



Piet Zwartstraat 24, Rotterdam

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	135 m ²
Perceeloppervlakte	154 m ²
Inhoud	460 m ³
Bouwjaar	2003
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Energielabel	stadsverwarming
Verwarming	dakisolatie, muurisolatie,
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas

In de gewilde jonge woonwijk Nesselande, op steenworp afstand van het strand, ligt deze keurig onderhouden gasvrije eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer en een dakkapel op een perceel van 154 m² eigen grond. De keuken en toilet zijn recent vernieuwd en er liggen sinds 2023 8 zonnepanelen op het dak. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van dit fijne familiehuis met mogelijkheden!

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en trapopgang. In 2023 vernieuwde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal is middels een deur met glas inzet de fraaie keuken bereikbaar. Deze is in 2021 in parallel opstelling geplaatst en is voorzien van een Bora inductiekookplaat met afzuigsysteem. De vaatwasmachine is van Beko en overige inbouwapparatuur is van Siemens: combi-oven, vriezer en grote koelkast. De zwarte keuken is uitgerust met een betonnen blad en fraaie Marokkaanse handgemaakte Zelliges op de achterwand. Vanuit de keuken is voortuin via openslaande deuren te bereiken. In 2021 is de keuken door middels van een stalen pui met veiligheidsglas afgescheiden van de woonkamer. De riante woonkamer is tijdens de bouw uitgebouwd zodat er een heerlijke ruime leefruimte is ontstaan. Er is een praktische vaste kast aanwezig en de openslaande deuren bieden toegang tot de achtertuin. Op de begane grond liggen massief eiken vloerdelen.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot de vertrekken, op de overloop en in de slaapkamers ligt een lamel parketvloer met eiken toplaag. Ruime slaapkamer aan de voorzijde van het huis. Slaapkamer II ligt aan de achterzijde en dit is eveneens een kamer met een royaal formaat. In deze kamer is een vaste schuifkastenwand aanwezig. De geheel betegelde nette badkamer is uitgerust met een douche, wandcloset en wastafel.

2e Verdieping:

Middels vaste open trap bereikbare voorzolder met een in 2021 geplaatst dakraam. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, alsmede de mechanische ventilatie unit en de omvormer van de zonnepanelen. Aan beide zijden is er praktische bergruimte achter de knieschotten. Slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde van het huis en vanuit deze kamer is middels een luik de bergvliering bereikbaar. Op deze verdieping is aan de achterzijde nog een slaapkamer aanwezig, deze kamer is voorzien van een dakraam.

Buiten:

Op het oosten gelegen verzorgde achtertuin met fraaie vaste beplanting, een houten berging met elektra en een overkapping. Er is een buitenkraan aanwezig en het achterpad is bereikbaar via de poort. Het zonnescherm (antraciet) met elektrische bediening houdt de zon uit de woonkamer. De voortuin ligt op het westen, hier kunt u heerlijk genieten van de avondzon.

Omgeving:

De woning heeft een fijne ligging in een rustige kindvriendelijke straat en er zijn in de wijk een kinderdagverblijf, basisscholen en overige voorzieningen aanwezig. Winkelcentrum "Boulevard Nesselande" is 7 dagen per week geopend. De wijk is goed bereikbaar middels openbaar vervoer (bus en metro) en uitvalswegen.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 2003
- vanuit de bouw voorzien van isolatie
- deels houten en deels aluminium kozijnen
- verwarming en warm water middels stadsverwarming
- in 2023 zijn er 8 zonnepanelen geplaatst
- buitenschilderwerk in 2023 uitgevoerd
- energielabel A
- opleveringsvoorkeur verkopers: medio mei 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'.

