaapkamers, mogelijkheid voor een 4e (slaap)kamer;
- Basic afwerkingsniveau, met mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak;
- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd;
- Verwarming en warm water via stadsverwarming;
- Royale achtertuin op het zuiden;
- Vrijstaande houten berging:
- Achtertuin bereikbaar via een achterom;
- Parkeervoorziening op eigen terrein mogelijk;
- Goede bereikbaarheid van winkelcentrum Keizerswaard en Zuidplein.

Ben jij op zoek naar een ruime woning met een goede basis, volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak aan te passen én een heerlijke zonnige tuin? Dan zou Cor Vaandragerveld 4 zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen worden! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden.

Algemene informatie:
NEN2580: de Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een 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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden geven slechts een indicatie van de indeling.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.

De koopovereenkomst betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:
- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- niet-bewonersclausule (indien van toepassing)
- overige clausules voor zover van toepassing

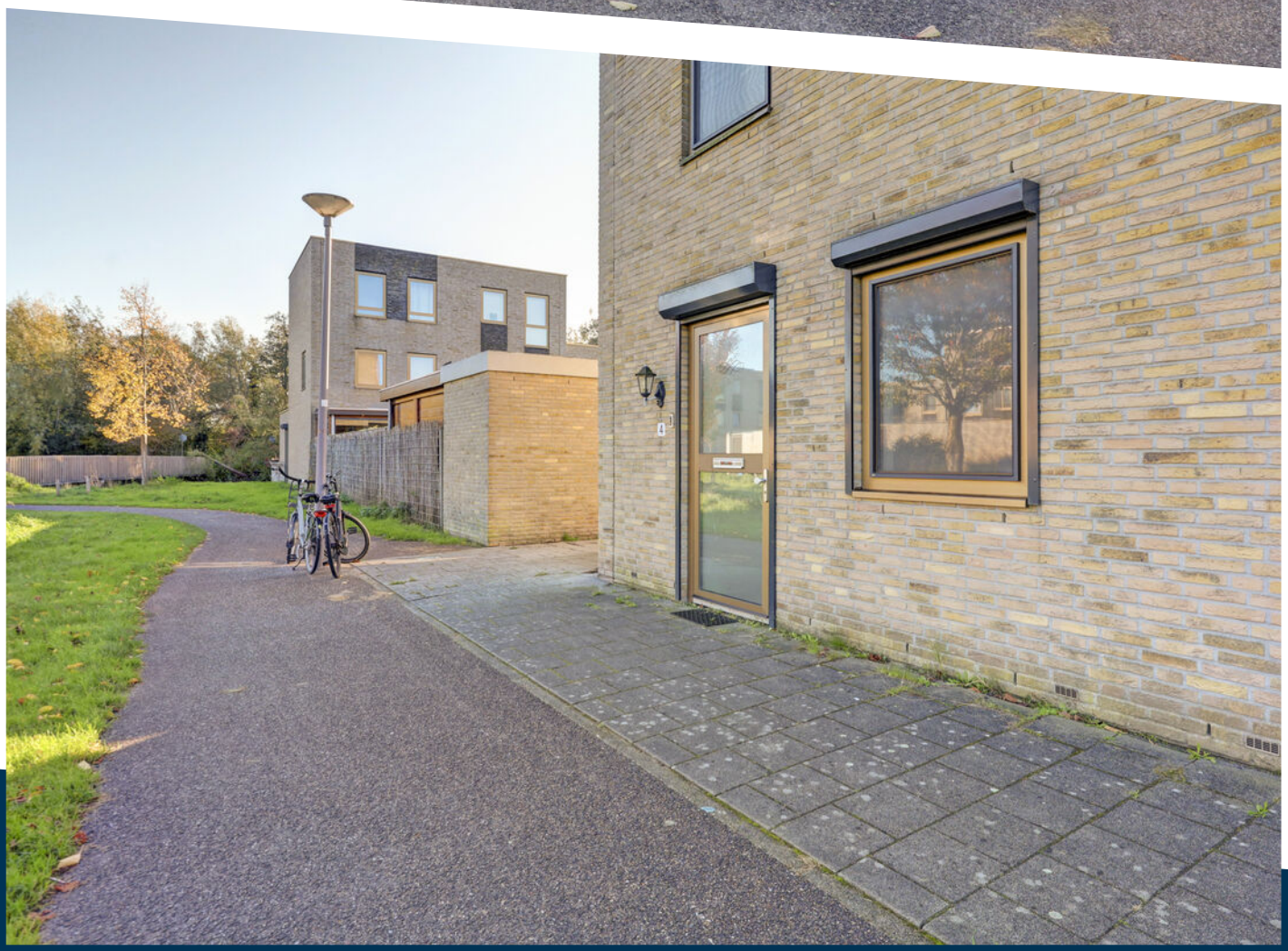
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Voor de NVM-privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.

