



Goudkruid 189, 3068 SW Rotterdam

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl



Omschrijving

Goudkruid 189, 3068 SW Rotterdam

Ruimte, modern wooncomfort en een verzorgde afwerking komen samen in deze royale eengezinswoning aan het Goudkruid 189. De woning beschikt over een lichte woonkamer met moderne open keuken en kookeiland, vloerverwarming op de begane grond, vijf slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping, een separate werk-/hobbyruimte, twee complete badkamers en een fraai aangelegde achtertuin op het westen met overkapping, buitenkeuken, berging en achterom.

De ligging is prettig en praktisch. De woning bevindt zich in een kindvriendelijke straat zonder doorgaand verkeer, met parkeergelegenheid voor de deur. Voor de dagelijkse boodschappen en uitgebreider winkelen ligt Alexandrium op korte afstand. Hier bevinden zich onder meer het Alexandrium Shopping Center, de Megastores en de Woonmall, met een ruim aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen. Ook station Rotterdam Alexander ligt in de nabijheid, met goede verbindingen per trein, metro en bus. Daarnaast zijn de A16 en A20 goed bereikbaar. In de omgeving bevinden zich bovendien scholen, recreatiemogelijkheden en diverse voorzieningen voor dagelijks gebruik.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin, gelegen op het noordoosten, bereik je de entree van de woning. De hal biedt ruimte voor jassen en schoenen en beschikt over een praktische vaste kast met onder andere de meterkast en extra bergruimte. Vanuit de hal zijn het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer bereikbaar.

Het moderne toilet is uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.

De begane grond is voorzien van watergedragen vloerverwarming en afgewerkt met een stijlvolle visgraatvloer in houtlook.

Via de glazen binnendeur bereik je de lichte en ruim opgezette woonkamer. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor prettig veel daglicht en de ruimte biedt volop plaats voor een royale zit- en eethoek. Daarnaast is er een praktische vaste kast aanwezig.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken uit circa 2024. De keuken is uitgevoerd met een royaal kookeiland, veel kastruimte en een uitgebreide hoeveelheid inbouwapparatuur. Zo beschikt de keuken onder andere over een BORA-kookstelsel, oven met stoomfunctie, separate combi-oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een Quooker voor warm, koud en bruisend water. De kasten en laden zijn voorzien van softclose sluiting.

Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de achtertuin.

Tuin

De verzorgde achtertuin is gelegen op het westen en biedt verschillende fijne zitmogelijkheden.



Achter in de tuin bevindt zich een ruime overkapping, ingericht als comfortabele loungeplek. De overkapping is voorzien van elektra, verwarming en een kachel en kan daardoor ook buiten de zomermaanden prettig worden gebruikt. Aansluitend bevindt zich de buitenkeuken. Verder beschikt de tuin over zonwering, een buitenkraan, een berging en een praktische achterom. Ook de afvalcontainers zijn netjes uit het zicht weggewerkt. Aan de voorzijde bevindt zich eveneens een verzorgde tuin, gelegen op het noordoosten.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de ruime overloop met toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. Eén van deze kamers beschikt over een ruime vaste kastenwand met schuifdeuren. Aan de achterzijde liggen eveneens twee ruime slaapkamers. Dankzij de vier afzonderlijke kamers biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor gebruik als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer. Centraal op deze verdieping bevindt zich de modern uitgevoerde badkamer. Deze is stijlvol afgewerkt met grootformaat tegels in marmerlook en beschikt over een royale inloofdouche met regendouche, een breed wastafelmeubel met geïntegreerde wastafel en spiegel, een wandcloset en een designradiator. Inbouwspots maken de moderne afwerking compleet.

Tweede verdieping

Via de trap bereik je eerst de praktische wasruimte met de opstelling voor wasmachine en droger. Vanuit deze ruimte zijn de overige vertrekken op de verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich een volwaardige slaapkamer, een separate werk-/hobbyruimte en de tweede badkamer. De slaapkamer is goed bemeten en beschikt dankzij de dakkapel over extra ruimte en prettig daglicht. Daarnaast is er een aparte werk-/hobbyruimte aanwezig. Deze ruimte heeft geen raam en is daardoor met name geschikt als werkruimte, kastenkamer, hobbyruimte of extra bergingruimte. De tweede badkamer is zeer compleet uitgevoerd en voorzien van een vrijstaand ligbad, separate douche met regen- en handdouche, een breed wastafelmeubel met dubbele kraan, een wandcloset en een grote ronde spiegel. De badkamer is afgewerkt met grootformaat tegels in marmerlook en een donkere tegelvloer. De ingebouwde verlichting en verlichte wandnis zorgen voor een luxe uitstraling.

Duurzaamheid en installaties

De woning beschikt over energielabel C, geregistreerd op 7 juli 2020 en geldig tot 7 juli 2030. Volgens de vragenlijst beschikt de woning over HR+++ beglazing in de gehele woning, 13 zonnepanelen en watergedragen vloerverwarming op de begane grond. De zonnepanelen zijn omstreeks 2022 geplaatst en blijven bij verkoop achter.

Afmetingen

Voor de afmetingen van de diverse vertrekken verwijzen wij u naar de plattegronden.



Bijzonderheden

- Bouwjaar 1972
- Gelegen op eigen grond
- Perceeloppervlakte circa 156 m²
- Energie label C, geldig tot 7 juli 2030
- Verwarming en warm water middels Remeha Avanta CW3 cv-combiketel, bouwjaar 2011
- 13 zonnepanelen aanwezig
- Parkeergelegenheid voor de deur
- Oplevering in overleg

Dupont behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.

Deze informatie is door ons kantoor met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Vraagprijs € 485.000,- k.k.



