

TE KOOP

010 432 23 55
www.mom-makelaardij.nl



Nederhorst 1
3085VT Rotterdam

€ 425.000,- k.k.
Eindwoning

6 kamer(s)
5 slaapkamer(s)

Oppervlakte 170m²

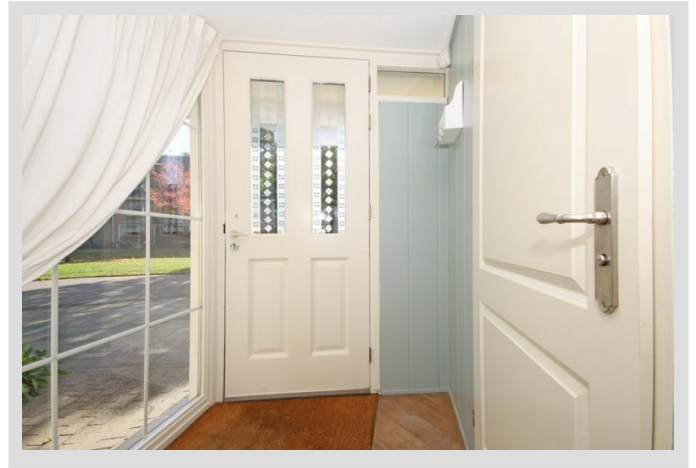


Meer weten, of bezichtigen?
Bel ons 010 432 23 55
www.mom-makelaardij.nl



Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan

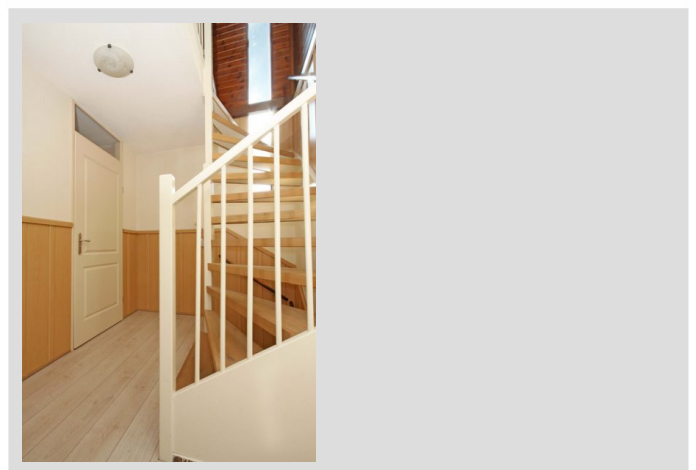




Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl

Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan





Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl

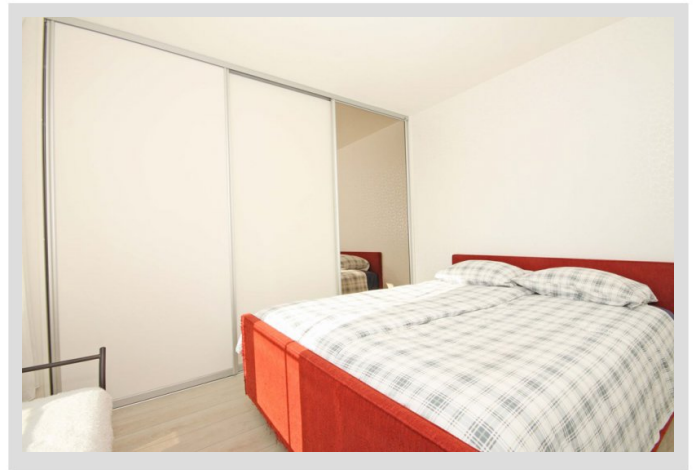
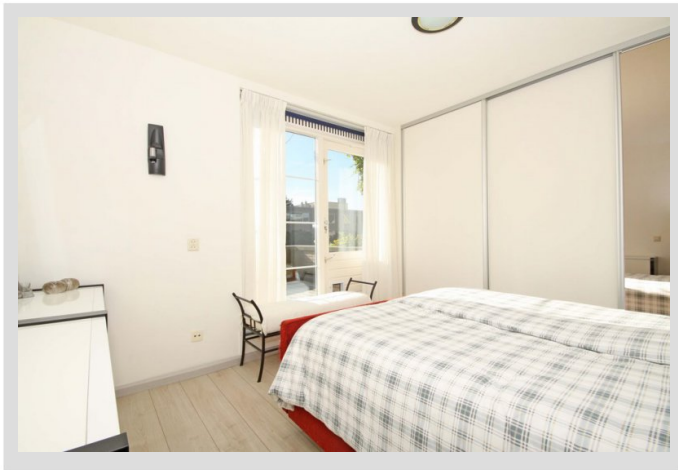
Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan

