



Noorwitsstraat 11, Rotterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



010-4515100 | capelle@ruseler.nl | ruseler-rijnmond.nl



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	160 m ²
Inhoud	400 m ³
Bouwjaar	1963
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	grotendeels dubbelglas
Energie label	C

Verrassend ruime twee-laags eengezinswoning in de gezellige en populaire woonwijk 'Lageland'. De woning ligt op een perceel van 160 m² eigen grond en heeft een zonnige op het zuiden gelegen tuin met stenen berging. De ligging is ideaal aan een rustig pleintje, op korte afstand van de winkels aan het Jacob van Campenplein, scholen, sportgelegenheden, het Kralingse bos en openbaar vervoer. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van deze fijne tussenwoning!

Indeling

Begane grond:

Entree, voorportaal met deur met glas inzet naar de ruime hal met trap naar de verdieping en ruime trap-/meterkast.

De toiletruimte is geheel betegeld en er is een fonteintje aanwezig. Vanuit de hal is er via een deur met glas toegang naar de ruime doorzon woonkamer. De woonkamer is riant van formaat en prettig licht door de grote schuifpui aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer is er een doorgang naar de keuken, deze is geplaatst in U-opstelling en is uitgerust met een gasfornuis, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie, apothekerskast en losse vaatwasmachine. Er is een kastje aanwezig met daarin de C.V.-combiketel en de aansluiting van de wasmachine is eveneens in de keuken. In de keuken is een deur naar de achtertuin. Op de begane grond ligt een mooie laminaatvloer met brede planken welke in 2022 is gelegd.

1e Verdieping

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken; twee slaapkamers aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning. Dit zijn allen kamers van goed formaat. Eén van de kamers is momenteel in gebruik als kastenkamer met een mooie witte op maat gemaakte kast in hoekopstelling. Op de overloop en in de kamers ligt een laminaatvloer welke drempelloos is doorgelegd. In de geheel betegelde badkamer zijn een ligbad met douchescherm, wandcloset, radiator, wastafelmeubel en spiegelkast aanwezig.

Buiten:

Onderhoudsvriendelijke op noorden gelegen voortuin met buitenkraan en aangrenzend een parkeerpleintje. De gunstig op het zuiden gelegen achtertuin is een heerlijke plek om vrijwel de gehele dag van de zon te genieten. Het terras direct achter de woning is onderheid. Het elektrisch bedienbare zonnesherm met gestreept doek houdt de zon uit de woning. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en er is een buitenkraan aanwezig en een achterpoort. De stenen berging met elektra biedt voldoende bergruimte.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1963
- grotendeels aluminium kozijnen (voorzijde begane grond is van hout)
- nagenoeg geheel voorzien van isolerende beglazing (raampje van toilet is enkel glas)
- verwarming en warm water middels C.V.-combiketel, Intergas HRE, eigendom, geplaatst in ca. 2023
- glasvezel aansluiting aanwezig
- energielabel C
- boeiboorden van woning en berging zijn van trespas
- oplevering in overleg, voorkeur verkopende partij: medio januari 2026





