



Bernard Canterstraat 23, Rotterdam

Vraagprijs € 625.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	154 m ²
Perceeloppervlakte	158 m ²
Inhoud	544 m ³
Bouwjaar	2000
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Energie label	stadsverwarming
Verwarming	dakisolatie, muurisolatie,
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas

In een rustige brede straat in de gewilde jonge woonwijk Nesselande ligt deze verzorgde 6 kamer eengezinswoning met een zonnige op het westen gelegen tuin én dakterras op een perceel van 158 m² eigen grond. De ligging is ideaal nabij scholen, winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen en recreatiegebied Zevenhuizerplas.

Bel voor een vrijblijvende afspraak van dit fijne familiehuis!

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, trapopgang, praktische trapkast en in lichte kleurstelling betegelde toiletruimte met fonteintje. Deur naar de ruime vanuit de bouw vergrootte woonkamer met schuifpui naar de tuin. Hart van de woning is de aan de voorzijde gelegen woonkeuken. Deze fijne plek is van de woonkamer gescheiden door de en-suite deuren met glas inzet. De in L-opstelling geplaatste keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, RVS afzuigkap (met afvoer naar buiten), vaatwasmachine, koelkast, vriezer combi-oven en apothekerskast. In de woonkamer en keuken liggen fraaie gerookt eiken vloerdelen.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot de vertrekken.

Twee Slaapkamers aan de achterzijde van de woning, de kleinere van de twee is momenteel in gebruik als kastenkamer en de ruime hoofdslaapkamer is voorzien van een fraaie vaste schuifkastenwand en heeft via een deur toegang tot het ruime en zonnige dakterras. Slaapkamer III is eveneens een kamer van een fijn formaat en ligt aan de voorzijde van het huis. Op de overloop en in de slaapkamers ligt een drempelloos doorgelegde houten vloer. Met witte wand- en grijze vloertegels geheel betegelde badkamer welke is voorzien van een douche, 2 wastafels, kast en ronde spiegel. Prettig is het raam dat open kan zodat er naast de mechanische ventilatie ook op een natuurlijke manier geventileerd kan worden. In dezelfde kleurstelling als de badkamer uitgevoerde separate toiletruimte.

2e Verdieping:

Overloop met dakraam, veel bergruimte achter de knieschotten, de mechanische ventilatie unit en een kast met daarin de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ruime speels ingedeelde slaapkamer aan de achterzijde met 2 kunststof dakramen en fraaie hoge nok. De andere kamer op deze verdieping wordt gebruikt als werkruimte. In deze kamer is ook een vaste kast aanwezig. Op deze verdieping liggen ook houten vloerdelen.

Buiten:

Verzorgde op het oosten gelegen voortuin met fraaie vaste beplanting zoals o.a. lavendel en hortensia. Er is een buitenkraan aanwezig en de sfeervolle markiezen houden de zon uit de woning. De gunstig op het westen gelegen achtertuin is eveneens fraai aangelegd en keurig onderhouden. Ook hier is een buitenkraan aanwezig alsmede een elektrisch bedienbaar zonneschermb. De tuin is bereikbaar vanuit de woonkamer en via de achterpoort en er staat een houten berging welke is voorzien van elektra.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 2000
- isolatie vanuit de bouw
- geheel dubbele beglazing
- verwarming en warm water middels stadsverwarming
- buitenschilderwerk uitgevoerd in ca. 2020
- energielabel A+
- oplevering in overleg, indicatie najaar 2025

