



Pablo Picassostraat 42, Rotterdam

Vraagprijs € 875.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	herenhuis
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	198 m ²
Perceeloppervlakte	239 m ²
Inhoud	719 m ³
Bouwjaar	2001-2010
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	parkeerplaats
Energielabel	A+
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie,

In een brede straat in de gewilde jonge woonwijk Nesselande ligt deze keurig onderhouden 2^e1 kapwoning op een perceel van 239 m² eigen grond. Voorzien van een uitgebouwde woonkamer, parkeerplaats op eigen terrein, inpandige en een houten berging. De zonnige (NW) fraai aangelegde tuin is fraai aangelegd en grenst aan het water. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van deze riante eengezinswoning!

Indeling

In een brede straat in de gewilde jonge woonwijk Nesselande ligt deze keurig onderhouden 2[^]1 kapwoning op een perceel van 239 m² eigen grond. Voorzien van een uitgebouwde woonkamer, parkeerplaats op eigen terrein, inpandige en een houten berging. De zonnige (NW) fraai aangelegde tuin is fraai aangelegd en grenst aan het water. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van deze riante eengezinswoning!

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal, met meterkast, trapopgang en deur naar de inpandige berging. Verzorgde toiletruimte (wit/grijs) met wandcloset en fonteintje. Via een fraaie deur met glas inzet is de riante uitgebouwde living bereikbaar bestaande uit een open keuken aan de voorzijde en een zeer ruime tuingerichte woonkamer met 3 dubbele openslaande deuren naar de tuin. De hoogglans witte keuken is geplaatst in een schiereiland opstelling en het werkblad is een combinatie van houtkleurig en zwart. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur: inductie kookplaat, RVS afzuigkap (recirculatie), vaatwasmachine (2020), combi-oven (2023), stoomoven en koelkast (2020). De woonkamer is een mooie brede ruimte met fijne indeling en een praktische trapkast. De begane grond vloer is voorzien van antraciet kleurige vloertegels met daaronder vloerverwarming als hoofdverwarming. Vanuit de woonkamer is er mooi groen vrij uitzicht over het achtergelegen parkje.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot de vertrekken; 3 slaapkamers, 2 aan de achterzijde en 1 aan de voorzijde. In de slaapkamers ligt laminaat. De geheel in wit/grijze kleurstelling betegelde badkamer is compleet uitgerust met een inloopdouche, diep ligbad, wandcloset, dubbele wastafelmeubel, spiegelkast, design radiator en onder de vloertegels ligt vloerverwarming. In de badkamer is een raam aanwezig zodat er naast de mechanische ventilatie ook op een natuurlijke manier geventileerd kan worden. Het plafond is verlaagd en voorzien van inbouwspots.

2e Verdieping:

Overloop, royale speels ingedeelde slaapkamer aan de achterzijde en een praktische wasruimte aan de voorzijde van het huis. In beide ruimtes ligt een laminaatvloer. In de wasruimte zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig, de mechanische ventilatie unit en een handig keukenblok aanwezig. Vanuit de wasruimte is een grote bergvliering (met stahoogte over de gehele lengte van de woning) bereikbaar via een vlizotrap. Achter de knieschotten is bergruimte aanwezig.

Buiten:

Voortuin (zuidoosten) met parkeergelegenheid voor 1 auto op eigen terrein en een laadpaal voor een elektrische auto. Stenen berging welke vanuit de voortuin en vanuit de hal bereikbaar is. In de voortuin is een buitenkraan aanwezig.

De zonnige op het noordwesten gelegen achtertuin is fraai aangelegd met vaste beplanting en ligt aan het water. Er is een praktische houten berging aanwezig en een buitenkraan.