Kenmerken

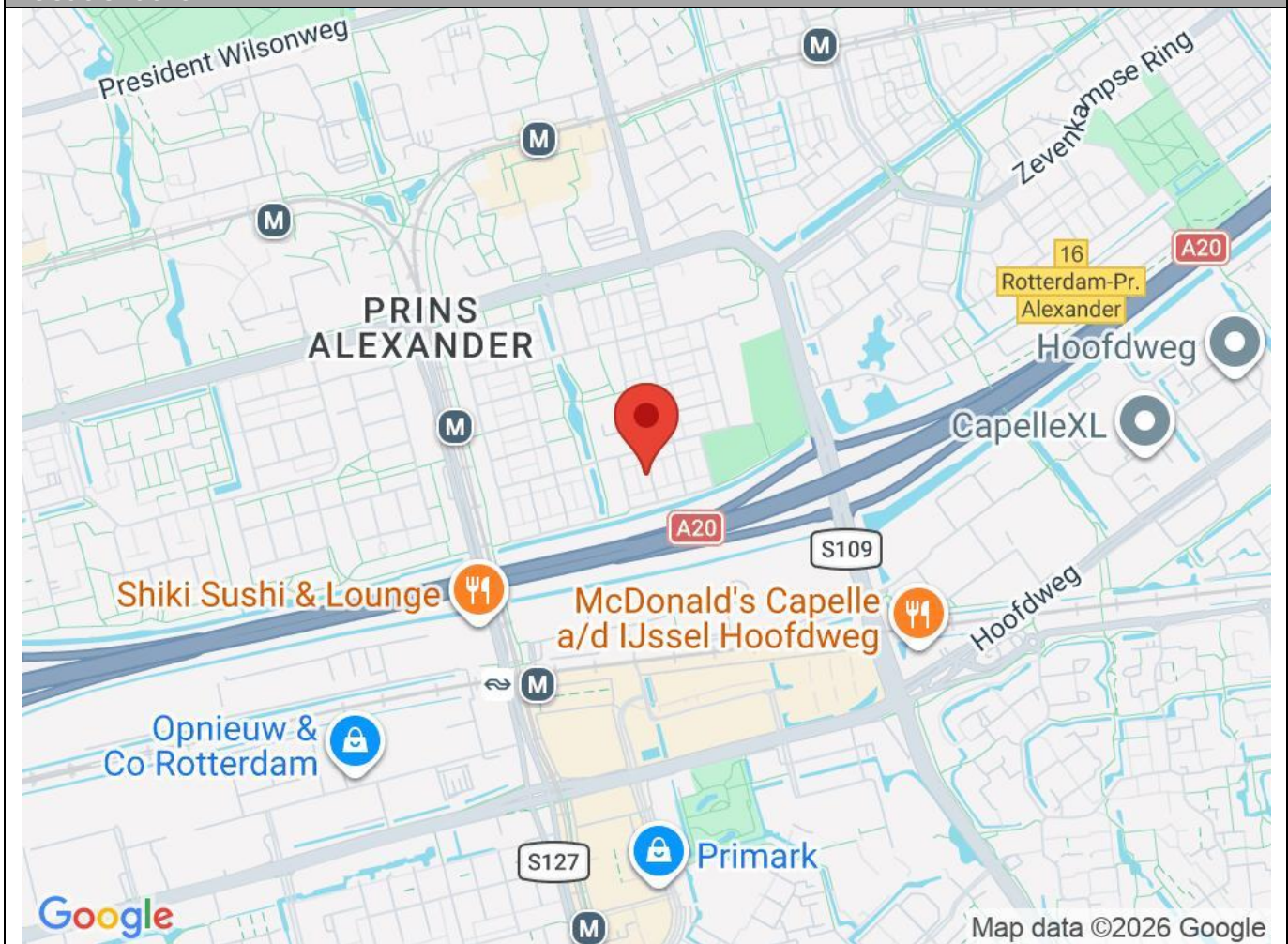
Vraagprijs	: € 485.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	: 456 m ³
Perceel oppervlakte	: 156 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 67 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel

Locatie

Adres gegevens

Adres	Goudkruid 189
Postcode / plaats	3068 SW Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart