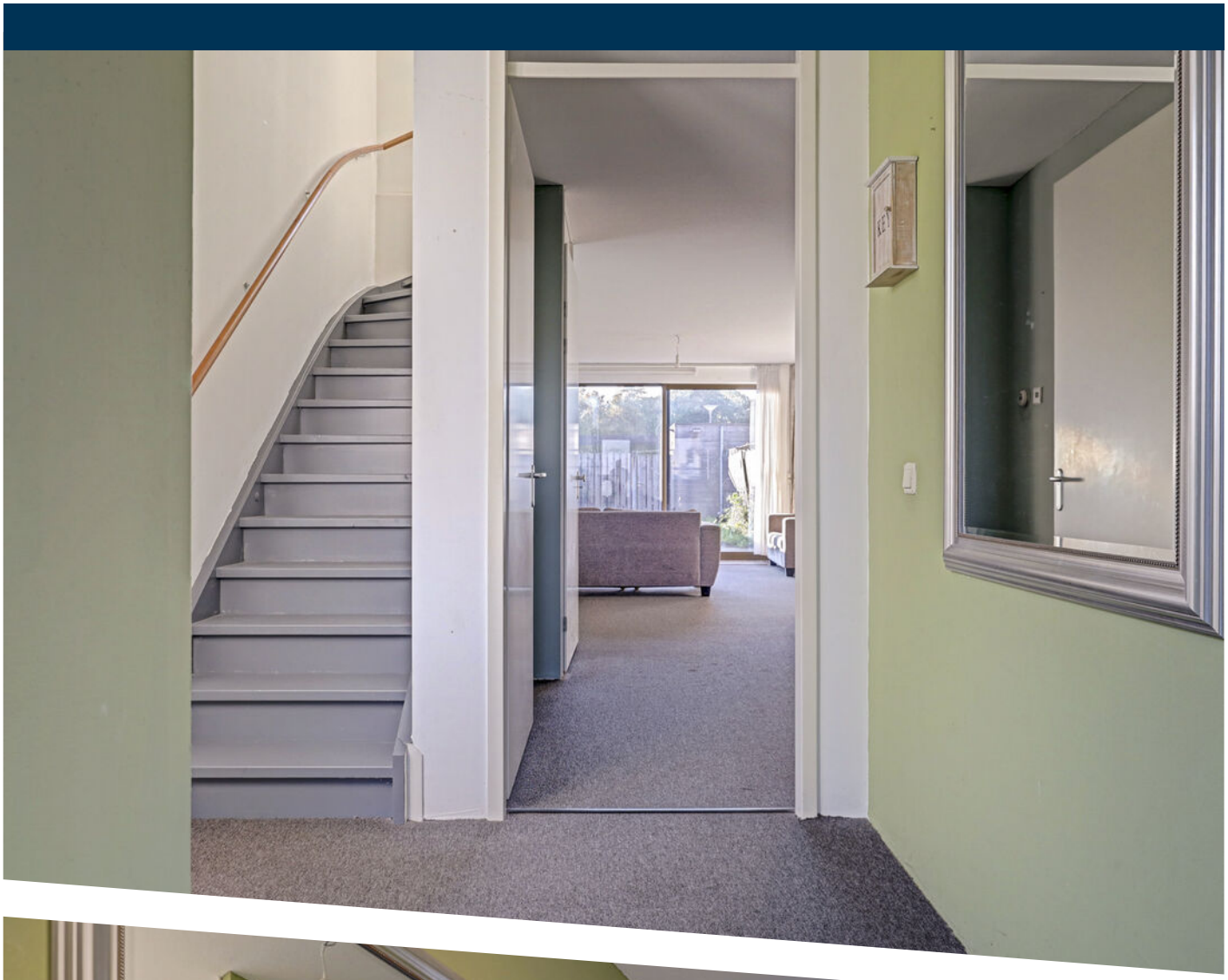







Cor
Vaandragerveld



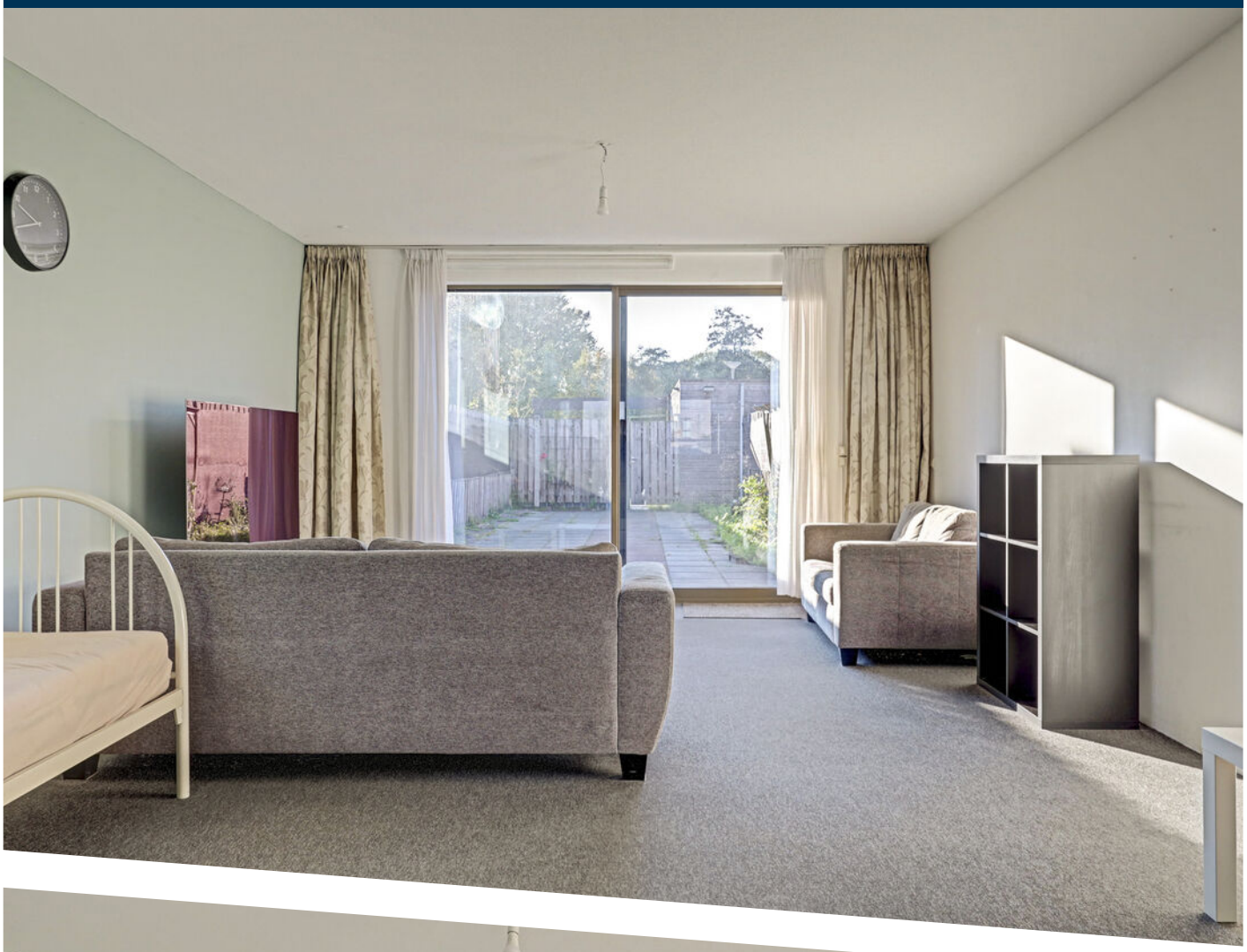




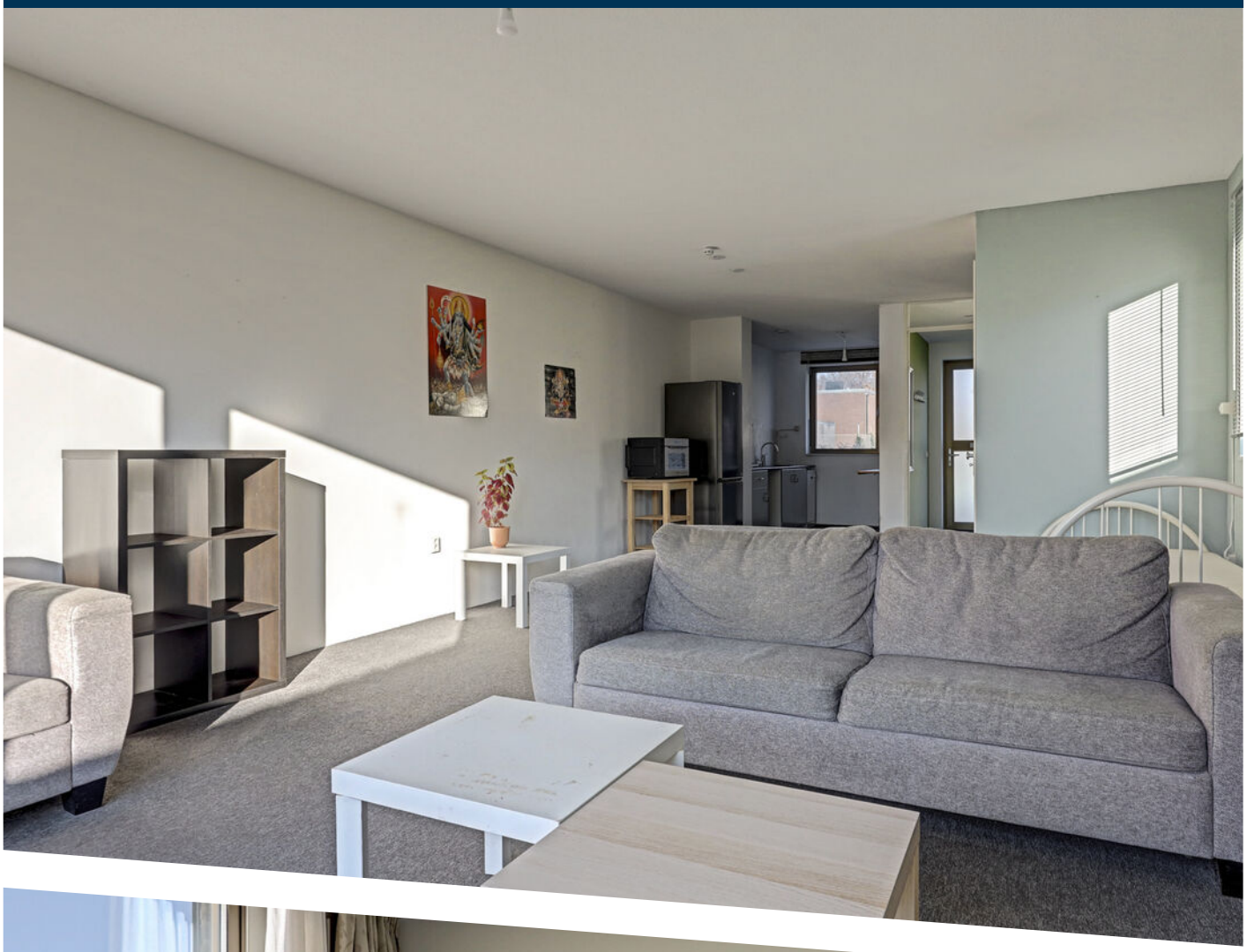




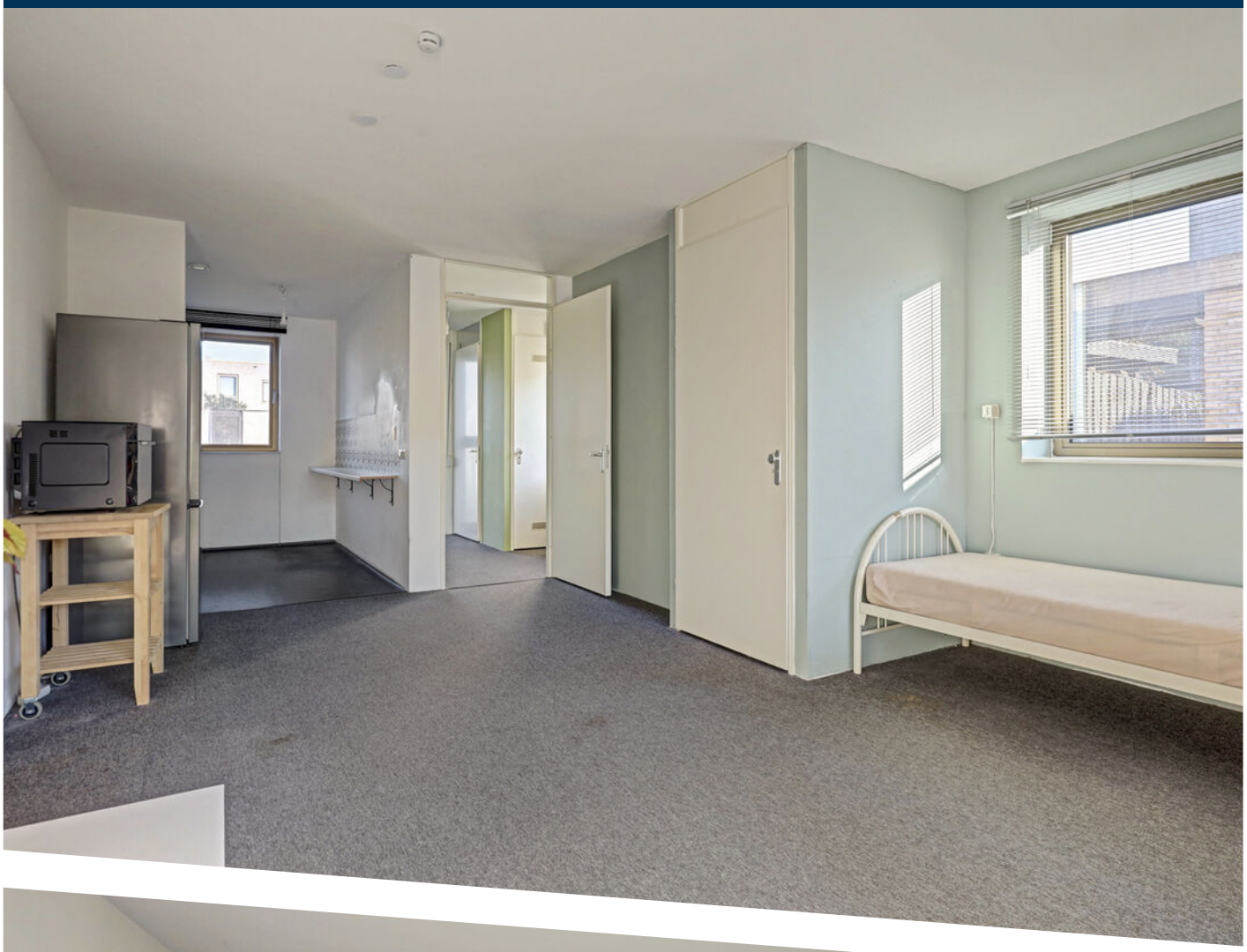








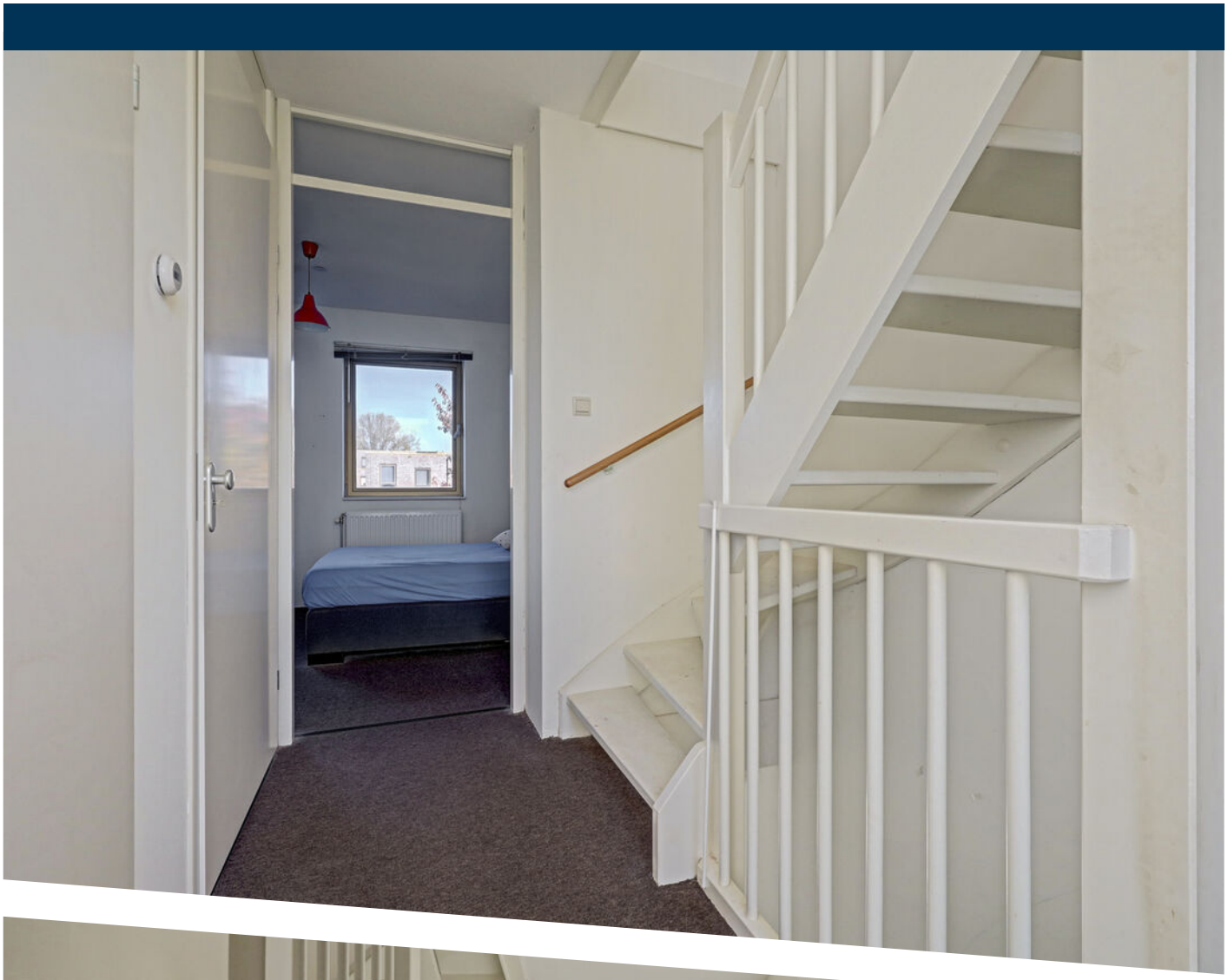


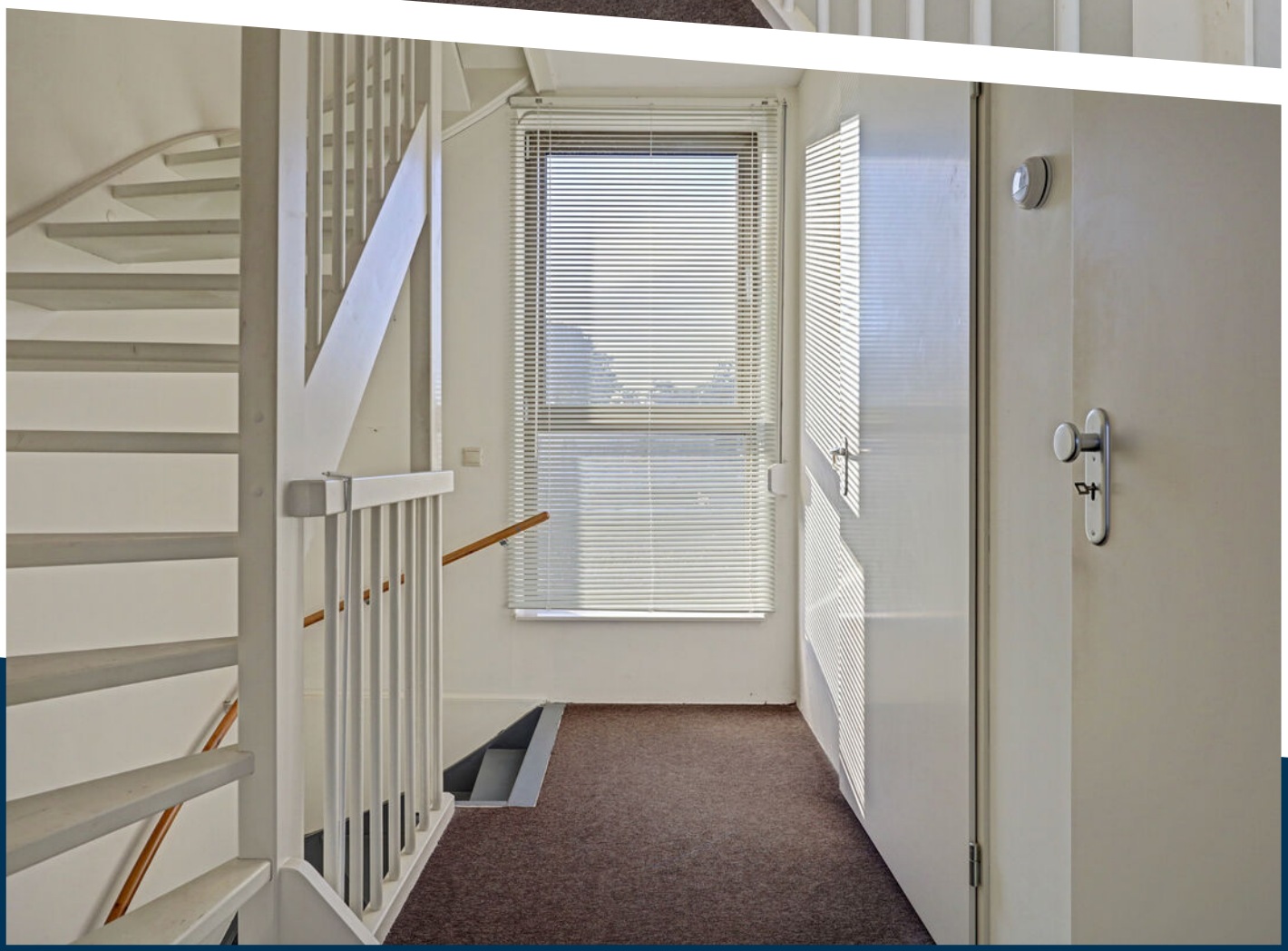


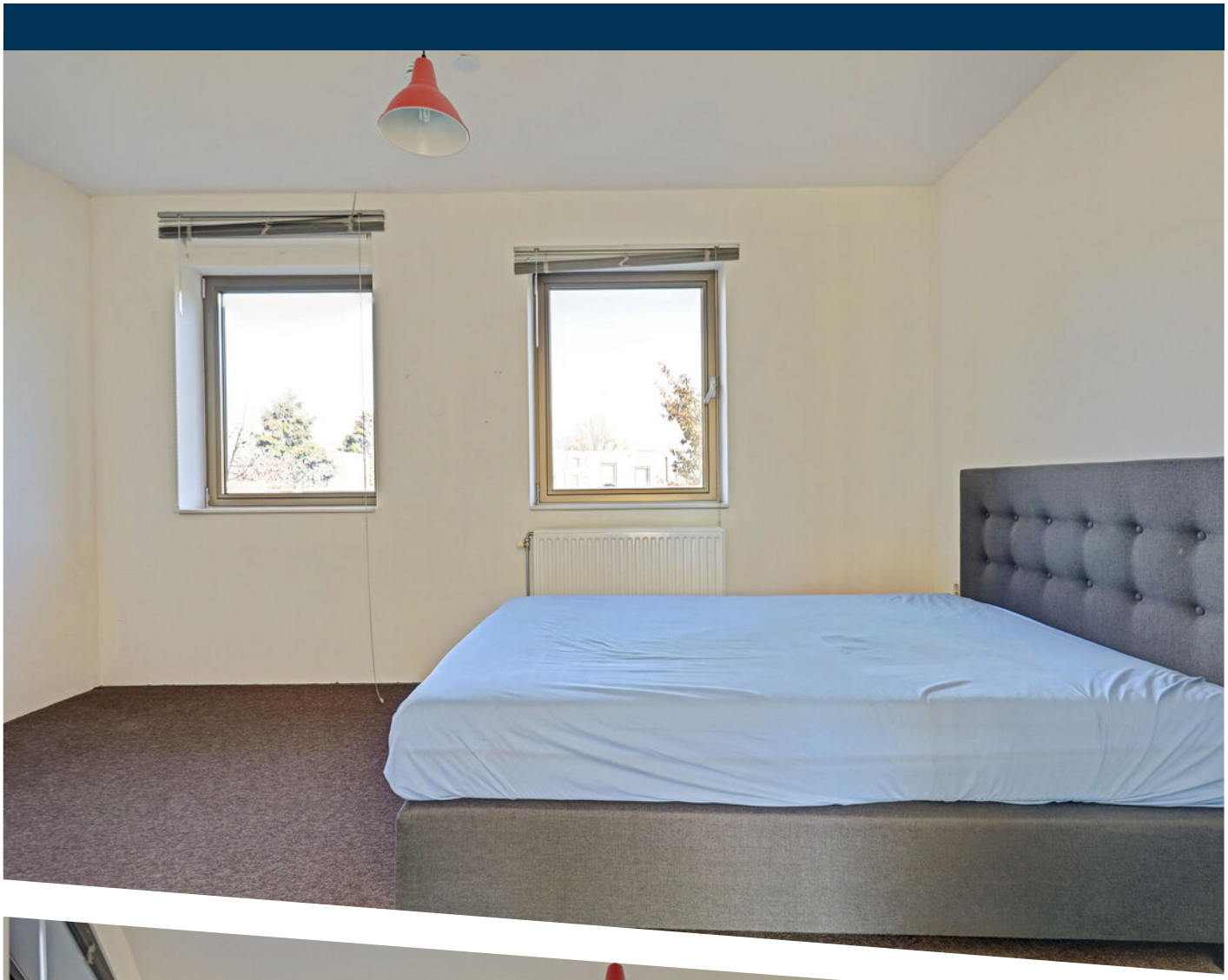