Bijzonderheden:

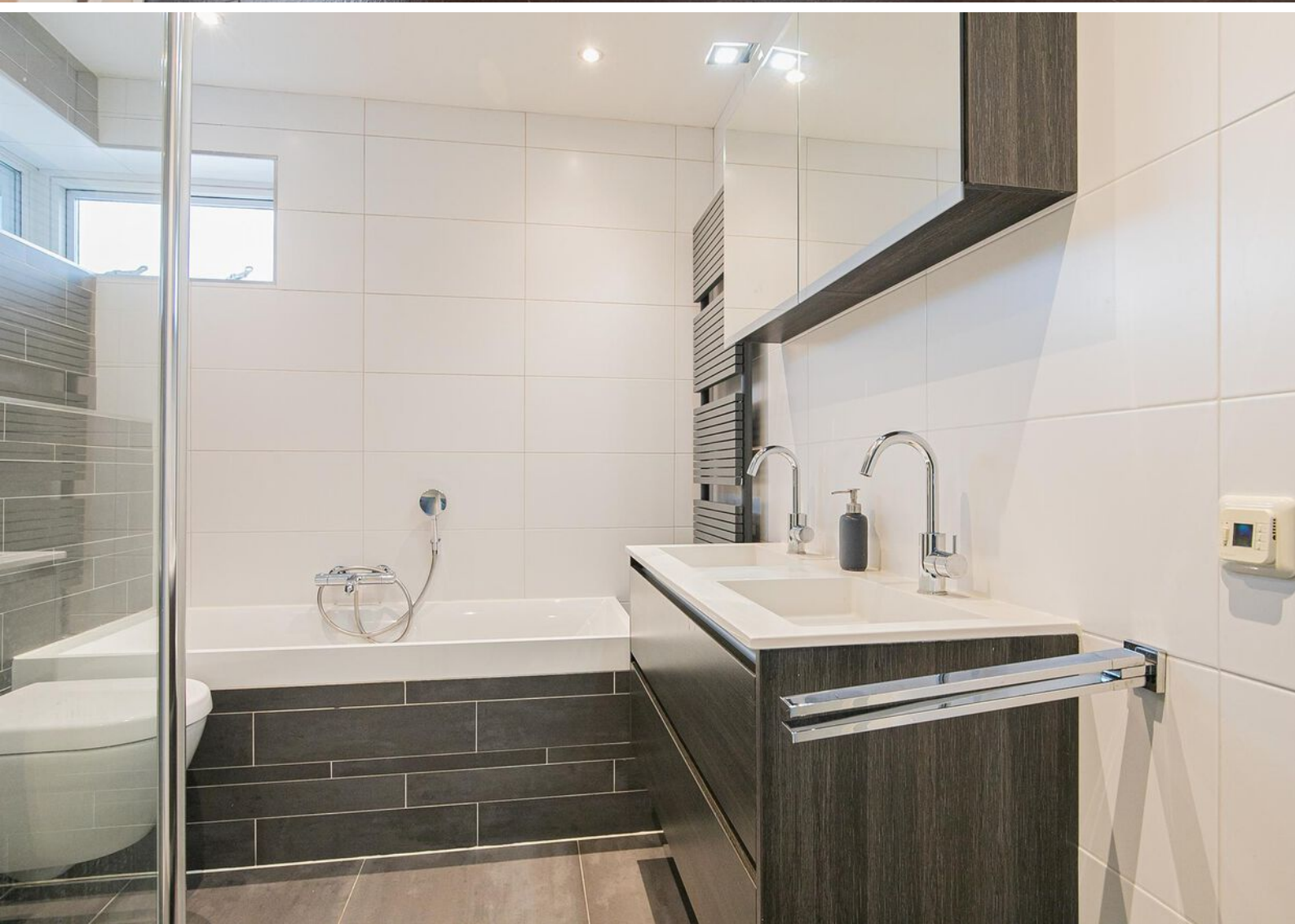
- bouwjaar ca. 2009
- vanuit de bouw voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie
- geheel dubbele beglazing
- verwarming en warmwatervoorziening door middel van stadsverwarming
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022
- 18 zonnepanelen, eigendom, geplaatst in 2022
- toplaag en trimmen van plat dak van de traptoren in 2023 vernieuwd
- ramen van de slaapkamers zijn voorzien van horren
- energielabel A+
- gunstig gelegen nabij recreatiegebied Zevenhuizerplas/Rottmeren, strand met boulevard, winkelcentrum "Boulevard Nesseland", openbaar vervoer (metro en bus) en uitvalswegen richting Rotterdam, Den Haag en Utrecht
- oplevering in overleg, indicatie september/oktober 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