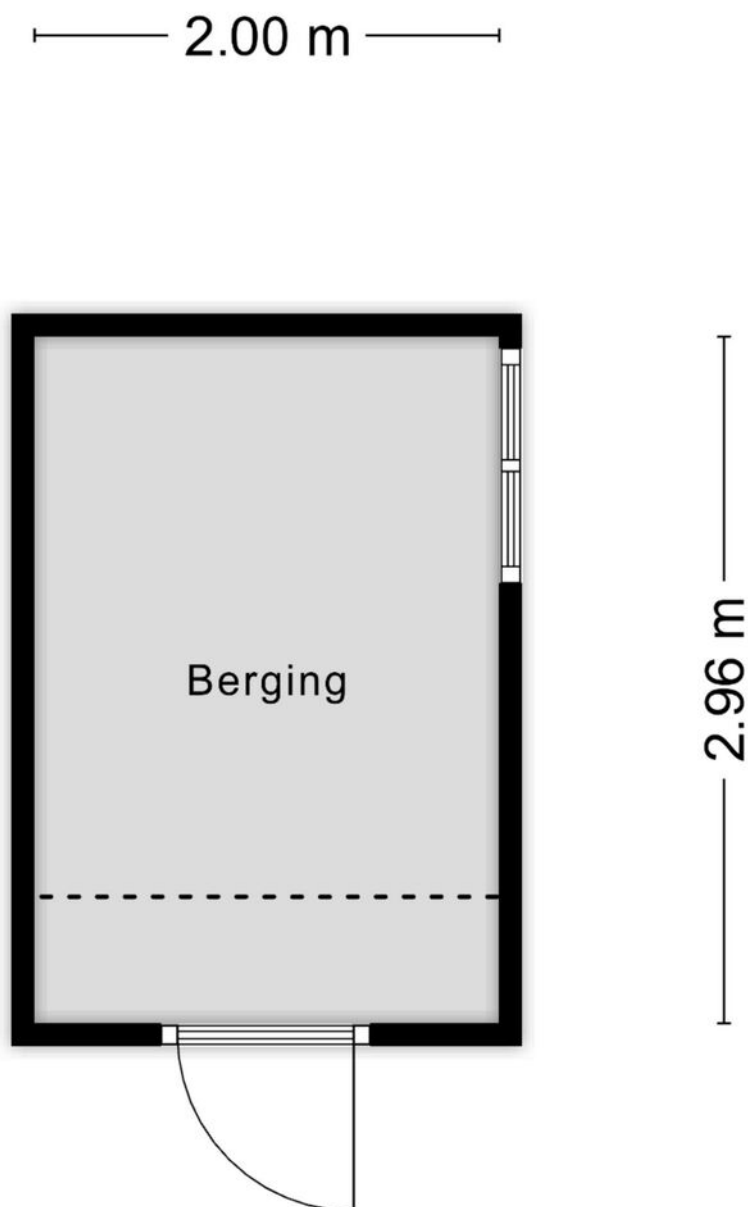
Plattegrond



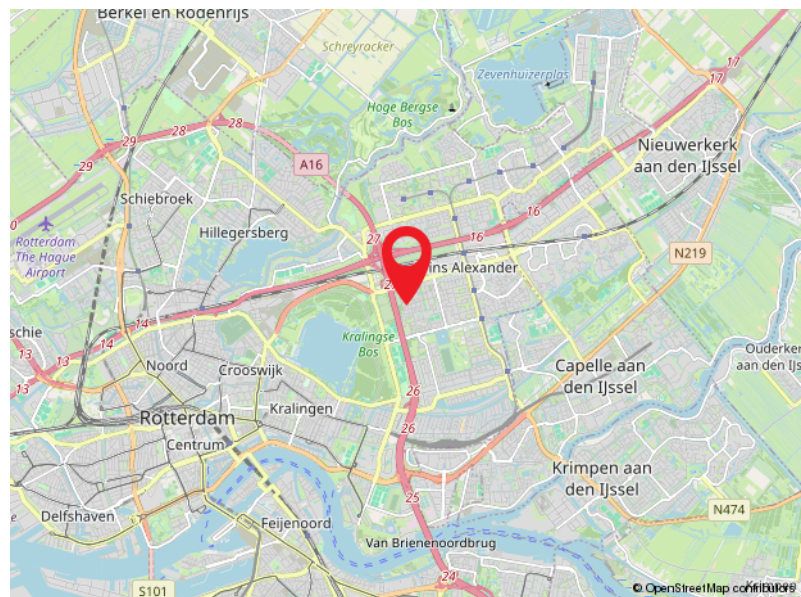
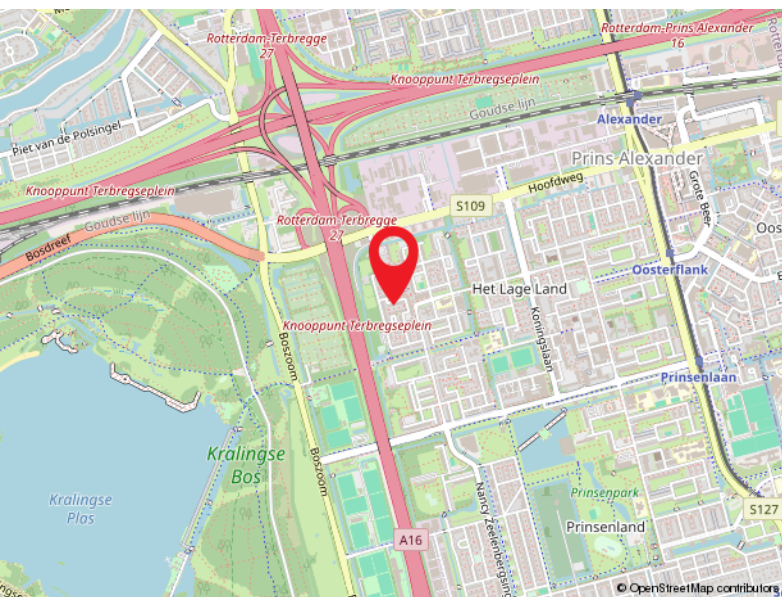
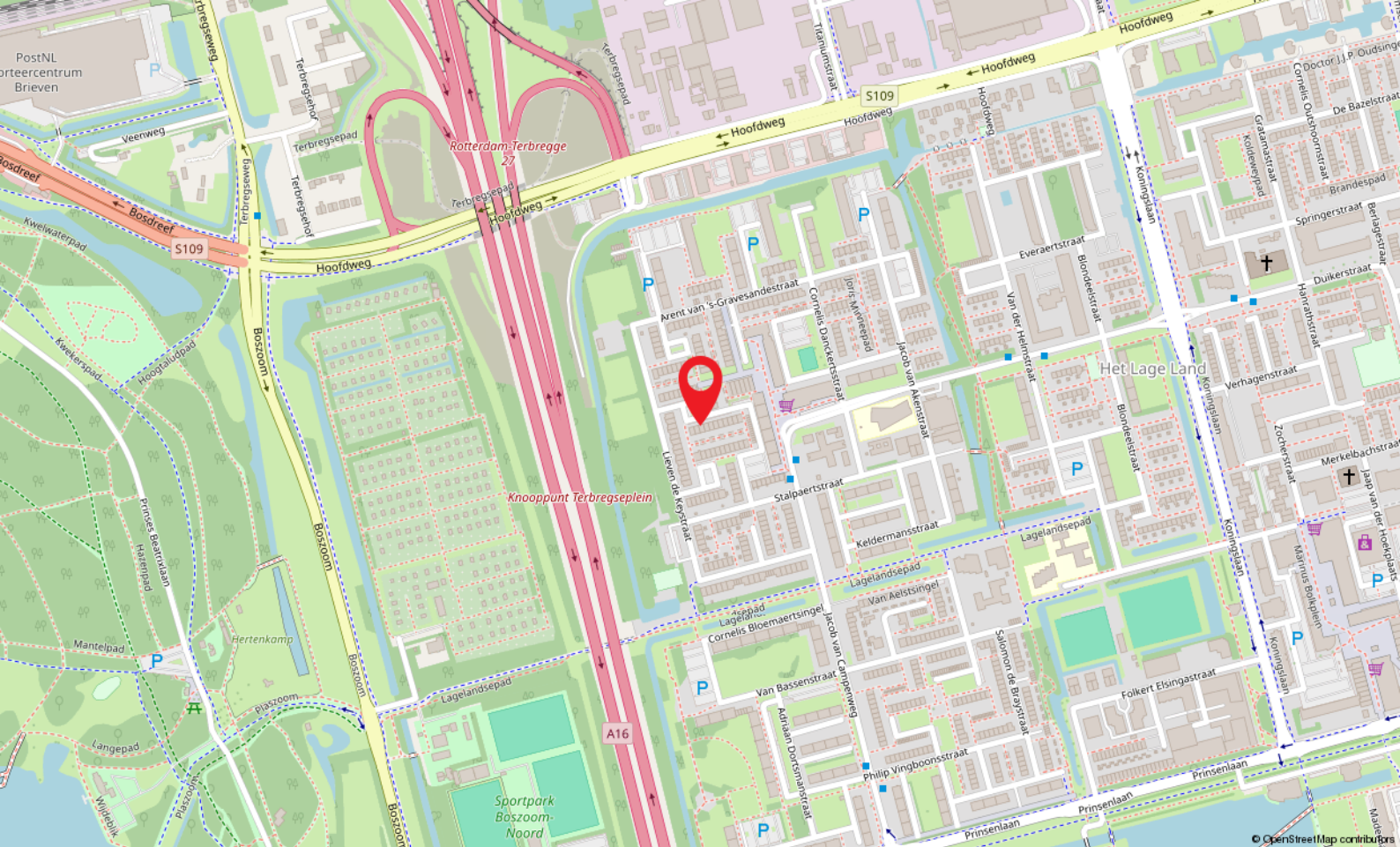
Plattegrond



Plattegrond



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



Locatie

NOORWITSSTRAAT 11

Rotterdam



Capelle a/d IJssel

Kanaalweg 33-35
2903 LR Capelle Aan Den IJssel

010-4515100
capelle@ruseler.nl
ruseler-rijnmond.nl



Nesselande

Corsicalaan 31
3059 XX Rotterdam

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