



Soestdijkstraat 25, Zevenhuizen

Vraagprijs € 895.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	7
Woonoppervlakte	219 m ²
Perceeloppervlakte	311 m ²
Inhoud	808 m ³
Bouwjaar	2019
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	parkeerplaats
Energielabel	c.v.-ketel, vloerverwarming
Verwarming	gedeeltelijk, warmte
Isolatie	terugwininstallatie

Instapklare woning (219 m² woonoppervlakte) in de jonge kindvriendelijke woonwijk Koningskwartier!

Deze schitterende 2[^]1 kapwoning met 6 slaapkamers heeft een aangebouwde berging, parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein en een fraai aangelegde achtertuin. De woning ligt op een perceel van 311 m² eigen grond en heeft een hoogwaardig afwerkingsniveau. Ideale centrale ligging aan een autoluwe straat in een rustige woonwijk met diverse speeltuintjes in de directe omgeving maar eveneens dichtbij voorzieningen als

Indeling

Instapklare woning (219 m² woonoppervlakte) in de jonge kindvriendelijke woonwijk Koningskwartier!

Deze schitterende 2[^]1 kapwoning met 6 slaapkamers heeft een aangebouwde berging, parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein en een fraai aangelegde achtertuin. De woning ligt op een perceel van 311 m² eigen grond en heeft een hoogwaardig afwerkingsniveau. Ideale centrale ligging aan een autoluwe straat in een rustige woonwijk met diverse speeltuintjes in de directe omgeving maar eveneens dichtbij voorzieningen als o.a. scholen, winkels en uitvalswegen. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van deze prachtige woning op een heerlijke locatie!

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en trapopgang. Geheel betegelde toiletruimte met fonteintje en wandcloset. Middels deur met glas inzet is de riante living bereikbaar welke bestaat uit een witte open keuken met grijs composieten blad aan de voorzijde en een tuingerichte woonkamer. De keuken is geplaatst in een wand- en eilandopstelling zodat u tijdens het koken contact kunt houden met de aanwezigen in de woonkamer. De keuken is compleet uitgerust met inbouwapparatuur: inductie kookplaat, RVS afzuigkap, oven, vaatwasmachine, combi-oven en grote koelkast en vriezer. Er is veel bergruimte aanwezig en een bar gedeelte zodat er gezellig tijdens het koken kan worden aangeschoven. Het plafond boven het eiland is verlaagd en voorzien van inbouwspots. De woonkamer is een schitterende imposante ruimte en heeft door de L-vorm de mogelijkheid tot het plaatsen van bijvoorbeeld 2 zithoeken. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin. Op de begane grond ligt een prachtige onderhoudsarme PVC-vloer welke in visgraat is gelegd en is afgewerkt met een zwarte bies wat het geheel allure en een chique uitstraling geeft.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot de vertrekken en airco-unit; 2 ruime slaapkamers aan de voorzijde van de woning, dit zijn beide prettige lichte kamers. De riante master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van het huis en heeft een eigen inloopkast/dressing. De badkamer is tot het plafond betegeld en is compleet uitgerust met een diep ligbad, grote inloopdouche met 2 regendouches met beiden aparte handsproeier, wandcloset, design radiator en een houten wastafelmeubel met 2 waskommen en een spiegel met led verlichting en spiegelverwarming. Het plafond in deze ruimte is verlaagd en voorzien van inbouwspots. Op de 1e en op de 2e verdieping ligt dezelfde fraaie PVC vloer in visgraat motief als op de begane grond, wat het geheel een rustige en eenduidige uitstraling geeft.

2e Verdieping:

Middels vaste open trap bereikbare overloop met airco-unit. 2 Slaapkamers met een speelse indeling door de aan de achterzijde aanwezige brede dakkapel. De andere slaapkamer ligt aan de voorzijde van het huis en heeft een vrij uitzicht over een groenstrook en richting een speelplaatsje. Vanaf de overloop is ook de technische ruimte bereikbaar hier hangt de CV-combiketel en de warmte-terug-win installatie en bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Op deze verdieping zijn vanuit de bouw de voorbereidingen getroffen om desgewenst een 2e badkamer te realiseren. Op de overloop is er een luik in het plafond dat om desgewenst een 2e badkamer te realiseren. Op de overloop is er een luik in het plafond dat

middels een vlizotrap toegang geeft tot de vliering met veel praktische bergruimte.

