



Naardermeer 238, Rotterdam

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



010-2220060 | nesselande@ruseler.nl | ruseler-rijnmond.nl



Kenmerken & specificaties

Soort	herenhuis
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	138 m ²
Perceeloppervlakte	204 m ²
Inhoud	498 m ³
Bouwjaar	1989
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen
Energielabel	A
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dak-, muur-, vloerisolatie,

2/1 kap chalet woning met Oostenrijkse uitstraling en veel potentie.

Met achtertuin aan waterpartij gesitueerde 2/1 kap woning met garage en eigen parkeerplaats. De woning heeft door de riante 8 meter brede dakkapel op de 2e verdieping nog eens 2 slaapkamers waardoor de woning beschikt over totaal 4 slaapkamers. De woonkamer heeft door het zijgedeelte een speelse indeling en heeft door de aansluitende garage veel mogelijkheden.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal, meterkast, toilet, speelse woonkamer met zijgedeelte en schuifpui naar zonnige achtertuin op het zuiden grenzend aan waterpartij. Naast de woning bevindt zich de garage met opstelplaats voor wasmachine / droger. Zeer handig is de eigen parkeerplaats in de voortuin.

1e verdieping:

Overloop, 1 voorslaapkamer, met deur naar Oostenrijks balkon, 1 achterslaapkamer (voorheen 2 kamers) en badkamer met douche, ligbad, dubbele wastafel en 2e toilet.

2e verdieping:

Overloop en 2 slaapkamers met 8 meter brede dakkapel.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1989.
- Dak, muur en vloerisolatie.
- Geheel voorzien van dubbele beglazing.
- Door het eventueel erbij betrekken van de garage kun je de woonoppervlakte vergroten naar 153 m².
- Inhoud 498 m³.
- Brede zonnige achtertuin aan waterpartij.
- Eigen parkeerplaats in voortuin.
- Mooie vergrote 2e verdieping door 8 meter brede dakkapel.
- CV en warmwatervoorziening door middel van stadsverwarming.
- Erfpachtverplichting (canon) is afgekocht tot 09-07-2039. Looptijd erfpachtsrecht tot 09-07-2088.
- Gunstig gelegen nabij recreatie / natuurgebied Zevenhuizerplas / Rottemeren, openbaar vervoer (Metro en bus), winkelcentra en uitvalswegen richting Rotterdam, Utrecht en Den Haag.
- Oplevering in overleg

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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper wordt uitgenodigd zelf de opgegeven oppervlakten van het gekochte op juistheid te controleren.

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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Ruseler Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