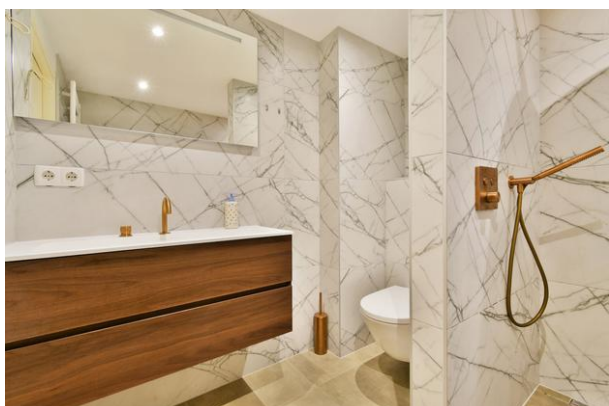


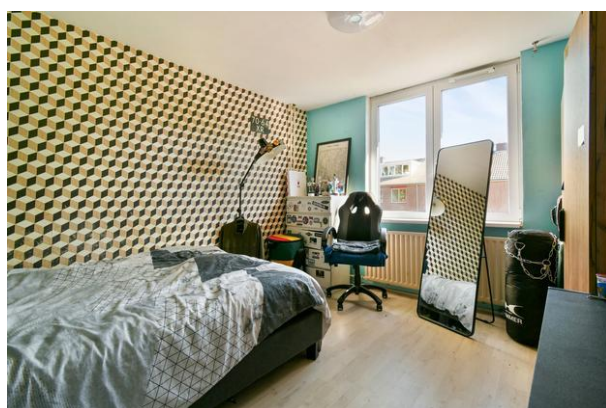
Foto's

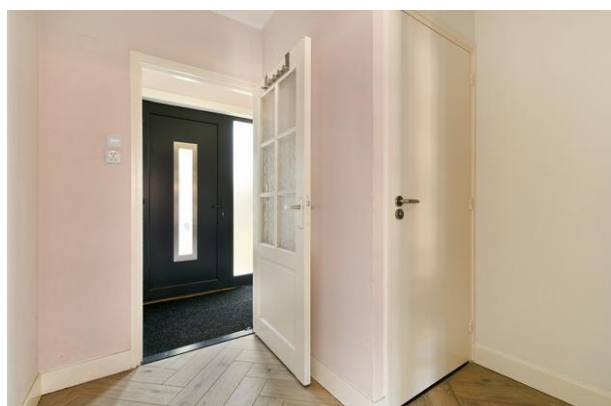










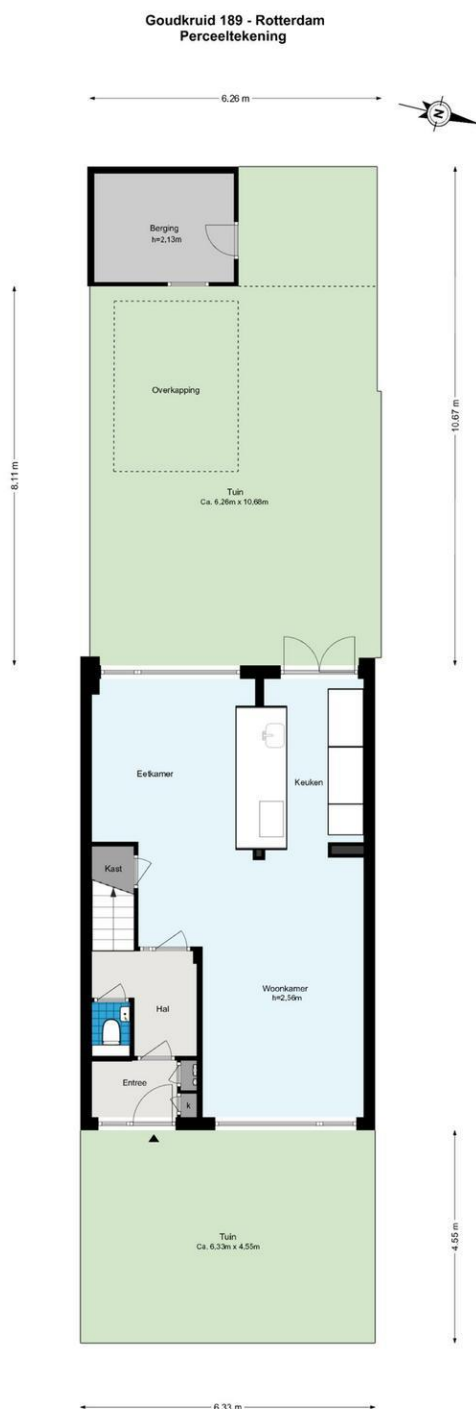




Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl



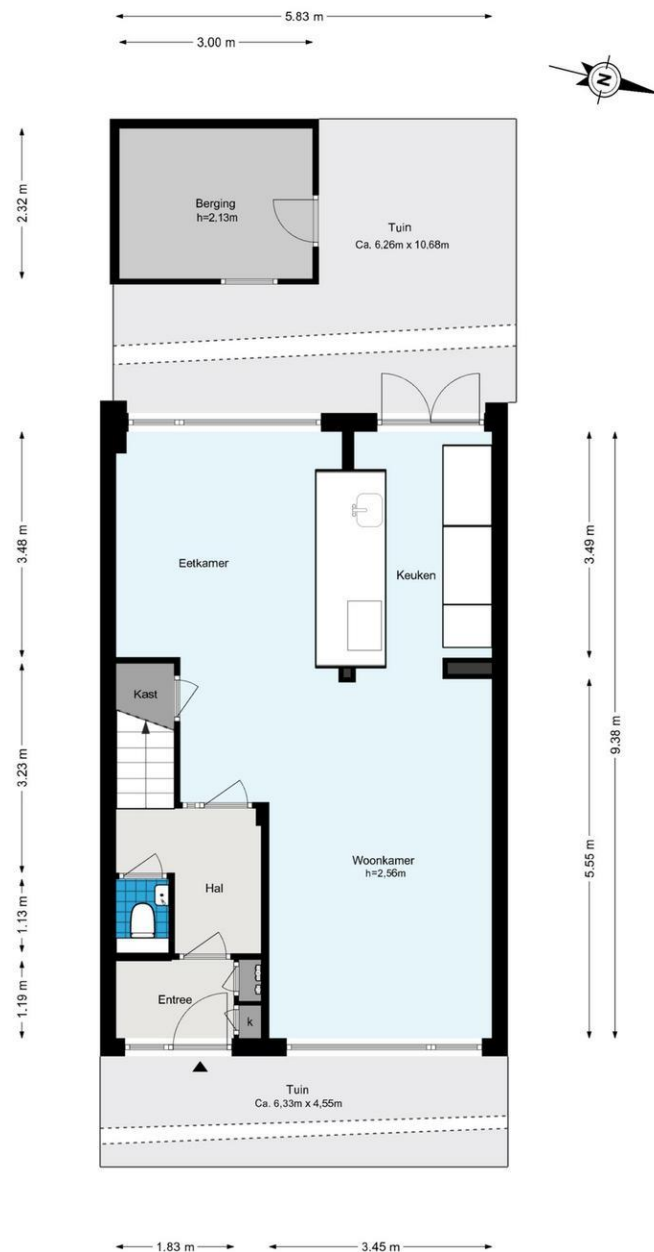
Plattegrond perceeltekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond begane grond

