



Jan Sluijtersstraat 45, Rotterdam

Vraagprijs € 720.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	162 m ²
Perceeloppervlakte	180 m ²
Inhoud	573 m ³
Bouwjaar	2008
Tuin	achtertuin, voortuin
Energielabel	A
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd

Keurige en ruime eengezinswoning met vier slaapkamers en een zonnige tuin met terras en vlonder aan het water, gelegen in de jonge en kindvriendelijke wijk Nesseland! De woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 162 m² en heeft een ruime achtertuin gelegen op het noordwesten. De buurt is gezellig en hecht en er worden regelmatig leuke activiteiten georganiseerd, zoals halloween en kerst. Een perfect thuis voor een (opgroeïend) gezin!

De woning is gelegen op korte afstand van de boulevard met het strand, winkels en horecagelegenheden. Hier kunt u terecht

Indeling

Indeling:

Begane grond

entree, hal met meterkast en trapopgang, in grijs/witte kleurstelling betegelde toiletruimte met wandcloset en hoekfonteintje. Deur naar de royale living afm. ca. 57 m² bestaande uit een woonkamer en een aan de voorzijde van de woning gesitueerde keuken. De gezellige woonkamer heeft een praktische trapkast en een grote raampartij met schuifpui naar de tuin. De hoogglans witte keuken met natuurstenen aanrechtblad is compleet uitgerust met inbouwapparatuur t.w. brede 5 pits inductie kookplaat, brede RVS afzuigkap, combimagnetron, vaatwasmachine, ruime oven, koel-/vriescombinatie en een eetbar.

Eerste verdieping:

overloop, 2 slaapkamers aan de achterzijde van de woning, waarvan de grootste middels een deur toegang heeft tot het dakterras afm. ca. 6.00 x 2.00. Slaapkamer III bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Geheel in wit/grijze kleurstelling betegelde badkamer met inloofdouche en ligbad allebei met thermostaatkraan, wastafel, designradiator en raam dat open kan zodat er naast de mechanische ventilatie ook op een natuurlijke manier geventileerd kan worden. Separate toiletruimte in dezelfde kleurstelling als de badkamer met wandcloset en fonteintje.

Tweede verdieping:

middels vaste open trap bereikbare grote open zolderruimte afm. ca. 6.30 x 5.75 met hoge nok van ca. 4.55 m en aan de voor- en achterzijde een dakkapel. Het is mogelijk om van deze ruimte 2 royale slaapkamers te maken. Aan beide zijden is er bergruimte gecreëerd achter de knieschotten. Op deze verdieping zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig alsmede de mechanische ventilatie unit.

Buiten:

Een ruime onderhoudsvriendelijke voortuin met licht gekleurde betegeling, gelegen op het zuid – oosten met een buitenkraan en een fietsenberging. Diepe achtertuin gelegen op het noord – westen welke fraai diagonaal is aangelegd met verlichting, buitenkraan en een hard houten ruime vlonder aan het water. De achtertuin is gunstig gelegen en biedt zon in de ochtend tot en met zonsondergang.

