



Dick Ketstraat 72, Rotterdam

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	139 m ²
Perceeloppervlakte	148 m ²
Inhoud	488 m ³
Bouwjaar	2008
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Energielabel	stadsverwarming
Verwarming	dakisolatie, muurisolatie,
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas

In de gewilde jonge woonwijk Nesselande ligt deze keurig onderhouden gasloze eengezinswoning met kunststof dakkapel, berging en gunstig op het westen gelegen zonnige achtertuin op een perceel van 148 m² eigen grond. De woning heeft een ideale ligging aan een brede straat met voorzieningen in de nabije omgeving. De wijk heeft een goede ontsluiting door middel van uitvalswegen en openbaar vervoer (bus en metro). Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van dit fraaie familiehuis!

Indeling

Indeling:

Begane grond:

entree, hal met meterkast, op maat gemaakte garderobekast (2021) en trapopgang. Toiletruimte in wit/grijze kleurstelling met fonteintje. Deur naar de riante living bestaande uit een keuken in parallel opstelling aan de voorzijde en een tuingerichte woonkamer. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat (2011), afzuigkap (recirculatie), vaatwasmachine (2011), combi-oven (2023), koelkast en vriezer. In de gezellige woonkamer is een praktische bergkast aanwezig. De schuifpui met plisséhordeur geeft toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin. Op de begane grond ligt een eiken lamel parketvloer welke desgewenst nog opgeschuurd kan worden.

1e Verdieping:

Middels vaste trap is de overloop bereikbaar welke toegang geeft tot de vertrekken. Riante hoofdslaapkamer over de gehele breedte van de woning aan de voorzijde. De beide ramen in deze kamer zijn voorzien van een rolluik. Slaapkamer II en III bevinden zich aan de achterzijde, dit zijn eveneens kamers met een prettig formaat. De kleinste van de 2 is voorzien van een rolluik. Alle rolluiken kunnen met dezelfde afstandsbediening worden bediend. Geheel betegelde badkamer welke is voorzien van een inloofdouche met regendouche, moderne radiator, kast, wastafelmeubel met nieuwe kraan en spiegel met led verlichting. De badkamer betegeld met zwarte vloertegels en de wandtegels zijn wit en oranje. Separate toiletruimte met lichte betegeling. Op de overloop en in de slaapkamers ligt een laminaatvloer welke drempelloos is doorgelegd.

2e Verdieping:

Vaste open trap naar de overloop, ruime 4e slaap-/werkkamer met brede kunststof dakkapel (2015) aan de achterzijde van de woning. Er zijn praktische op maat gemaakte kasten met laden gerealiseerd onder het knieschot. De 5e slaapkamer is een speelse kamer met een hoge nok wat de kamer een extra ruimtelijk effect geeft. Op deze verdieping is een wasruimte aanwezig met een aanrecht met spoelbak, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de mechanische ventilatie unit. Op de overloop en in de kamers ligt een laminaatvloer.

Buiten:

Onderhoudsvriendelijke voortuin met beukenhaag, deze ligt op het oosten zodat u hier in de ochtend van de zon kunt genieten. De achtertuin is eveneens onderhoudsvriendelijk aangelegd en is voorzien van fraaie pergola met een blauwe regen en druiven. De schuttingen hebben betonnen palen en er is een buitenkraan en tuinverlichting met een timer aanwezig. De tuin is bereikbaar vanuit de woonkamer en middels de achterpoort. In de tuin staat een houten berging met elektra.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 2008
- vanuit de bouw voorzien van isolatie
- geheel dubbele beglazing
- verwarming en warm water middels stadsverwarming
- 10 zonnepanelen (eigendom) dus een lagere energierekening

- op iedere verdieping is een internetkabel aanwezig
- energielabel A
- oplevering in overleg, indicatie juni 2024

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'.