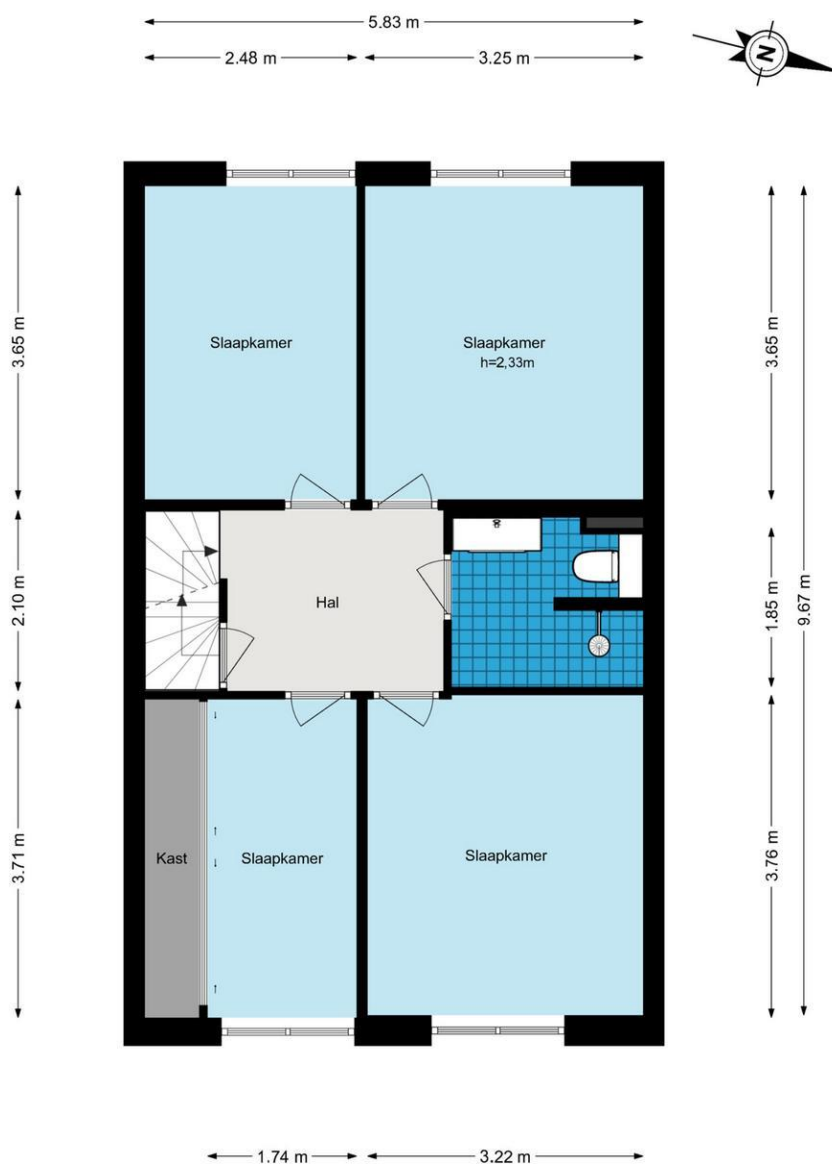
Goudkruid 189 - Rotterdam
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond eerste verdieping

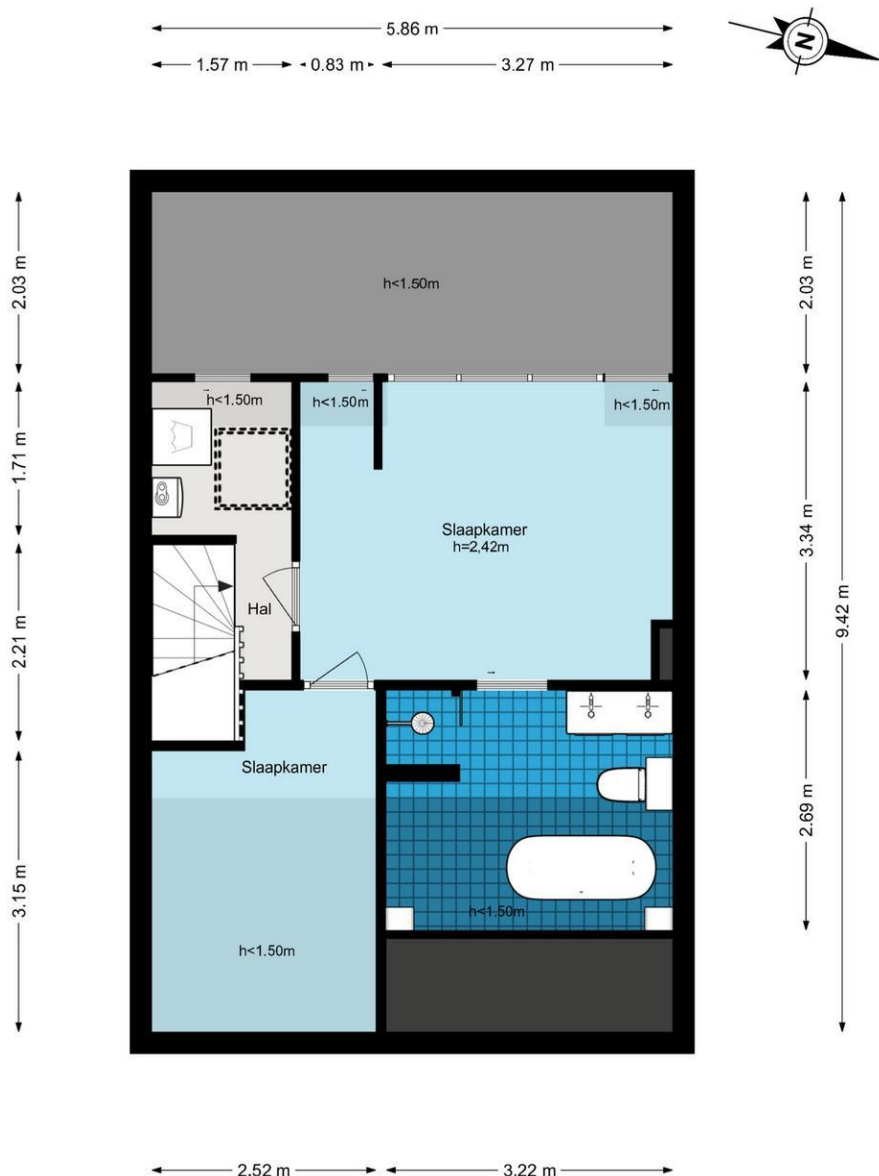
Goudkruid 189 - Rotterdam Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond tweede verdieping