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

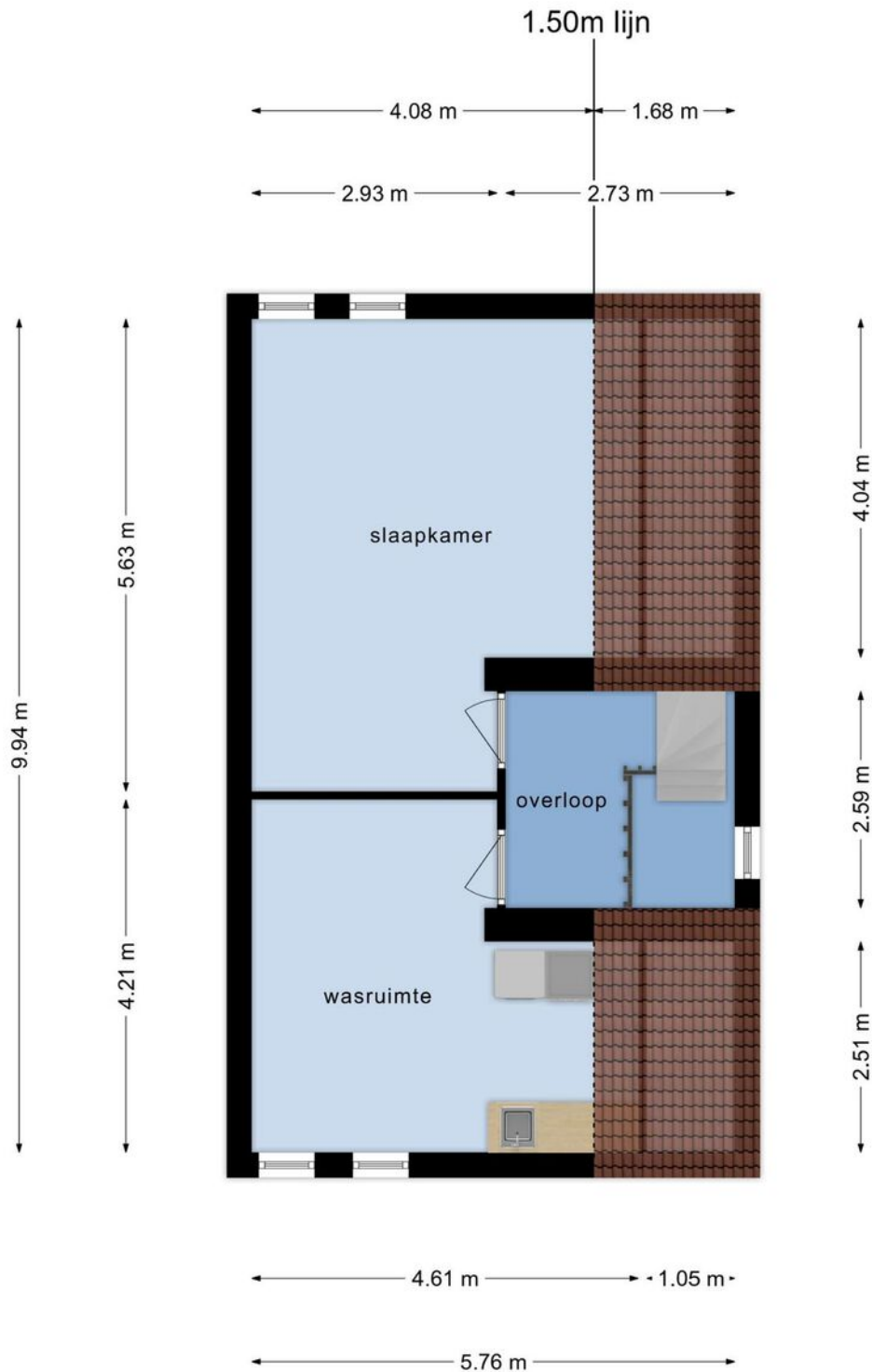
Pablo Picassostraat 42
1e verdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