VBO MAKELAAR

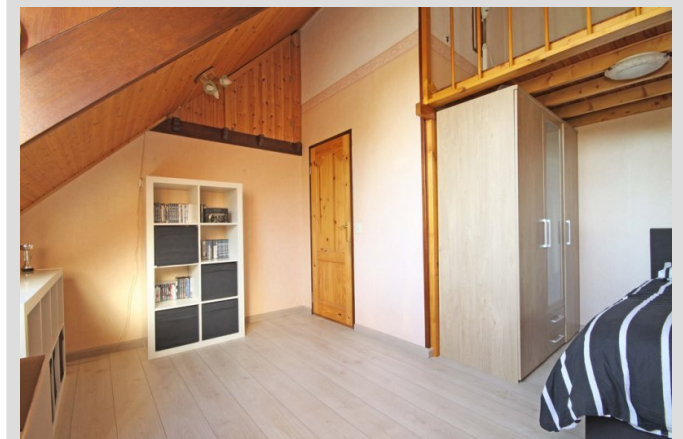
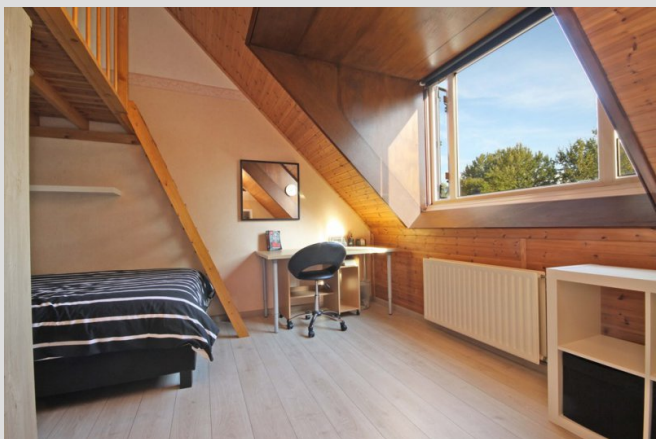
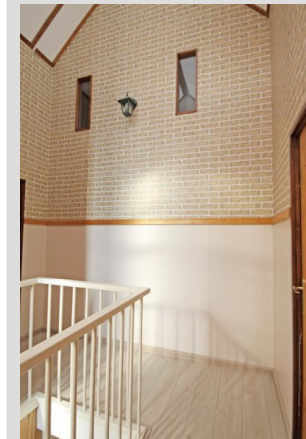
SCVM
RECHTER VOOR WAARDE
RECHTER VOOR WAARDE