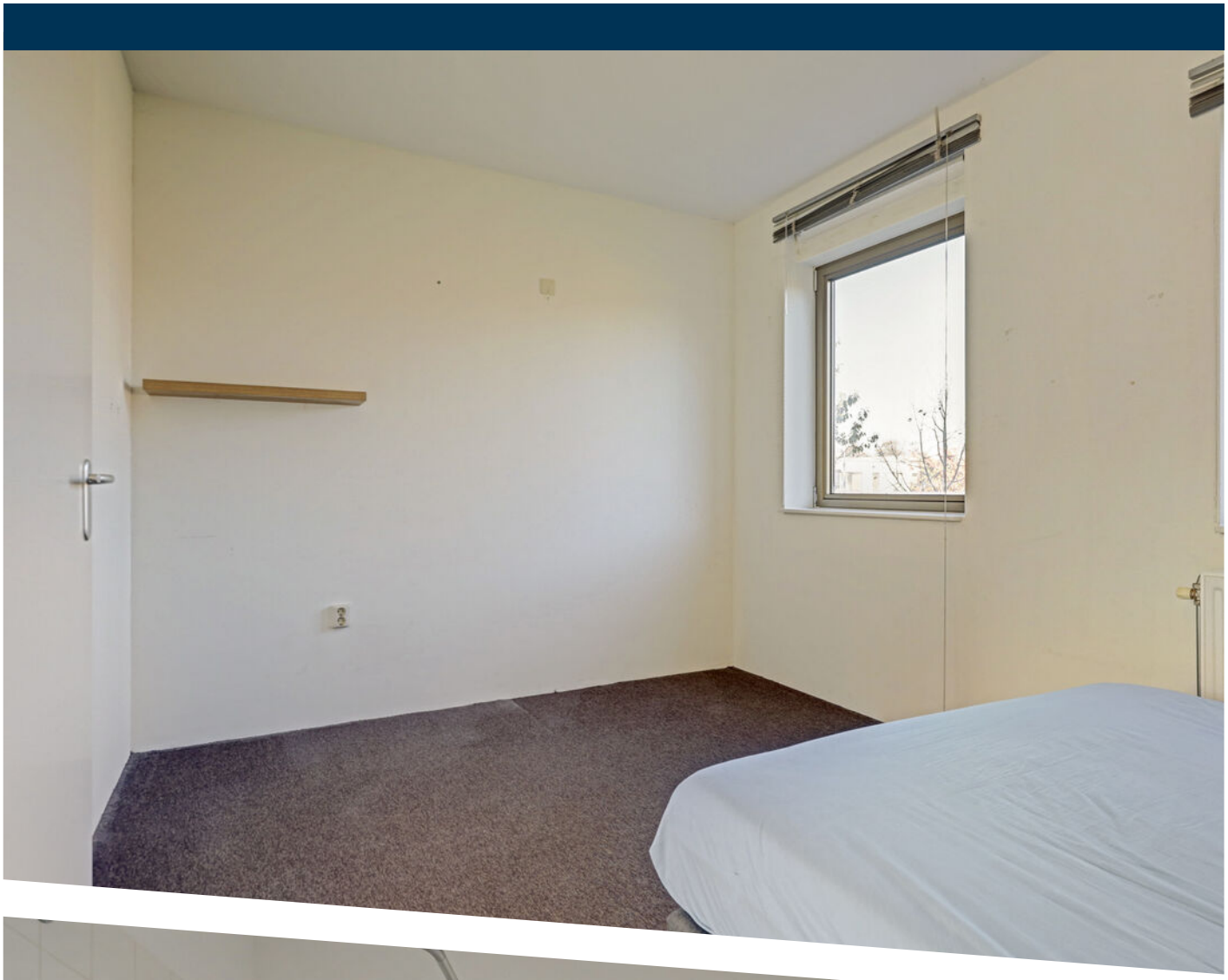


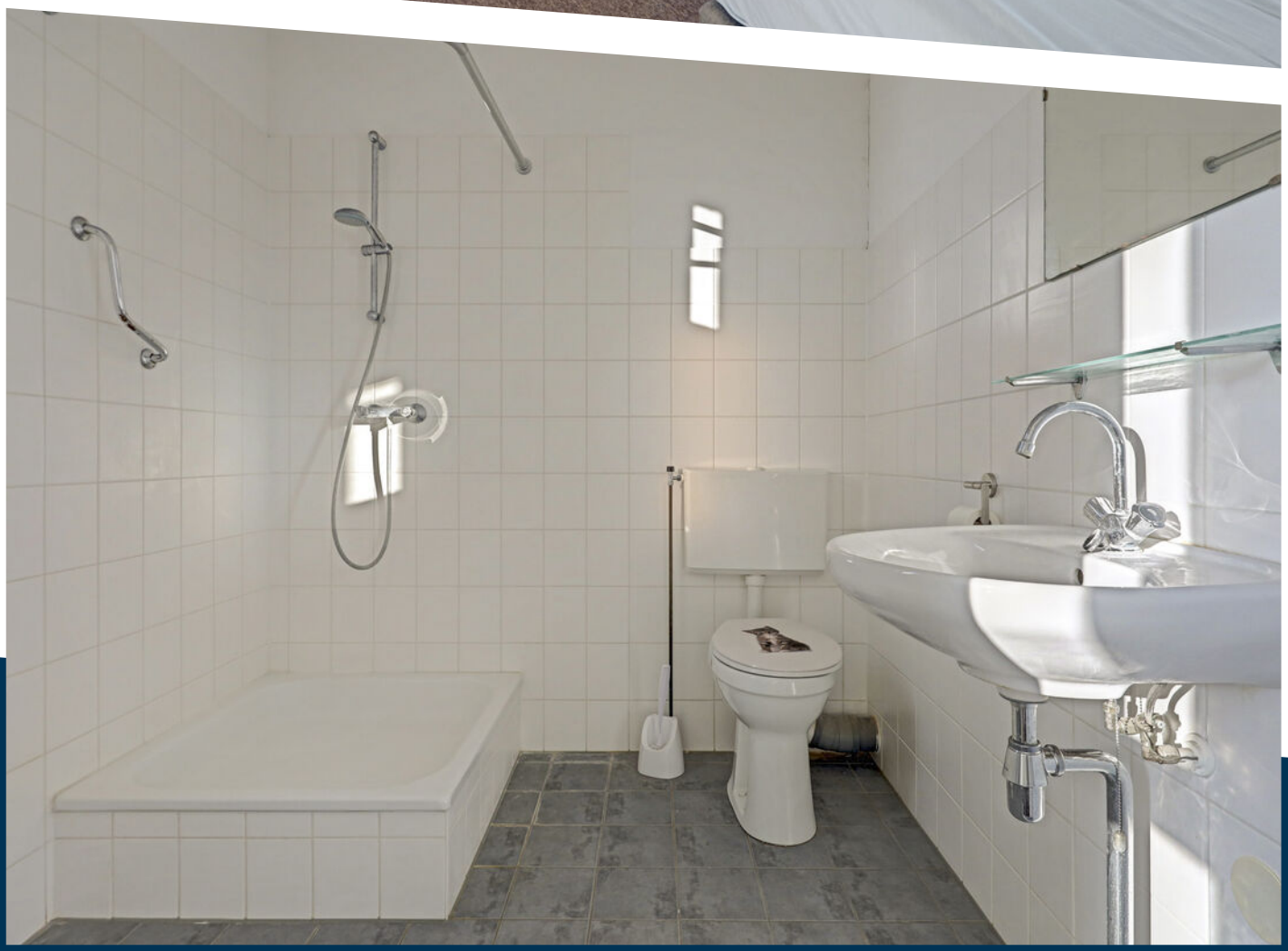






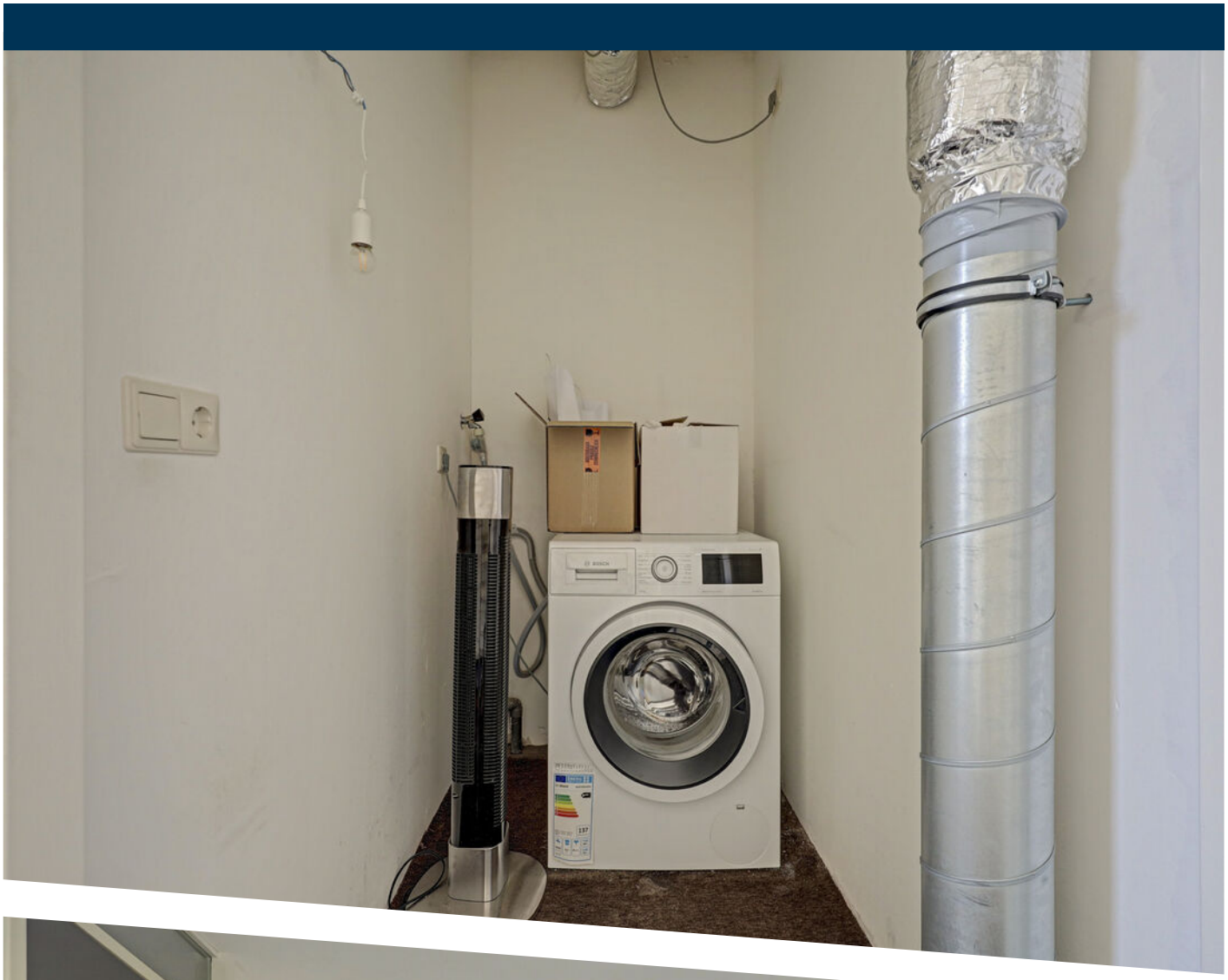




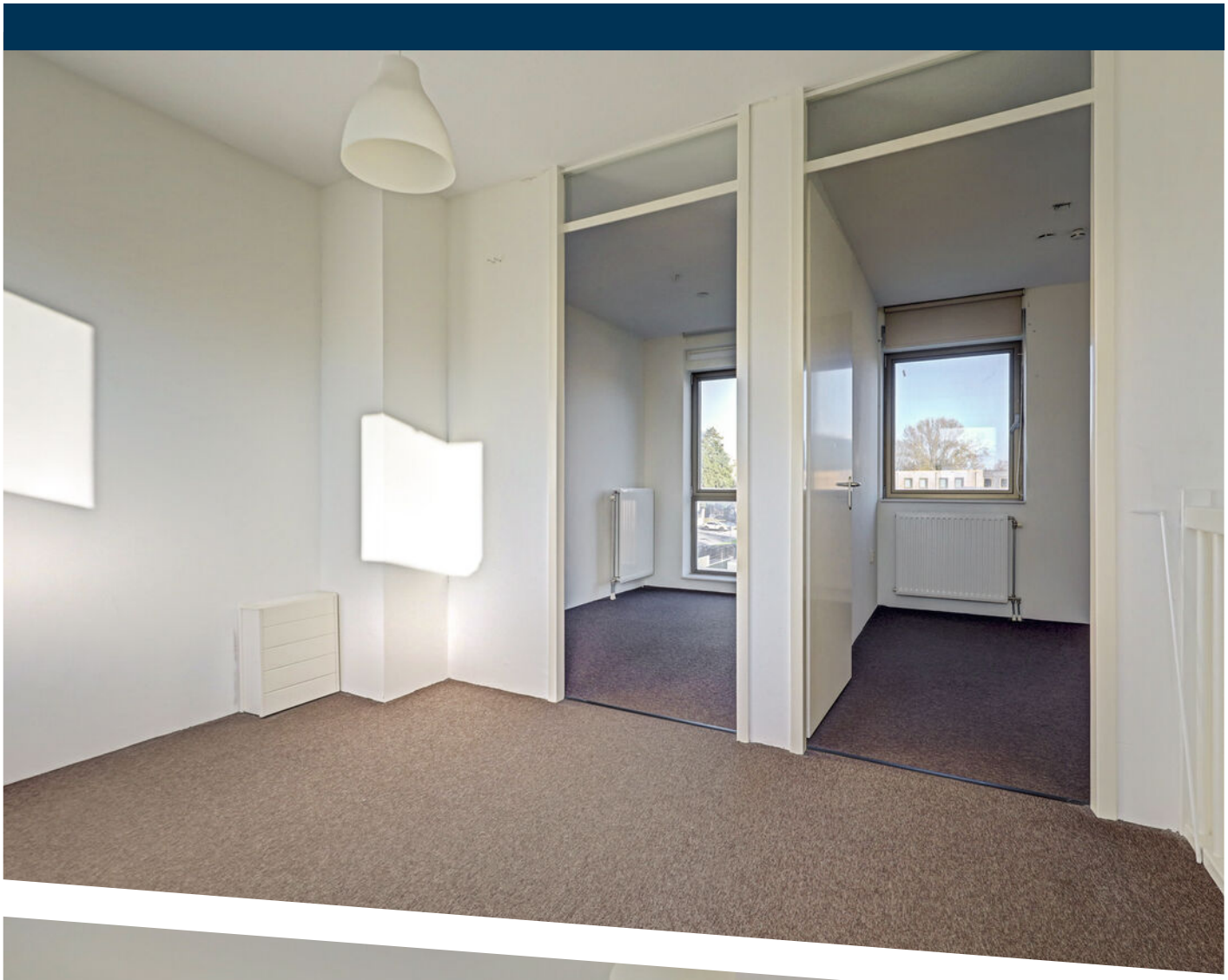








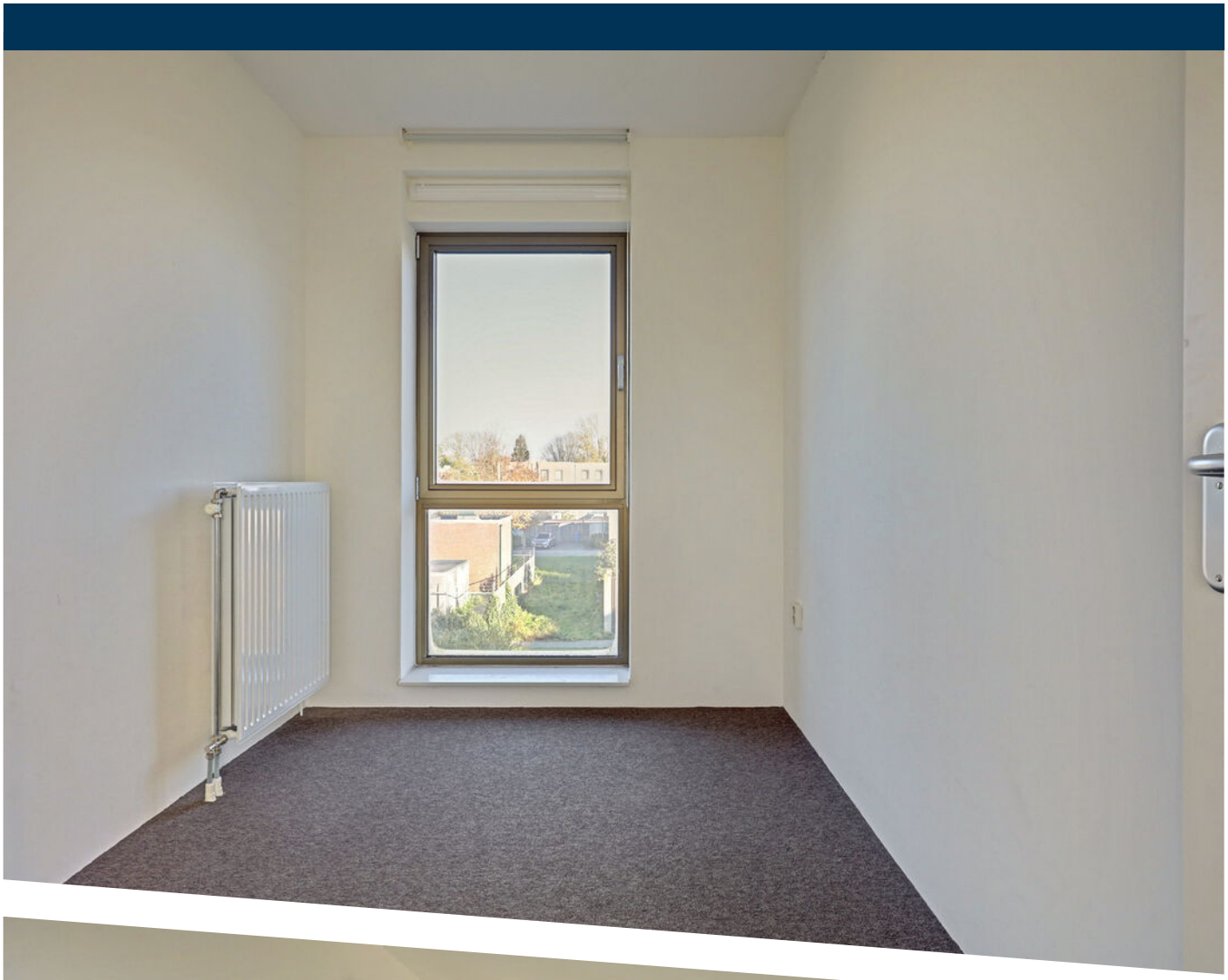


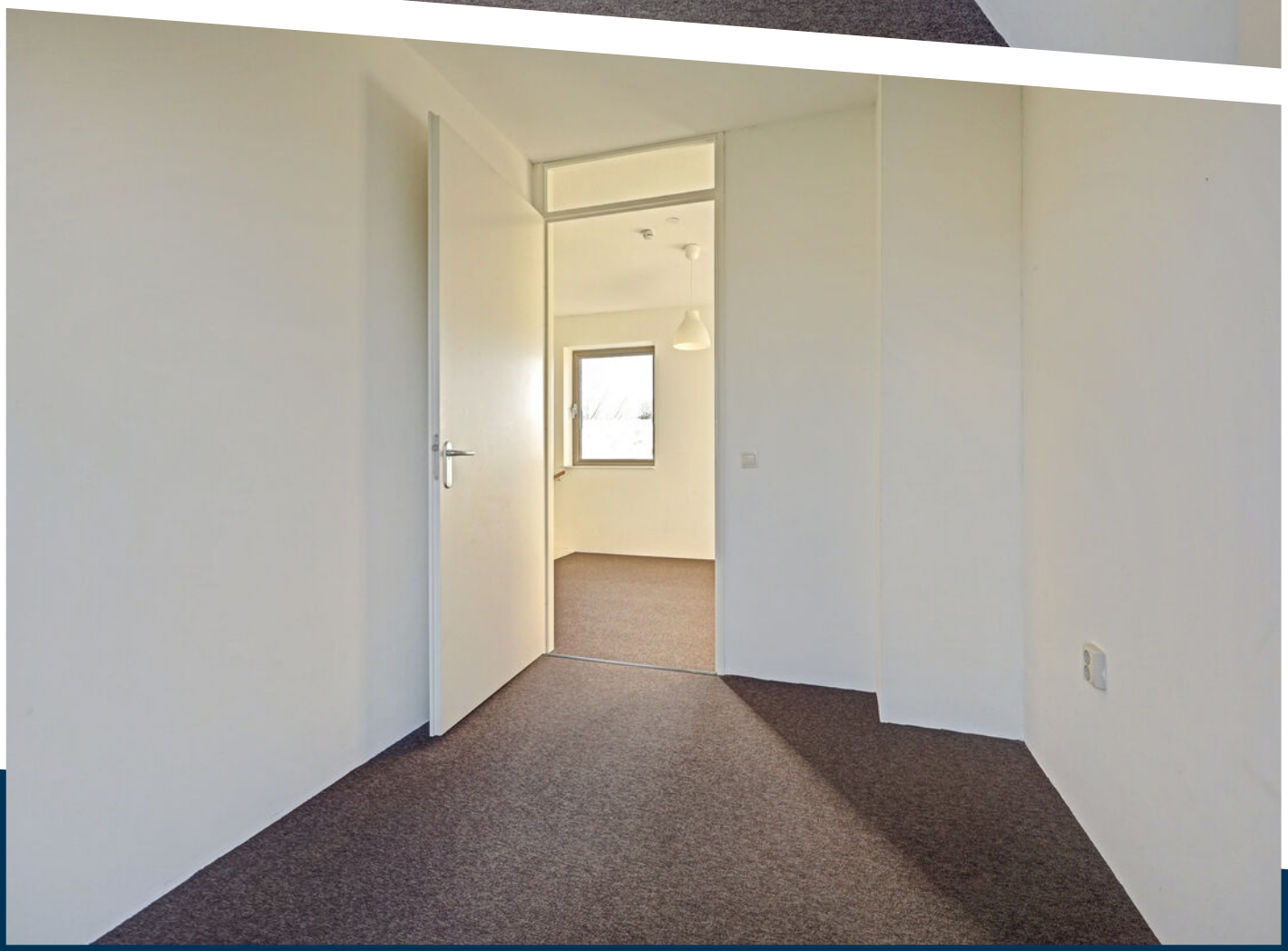


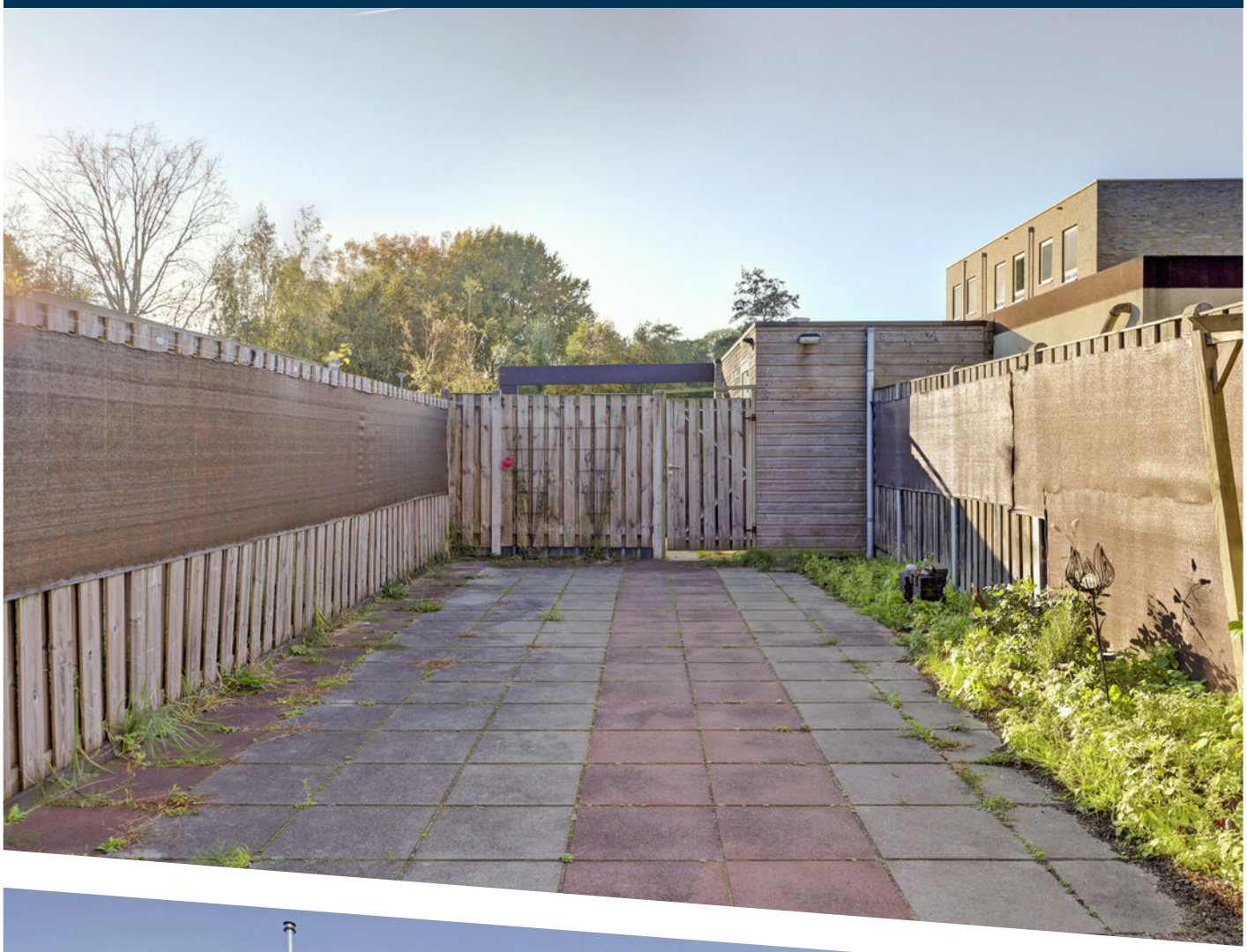


