



Amethyststraat 29, Rotterdam

Vraagprijs € 650.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	herenhuis
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	155 m ²
Perceeloppervlakte	121 m ²
Inhoud	582 m ³
Bouwjaar	1927
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Energie label	c.v.-ketel, open haard
Verwarming	vloerisolatie, dubbel glas
Isolatie	

Ben je op zoek naar een groot, gezellig en kleurrijk jaren '30 woonhuis (155 m² woonoppervlakte) met veel mogelijkheden? Dan is deze prachtige woning, midden in het bruisende Kleiwegkwartier nabij het Melanchtonpark en de Bergse Voor- en Achterplas echt iets voor jou!

De woning is verdeeld over 4 verdiepingen met o.a. diepe woonkamer, 4 ruime slaapkamers, 2 badkamers en een zonnige diepe achtertuin (50 m²) op het zuidwesten en is gelegen op 121 m² eigen grond. Het centrum van Rotterdam is uitstekend bereikbaar.

Indeling

Indeling

Begane grond:

Deze heeft een diepte van wel 13 meter. Entree/gang, toilet met wandcloset, brede wandtegel, mozaïektegel details en antracietkleurige tegelvloer. Aan voorzijde gesitueerde ruime functionele keuken voorzien van inbouw gaskookplaat, inbouw combimagnetron, losse vaatwasmachine en koel-/vriescombinatie. De diepe woonkamer is tuingericht en voorzien van een gasgestookte open haard, strakke spachtelputz wanden, convectorput en open slaande deuren naar de gezellige achtertuin; hier is het goed toeven in de middag- en avondzon. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging.

1e verdieping:

Overloop met separaat toilet, 1 uitgebouwde achter slaap-/werkkamer in L-vorm met strakke stucwanden en een deur naar het balkon. Moderne badkamer met ligbad, douche met drainafvoer, designwastafel, badkamermeubel, brede wandtegel met antracietkleurige details en antracietkleurige vloertegels. 1 grote voorslaapkamer met vaste kastenwand.

2e verdieping:

Overloop, 2e badkamer / wasruimte met douche en wastafel, slaapkamer aan de voorzijde en aan de achterzijde, beiden met een dakkapel.

Zolderverdieping:

Ruime bergzolder van ca. 24 m² (niet meegenomen in het woonoppervlak)

Overige details:

- Bouwjaar 1927.
- Voorzien van dubbele beglazing.
- Onderzijde begane grondvloer geïsoleerd.
- Zoldervloer geïsoleerd.
- Volledig eigen grond situatie.
- Zonnige achtertuin van 50m²
- Sfeervol, kleurrijk en modern interieur.
- Energielabel C
- Centrale verwarming en warmwatervoorziening door middel van Nefit HR combi ketel en een aparte Close-in-10 keukenboiler
- Gunstige situering in vriendelijke straat welke uitkomt op het Melanchtonpark. Bergse Voor- en Achterplas zijn dichtbij en het centrum van Rotterdam is uitstekend bereikbaar met de fiets en/of openbaar vervoer.
- Oplevering: begin juni 2024 of na 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

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'.