Erkend
Hypotheek
adviseur

funda



Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl



Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl



Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl



Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl

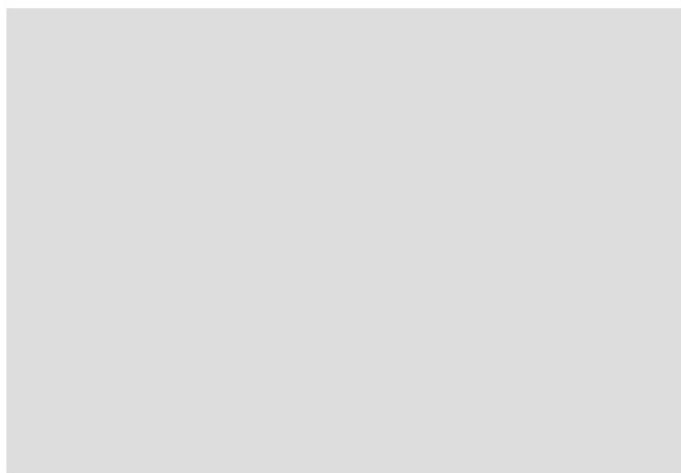
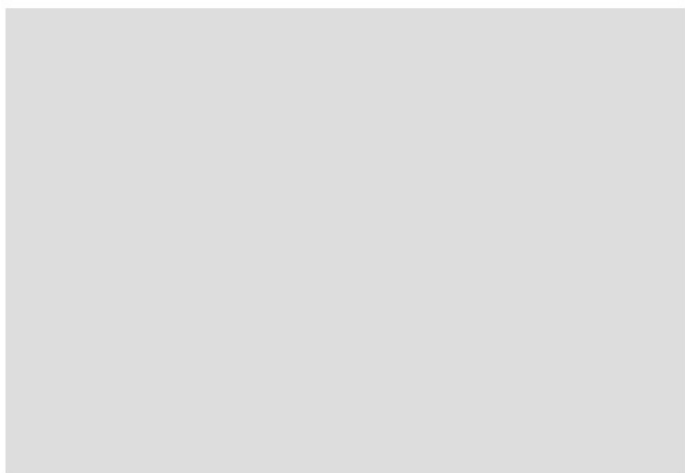
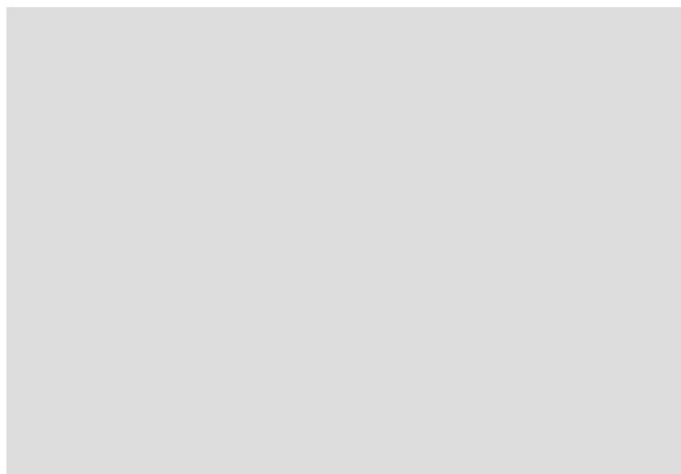
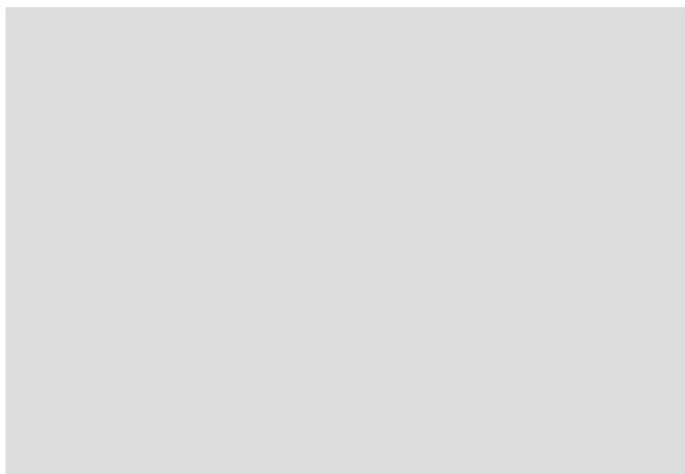
Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan

VBO MAKELAAR

SCVM
RECHTER TOEGELIJD
aan de Wet op de Makelaars

Erkend
Hypotheek
adviseur

funda



Meer weten, of bezichtigen? Bel ons **010 432 23 55** of ga naar **www.mom-makelaardij.nl**

Kijk eens wat een plaatje! Deze statige, verrassend ruime eindwoning, met riante woonkamer, fraai aangelegde tuin, 5 slaapkamers, dakterras, en geweldig uitzicht op het park, is gelegen in Zuidwijk, nabij winkels (Plus, Primera, bakkerij, Italiaans restaurant "Il Carretto"), openbaar vervoer (bus en tram), sportverenigingen, scouting, scholen en uitvalswegen (binnen enkele minuten bevindt u zich op de snelweg).

De woning is zowel van buiten als van binnen keurig afgewerkt én ook nog eens schitterend gelegen; een oase van groen en rust en toch midden in een woonwijk. Komt u maar gewoon eens een kijkje nemen, dan begrijpt u wat wij bedoelen...