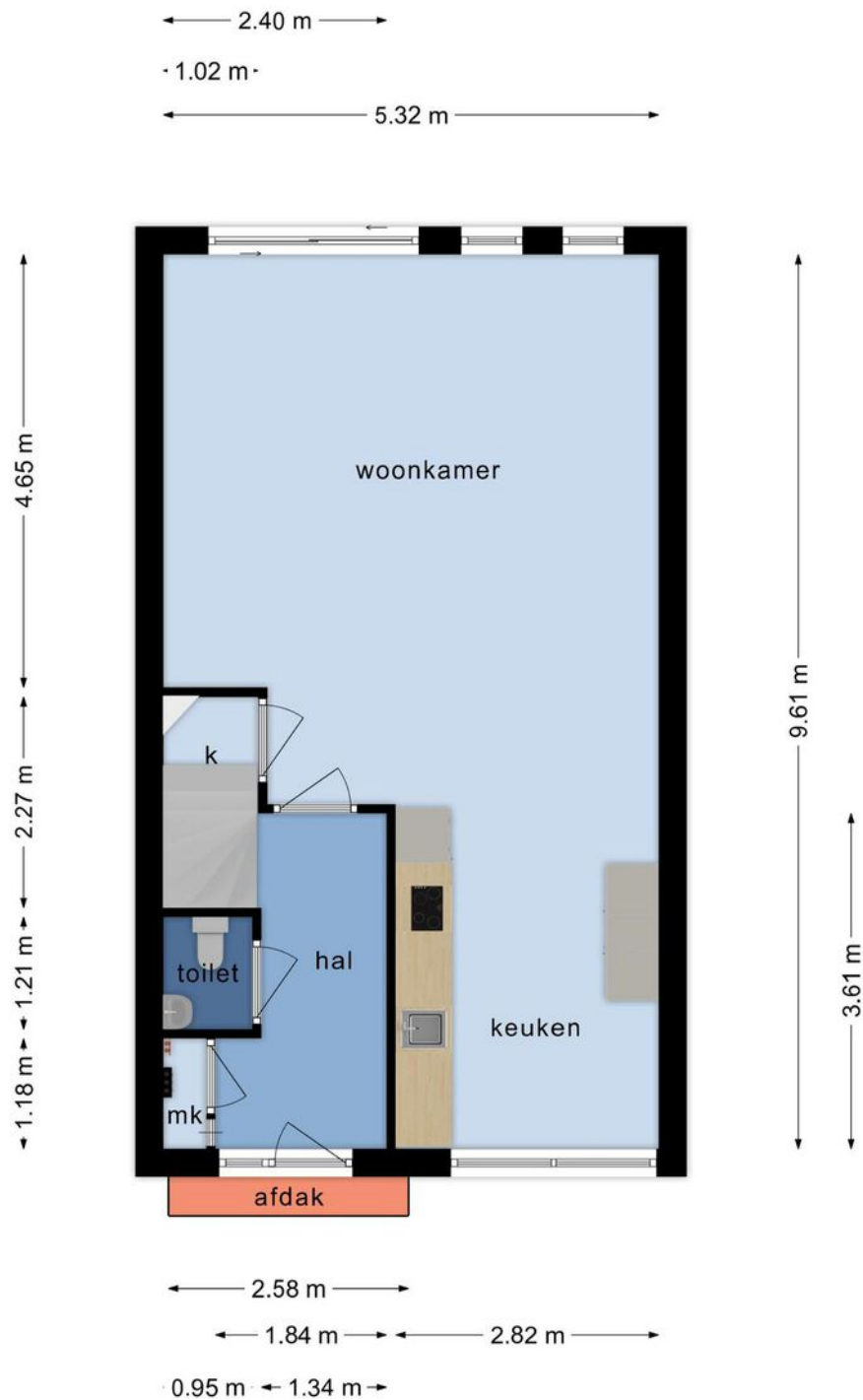
Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Ruseler Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden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