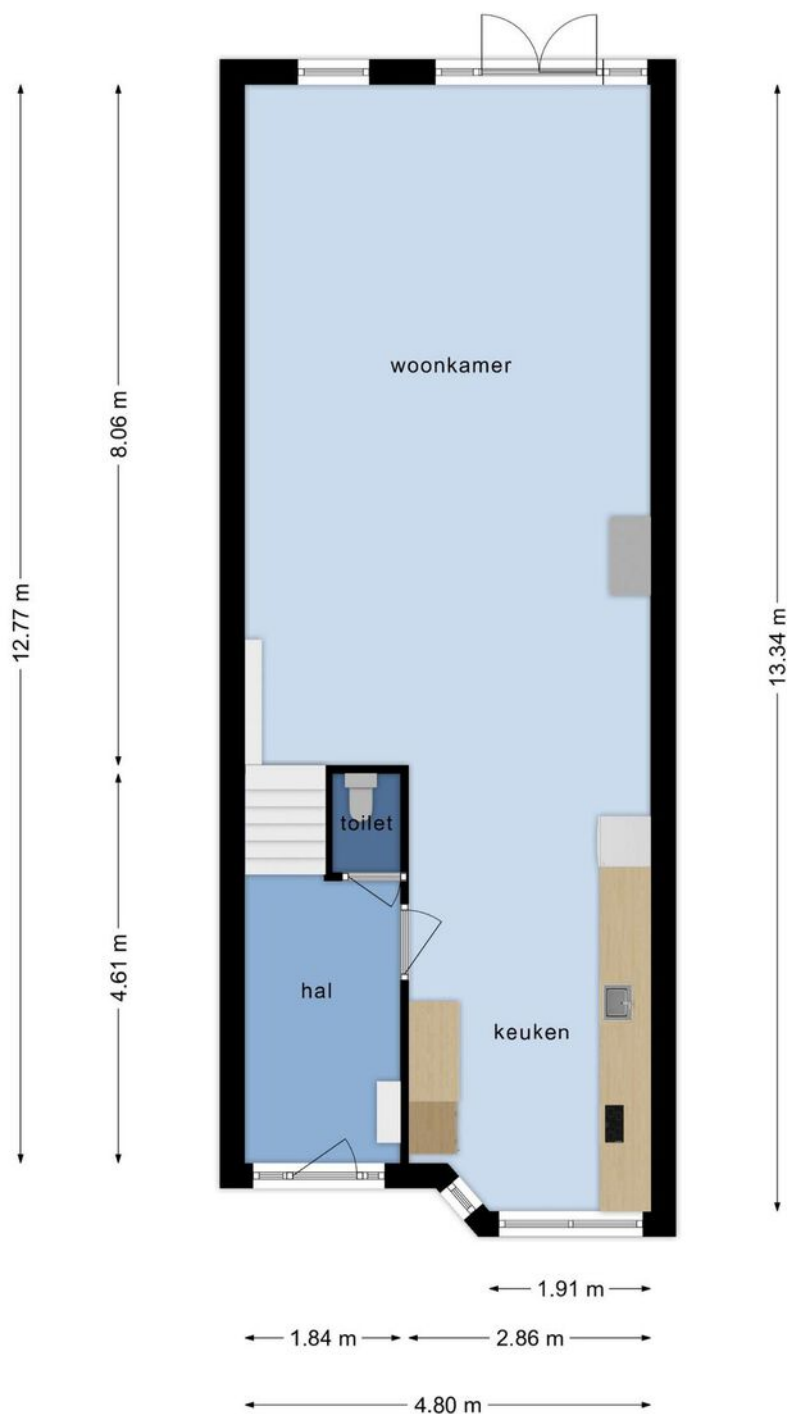
Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Ruseler Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden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