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

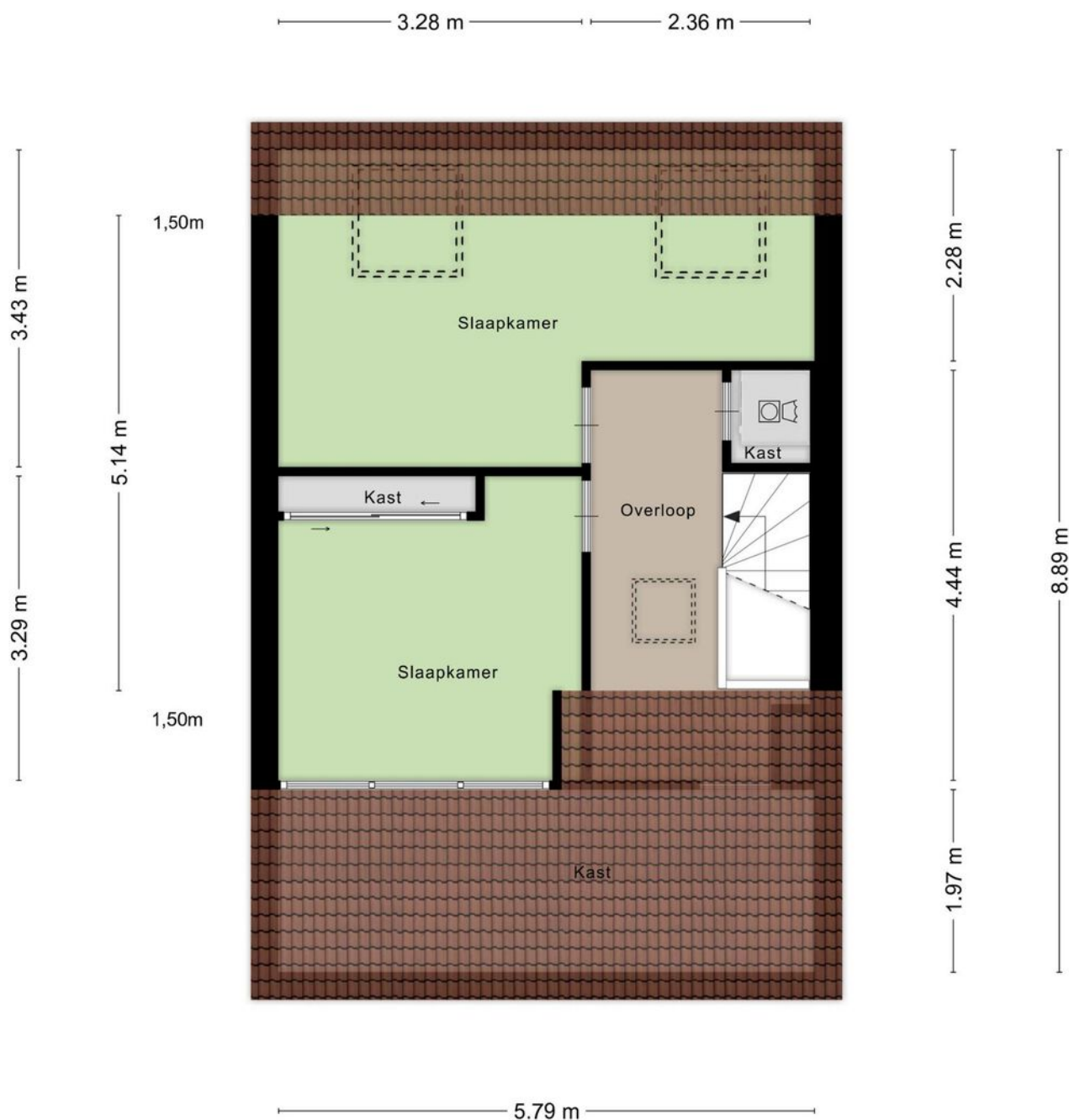


Plattegrond



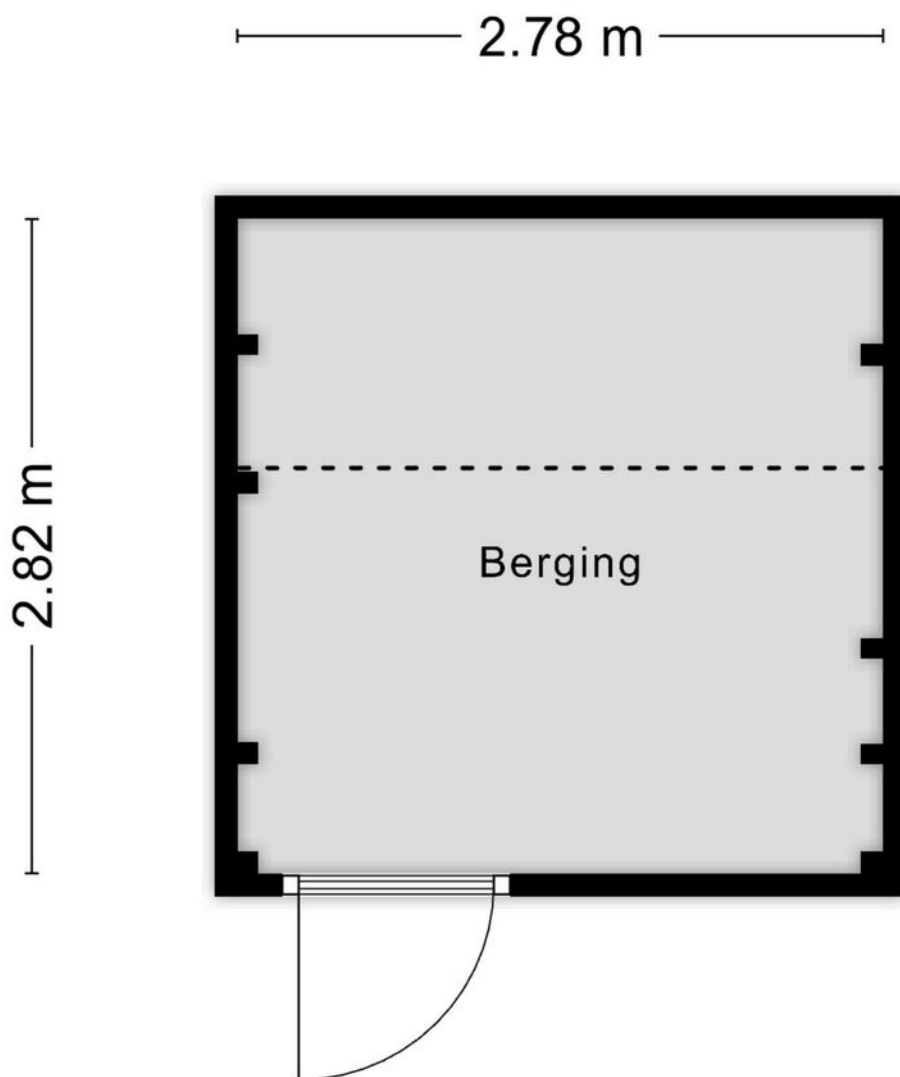
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

