



Kadoelermeer 17, Rotterdam

Vraagprijs € 300.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	115 m ²
Inhoud	356 m ³
Bouwjaar	1986
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Energielabel	stadsverwarming
Verwarming	dakisolatie, muurisolatie,
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas

Klusers opgelet!!

In een gezellige straat in de wijk Zevenkamp staat deze tussenwoning met tuin en stenen berging op een perceel van 115 m² afgekochte erfpachtgrond. De woning heeft wat aandacht nodig maar heeft volop potentie en ligt ideaal nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Bel voor een vrijblijvende afspraak van deze eengezinswoning!

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Vernieuwde kunststof voordeur (2024), entree, hal met meterkast en deur naar de living. Deze ruimte bestaat uit een ruime woonkamer en een keuken aan de achterzijde van het huis. De eenvoudige keuken is geplaatst in L-opstelling en is voorzien van een combi-oven, losse kookplaat, afzuigkap, koelkast en apothekerskast. Een schuifpui biedt toegang tot de achtertuin. De tussenhall met het toilet is weggehaald zodat er een mooie open ruimte is ontstaan. In de woonkamer is een open haard aanwezig (niet recent gebruikt) en het kozijn aan de voorzijde is van kunststof. Op de begane grond liggen vloertegels.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot de vertrekken; 2 slaapkamers aan de voorzijde van de woning waarvan de kleinere is voorzien van een praktische vaste kast. In beide slaapkamers ligt een parketvloer. De badkamer is zeer groot doordat de achter-slaapkamer bij de badkamer is getrokken. Deze riante badkamer is betegeld en er is een wandcloset, design radiator, douchecabine, hoekligbad en dubbel wastafelmeubel aanwezig. De badkamer is voorzien van een raam zodat er naast de mechanische ventilatie ook op een natuurlijke manier geventileerd kan worden.

2e Verdieping:

Middels vaste trap bereikbare zolder met dakraam, laminaatvloer en bergruimte achter de knieschotten. Er is een afgesloten was-/bergruimte aanwezig met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, veel bergruimte en een klein dakraam.

Buiten:

Op het noordwesten gelegen achtertuin met achterom en stenen berging met elektra.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1987
- vanuit de bouw voorzien van isolatie
- verwarming en warm water middels stadsverwarming
- erfpacht canon t/m 23-10-2035 afgekocht, einddatum recht 30-09-2084
- energielabel A
- oplevering per direct

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

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.

