



Laan van Avant-Garde 122, Rotterdam

Vraagprijs € 469.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	125 m ²
Inhoud	404 m ³
Bouwjaar	2003
Tuin	achtertuin, voortuin
Energielabel	A
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Aan "De Laan" in de gewilde jonge woonwijk Nesselande ligt deze nette 5 kamer tussenwoning met houten berging op een perceel van 125 m² eigen grond. De ligging is ideaal in een kindvriendelijke woonwijk nabij scholen, winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen en het Nesselande strand. De woning is gasloos en aangesloten op stadsverwarming. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van deze fijne eengezinswoning!

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en trapopgang, geheel in neutrale kleurstelling betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Middels zwarte deur met glas inzet deur is de living bereikbaar, welke bestaat uit een tuingerichte gezellige woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en een keuken aan de voorzijde van de woning. De keuken in L-opstelling is compleet uitgerust met inbouwapparatuur: brede 5 pits keramische kookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasmachine (2016), vriezer met 3 laden en spoelbak voor het raam. In de keuken is een praktische trapkast aanwezig. De wanden zijn grotendeels gestuukt. Op de vloer ligt een fraaie laminaatvloer met daaronder vloertegels.

1e Verdieping:

Overloop, slaapkamer aan de voorzijde met frans balkon, royale slaapkamer II over de gehele breedte van de woning aan de achterzijde van het huis, deze kamer is voorzien van een rolluik. Geheel in lichte kleurstelling betegelde badkamer met douchecabine, in 2019 geplaatst nieuw diep ligbad, wandcloset en wastafelmeubel met verlichting. In de badkamer is een raam aanwezig zodat er naast de mechanische ventilatie ook op een natuurlijke manier geventileerd kan worden. Op de overloop en in de slaapkamers ligt een laminaatvloer.

2e Verdieping:

Overloop, slaapkamer III ligt aan de voorzijde van de woning en heeft uitzicht op de laan. Woning brede vierde slaapkamer met rolluik aan de achterzijde. Praktische wasruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de mechanische ventilatie unit. Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Buiten:

Achterzijde: Op het oosten gelegen onderhoudsvriendelijke achtertuin met betegeling, een houten berging met elektra, buitenkraan en achterom.

Voorzijde: zonnige op het westen gelegen voortuin welke groot genoeg is om een zitje te plaatsen zodat u hier heerlijk van de avondzon kunt genieten. De fraaie beukenhaag biedt privacy biedt.

Bijzonderheden:

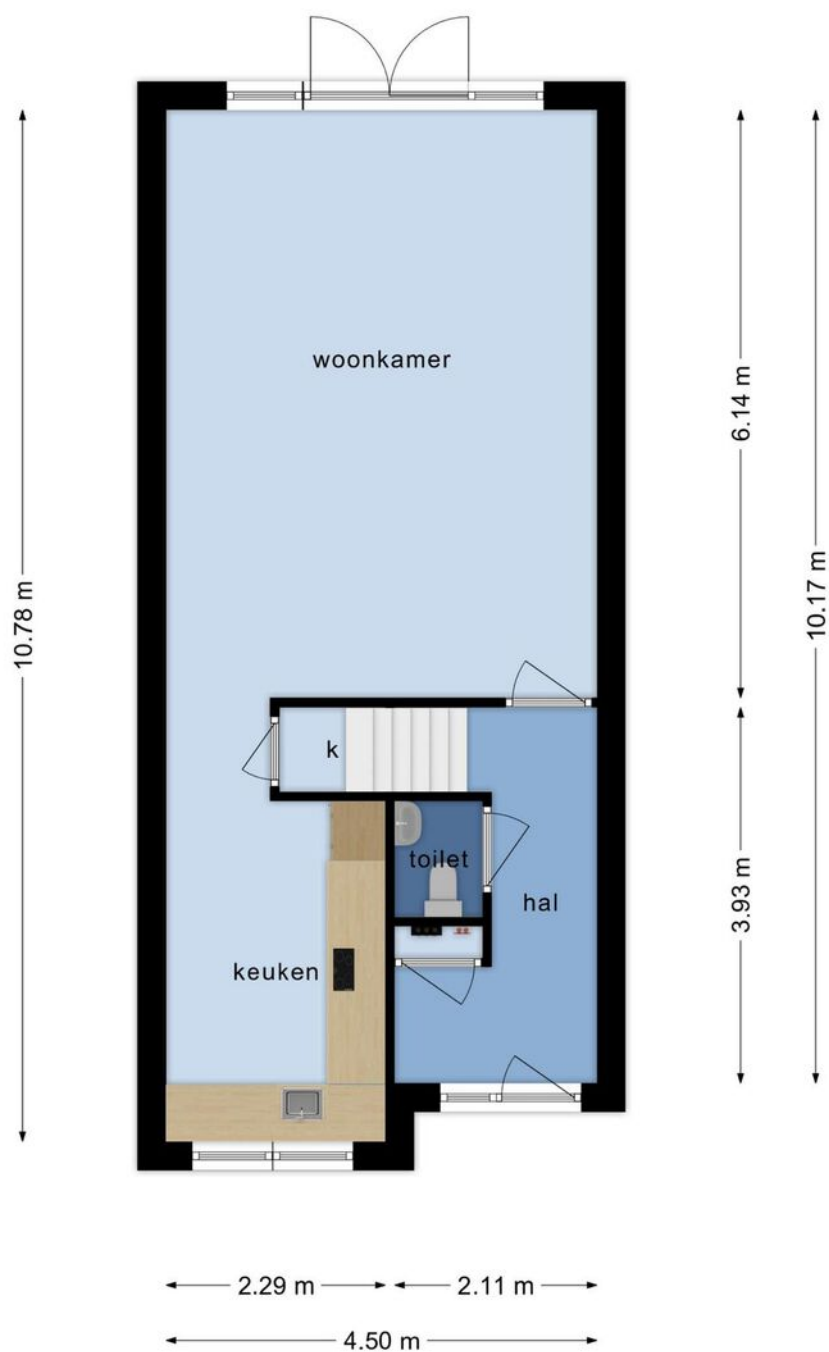
- bouwjaar ca. 2003
- vanuit de bouw voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie
- geheel dubbele beglazing
- verwarming en warmwater middels stadsverwarming (gasloos)
- grotendeels voorzien van horren
- energielabel A
- oplevering in overleg, indicatie half januari 2024





Plattegrond

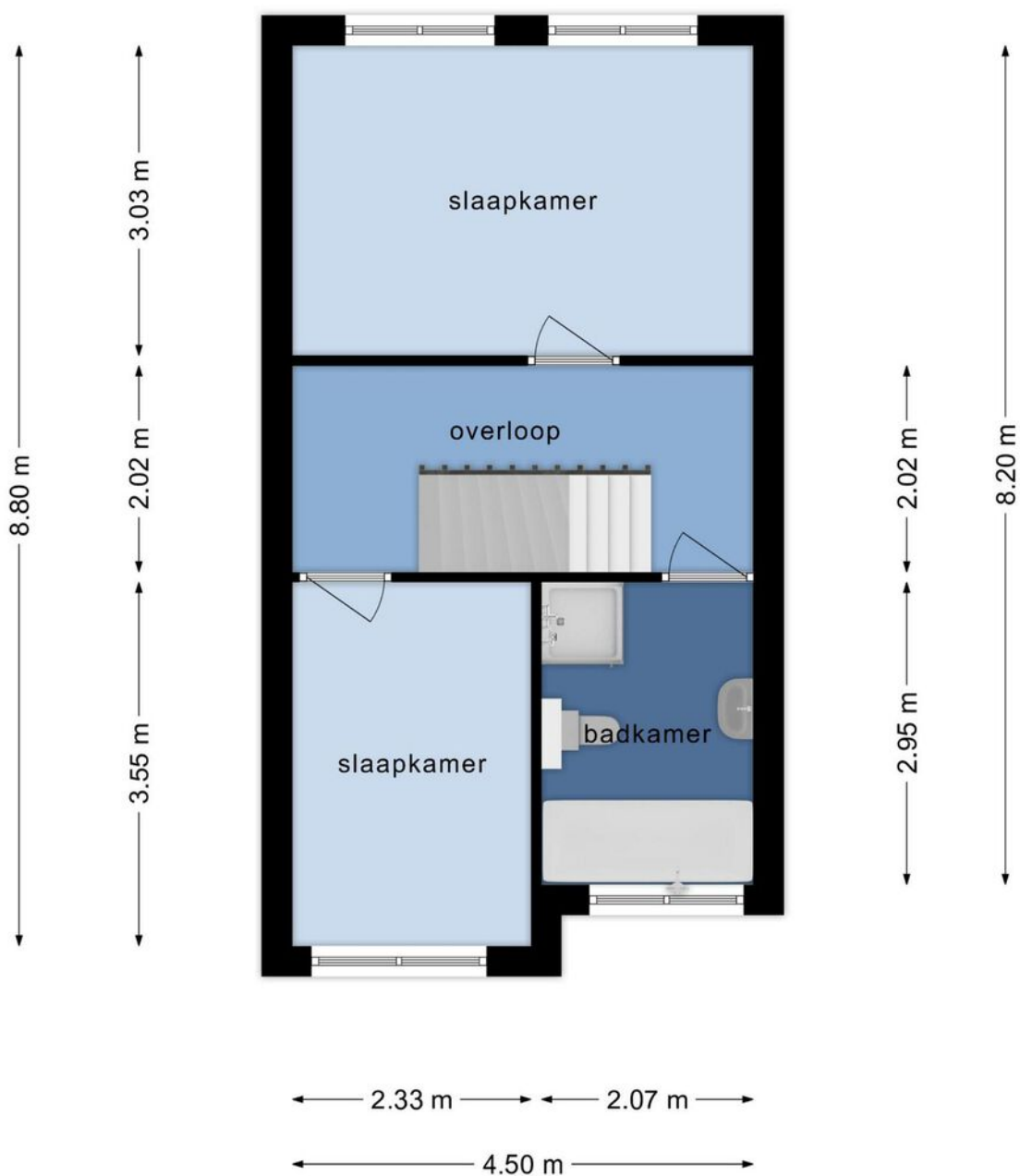
Laan van Avant-Garde 122
Begane grond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