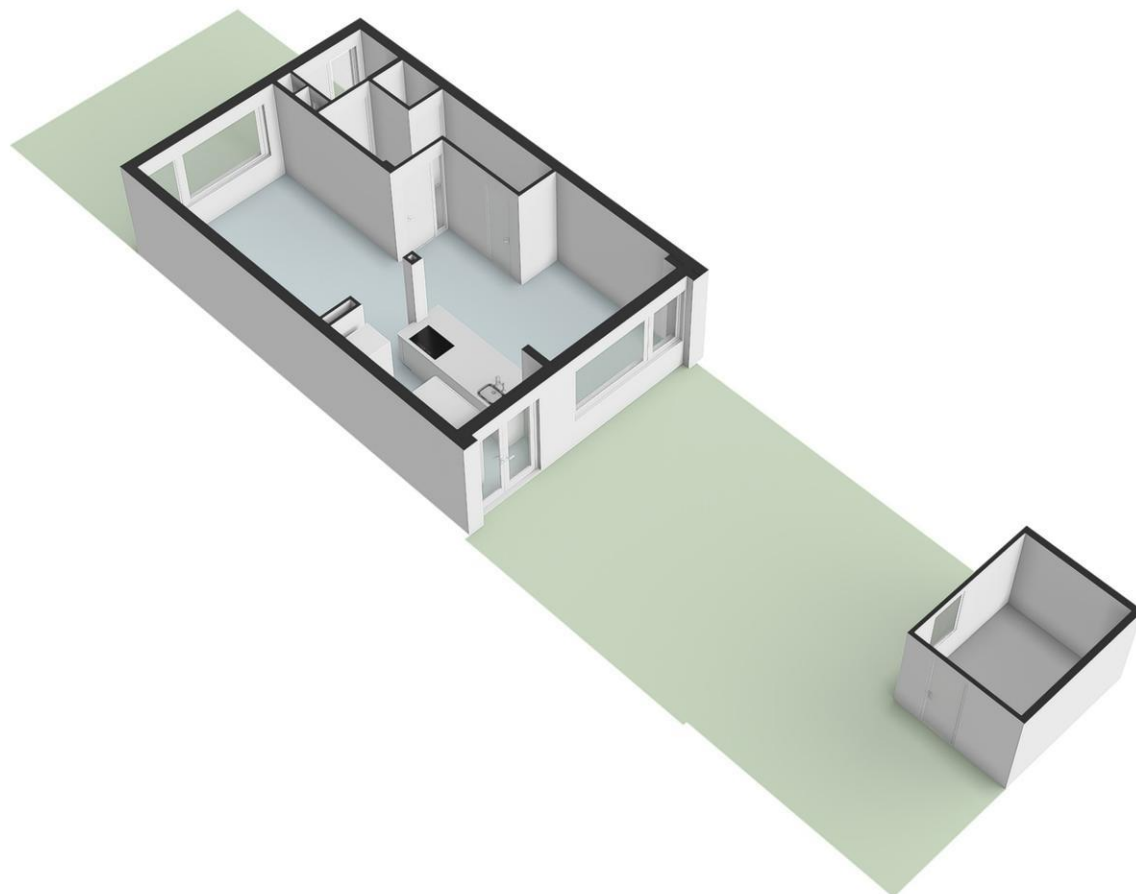
Goudkruid 189 - Rotterdam Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