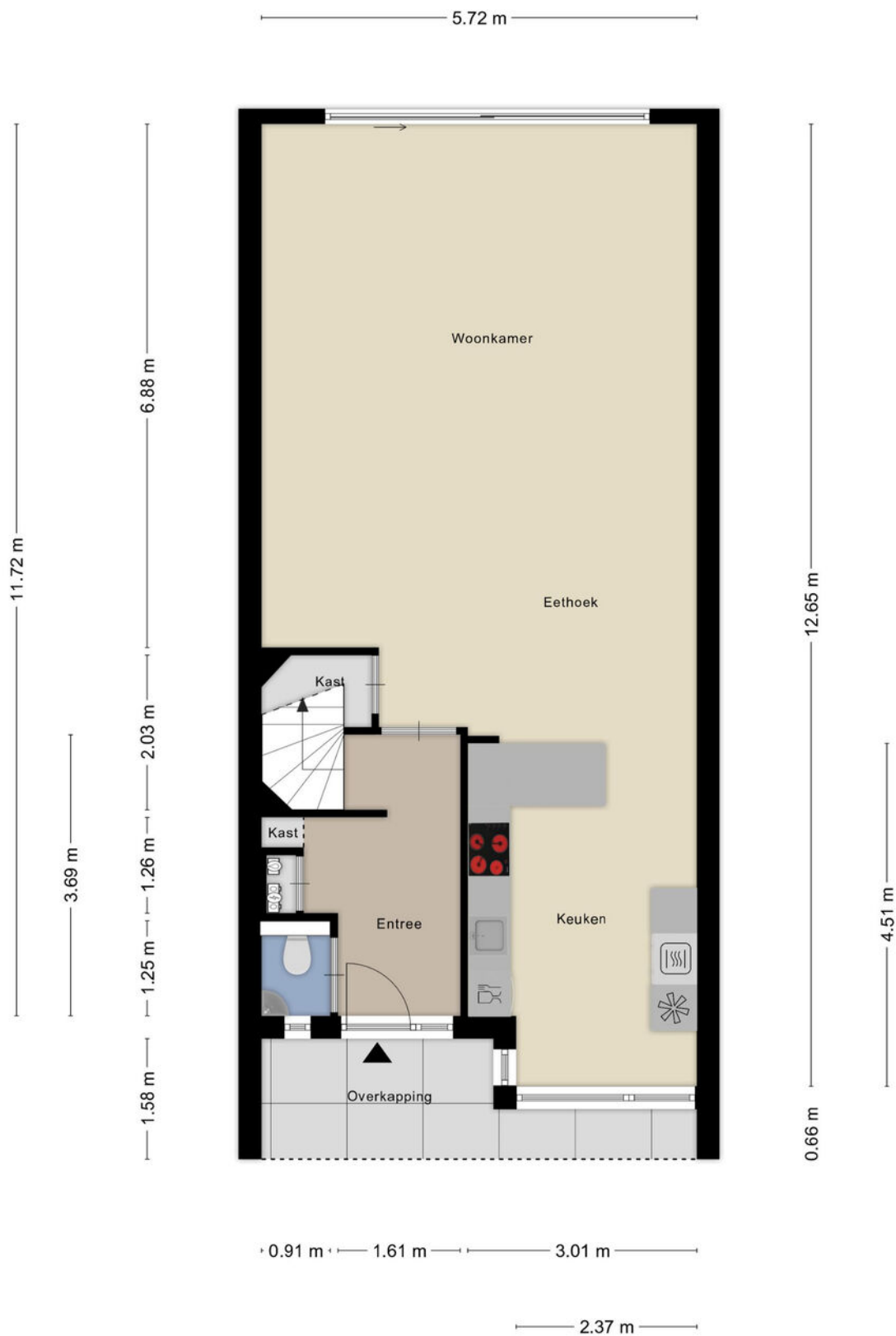
Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 2008;
- Vanuit de bouw voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie;
- Geheel dubbele beglazing;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Ideale ligging nabij voorzieningen als scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Energielabel A;
- Oplevering in overleg.