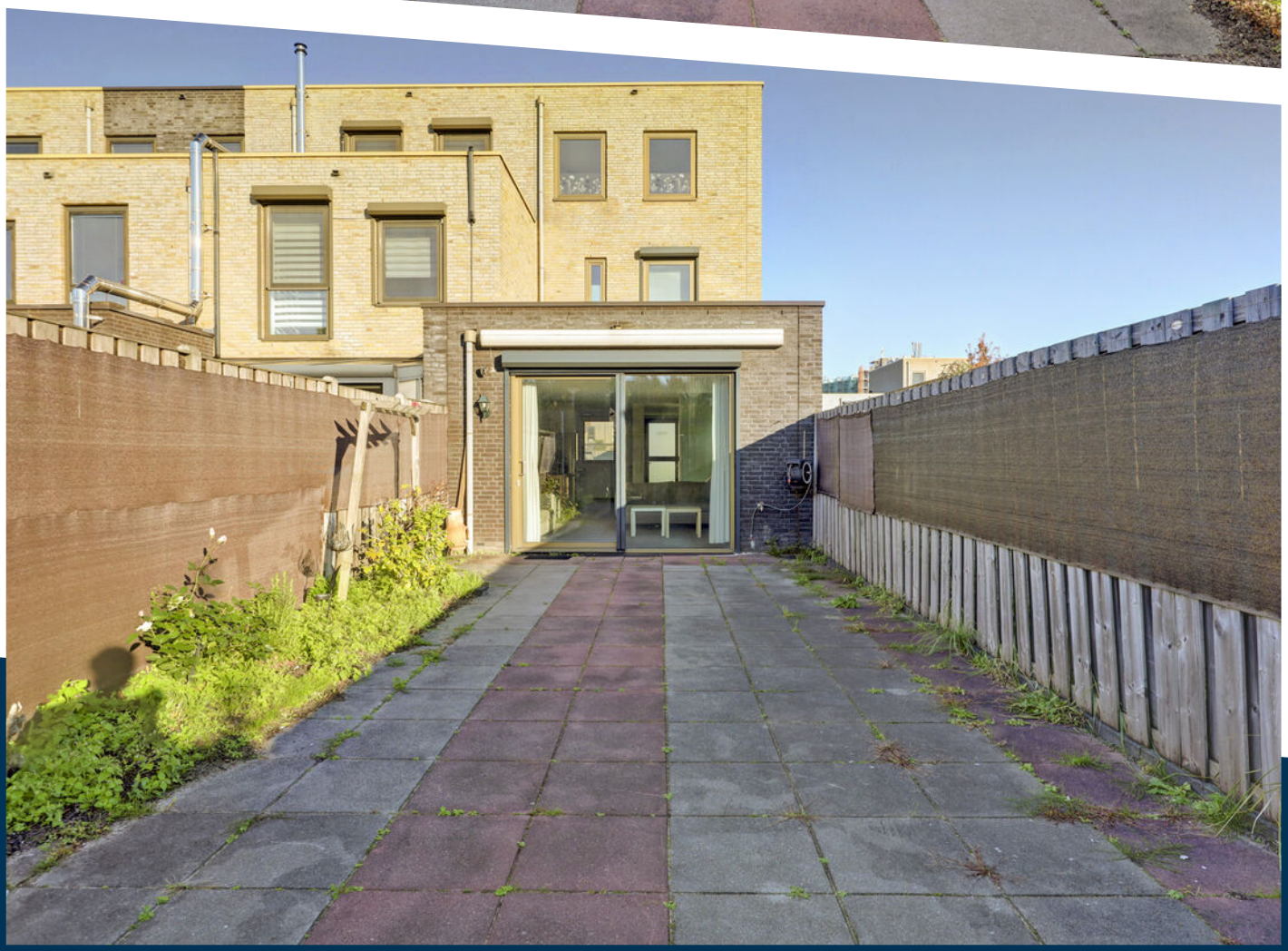




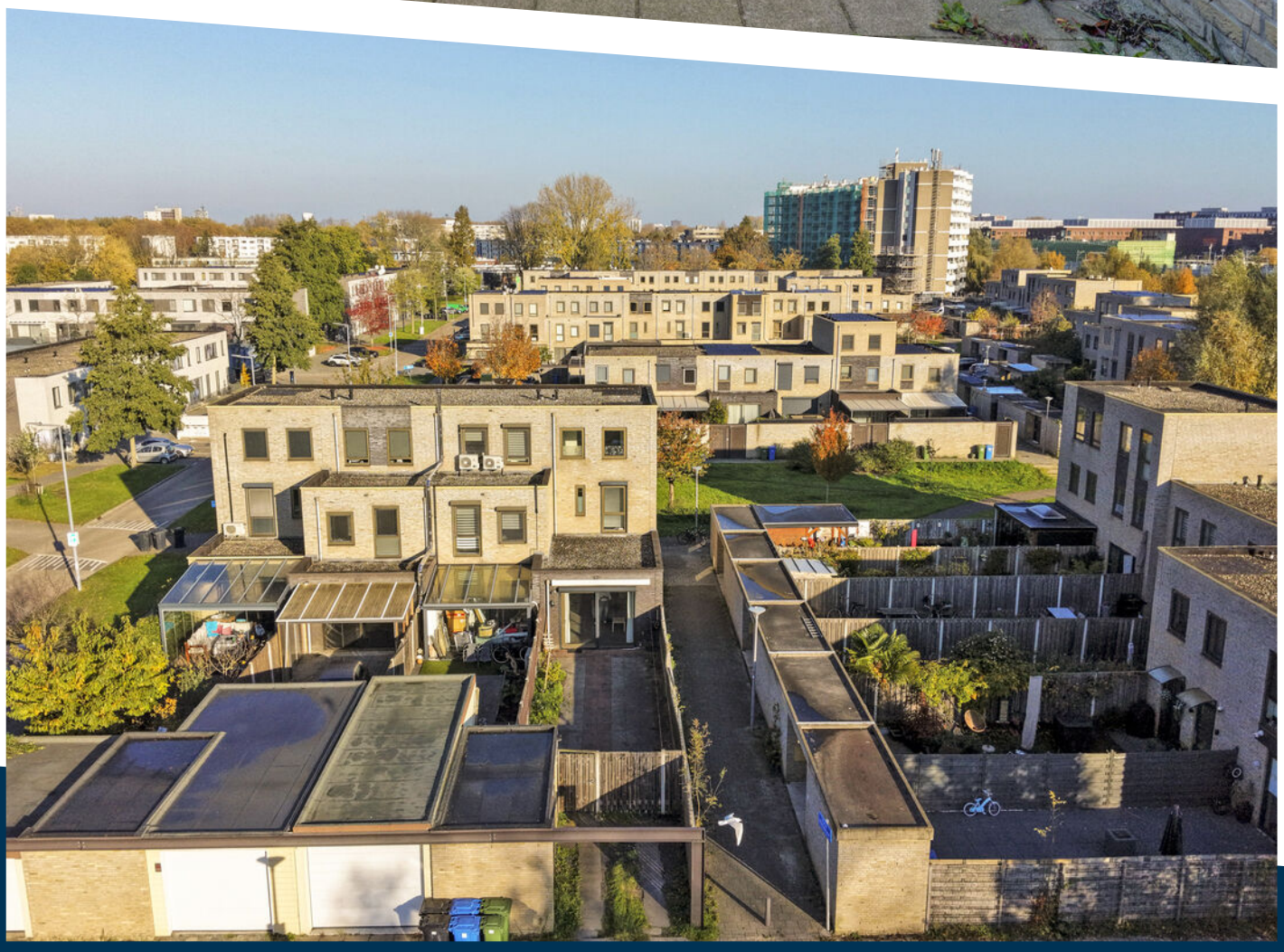




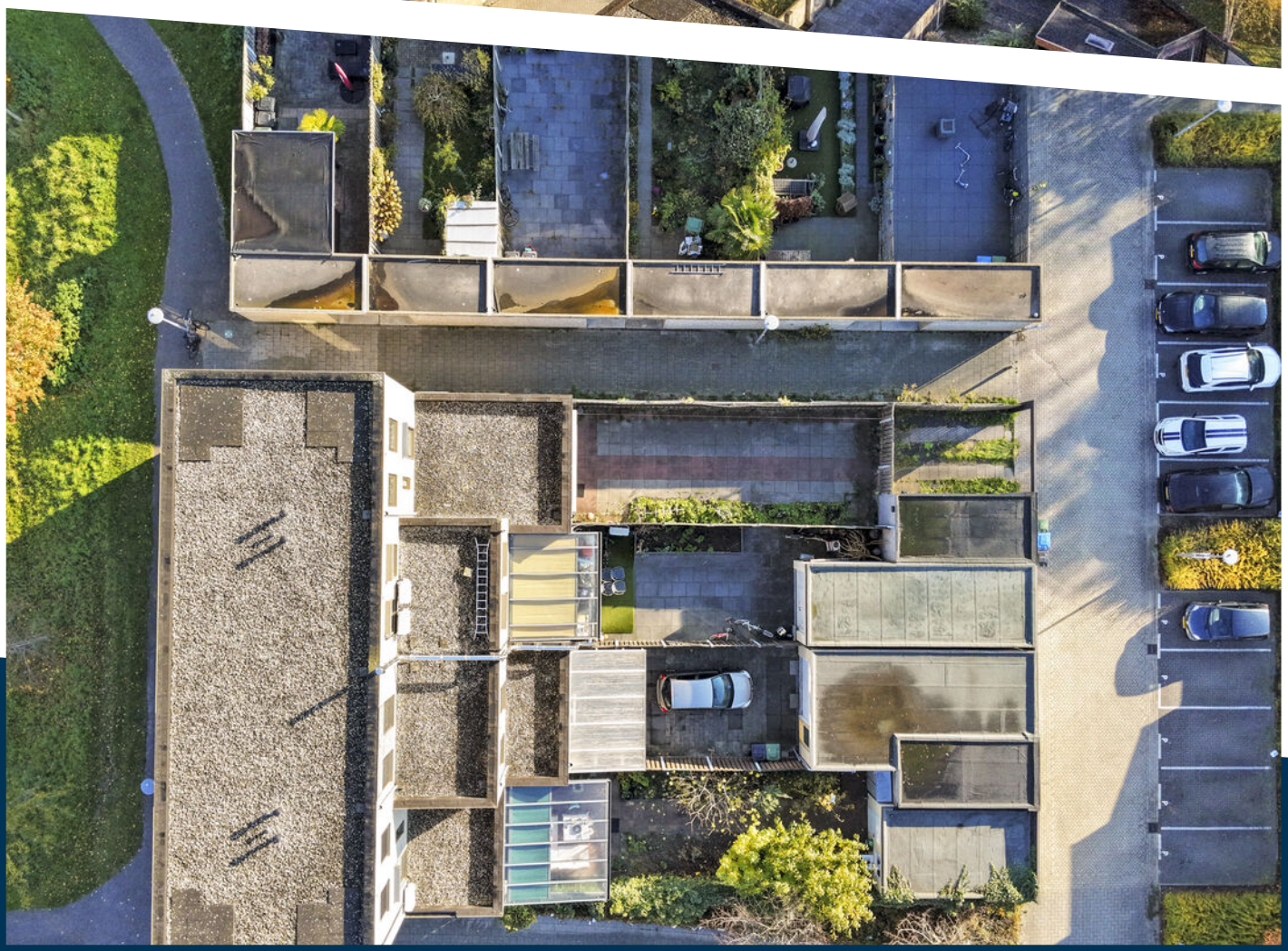





2







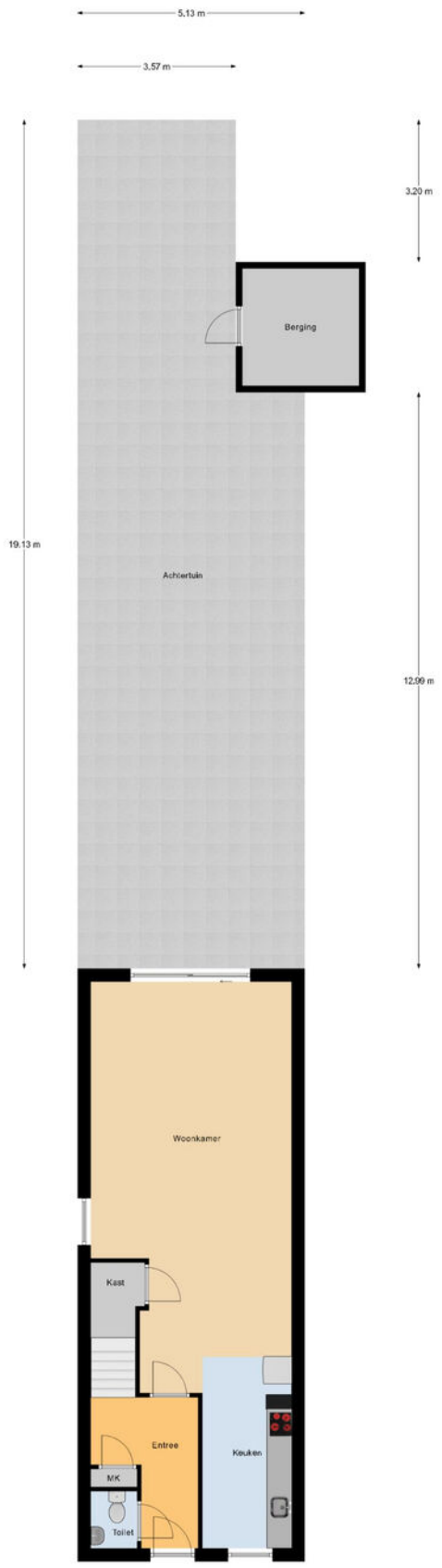






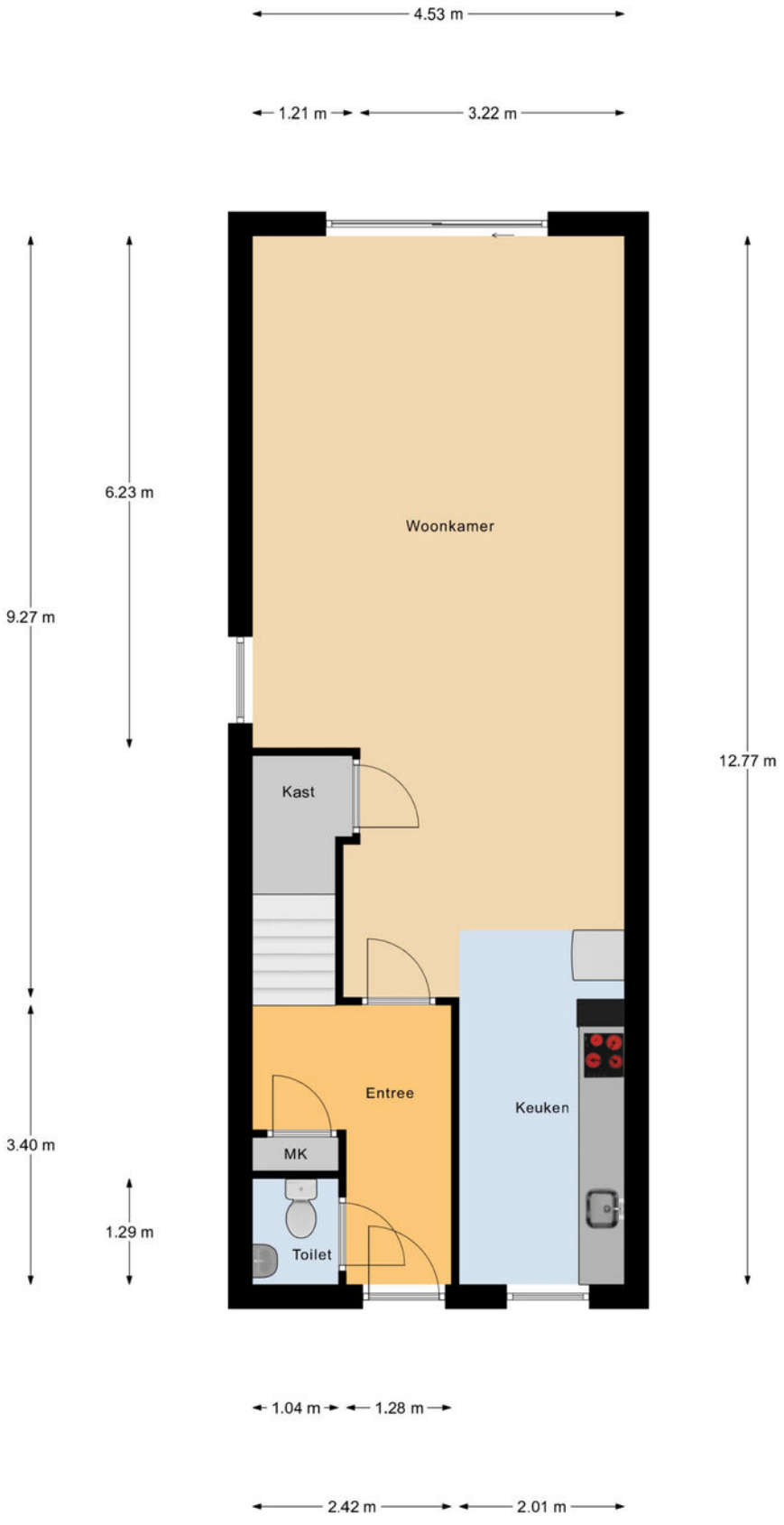






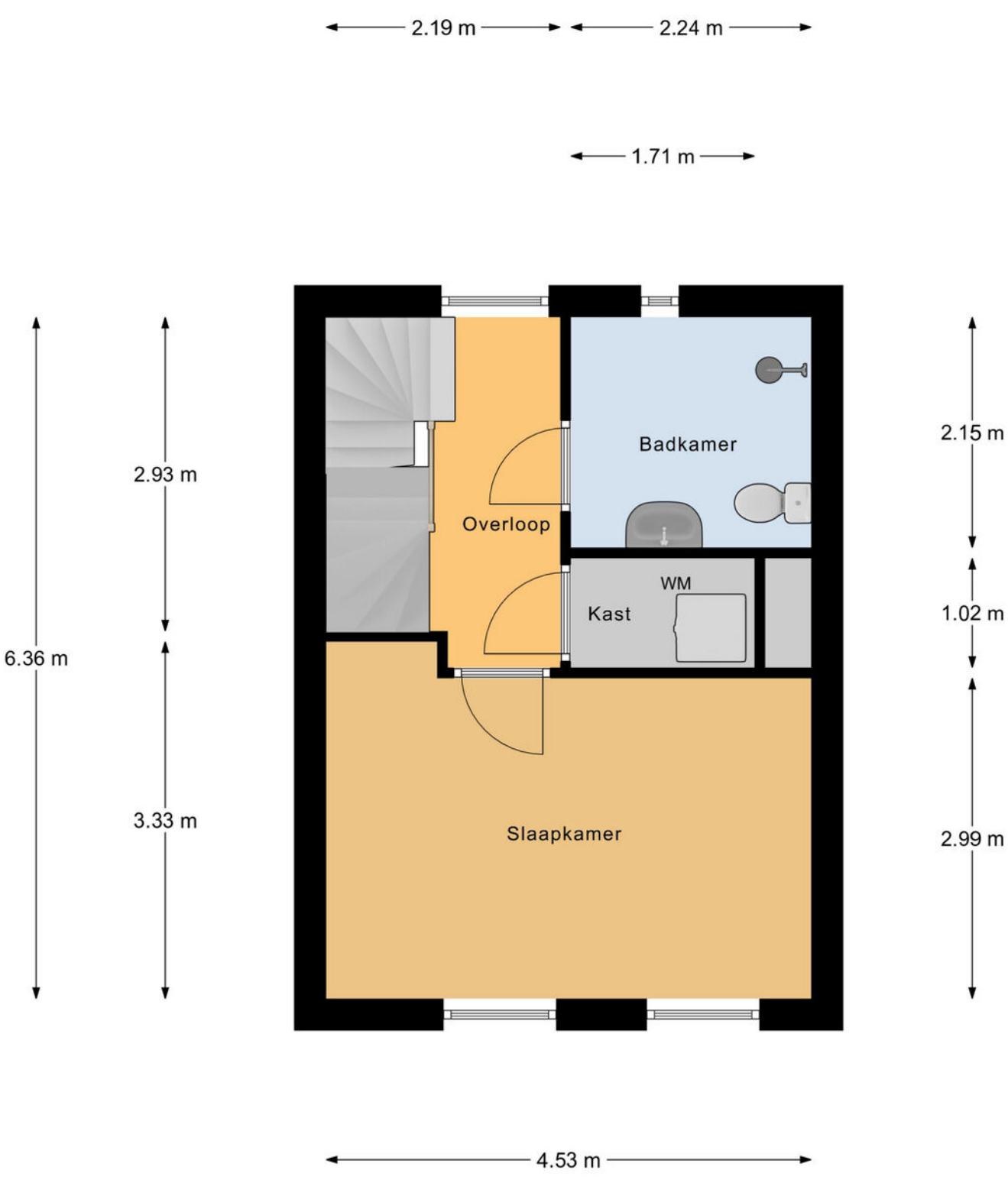
Begane Grond Tuin

PLATTEGROND



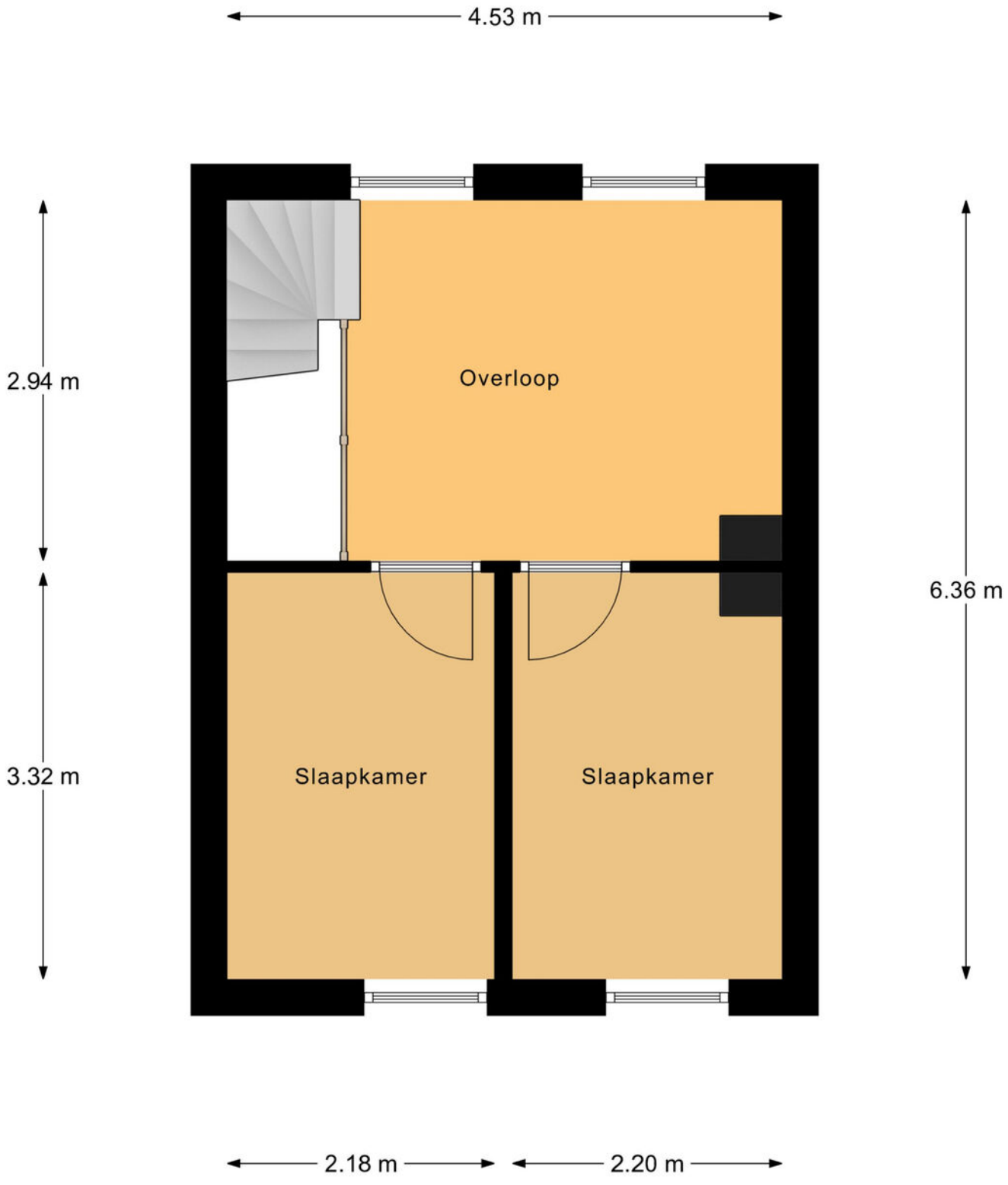