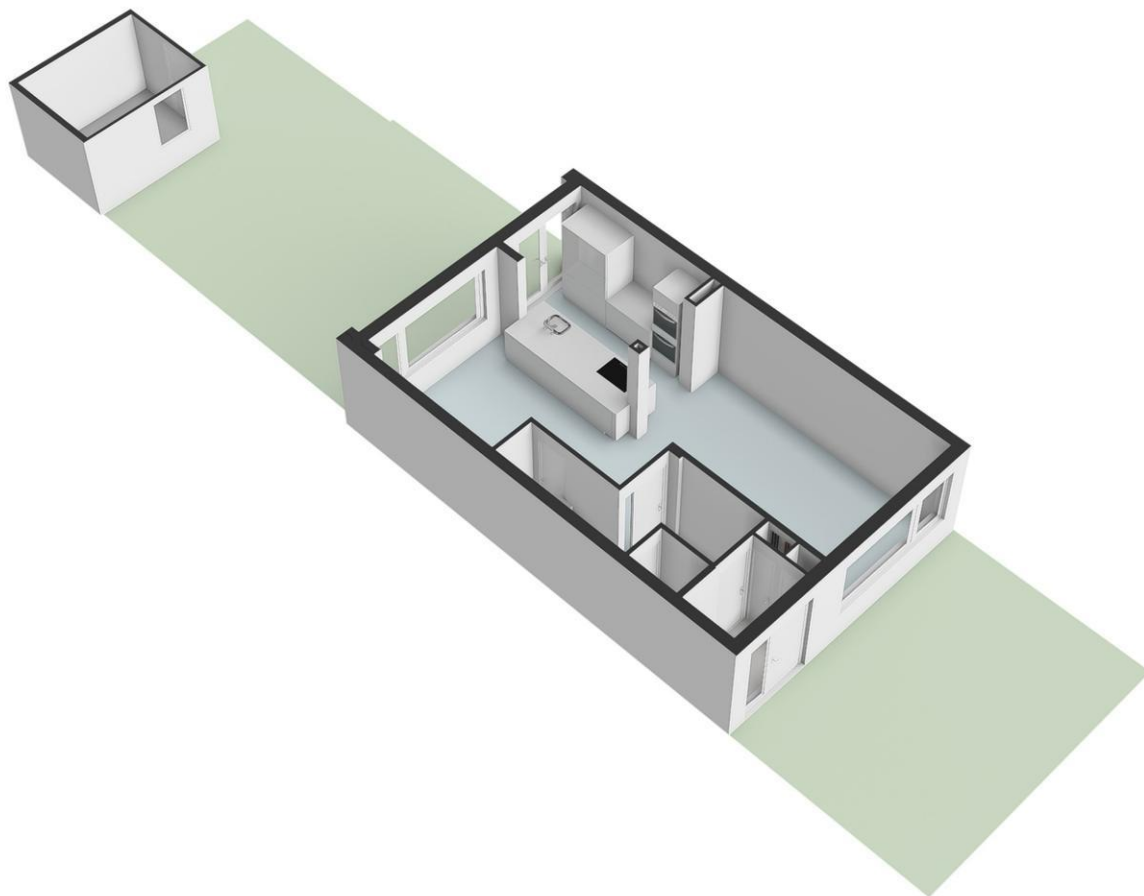
Plattegrond perceeltekening 3D



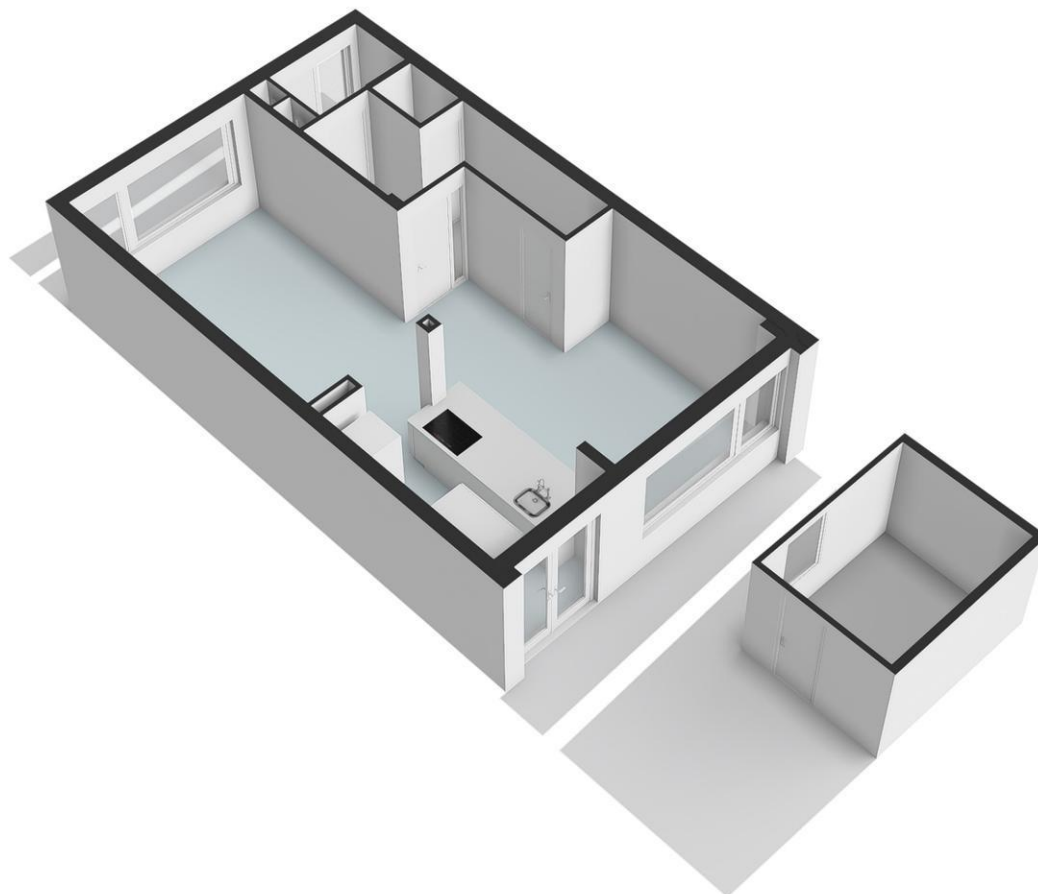
Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl