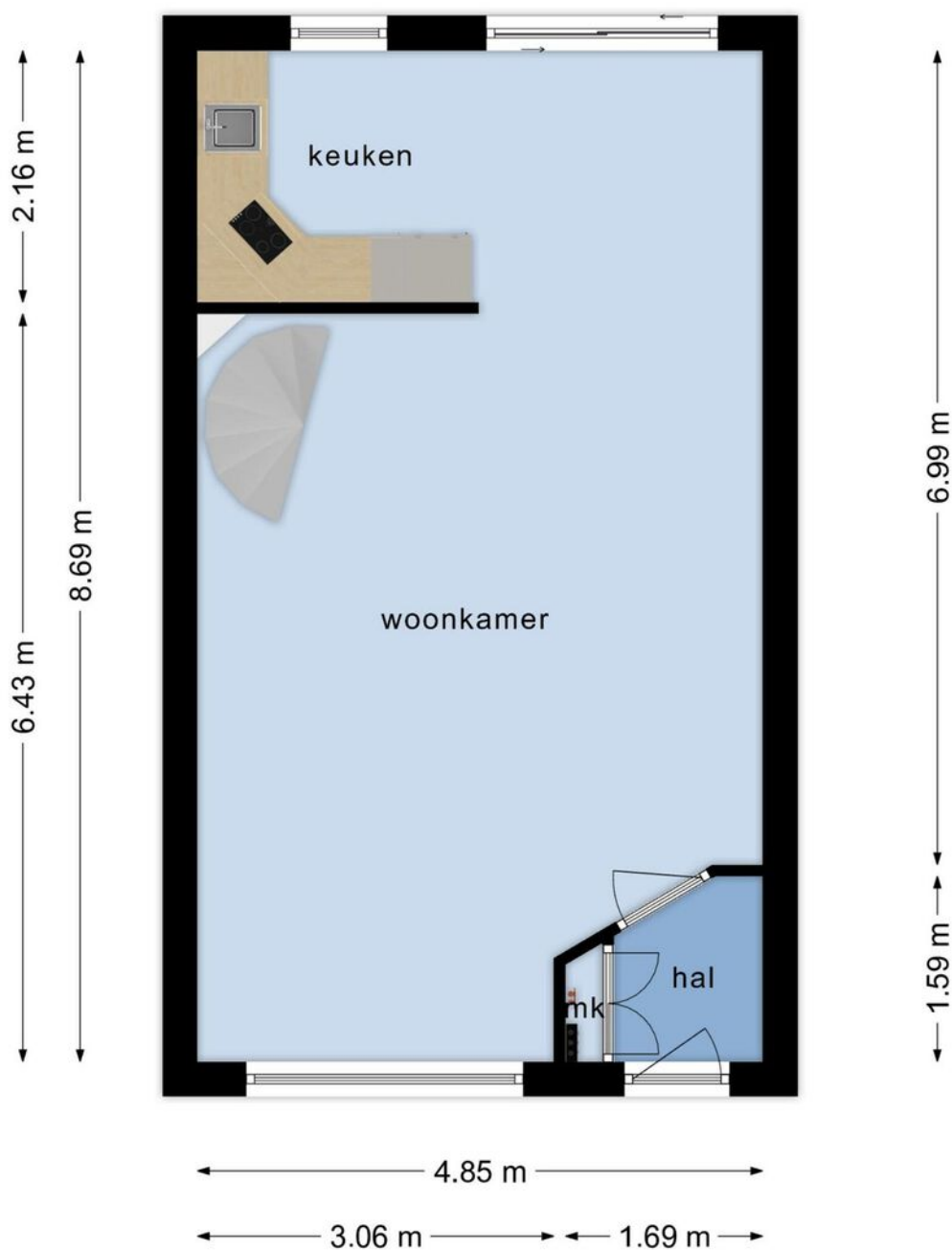




Plattegrond

Kadoelermeer 17

Begane grond

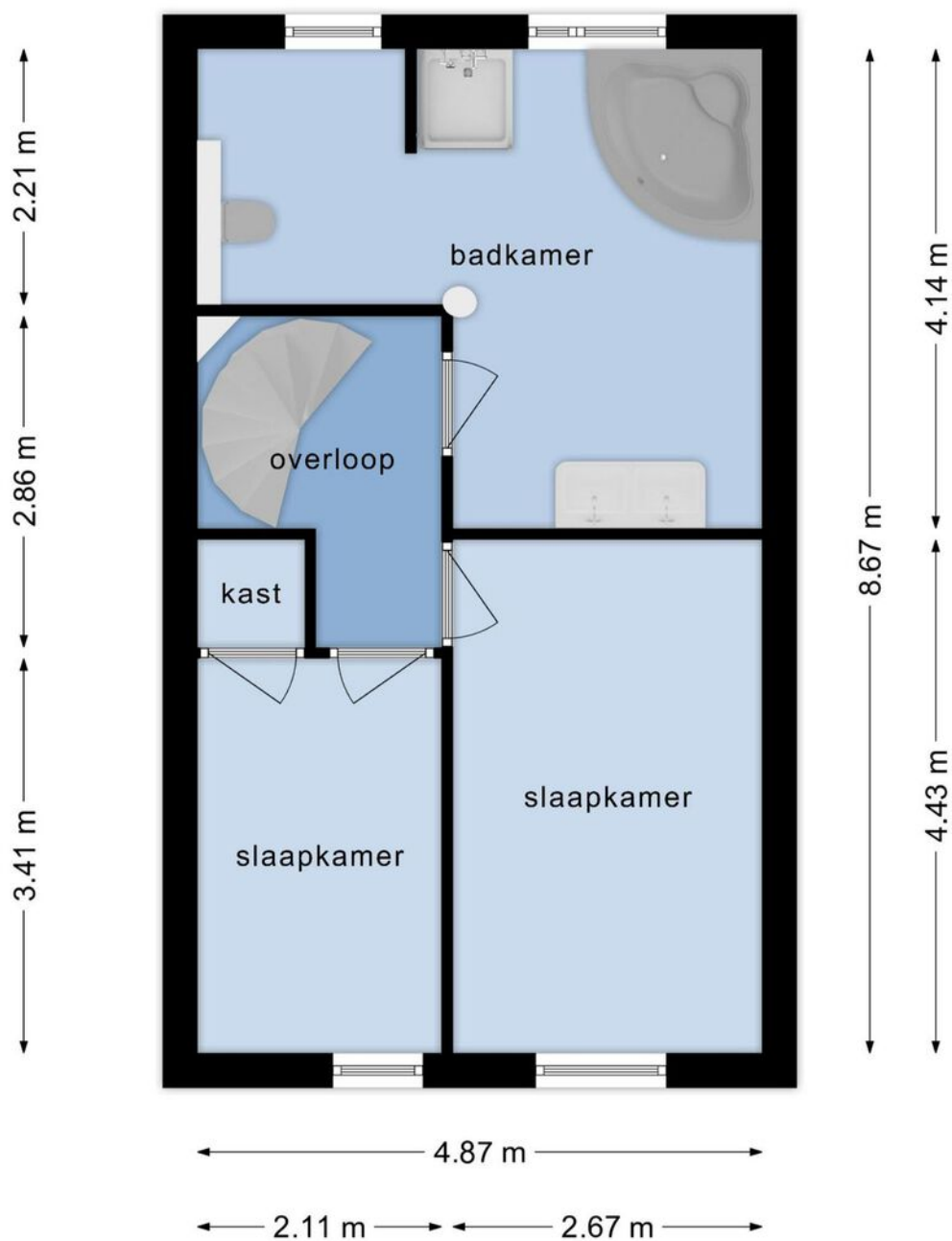