Buiten:

Op het noordwesten gelegen onderhoudsvriendelijke achtertuin welke fraai is aangelegd met grijze tegels, vaste beplanting als hortensia's, eucalyptus, vijg, braam, appelboom en druif. De tuin is voorzien van een bewateringssysteem en er ligt een stuk kunstgras zodat de tuin gemakkelijk te onderhouden is. De tuin is bereikbaar vanuit de woonkamer via de openslaande deuren en via het zijpad. Tevens is er elektra en een buitenkraan aanwezig. Er is eigen oprit zodat er 2 auto's op eigen terrein geparkeerd kunnen worden en ook aan de voorkant van het huis is er een bewateringssysteem en een buitenkraan aanwezig. Grote aangebouwde stenen berging met elektra en een radiator.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 2019
- vanuit de bouw voorzien van isolatie
- geheel kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- verwarming middels CV-combiketel Vaillant en via de WTW installatie
- de CV-combiketel zorgt eveneens voor het warme water
- binnendeuren zijn stomp en de kozijnen van hout
- strakke gladde wandafwerking
- de ramen van de 2e verdieping zijn voorzien van horren
- 3 zonnepanelen dus een lagere energierekening!
- energielabel A
- oplevering in overleg, op korte termijn heeft de voorkeur

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

Soestdijkstraat 25

Begane grond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

Soestdijkstraat 25

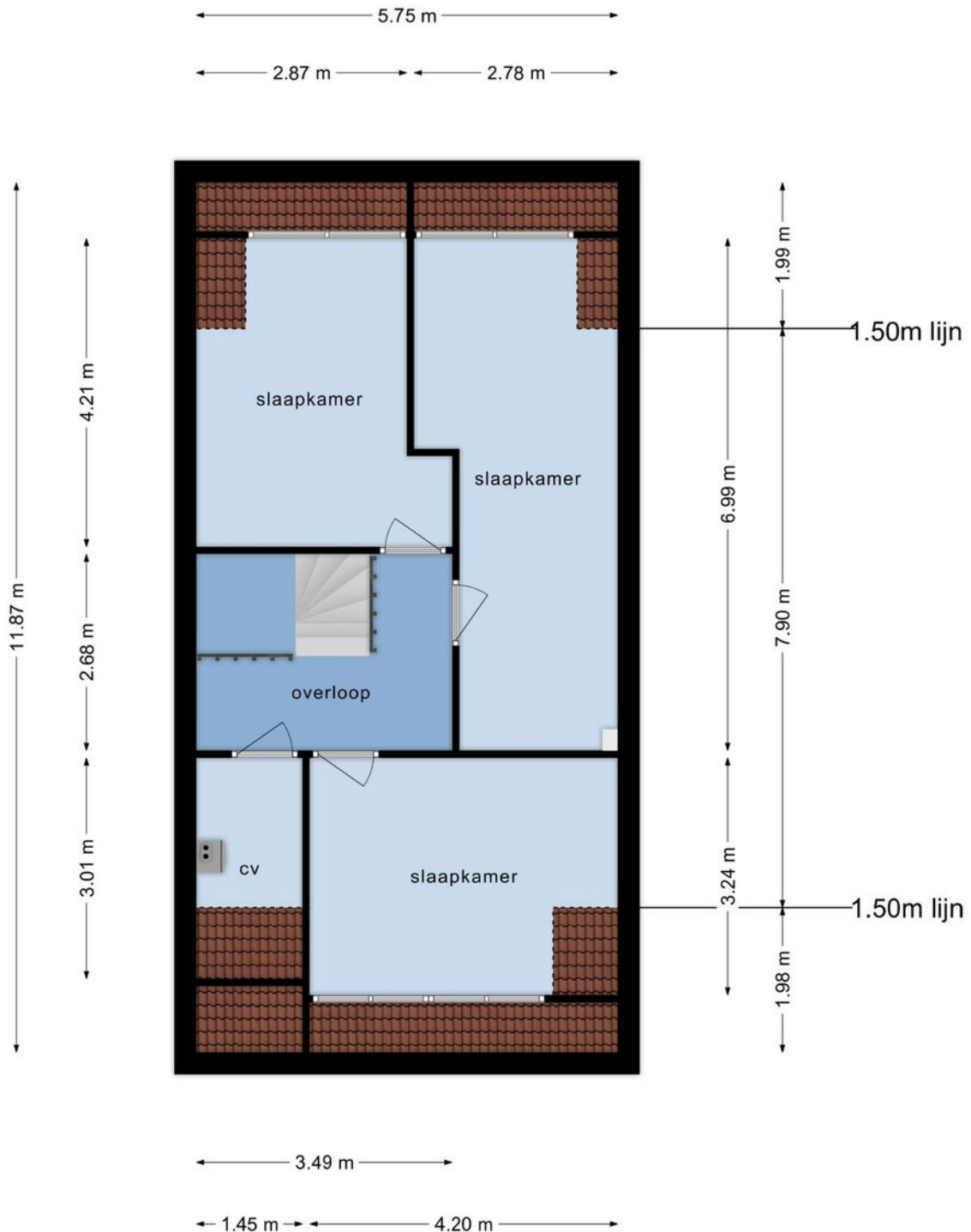
1e verdieping



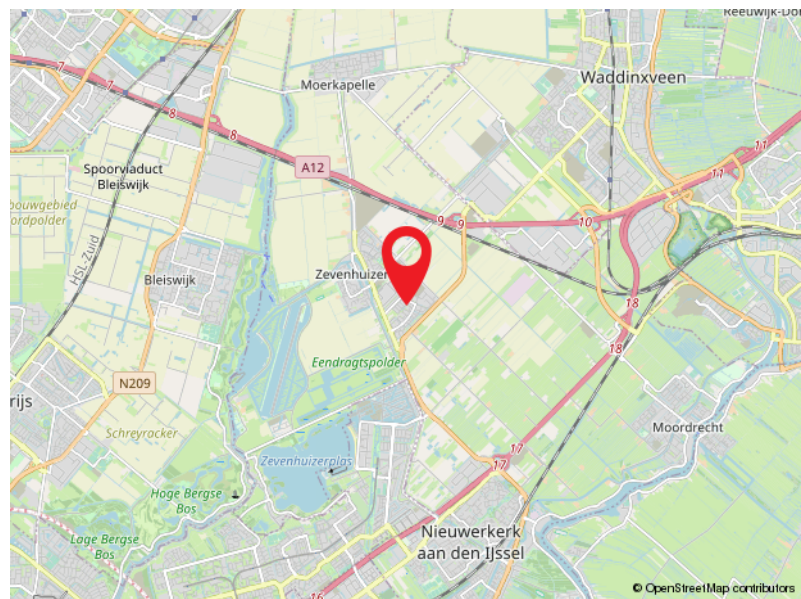
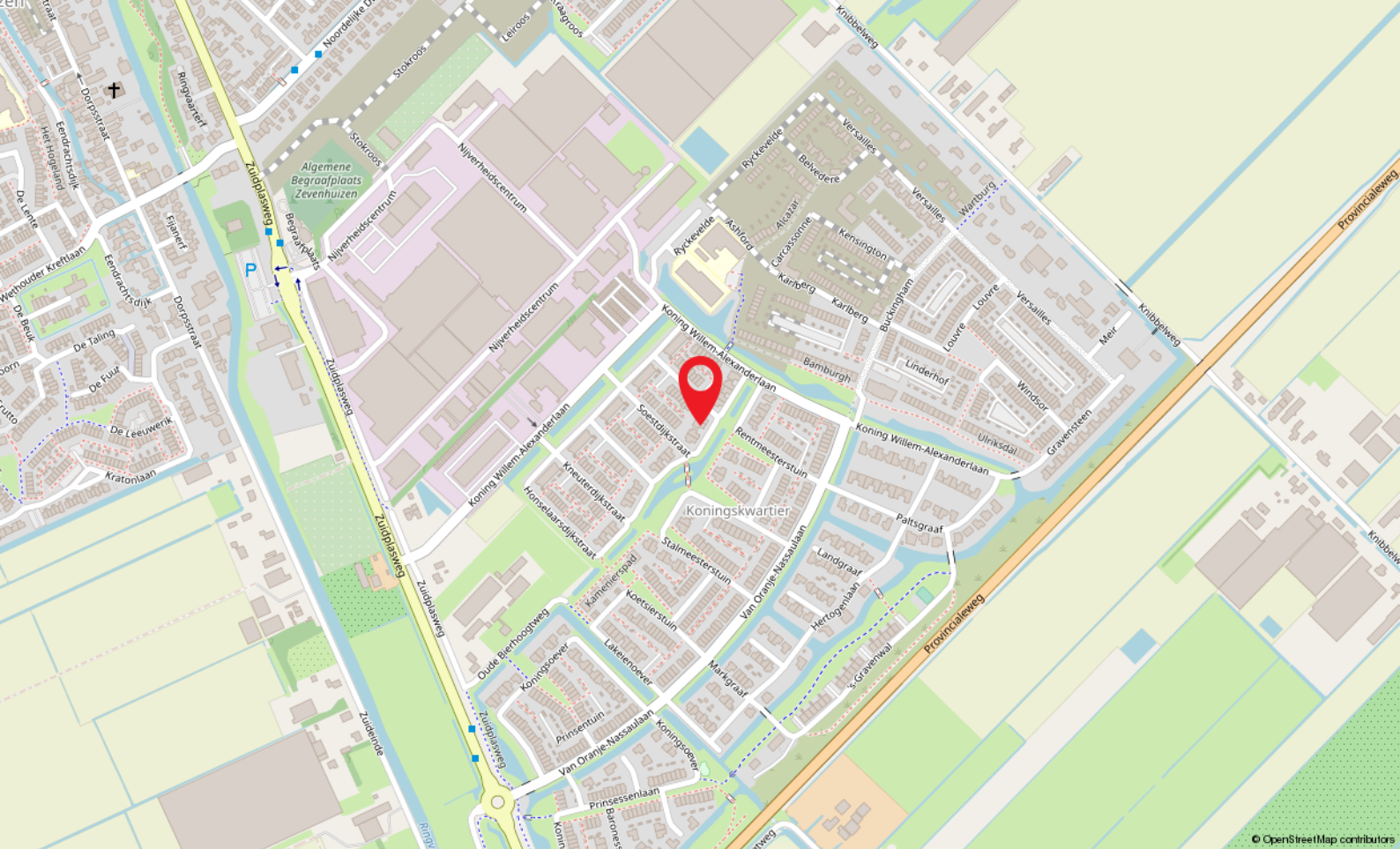
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

Soestdijkstraat 25
2e verdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Locatie

SOESTDIJKSTRAAT 25

Zevenhuizen

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Soestdijkstraat



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Zevenhuizen Sectie E Perceel 2058	
25	Perceelnummer			
	Huisnummer			
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 september 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