Plattegrond

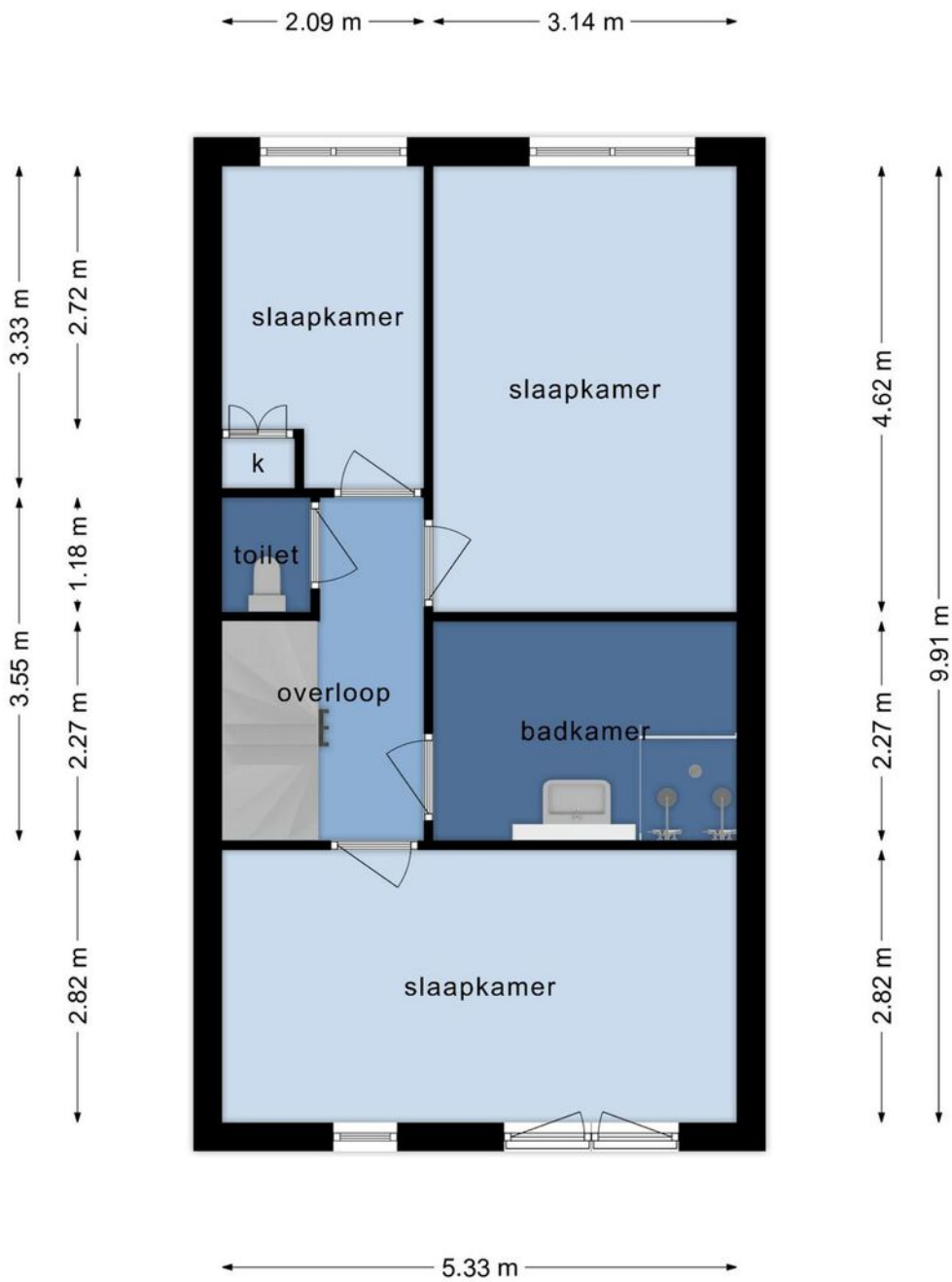
Dick Ketstraat 72
Begane grond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

