



Laurens van Kuikstraat 14, Rotterdam

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	152 m ²
Inhoud	410 m ³
Bouwjaar	2003
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Energie label	A+
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd

In een brede, rustige straat in Nesselande staat deze eengezinswoning met een houten berging, tuin op het oosten op een perceel van 152 m². De ligging is ideaal; nabij voorzieningen als scholen, een ruim aanbod aan winkels, openbaar vervoer (bus en metro), uitvalswegen richting Rotterdam, Den Haag en Utrecht en op 5 minuten loopafstand van recreatiegebied Zevenhuizerplas / Rottemeren.

Indeling

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte met fonteintje. Deur naar de living bestaande uit een keuken aan de voorzijde en een tuingerichte woonkamer. De eenvoudige keuken is geplaatst in L-opstelling en is uitgerust met een afzuigkap. Vanuit de woonkamer biedt een deur toegang tot de op het oosten gelegen achtertuin met achterom en houten berging met elektra. Op de begane grond vloer ligt laminaat.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot de vertrekken: Twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning. Slaapkamer drie 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 laminaatvloer. de badkamer is geheel in lichte kleurstelling betegeld en is voorzien van een douche, toilet, wastafel en spiegel. Er is een raam aanwezig zodat er naast de mechanische ventilatie ook op een natuurlijke manier geventileerd kan worden.

2e Verdieping:

Open zolderruimte met hoge nok, een dakkapel aan de achterzijde. Hier zijn ook de aansluitingen aanwezig voor de wasmachine en droger en de unit van de mechanische ventilatie. Het is mogelijk om op deze verdieping in te delen zodat er meerdere slaapkamers worden gerealiseerd.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 2003
- geïsoleerd vanuit de bouw
- voorzien van isolerende beglazing
- verwarming en warm water middels stadsverwarming
- erfpachtcanon is afgekocht t/m 30-12-2051, einddatum recht 30-12-2100
- energielabel A+
- oplevering bij voorkeur op korte termijn