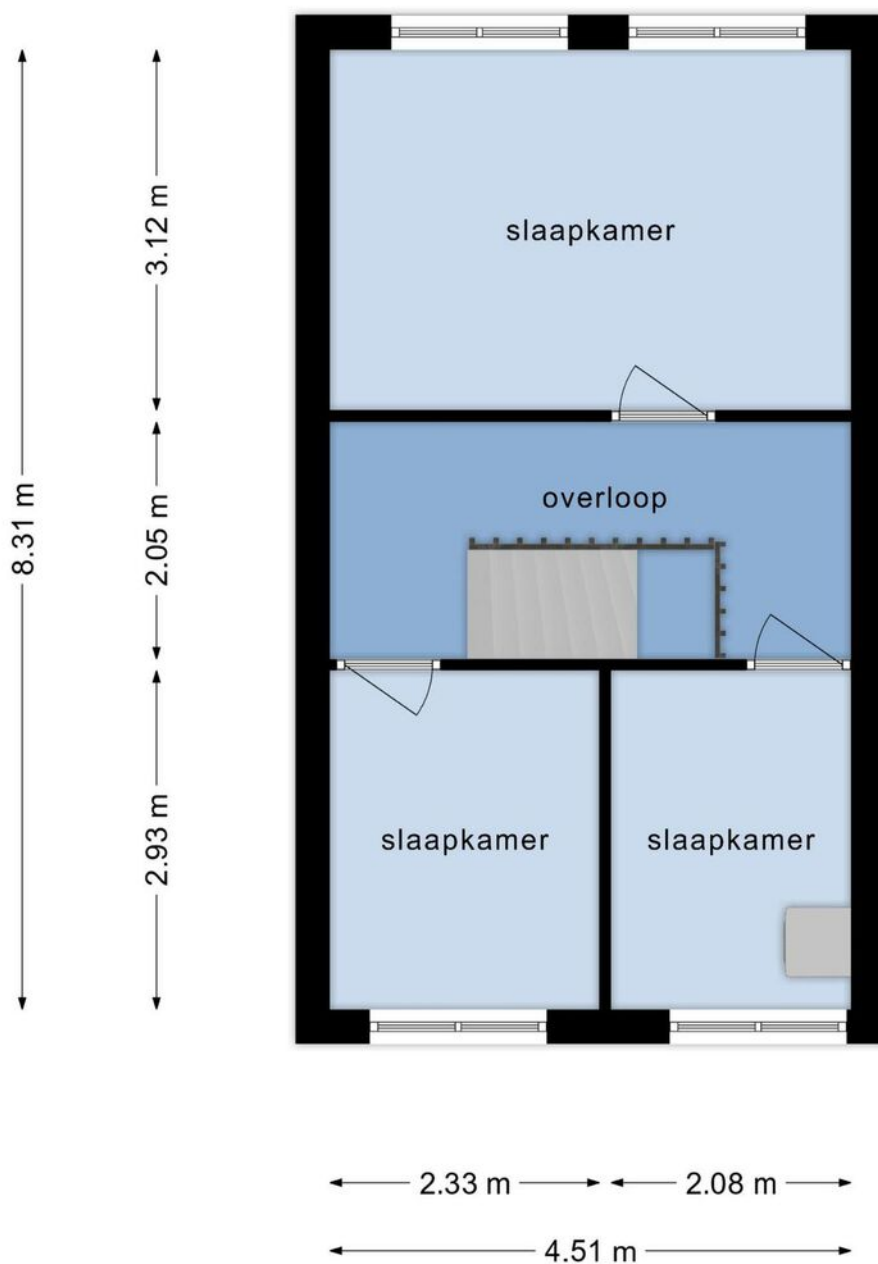
Laan van Avant-Garde 122
1e verdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