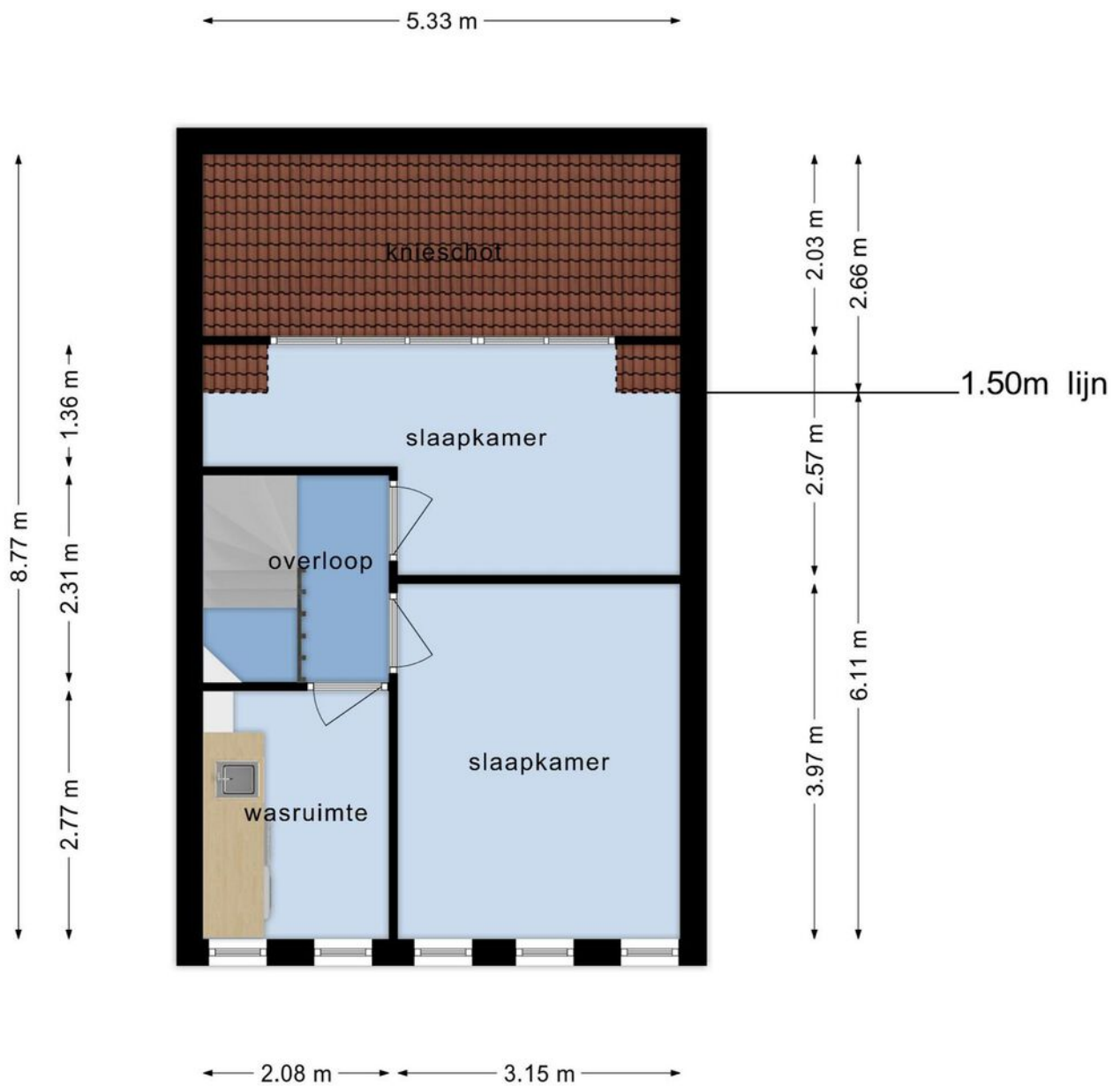
Dick Ketstraat 72
1e verdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