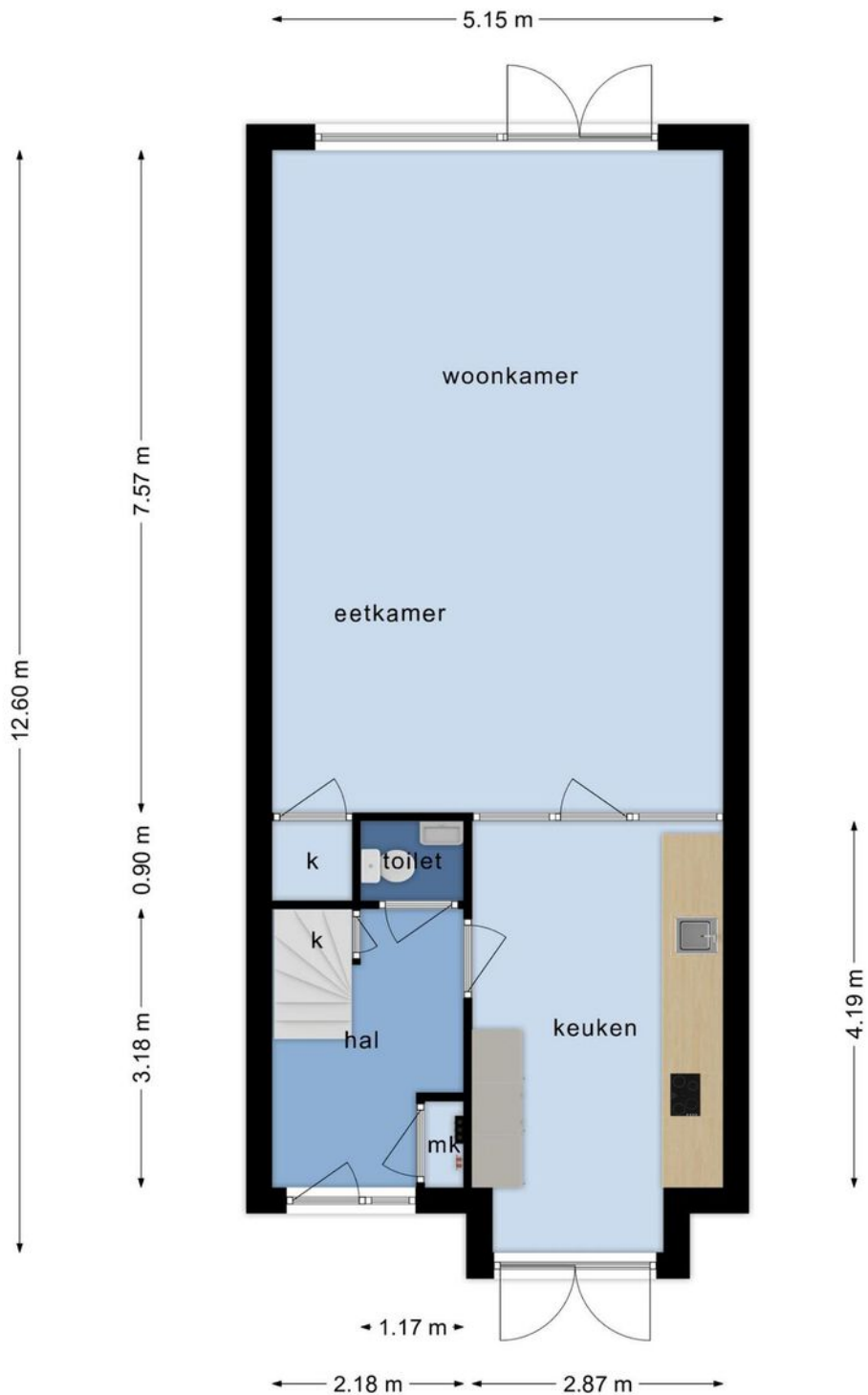
Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Ruseler Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden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