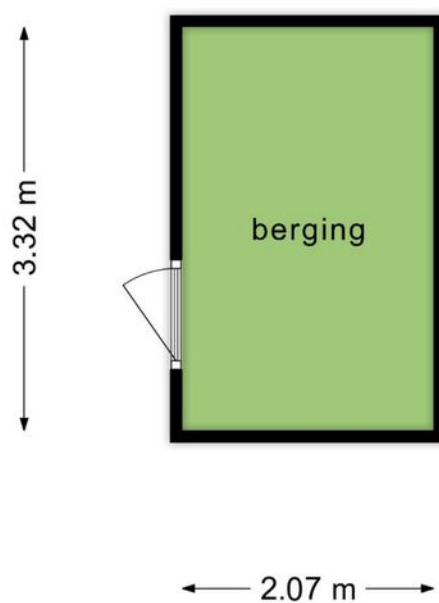
Laan van Avant-Garde 122
2e verdieping



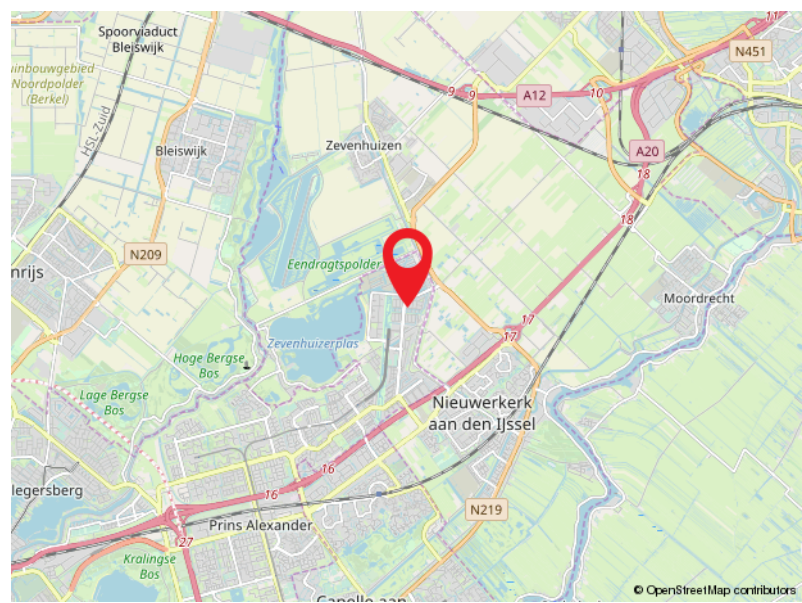
