



Wittebrem 4, Rotterdam
Vraagprijs € 459.000,- k.k.

RUSELER  **Makelaars**

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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	131 m ²
Perceeloppervlakte	153 m ²
Inhoud	465 m ³
Bouwjaar	1973
Tuin	achtertuin, voortuin
Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

In een rustige straat in een kindvriendelijke wijk met vrij uitzicht aan de voorzijde ligt deze fraaie, luxe afgewerkte 5-kamer eengezinswoning. Als u een instapklare ruime woning zoekt, bent u hier aan het juiste adres. De woning is de afgelopen jaren compleet gerenoveerd en ook verduurzaamd. Kortom aarzel niet en bel voor een vrijblijvende bezichtiging van deze mooie woning!

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Entree en gang met vernieuwde meterkast en geheel betegeld toilet met hoekfonteinje. Vanuit de gang is er toegang tot de moderne keuken die in 2018 is vernieuwd. De keuken heeft veel opbergruimte en de volgende inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, rvs afzuigkap, een hete lucht-/stoomoven, een koelkast, een Selsiuz 3-in-1 kokend water boiler en een vaatwasser. De woonkamer heeft veel lichtinval. De gehele begane grond heeft 2 jaar geleden een nieuwe laminaatvloer gekregen.

Vanuit de keuken is de zonnige diepe tuin bereikbaar met twee zonneterrassen.

De trap naar de verdieping is met hout bekleed.

1e Verdieping:

Deze verdieping heeft 3 ruime slaapkamers met zowel aan de voor- als achterzijde zon verduisterende rolgordijnen.

De moderne, ruime badkamer heeft een brede inloopdouche met 2 douchekoppen en een thermostaatkraan, een wastafelmeubel en een tweede, hangend, toilet.

2e Verdieping:

De zolderverdieping heeft een ruime overloop met een dakraam, veel bergruimte en de opstelling van de CV-ketel en de zonnepanelen-omvormer. Verder is hier een aansluiting voor een wasmachine en droger.

Op de zolderverdieping is een riante slaapkamer met dakkapel en veel extra bergruimte aanwezig.

Buiten:

De tuin is prachtig groen, heeft twee zonneterrassen en is goed verzorgd, zo ook de voortuin. In de zonnige op het noord-westen gelegen achtertuin kunt u achterin in de ochtend en in de middag op het grote terras heerlijk van de zon genieten. De tuin heeft een stenen berging met verlichting en elektra en is via een achterom bereikbaar. Zowel in de voor- als achtertuin is een handige buitenkraan aanwezig.

Aan de voorzijde is er voldoende, gratis parkeergelegenheid.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1973
- eigen grond
- ruime parkeergelegenheid voor de deur
- geheel geïsoleerd (kruipruimte, dak, voorgevels) en voorzien van dubbel glas in kunststof kozijnen
- 8 zonnepanelen, eigendom, geplaatst in 2020
- glasvezelaansluiting aanwezig
- alarminstallatie aanwezig (contract ter overname is bespreekbaar)
- zowel op de begane grond als op de eerste verdieping zijn recent geplaatste, zon verduisterende rolgordijnen aanwezig
- de woning heeft een energielabel B

De woning heeft een gunstige ligging nabij uitvalswegen zoals de A16, A13 en A20; Winkelcentrum Hesseplaats, Binnenhof en Alexandrium even als bushalte en metrostation liggen zeer dichtbij. In de wijk zijn diverse scholen, kinderboerderij en medische voorzieningen aanwezig.

- oplevering in overleg, met voorkeur voor 1 november.

Bericht van de huidige bewoners:

We hebben 22 jaar dit huis met zorg onderhouden. We mochten genieten van het vrije uitzicht, de lichte ruime kamers en gunstige locatie: het gezellige winkelcentrum de Hesseplaats en de metro en bus liggen op minder dan 5 minuten loopafstand. De Rotte en zijn mooie landelijke omgeving, de Zevenhuizerplas met recreatiefaciliteiten zijn op de fiets, maar ook te voet in jouw nabijheid te vinden. De straat onderhoudt goed burenccontact middels whatsapp en ook via diverse straatactiviteiten voor ouders en kids. Wij gunnen de toekomstige bewoners (en kinderen) een net zo'n fijn woongenot als wij al die jaren hebben ervaren.