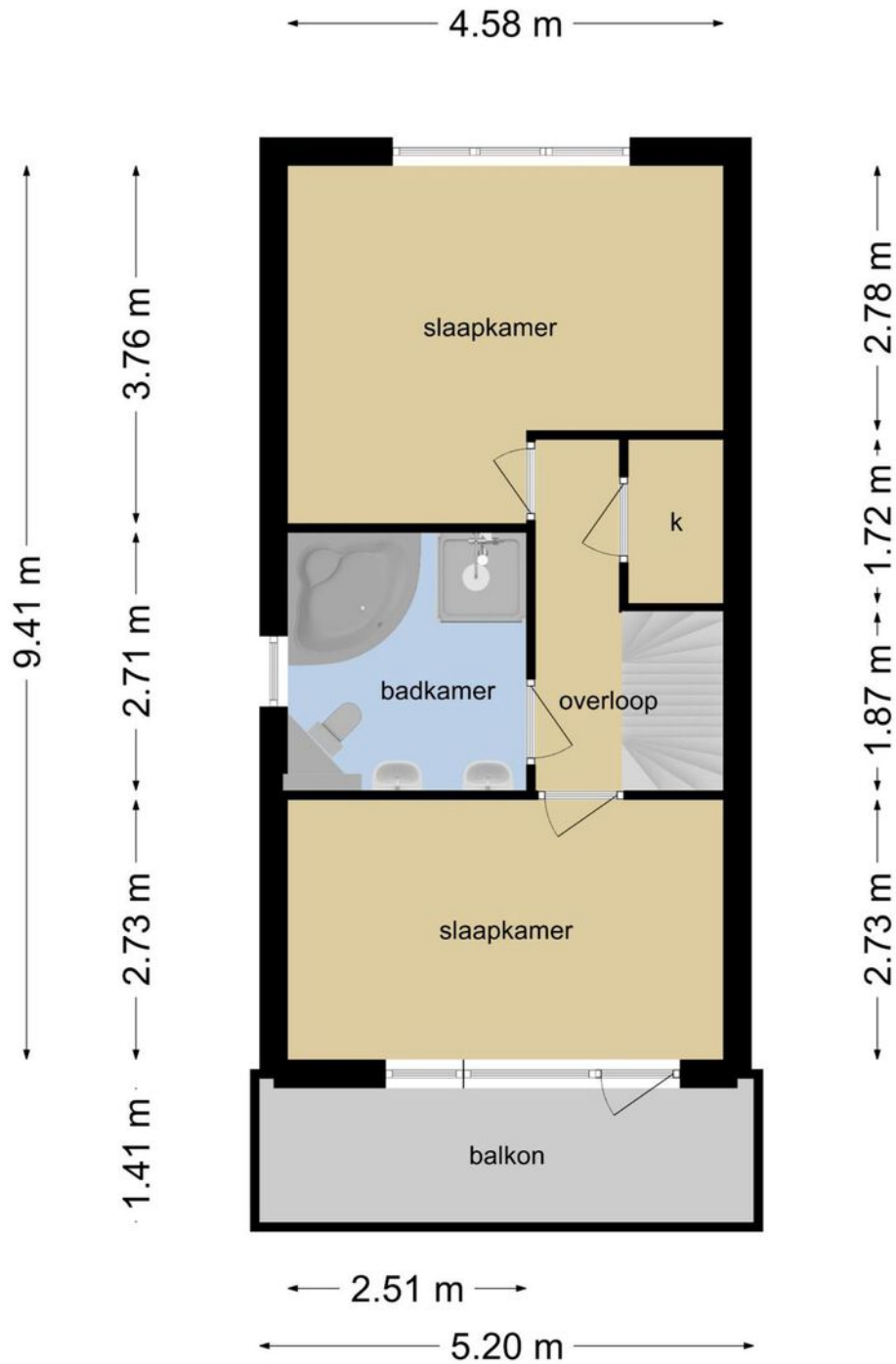


Plattegrond