Plattegrond

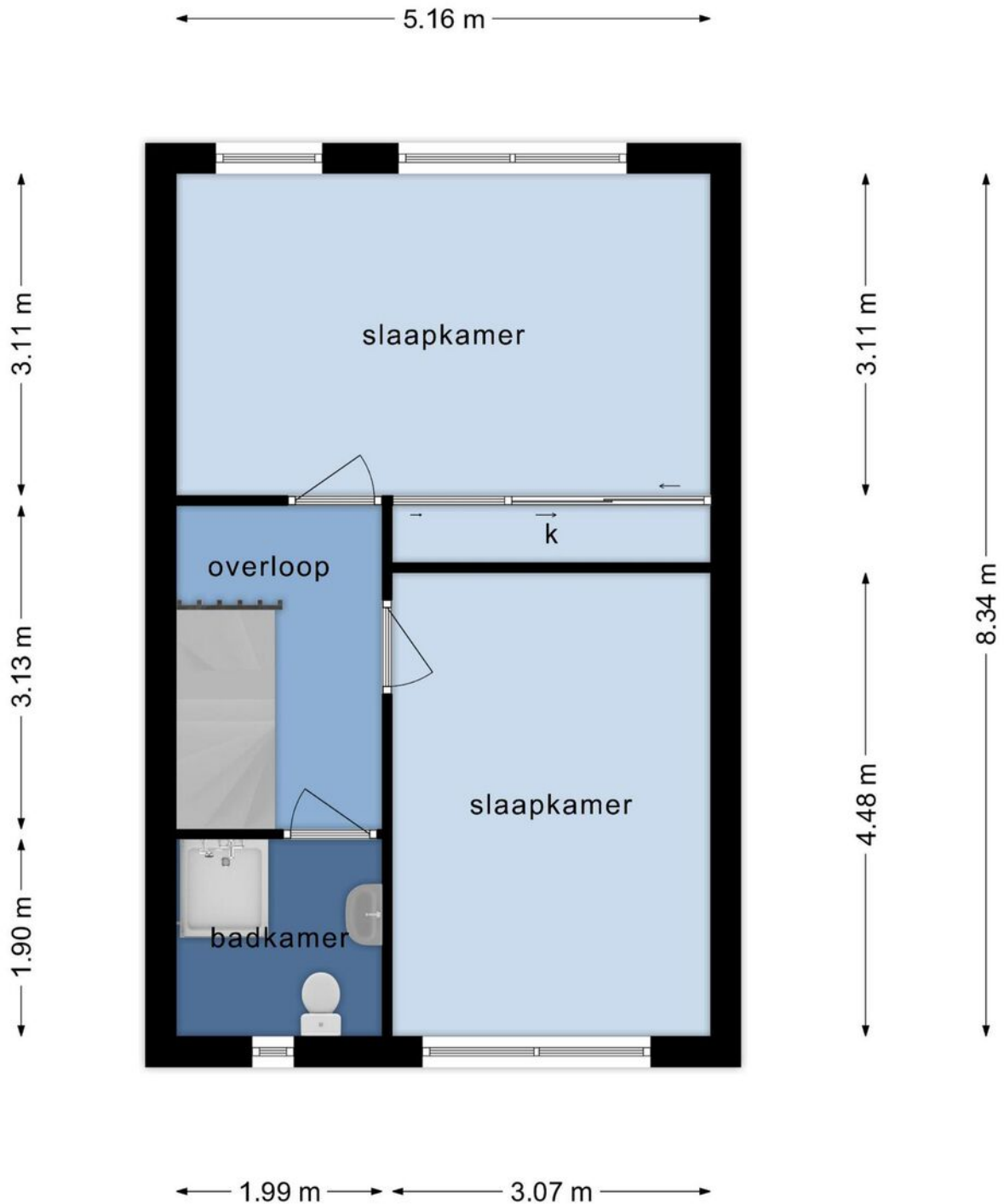
Piet Zwartstraat 24
Begane grond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