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

Kadoelermeer 17

1e verdieping

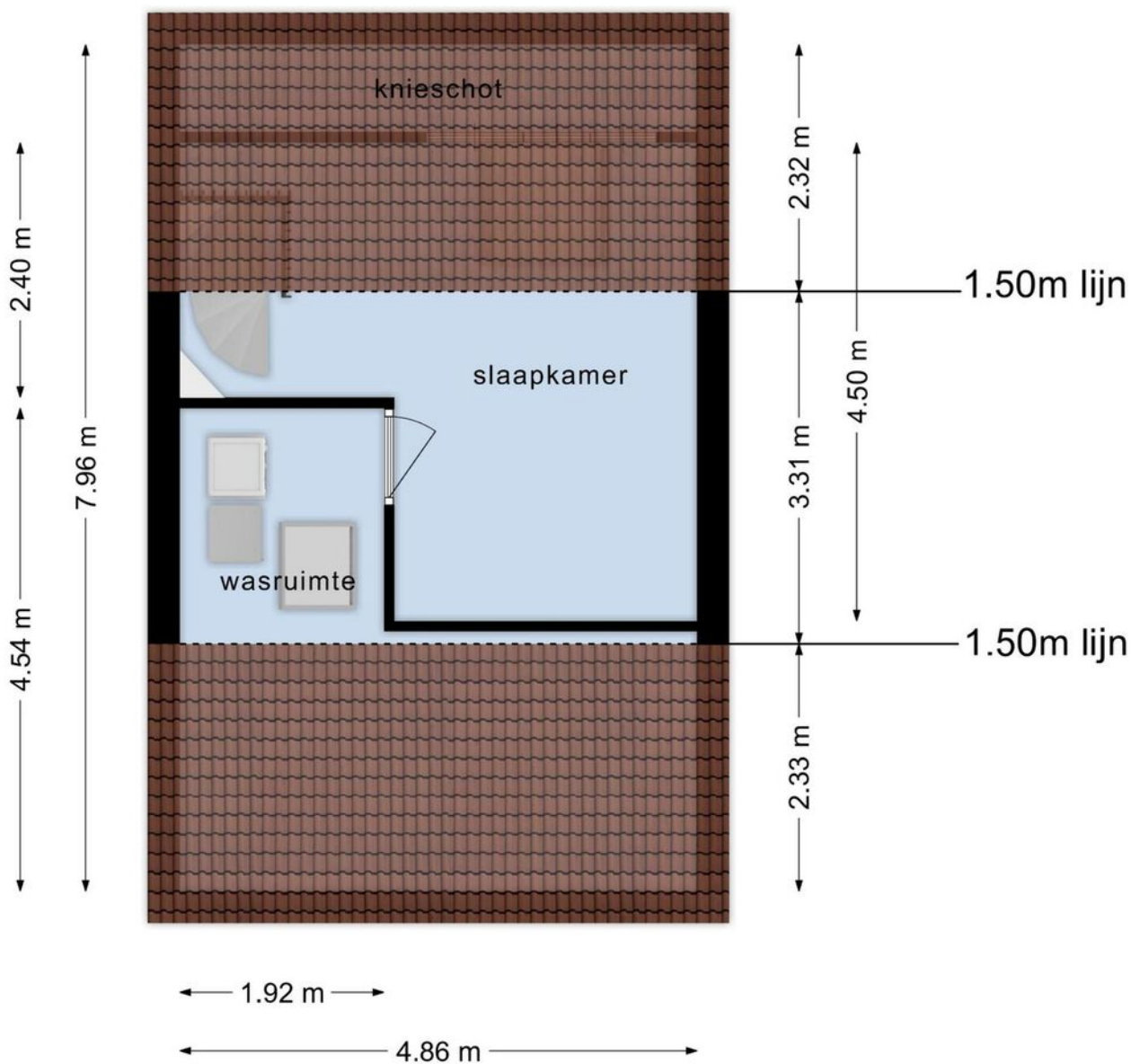


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