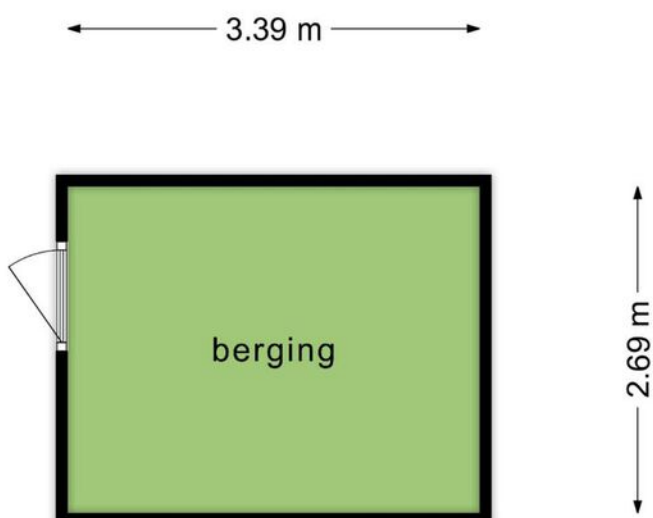
Dick Ketstraat 72
2e verdieping



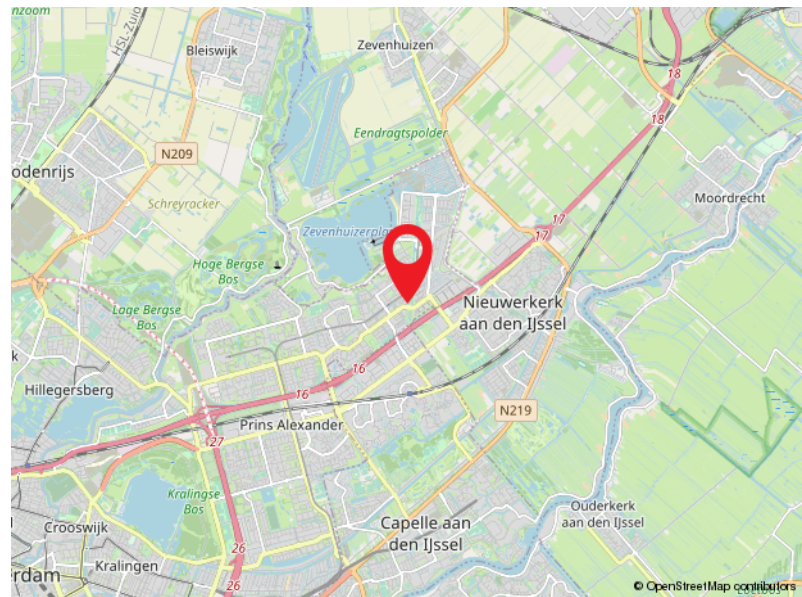
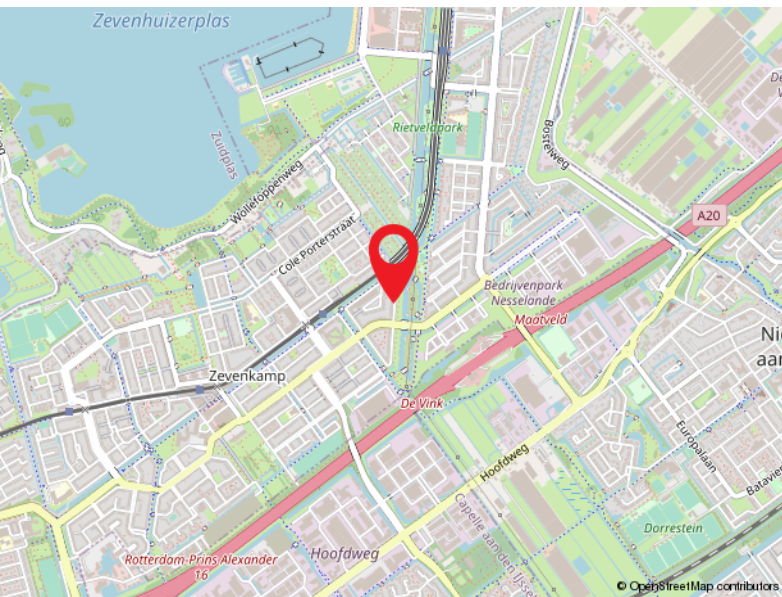
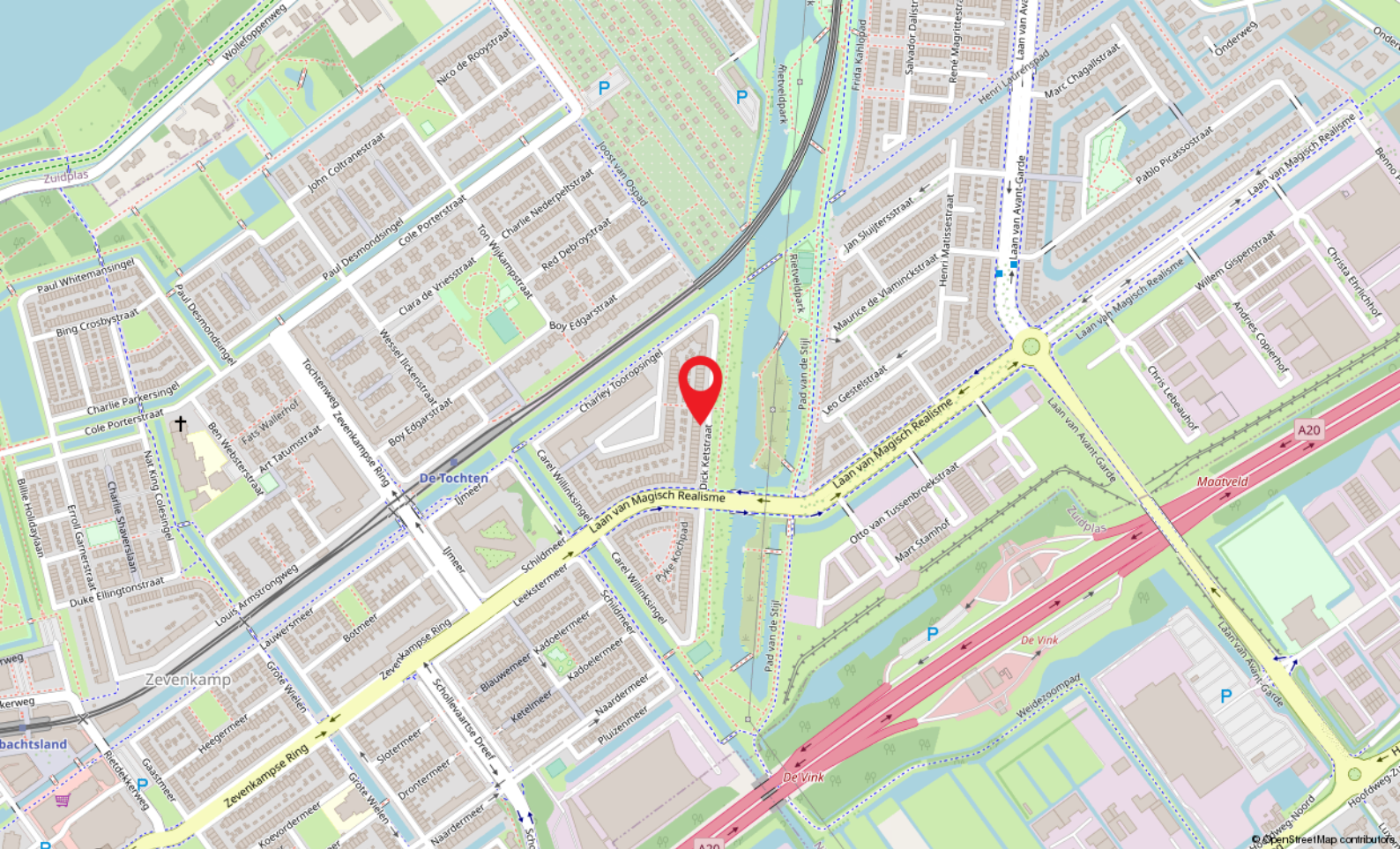
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

**Dick Ketstraat 72
Berging**



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Locatie

DICK KETSTRAAT 72
Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dick Ketstraat 72



<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 Rotterdam</p> <p>Sectie BC</p> <p>Perceel 2971</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 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