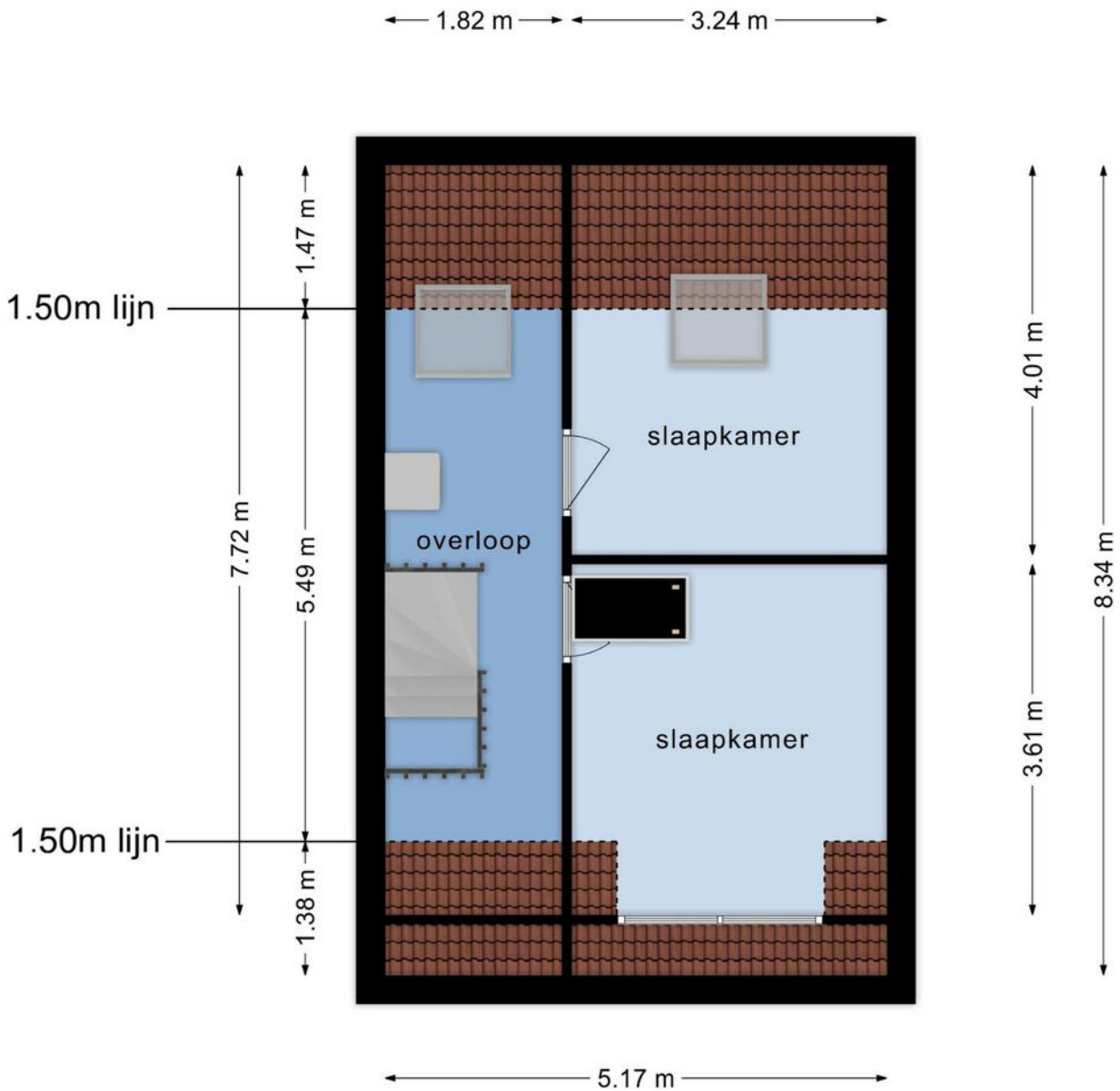
Piet Zwartstraat 24
1e verdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