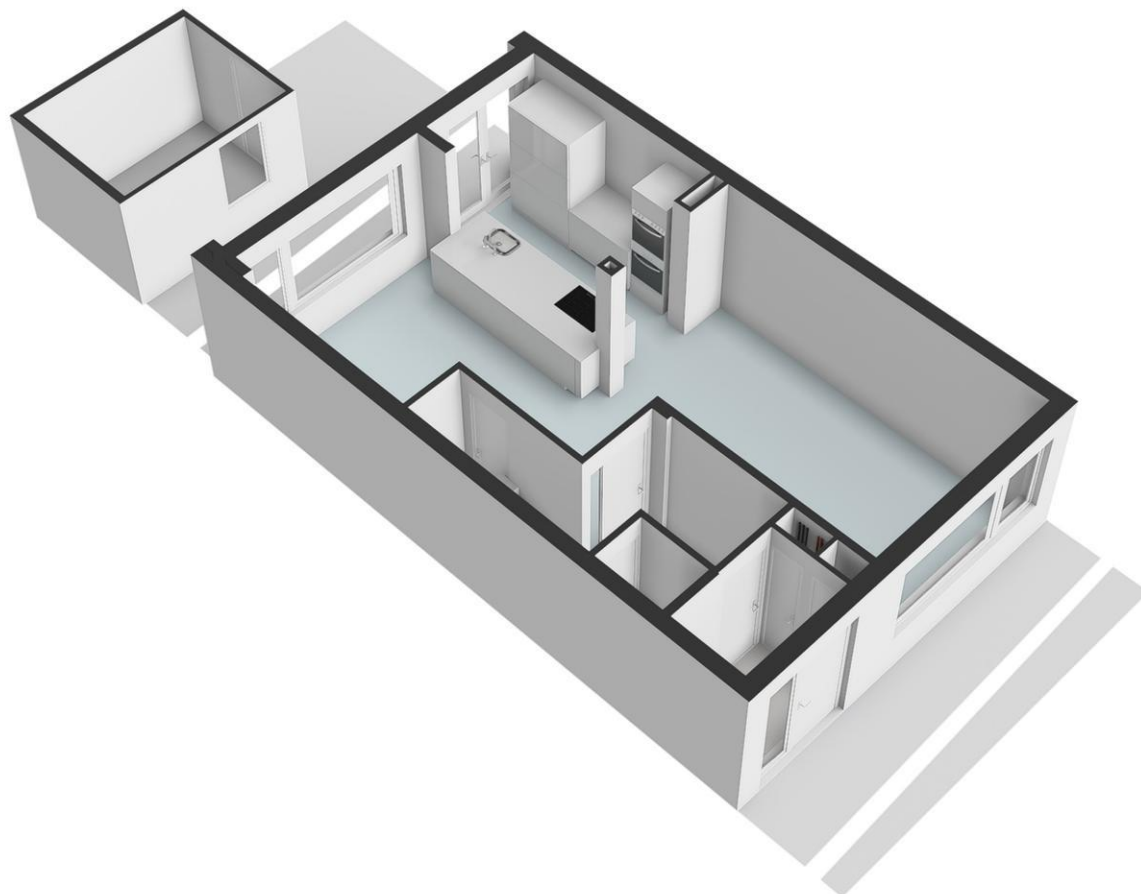
Plattegrond perceeltekening 3D



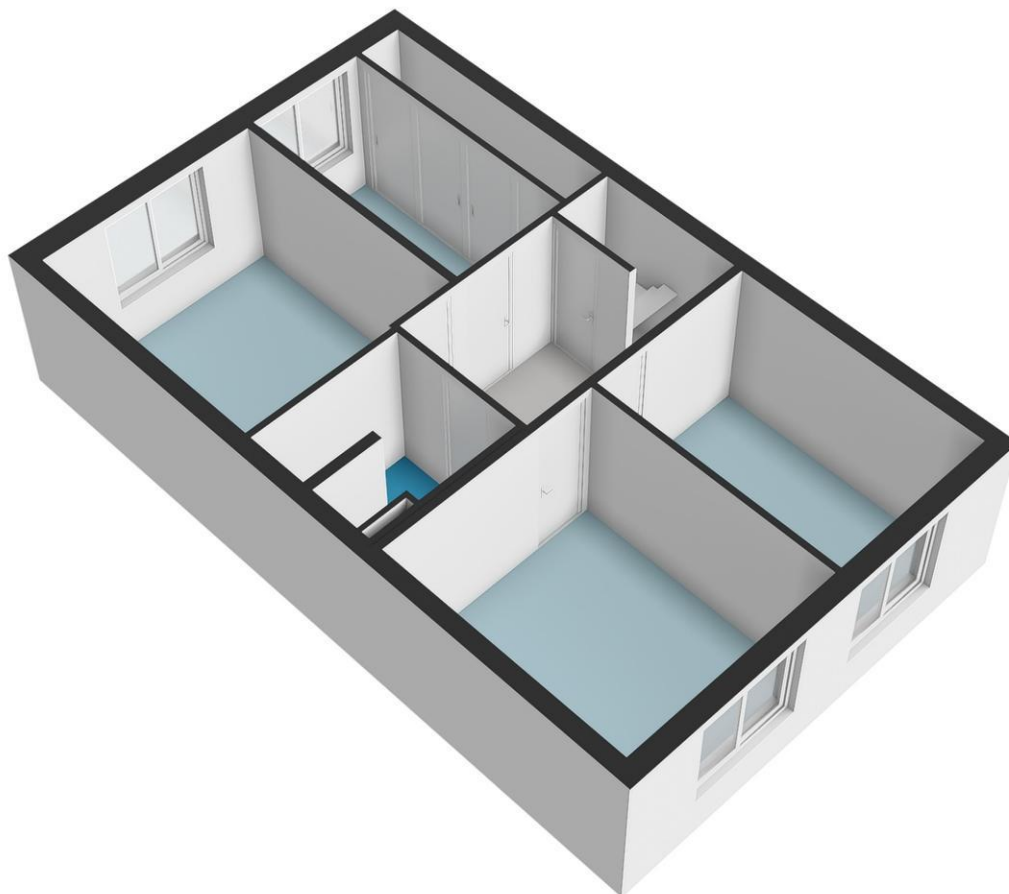
Plattegrond begane grond 3D



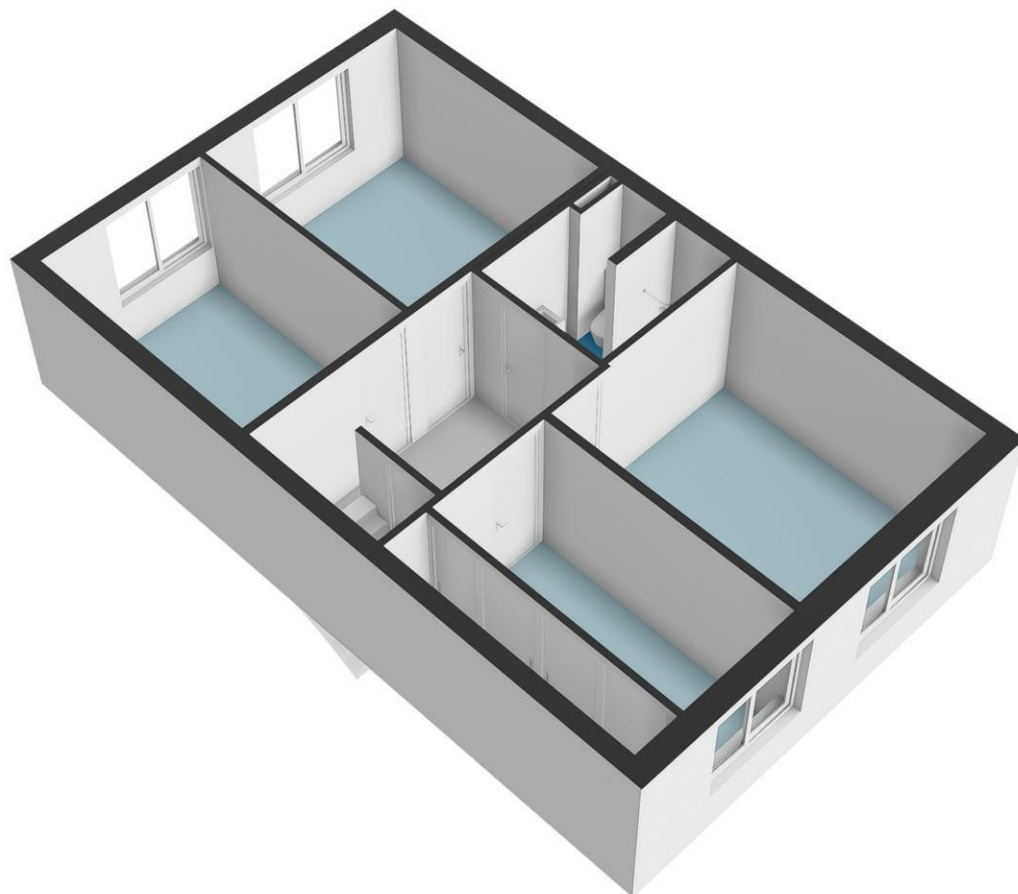
Plattegrond begane grond 3D



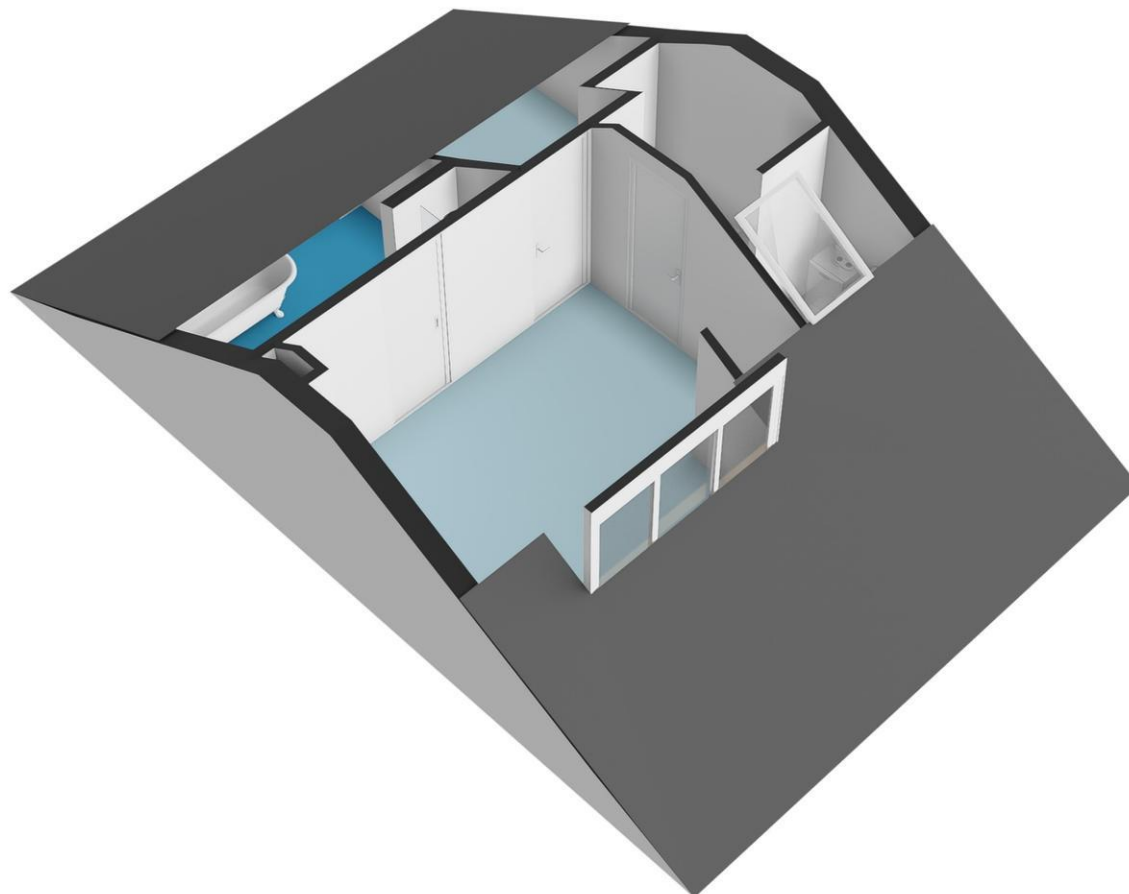