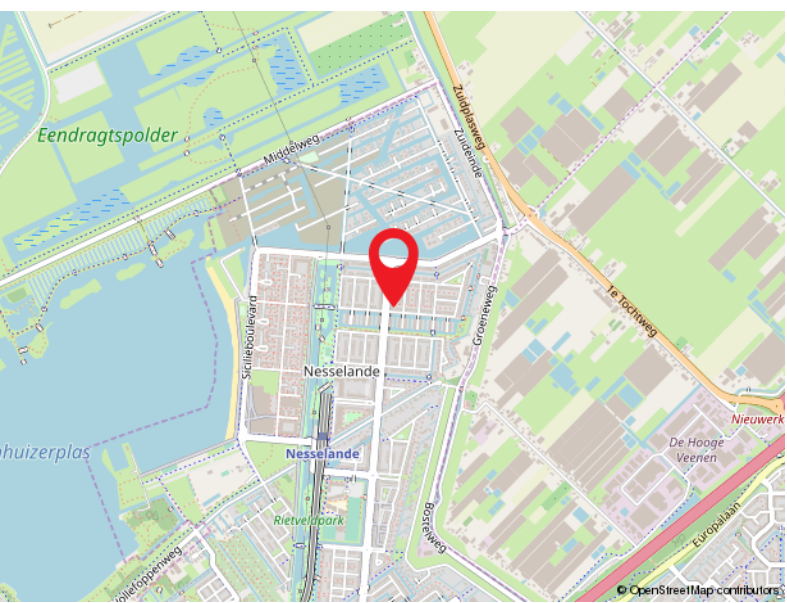
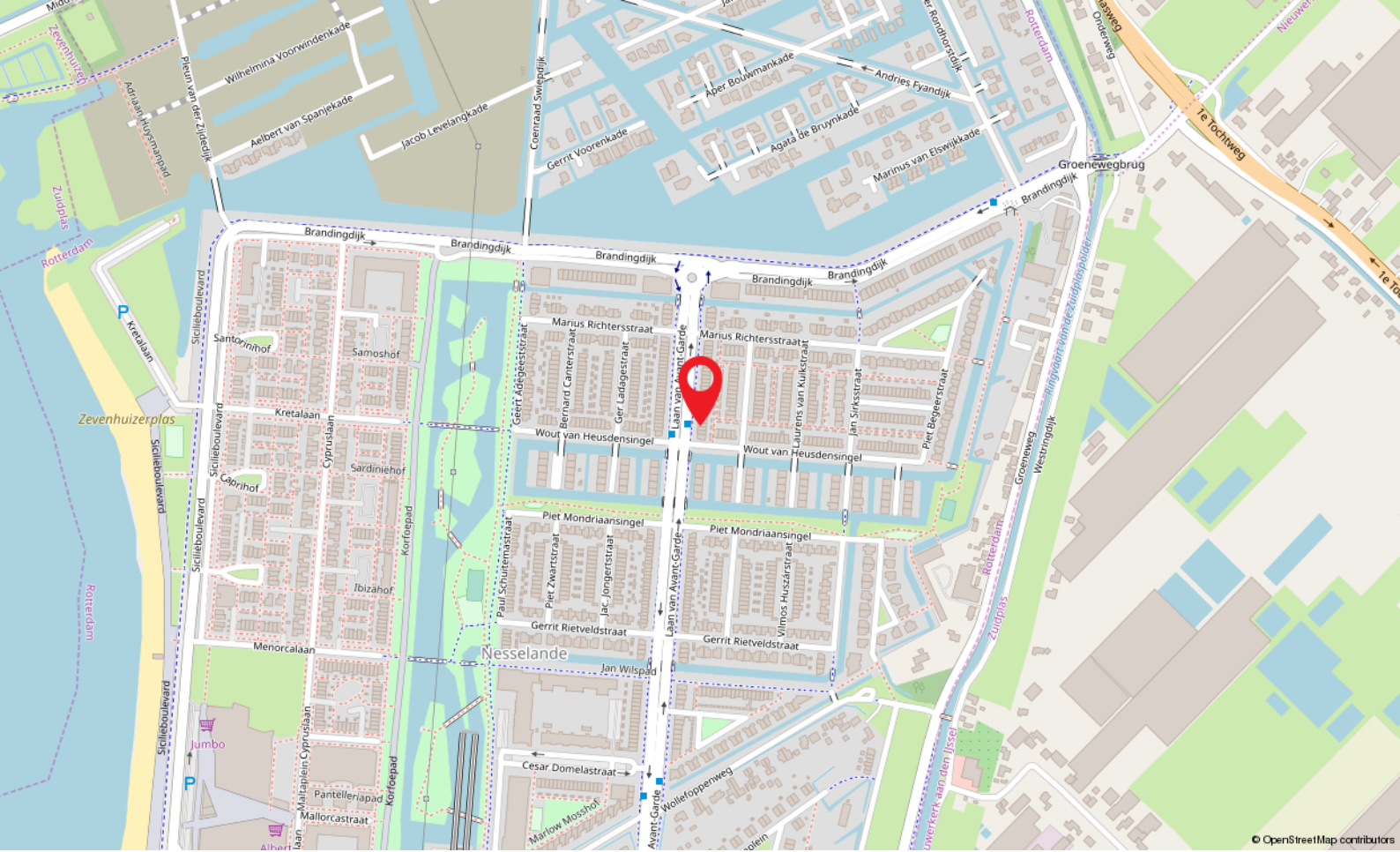
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