Plattegrond



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

Plattegrond

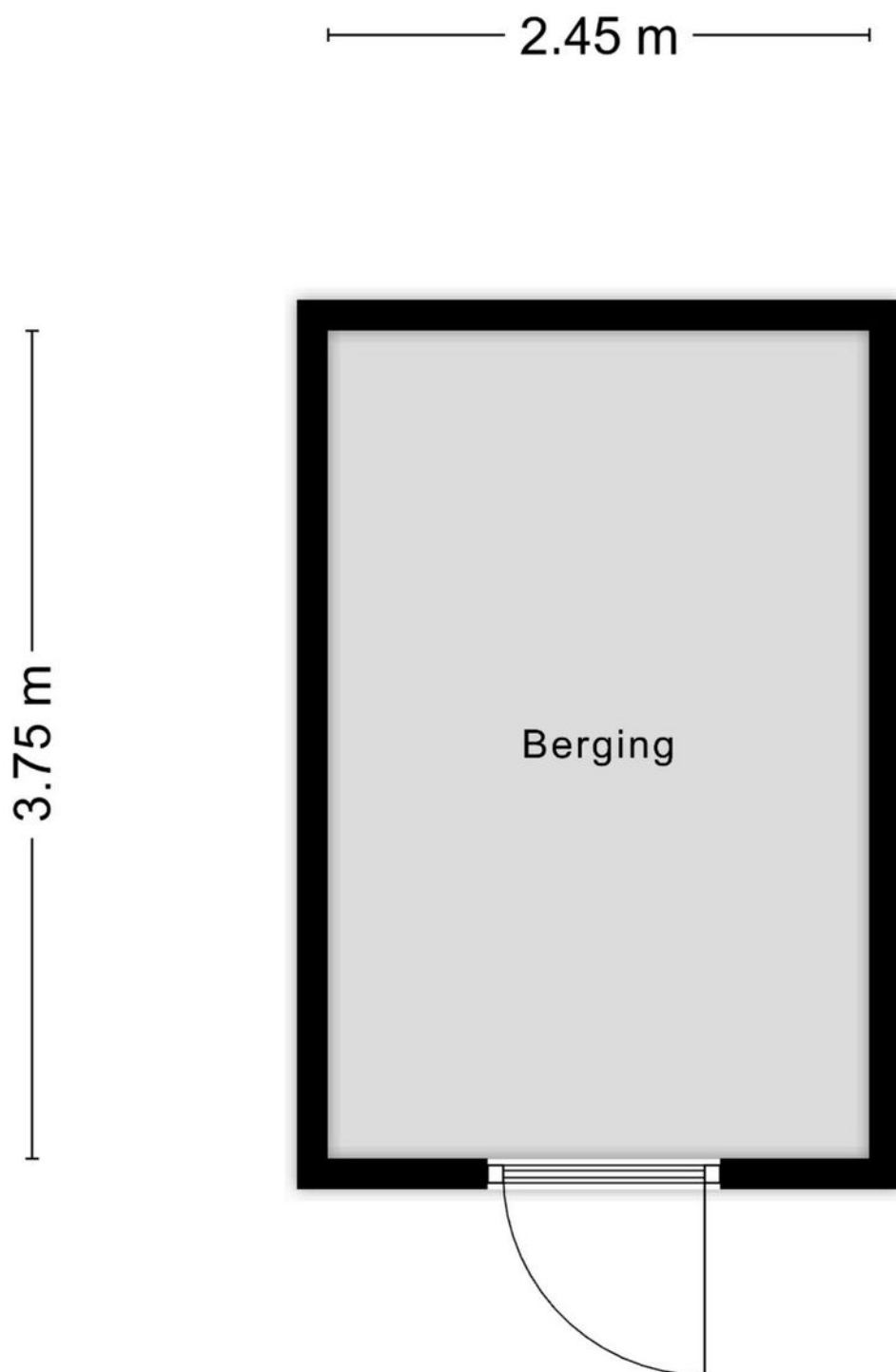


Plattegrond

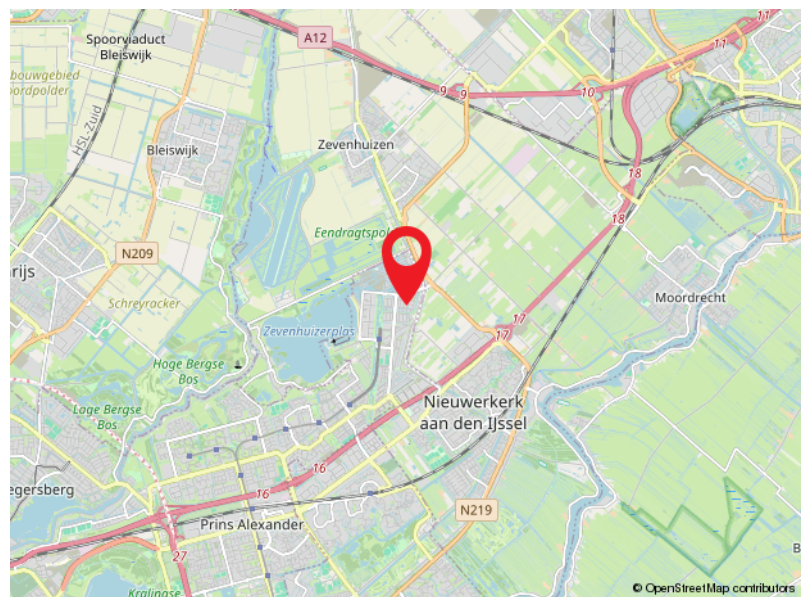
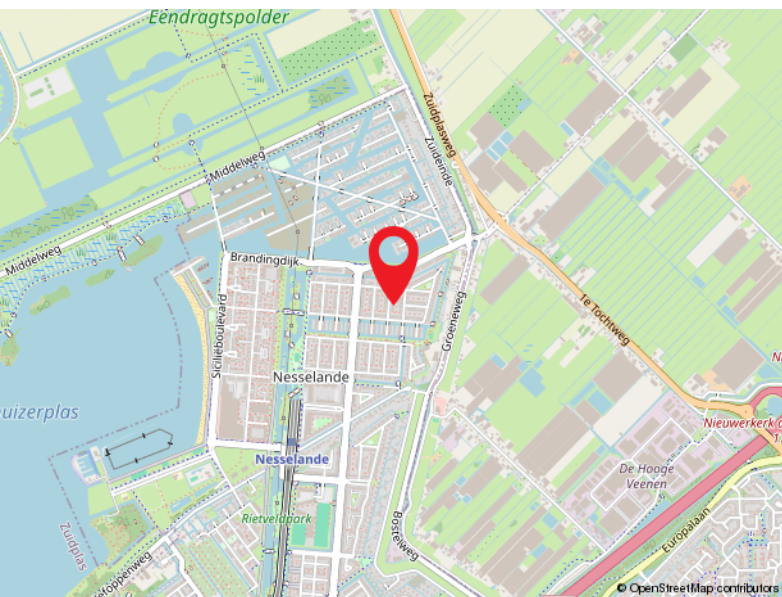
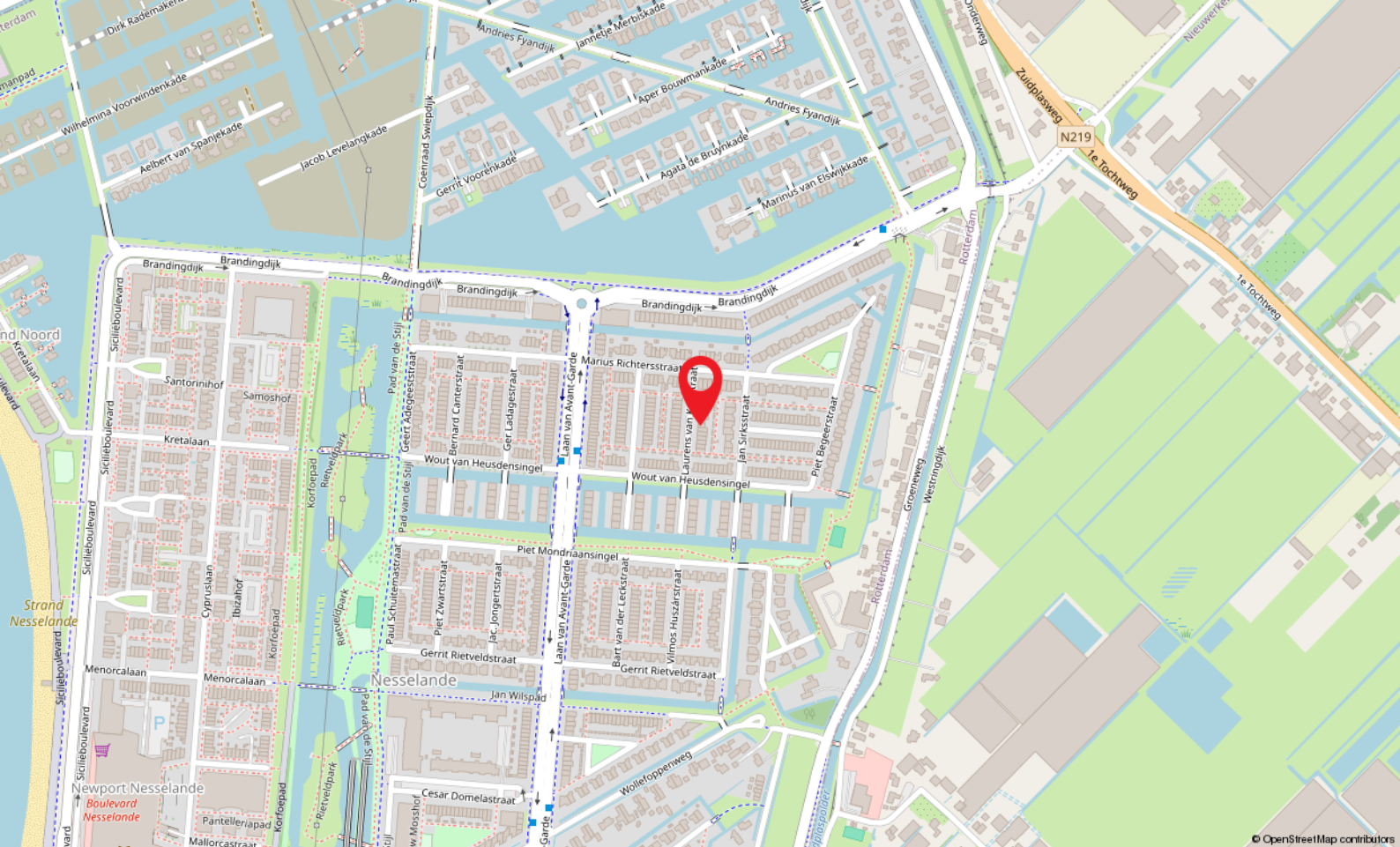


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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



Locatie

LAURENS VAN KUIKSTRAAT 14

Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DP1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Huisnummer	Sectie BC	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1309	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 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