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:

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

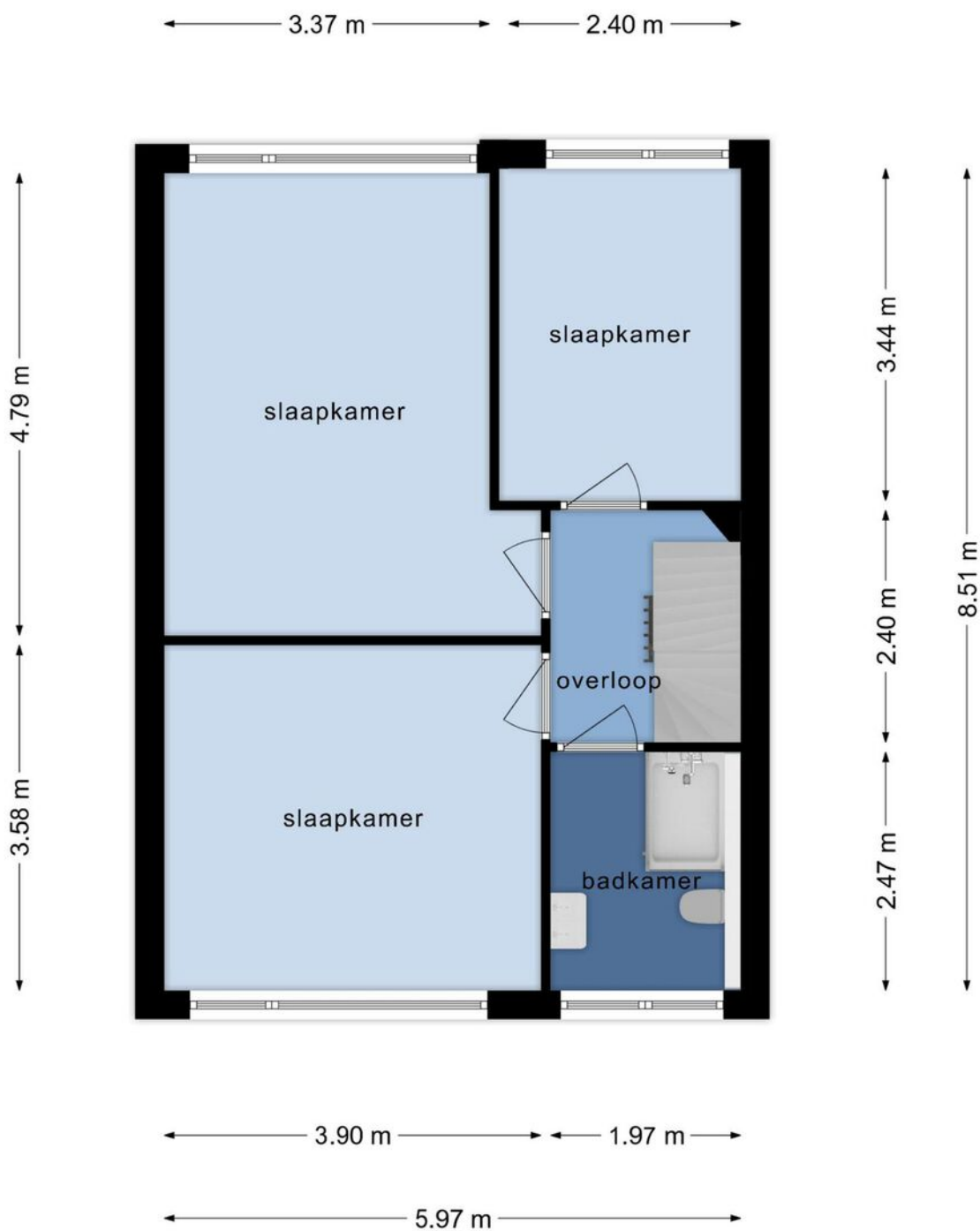
Wittebrem 4 Begane grond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