Laan van Avant-Garde 122
Berging



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Locatie

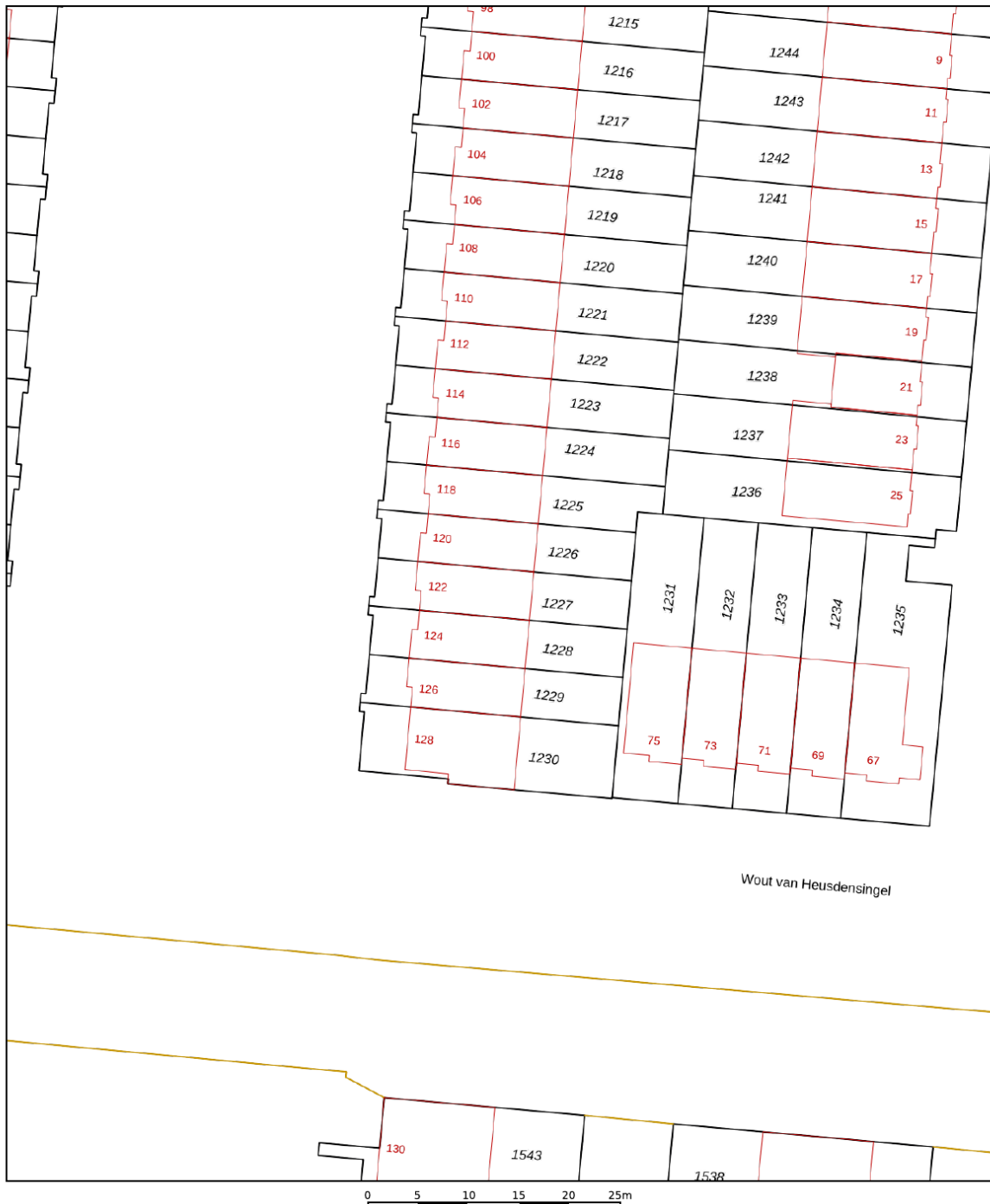
LAAN VAN AVANT-GARDE 122

Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: laan van avant-garde



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Huisnummer	Rotterdam BC	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1227	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 oktober 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