Plattegrond

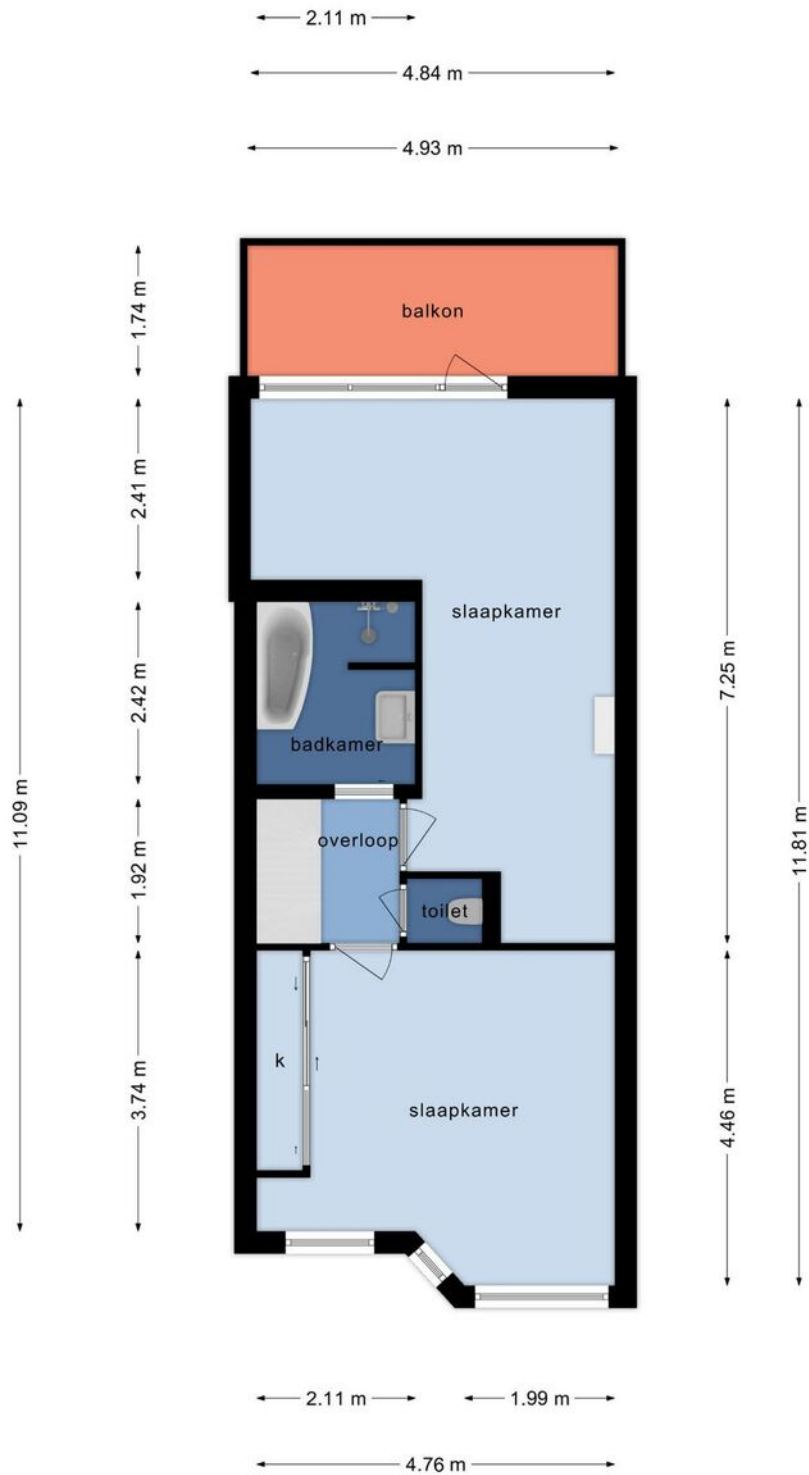
Amethyststraat 29
Begane grond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

Amethyststraat 29 1e verdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

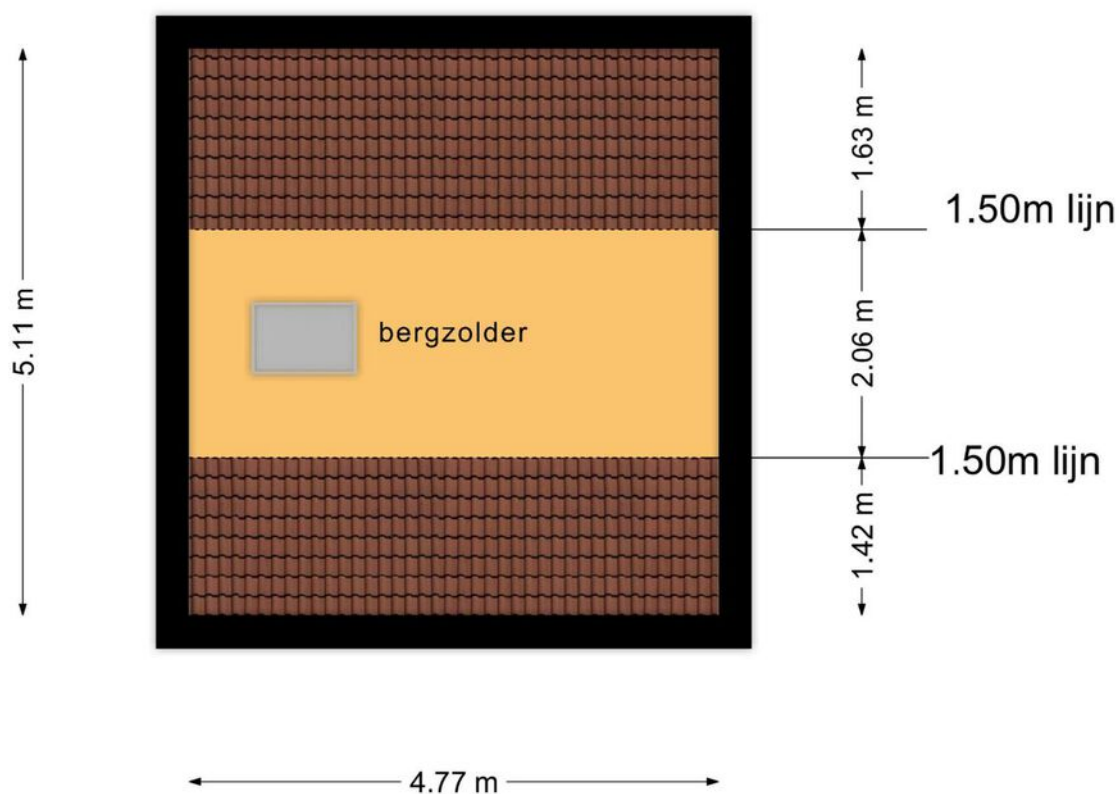
Amethiststraat 29 2e verdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