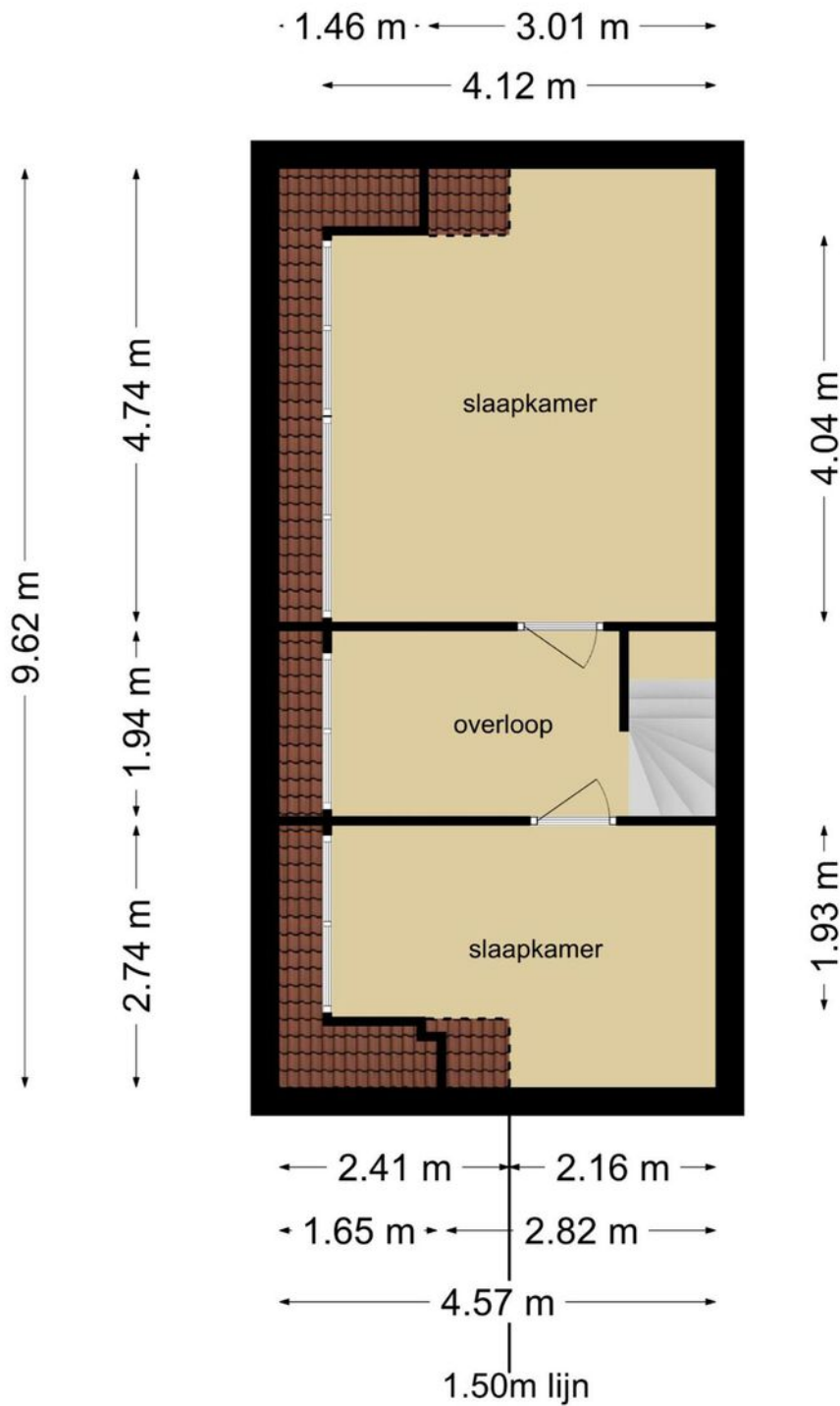
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