Kadoelermeer 17

2e verdieping

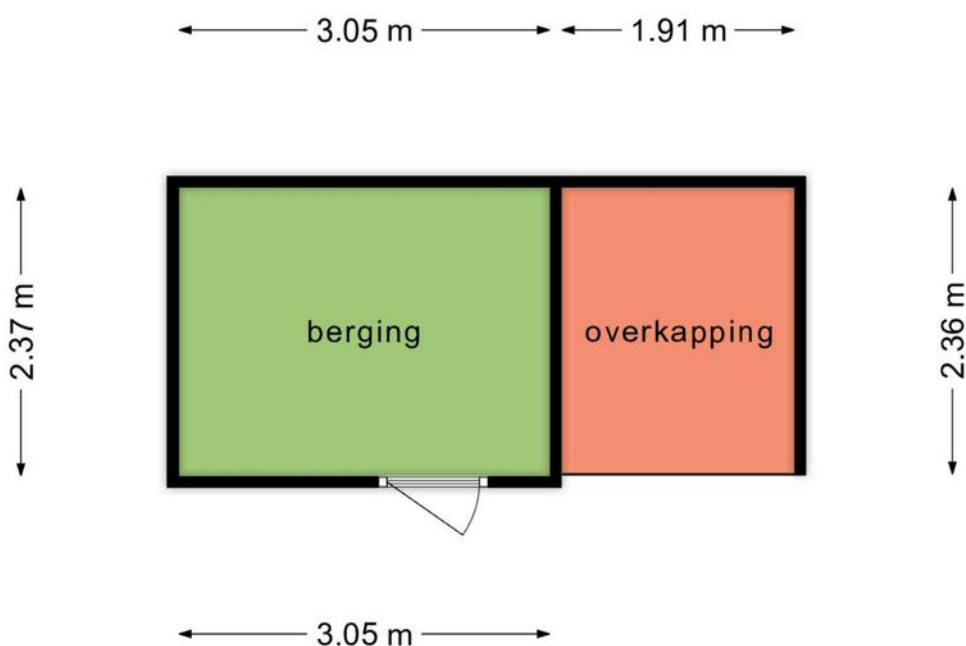


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