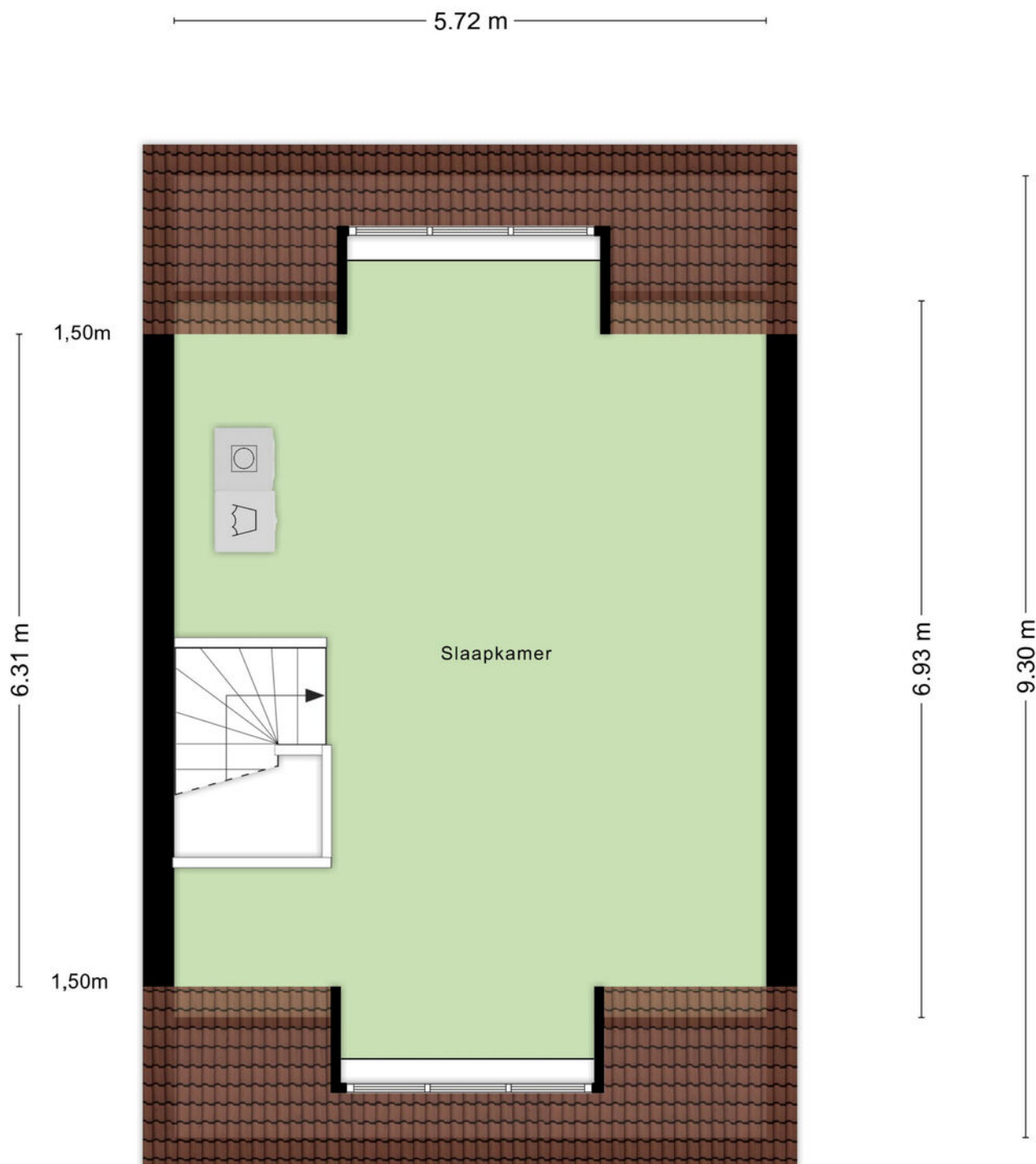
Plattegrond

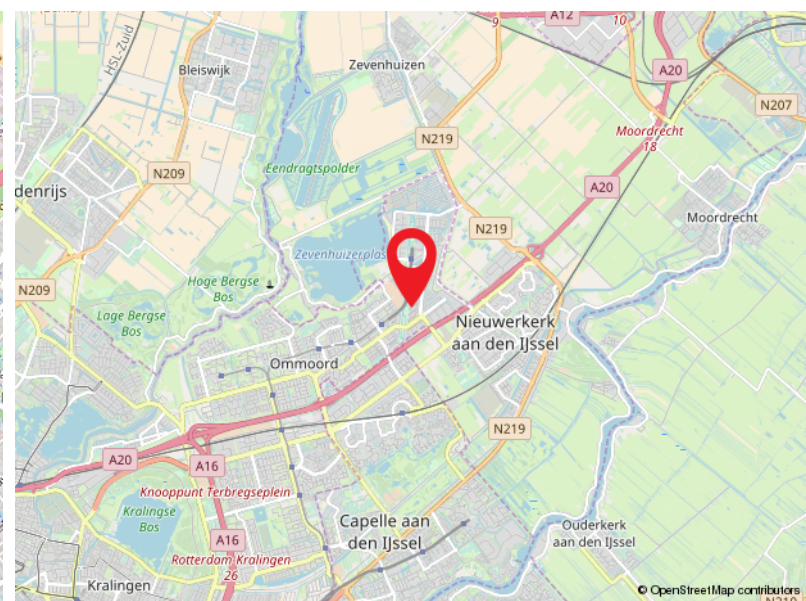


Plattegrond



Plattegrond





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