Piet Zwartstraat 24 2e verdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

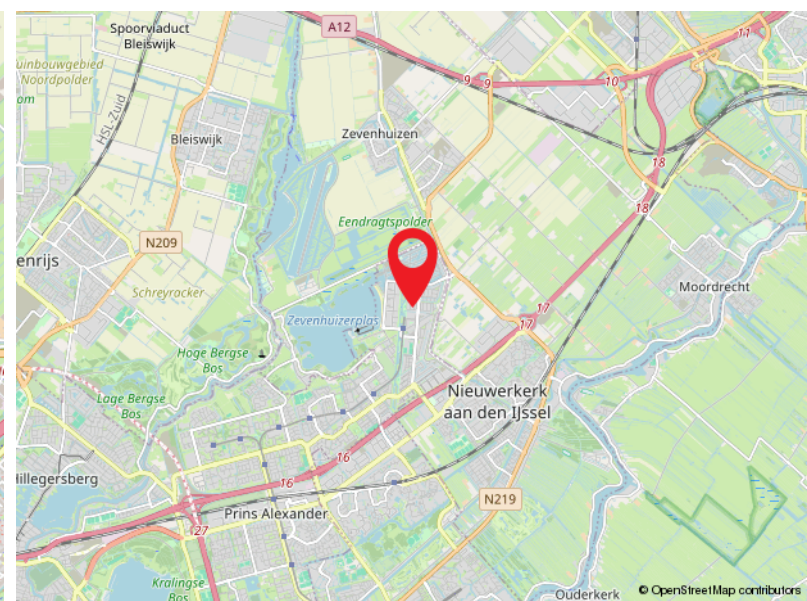
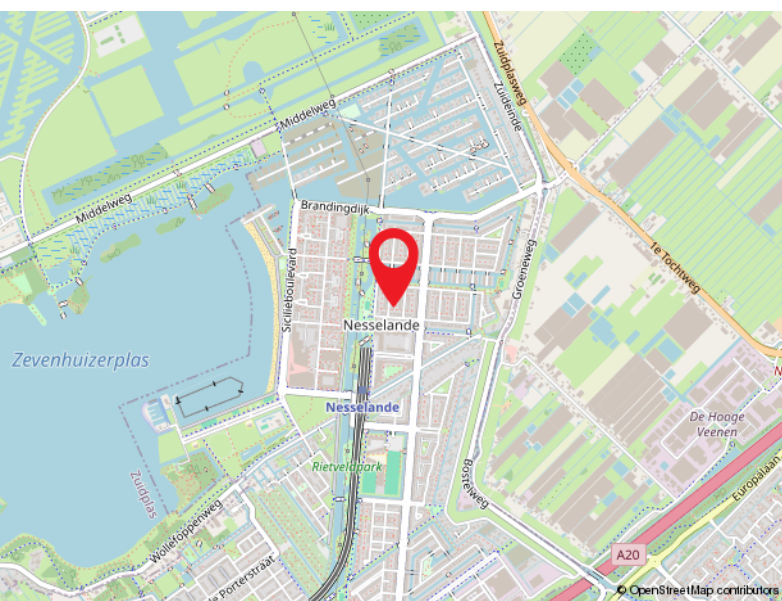
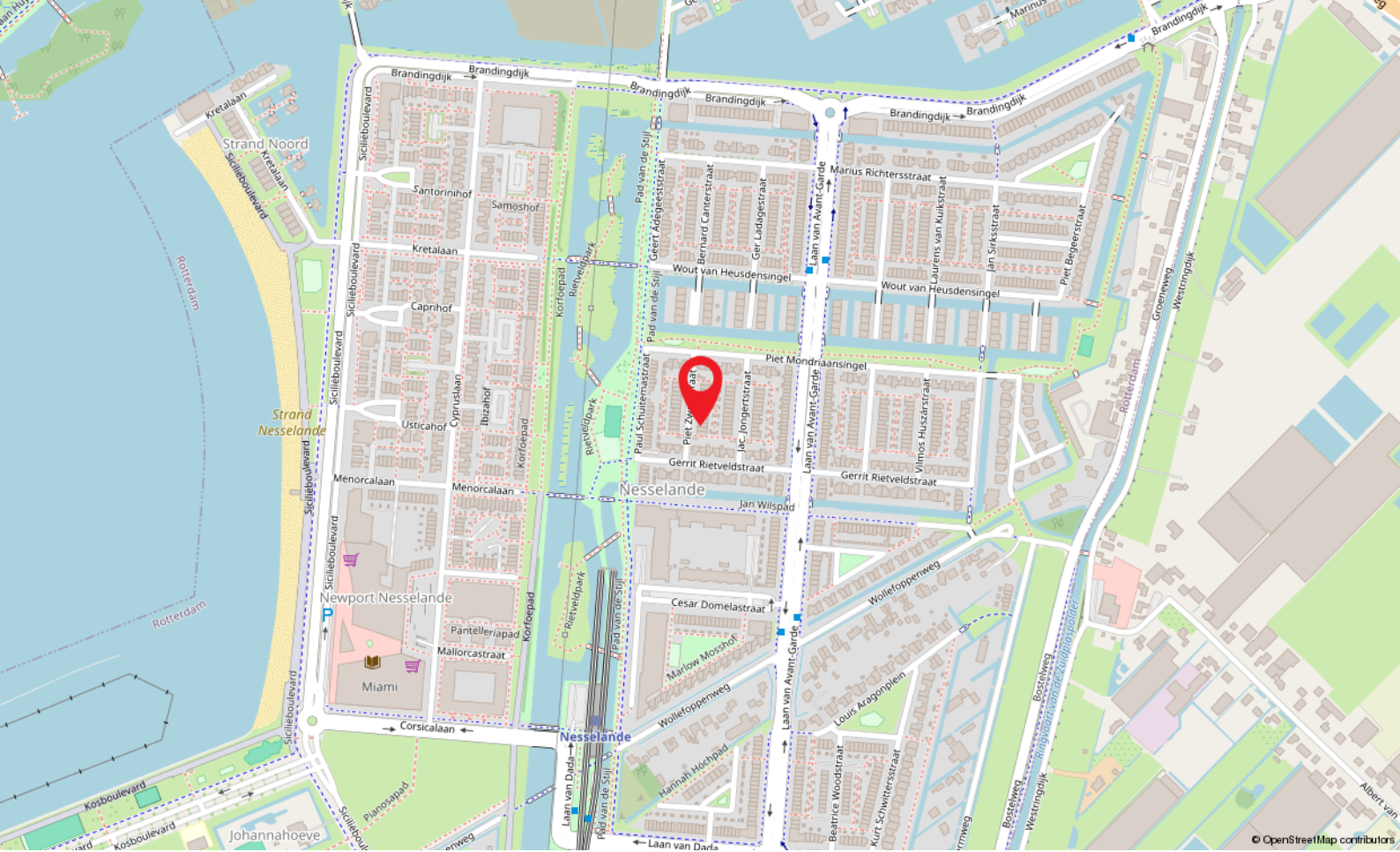
Uw referentie: Piet Zwartstraat 24



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie BC Perceel 986</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 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.



Locatie

PIET ZWARTSTRAAT 24

Rotterdam



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