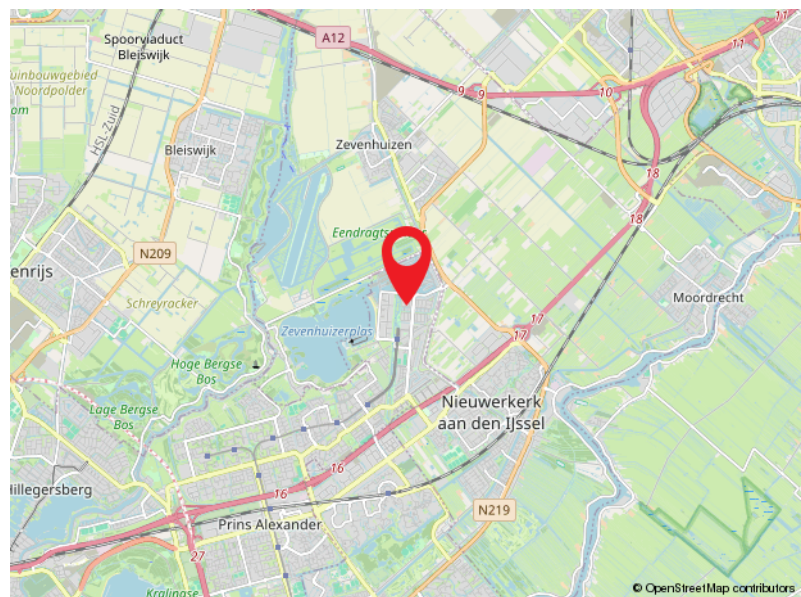
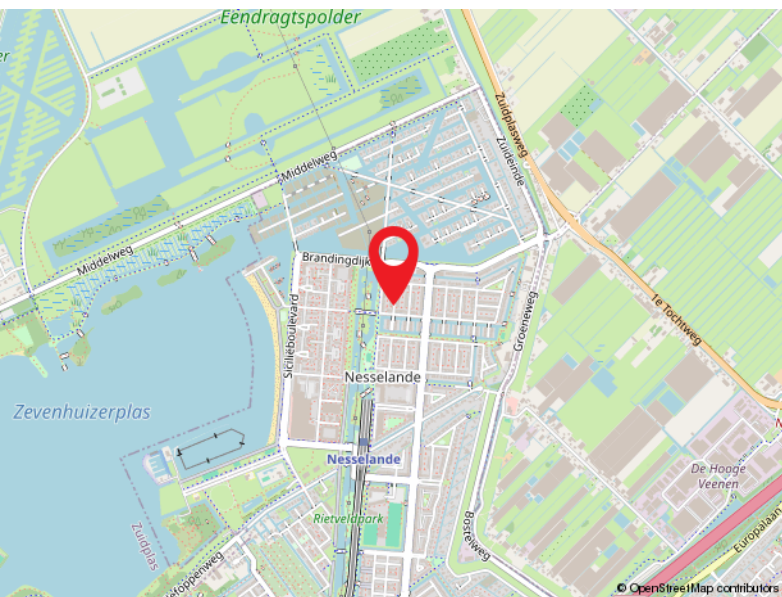
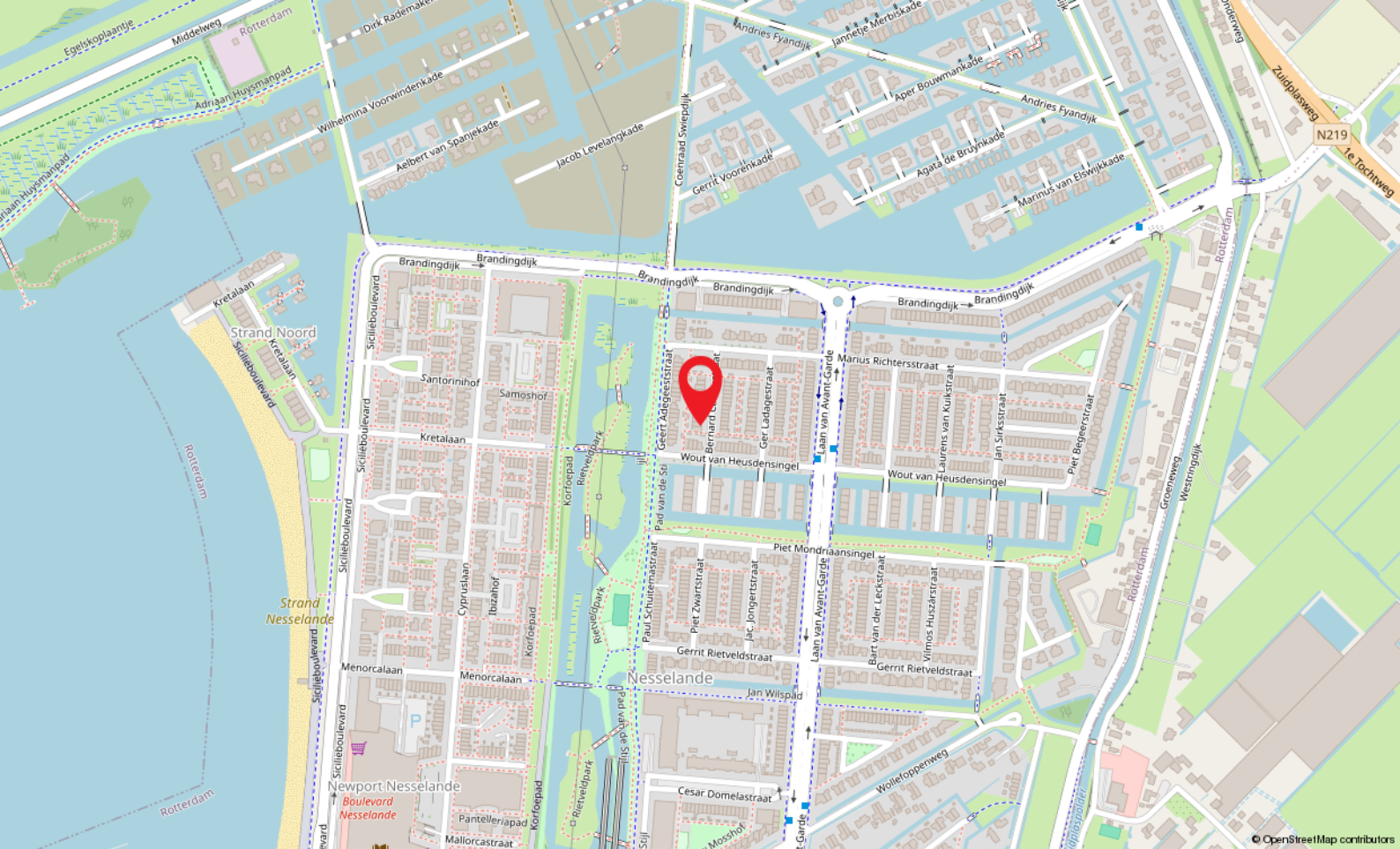


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Locatie

BERNARD CANTERSTRAAT 23

Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DP1



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie BC Perceel 1717	kadaster 
--------------------	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2025
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