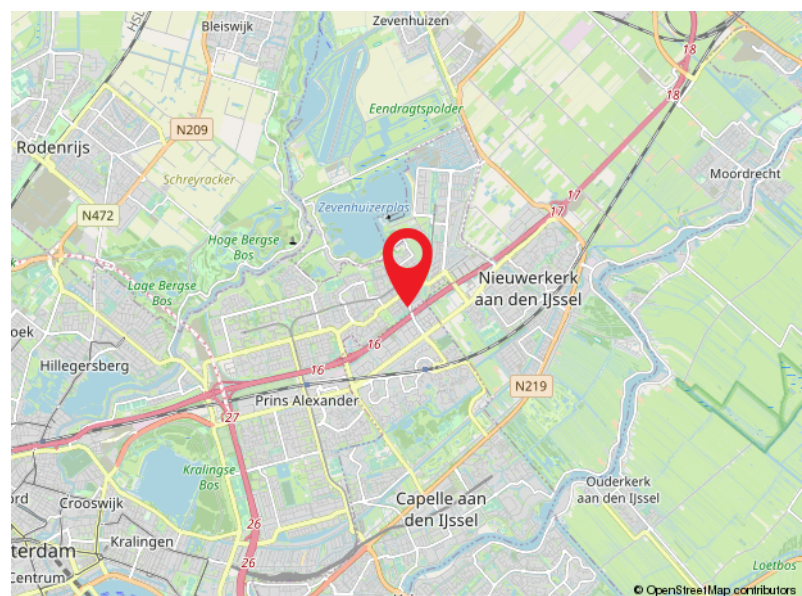
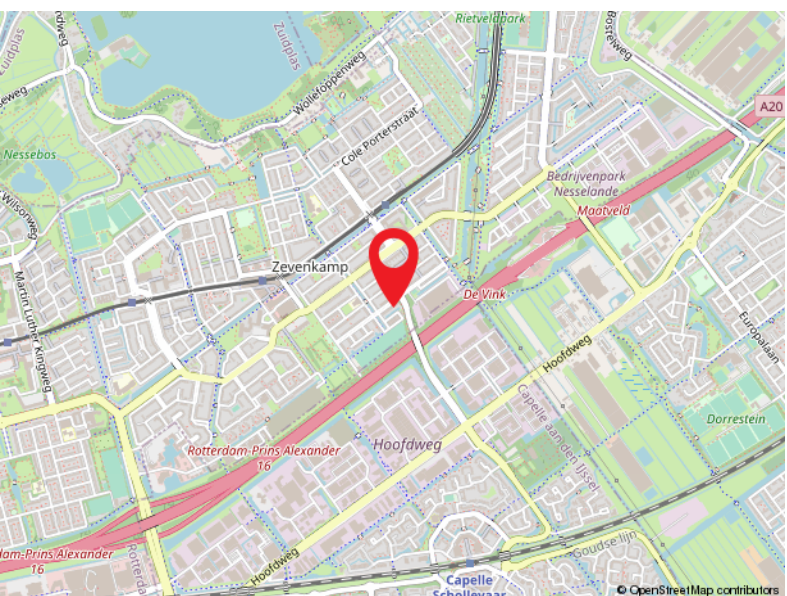
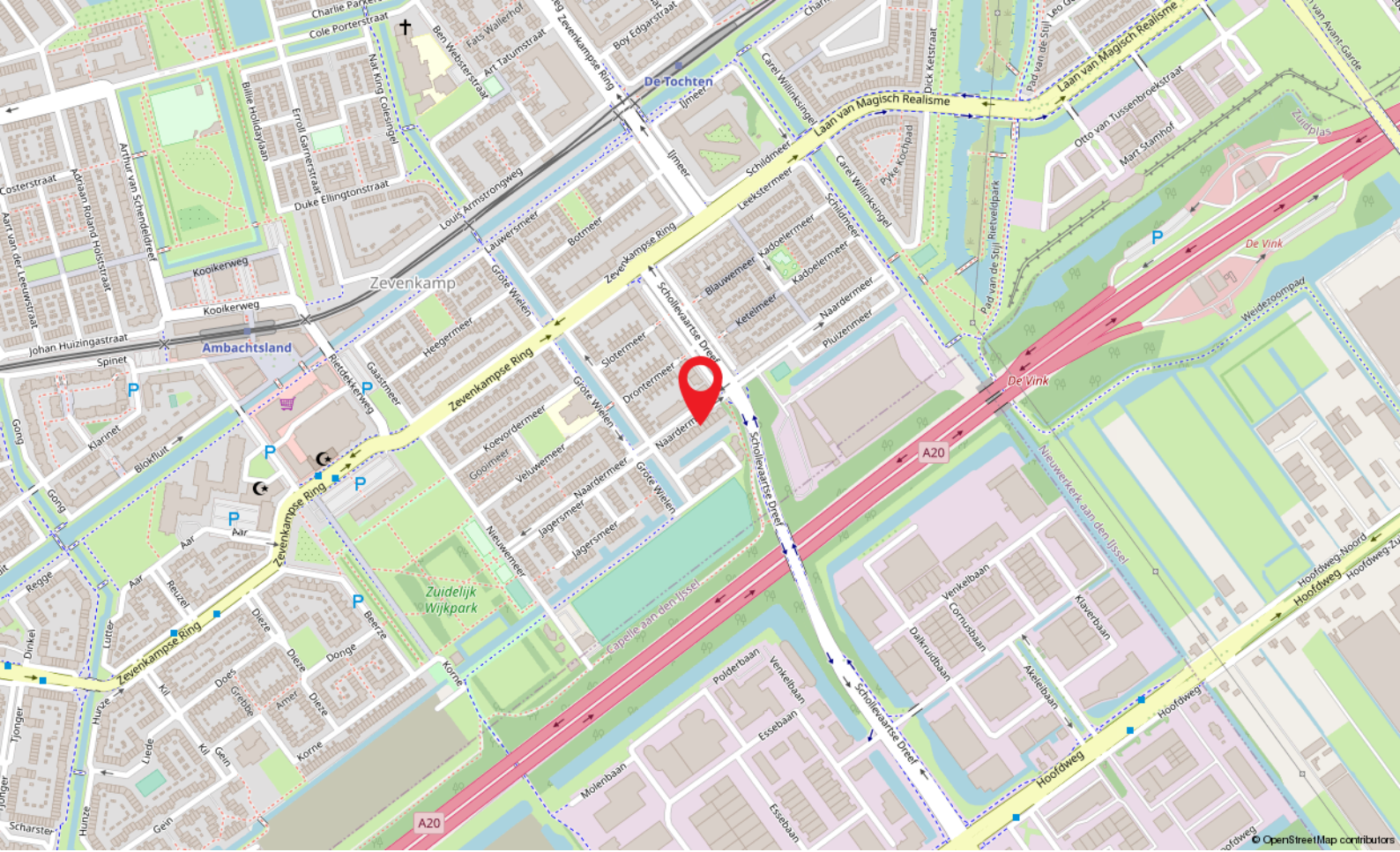


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

NAARDERMEER 238
Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Naarderm238



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Rotterdam	
Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie BA	
Bebouwing		Perceel 2731	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Capelle a/d IJssel

Kanaalweg 33-35
2903 LR Capelle Aan Den IJssel

010-4515100
capelle@ruseler.nl
ruseler-rotterdam.nl



Nesselande

Corsicalaan 31
3059 XX Rotterdam

010-2220060
nesselande@ruseler.nl
ruseler-rotterdam.nl