Entree en hal met toegang tot het toilet, bergkast en hardhouten trap naar de eerste verdieping. De kleine ruitjes bij binnenkomst geven een landelijke uitstraling. In de hal is een mooie kastenwand gemaakt, waar u uw jassen en overige spullen op kunt bergen; nooit geen "troep" meer in de hal. Ook is hier de meterkast netjes weggewerkt.

Via de hal komt u in de L-vormige woonkamer, met open keuken (2013). Wat opvalt zijn de keurig gestucte wanden en plafonds met inbouwspots. Het zijraam is onlangs geplaatst voor extra lichtinval.

De landelijke keuken is van alle gemakken voorzien; een 6-pits gaskookplaat, heteluchtoven, vaatwasser (2 maanden oud), afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vriezer.

De gehele begane grond is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming.

Vanuit de woonkamer kunt u de fraai aangelegde achtertuin betreden; door de overkapping, kunt u zelfs bij minder weer, heerlijk buiten zitten. De stenen pilaren zorgen voor een sfeervol geheel. U hoeft zich geen zorgen te maken over het maaien van het gazon; in 2016 is er kunstgras gelegd, het gras van de burens is in dit geval dus niet altijd groener! Verder is de tuin afgezet middels schuttingen en hekwerk. Er is een ruime stenen berging en via de berging een achterom; u kunt zo gemakkelijk uw fiets of scooter in de berging plaatsen.

Overloop, met hardhouten trap naar de 2e verdieping en toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer. Via de ouderslaapkamer komt u op het aan de zijkant van de woning gelegen dakterras; ook hier komen de sfeervolle kleine ruitjes weer terug. Verder beschikt deze slaapkamer over een grote kastenwand.

De badkamer is voorzien van een badkamermeubel, ligbad, separate stoom-/douchecabine en 2e toilet.

De gehele verdieping heeft een laminaatvloer (2016).

Overloop met bergkast en zeer hoog plafond (5,20m.!!!). Ook de 2 slaapkamers hebben een

verrassende hoogte. In een van de slaapkamers is zelfs een aparte verdieping gemaakt. Beide kamers hebben een veluxdakraam en extra bergruimte. De 2e badkamer beschikt over een wastafel, douchecabine, wasmachineaansluiting en kastruimte voor de cv-opstelling.

Bijzonderheden

- de woning is op erfpacht gelegen (t/m 30 juni 2097); de erfpachtcanon is t/m 30 juni 2047 afgekocht
- verwarming en warm water middels een cv-combiketel (2007)
- notaris voorbehouden aan de verkoper

Afmetingen:

- hal: 4,30m. x 1,50m.
 - toilet: 0,97m. x 2,20m.
 - woonkamer: 9,26m. x 3,55m./8,94m.
 - keuken: 2,37m. x 2,27m.
 - slaapkamer 1: 3,19m. x 3,97m.
 - slaapkamer 2: 3,65m. x 3,17m.
 - slaapkamer 3: 5,23m. x 2,46m.
 - badkamer: 2,50m. x 2,56m.
 - slaapkamer 4: 4,42m. x 4,51m./2,80m. (extra verdieping: 2,56m. x 1,60m.)
 - slaapkamer 5: 4,00m. x 3,82m.)
 - badkamer: 1,58m. x 3,83m.
 - bergkast: 1,20m. x 2,00m.
-
- voortuin: 1,46m. x 6,60m.
 - achtertuin: 11,17m. x 8,11m. (berging: 2,54m. x 5,40m.)
 - dakterras: 3,94m. x 3,02m.

Prijs	€ 425.000,- k.k.
Postcode	3085VT
Woningtype	Eindwoning
Tuin	Ja, westen
Kamers	6
Slaapkamers	5
Woonoppervlakte	170m ²
Perceeloppervlakte	194m ²
Inhoud	475m ³

Meer weten, of bezichtigen? Bel ons **010 432 23 55** of ga naar **www.mom-makelaardij.nl**

Laagjes 5
3076 BJ Rotterdam

Postbus 91065
3007 MB Rotterdam

T 010 432 23 55
F 010 419 54 39

E info@mom-makelaardij.nl
I mom-makelaardij.nl

Rek. nr. ABN 60.56.65.184
Rek. nr. RABO 1590.00.947

KvK 24346937
BTW NL 804190203

Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan