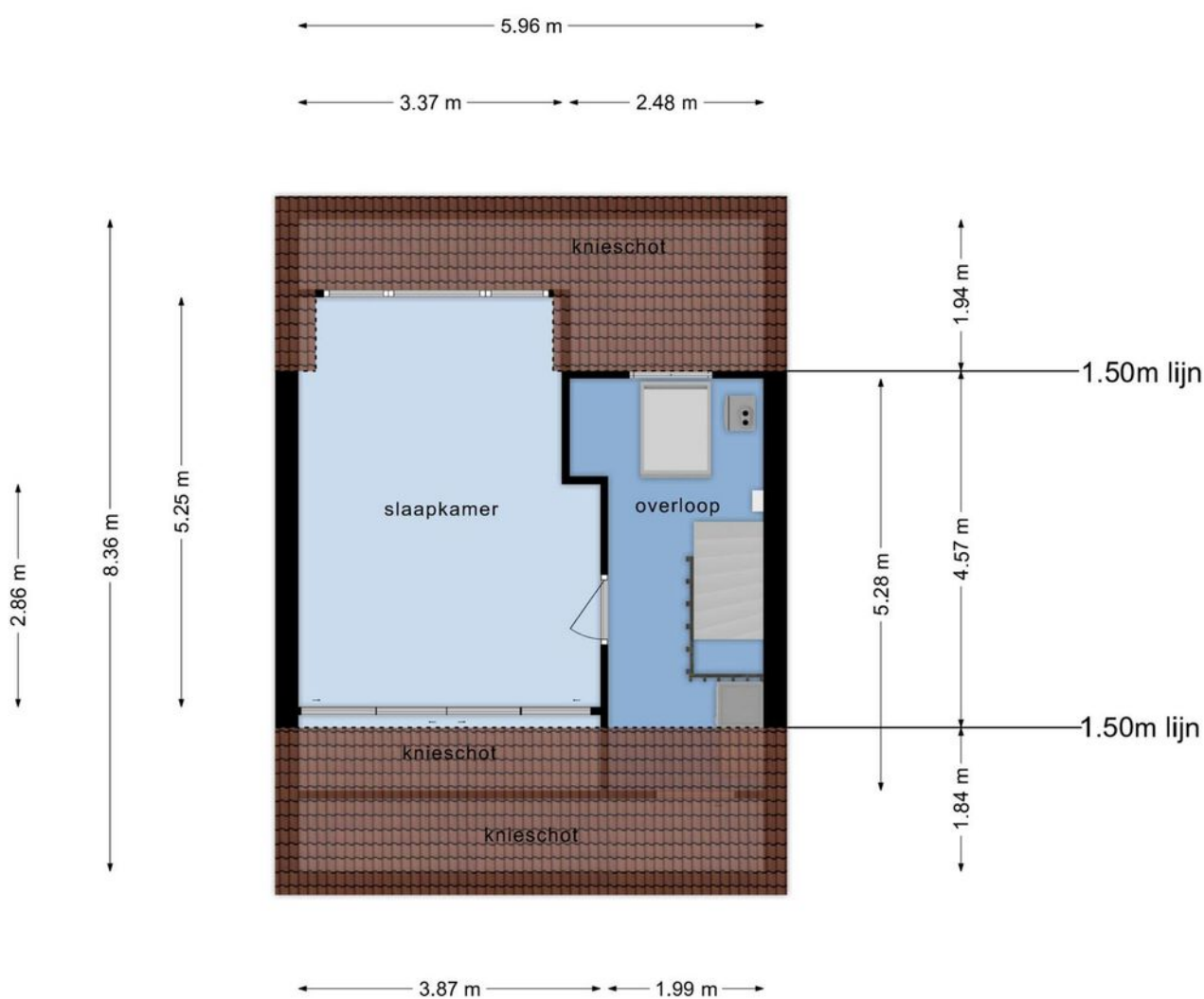
Wittebrem 4 1e verdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