Begane Grond

PLATTEGROND



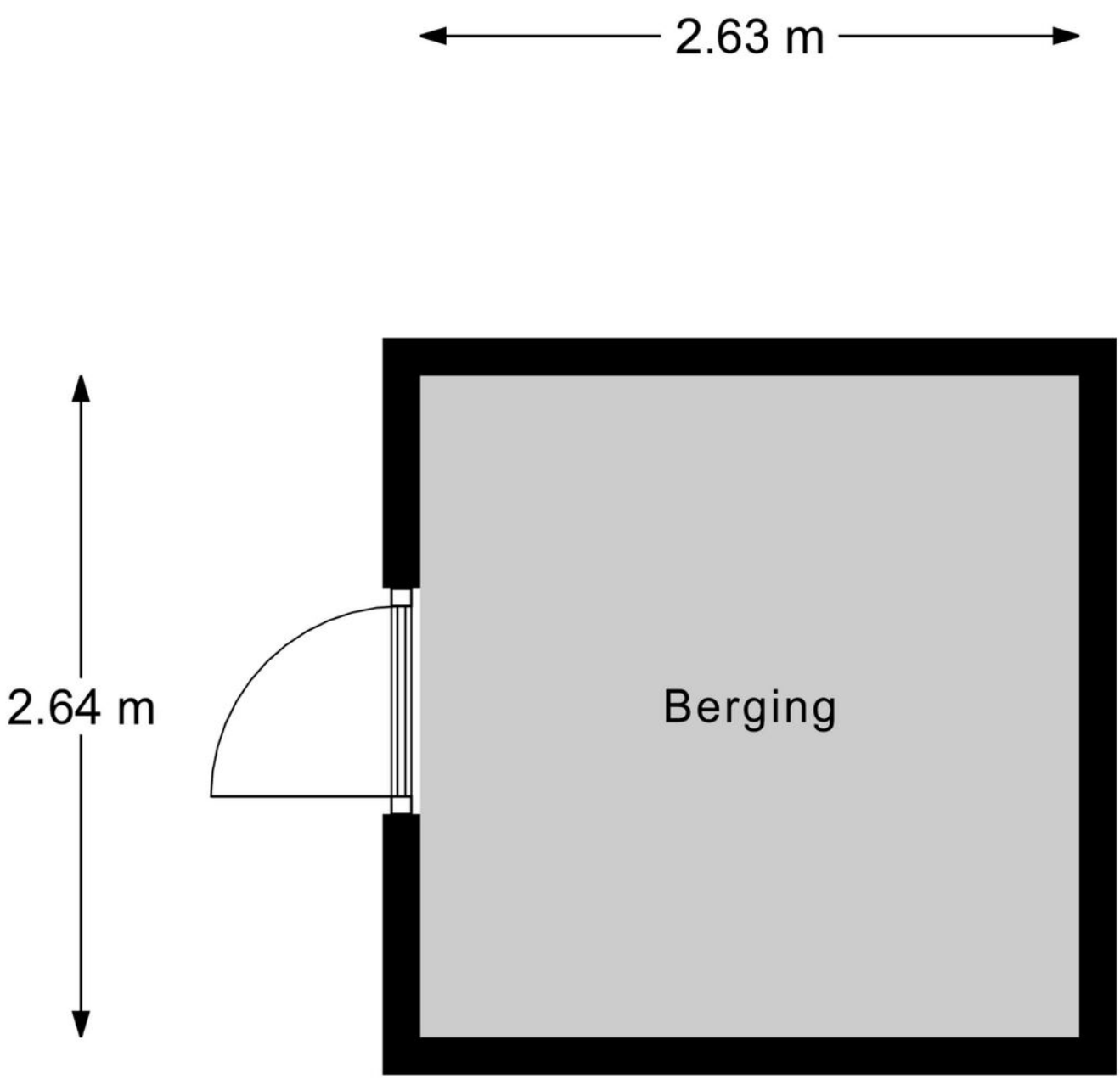
1e Verdieping

PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND



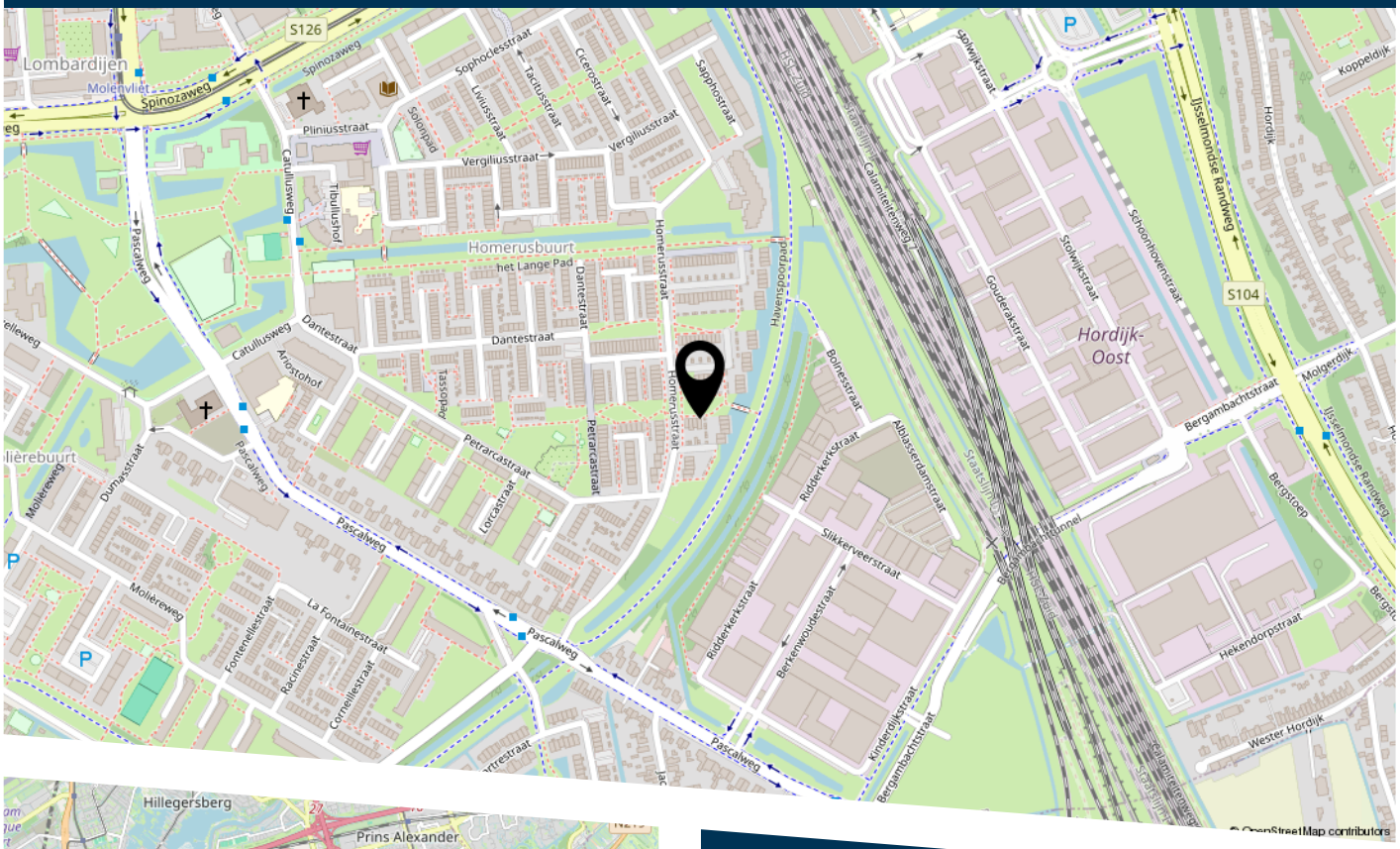
Berging

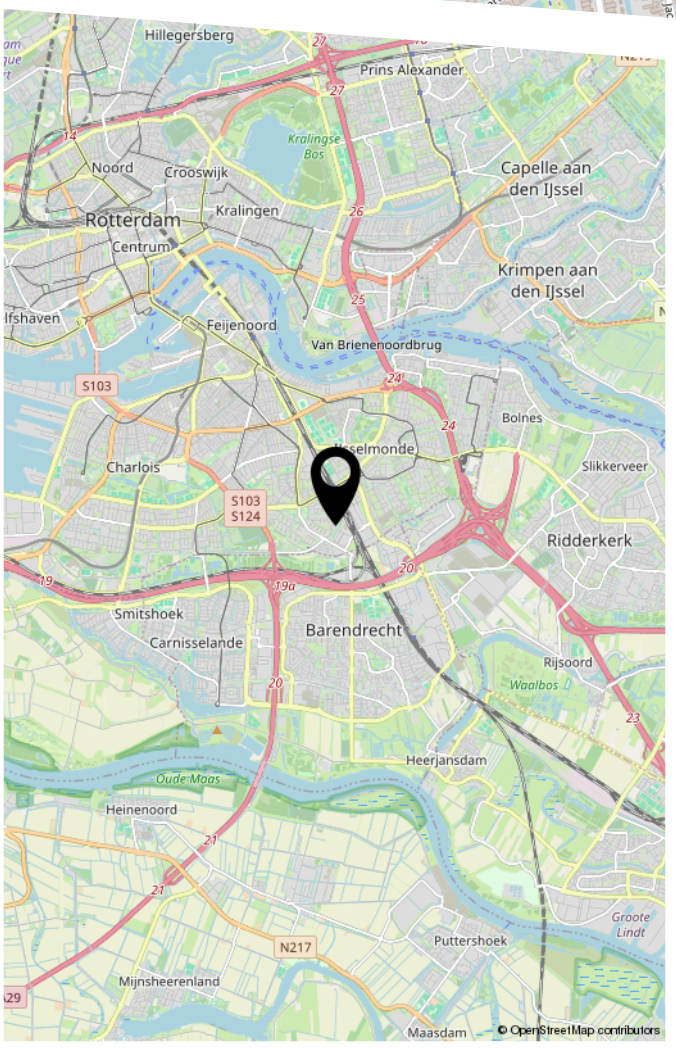
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





Cor Vaandragerveld 4 Rotterdam

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers		x	
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Overgordijnen	x		
Vitrages		x	
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Allesbrander	x		
Houtkachel	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Overige			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Spiegelwanden	x		
Schilderij ophangsysteem	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat		x	
Magnetron		x	
Koelkast		x	
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser			x
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Toiletrolhouder		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			x
Rookmelders		x	
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Beplanting		x	
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		

Via Bert
Makelaardij Taxaties

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VIA BERT
Koninginneweg 1
3331 CD, Zwijndrecht

0782034036
info@viabert.nl
https://www.viabert.nl