Plattegrond eerste verdieping 3D



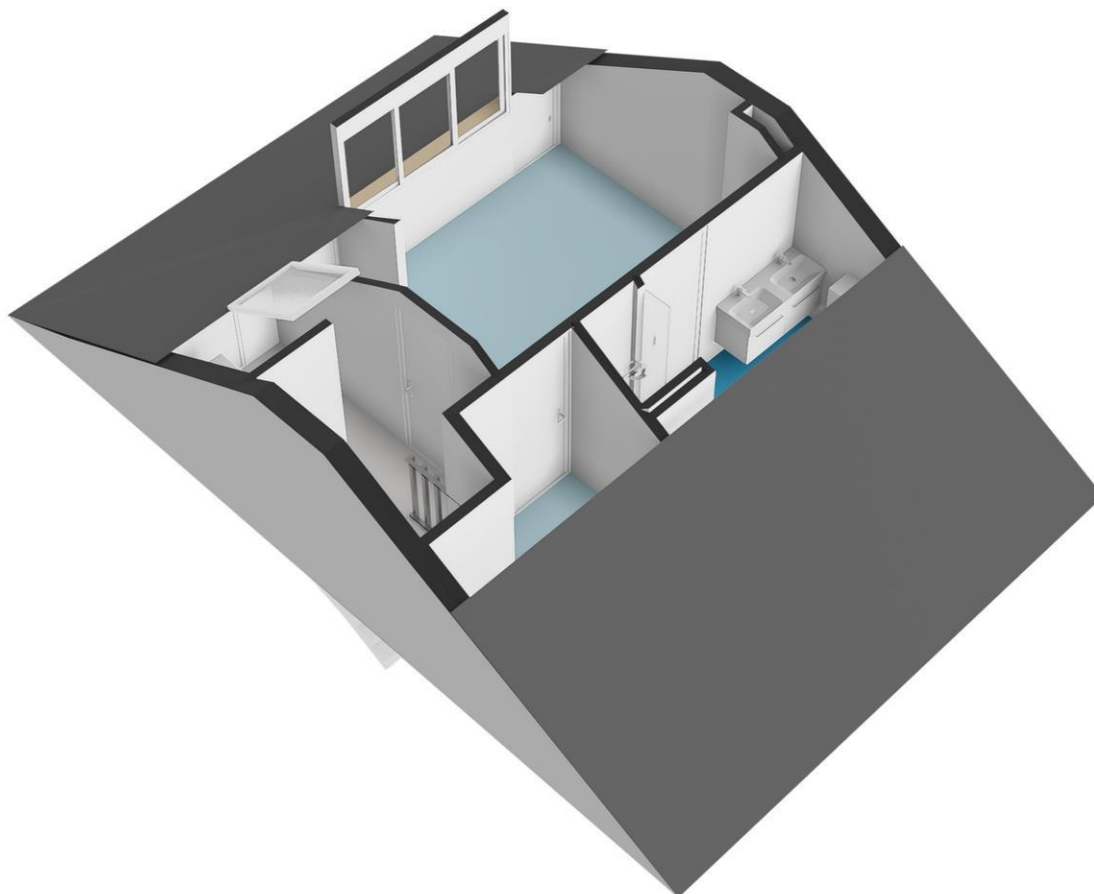
Plattegrond eerste verdieping 3D



Plattegrond tweede verdieping 3D



Plattegrond tweede verdieping 3D



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				