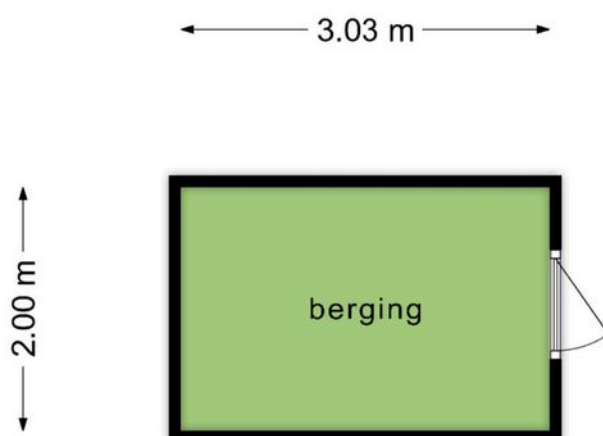
Wittebrem 4 2e verdieping



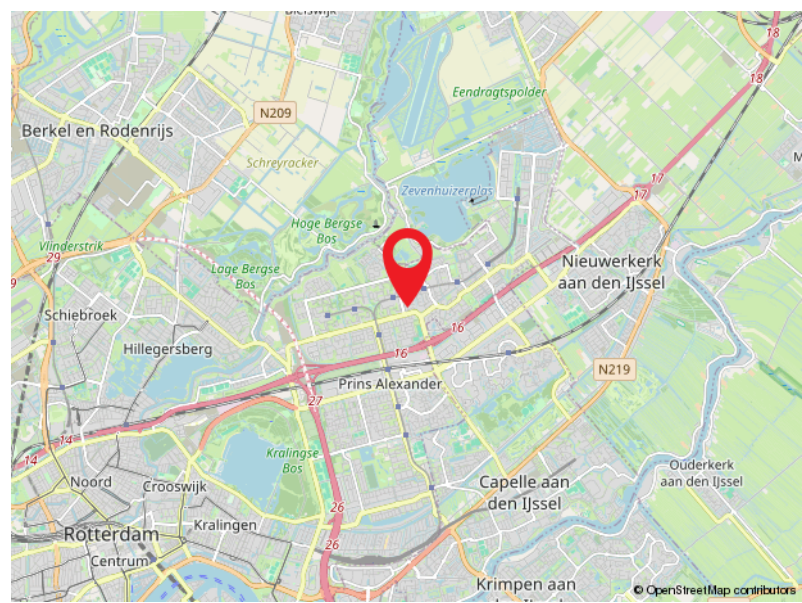
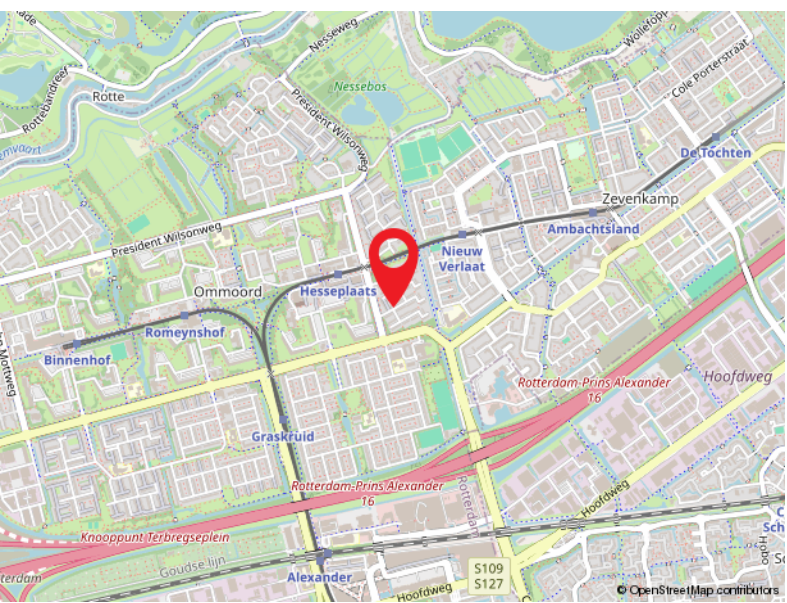
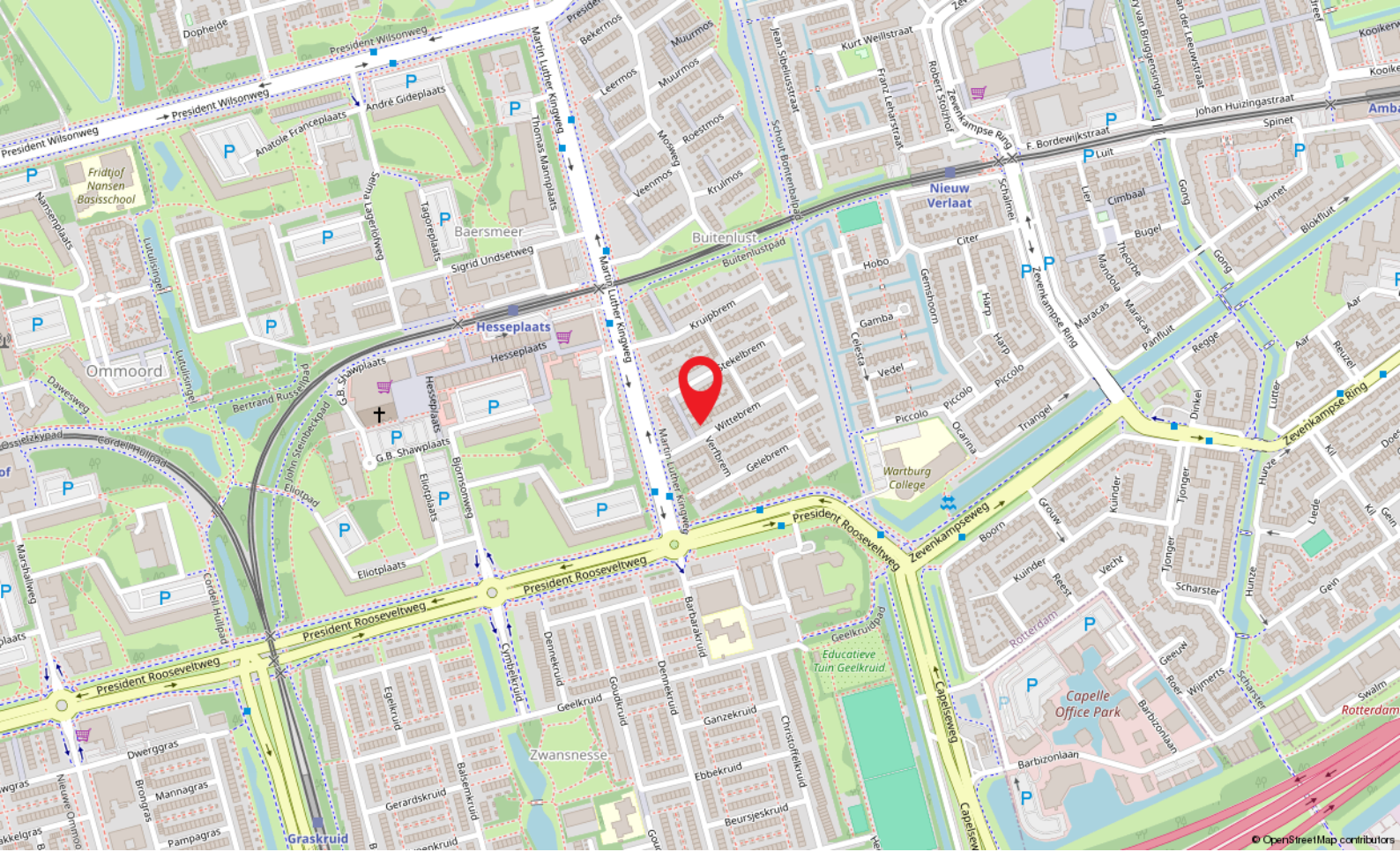
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

**Wittebrem 4
Berging**



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Locatie

WITTEBREM 4


Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wittebrem 4



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hillegersberg	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Secctie B	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 8375	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 juli 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.



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