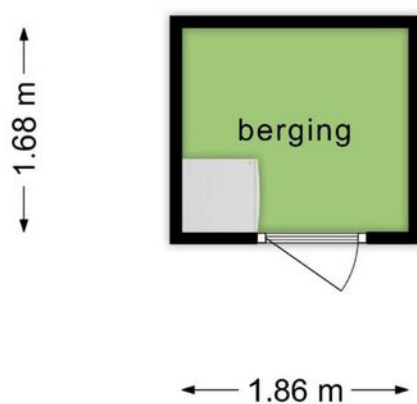
Amethyststraat 29
Vliering



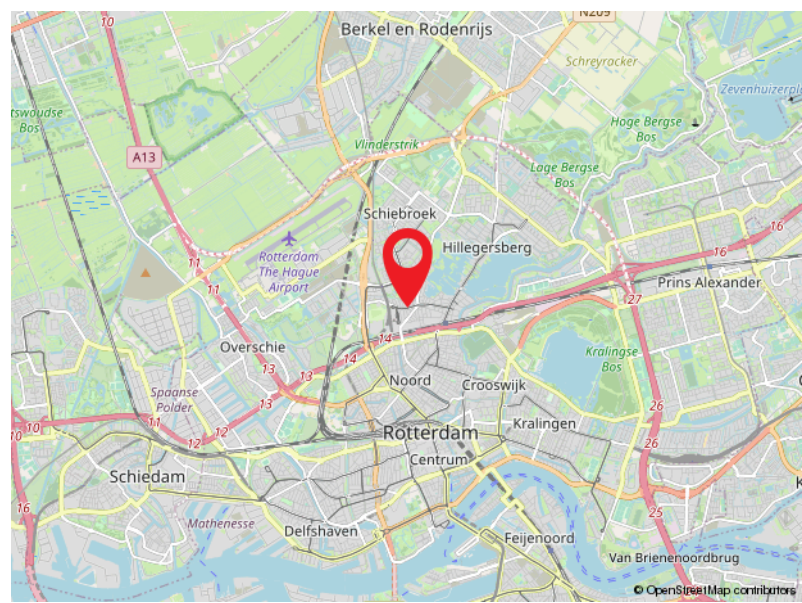
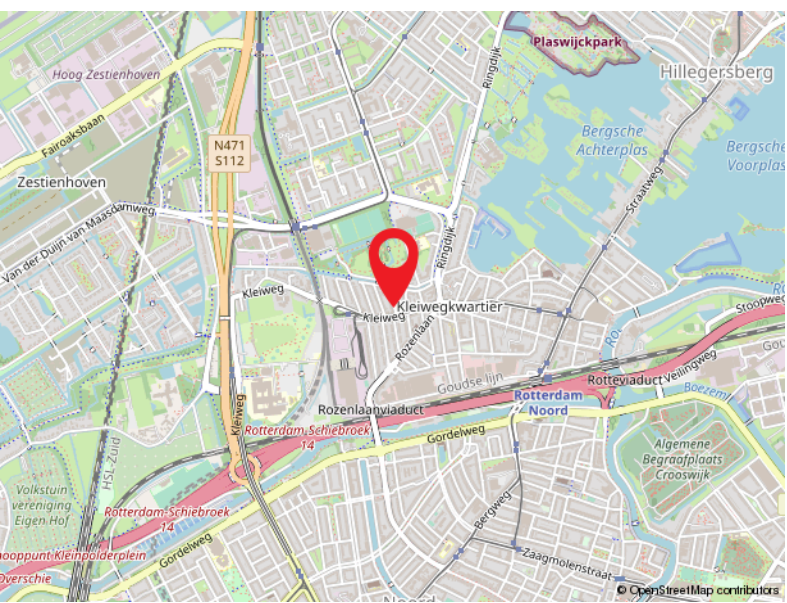
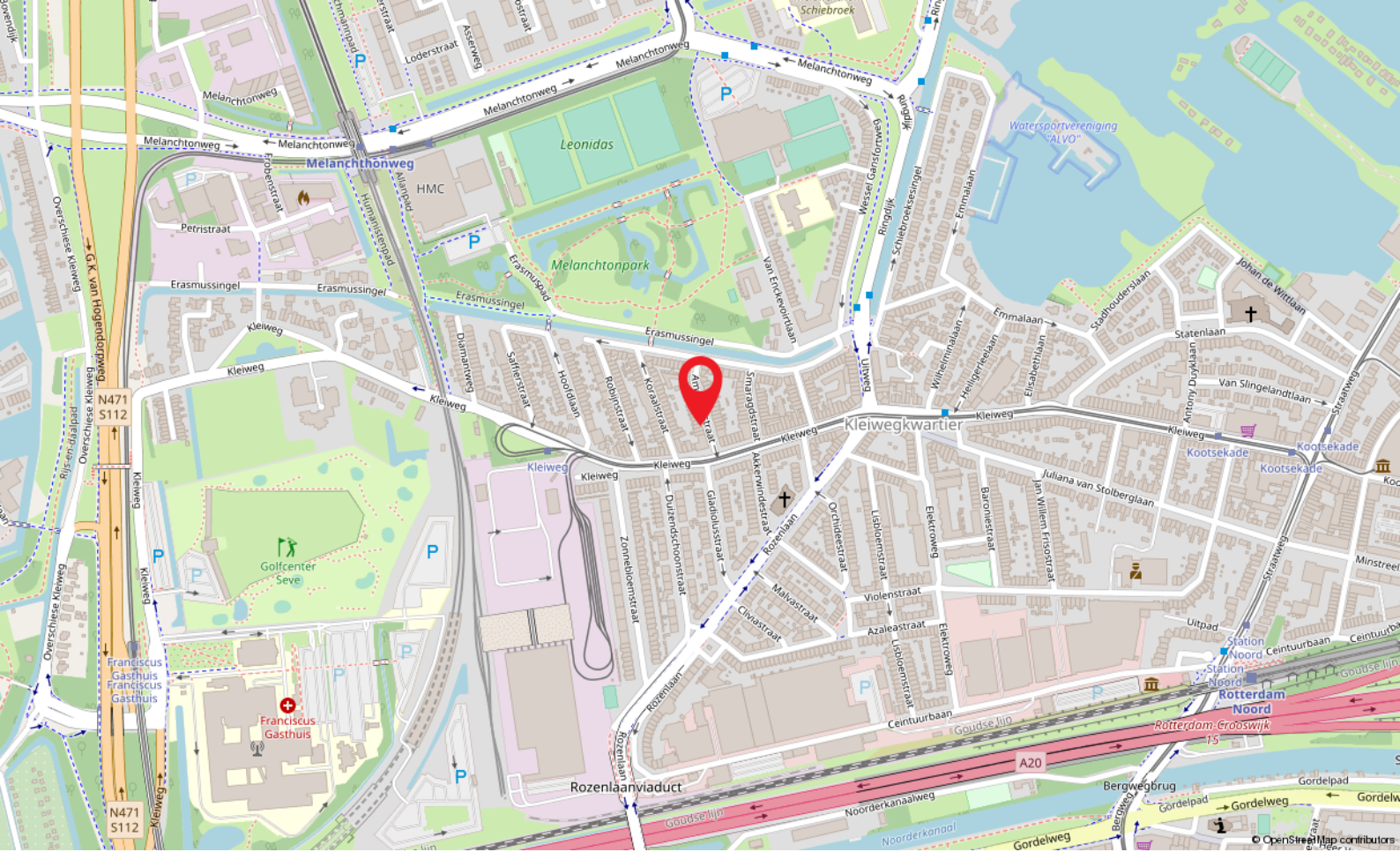
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

**Amethyststraat 29
Berging**



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Locatie

AMETHISTSTRAAT 29


Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Amethyststraat 29



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schiebroek</p> <p>Secție D</p> <p>Perceel 328</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 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