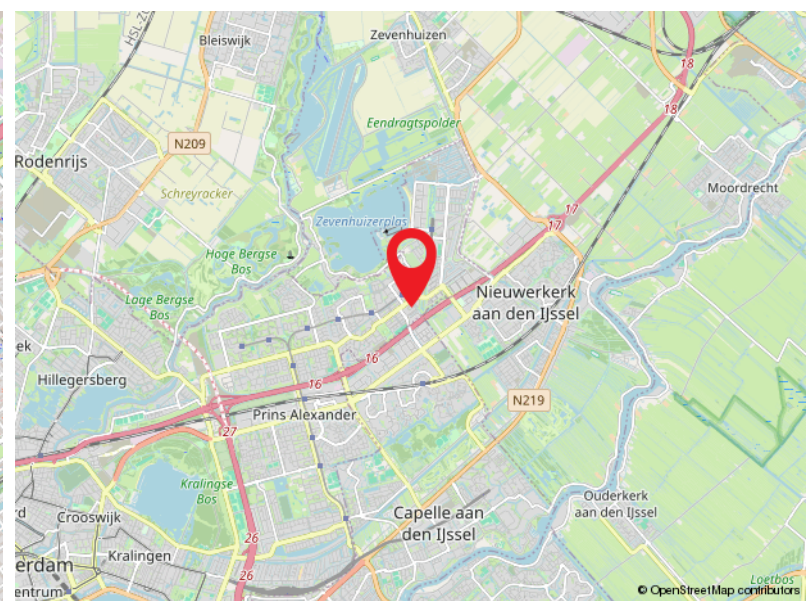
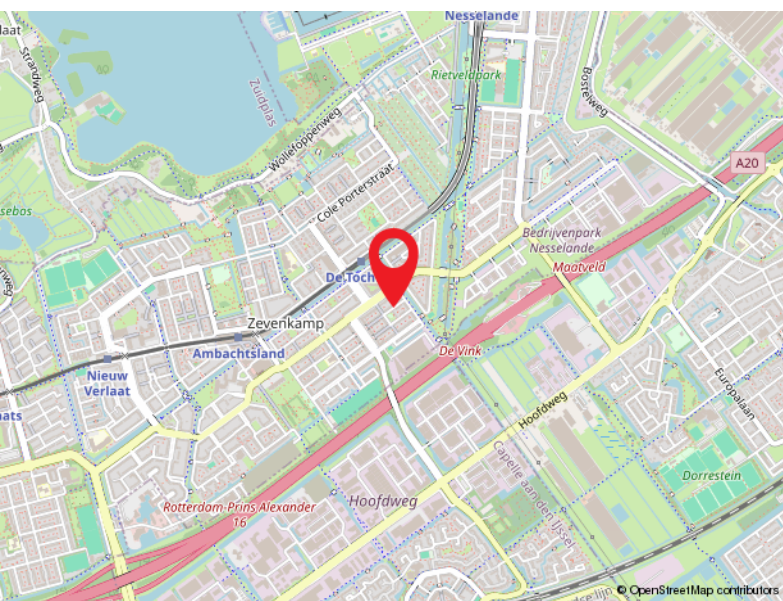
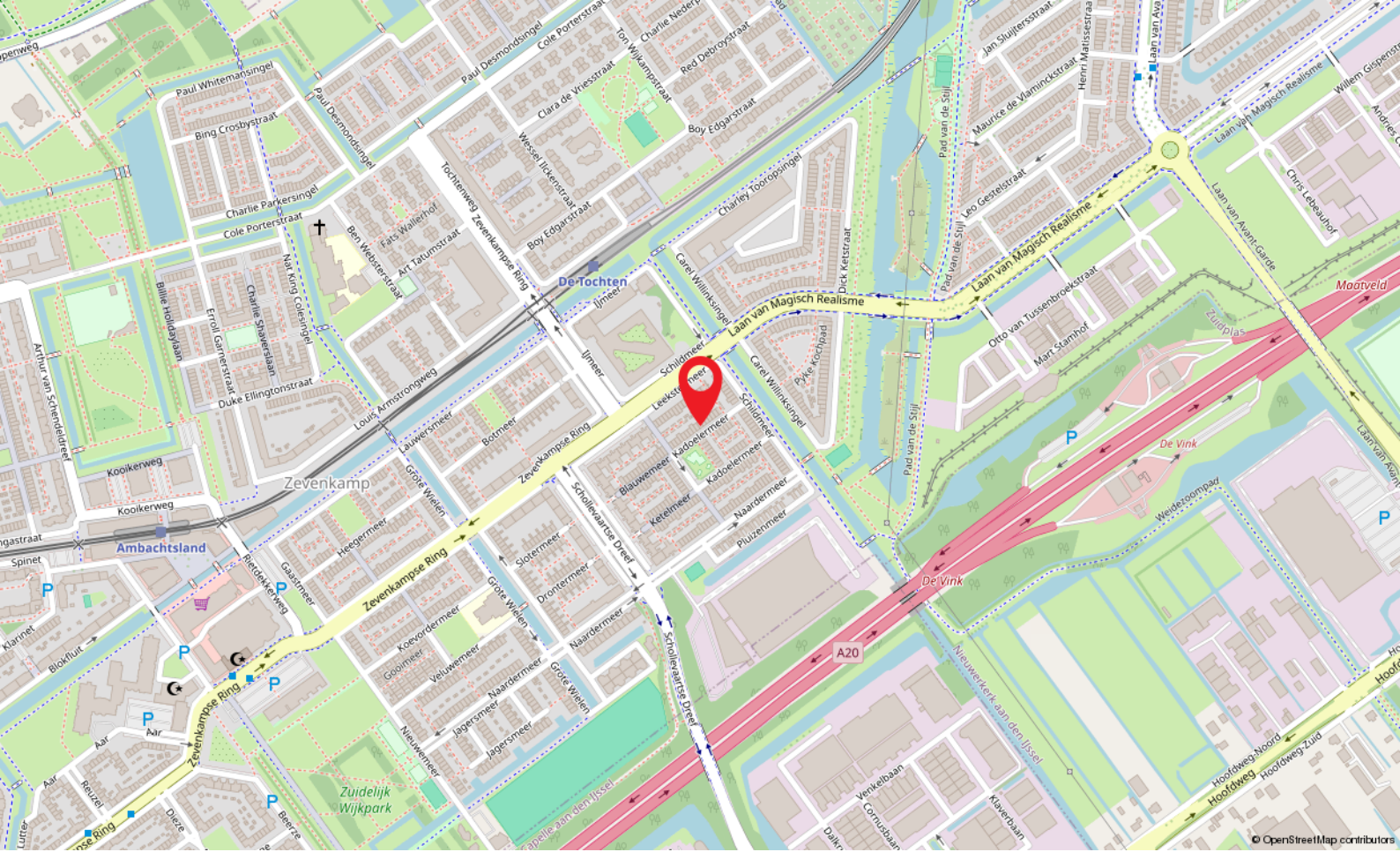
Plattegrond

Kadoelermeer 17

Berging



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Locatie

KADOELERMEER 17

Rotterdam

Kadastrale kaart



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