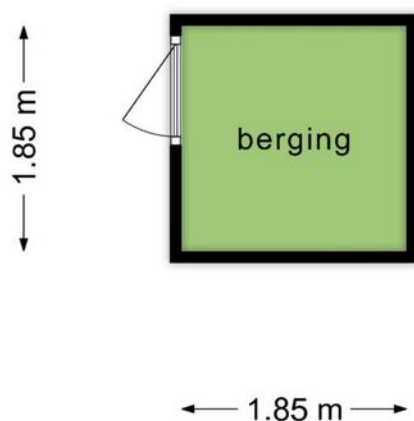
Pablo Picassostraat 42
2e verdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

Pablo Picassostraat 42 Berging



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

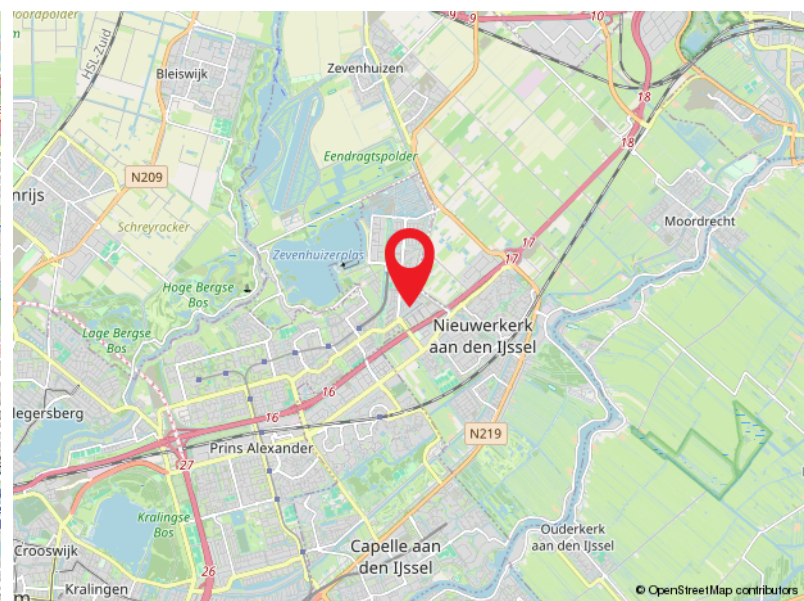
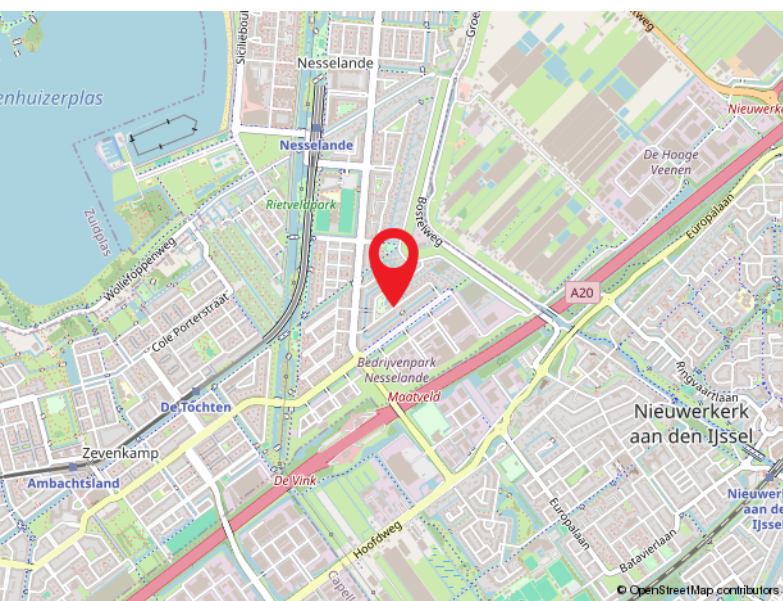
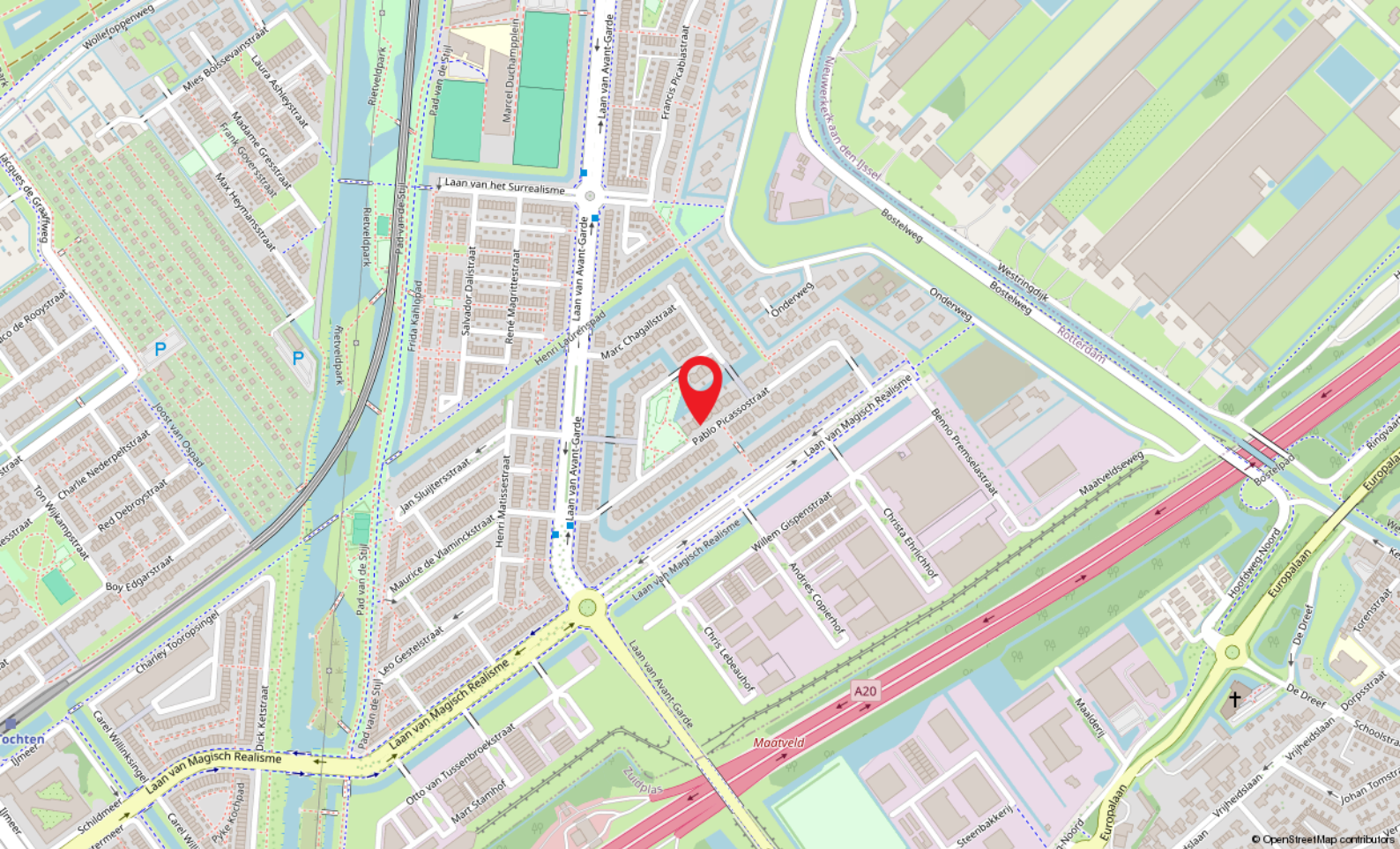
Uw referentie: Pablo Picassostraat



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Huisnummer	Sectie BC	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3790	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 januari 2024
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

PABLO PICASSOSTRAAT 42
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