



Laura Ashleystraat 36, Rotterdam

Vraagprijs € 415.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

| | |
|--------------------|---|
| Soort | eengezinswoning |
| Type | tussenwoning |
| Kamers | 4 |
| Woonoppervlakte | 86 |
| Perceeloppervlakte | 138 m ² |
| Inhoud | undefined m ³ |
| Bouwjaar | 2006 |
| Tuin | achtertuin, voortuin |
| Energie label | A |
| Verwarming | parkeerplaats, geen garage |
| Isolatie | stadsverwarming dakisolatie, muurisolatie, |

In de jonge kindvriendelijke wijk Nesselande ligt op een perceel van 138 m² eigen grond deze keurig onderhouden eengezinswoning met eigen parkeerplaats en berging. De woning is aangesloten op stadsverwarming dus gasvrij en ligt in het groene rustige deelwijkje Haag en Park. De ligging is ideaal nabij scholen, openbaar vervoer, winkelcentrum "Boulevard Nesselande" en recreatiegebied "Zevenhuizerplas". Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van deze fijne woning!

Indeling

Indeling:

Begane grond: Entree, hal met meterkast en dakraam, deur naar de lichte keuken in rechte opstelling met inbouwapparatuur: een brede 4 pits inductie kookplaat (Whirlpool, eind 2018), RVS afzuigkap (M-System - recirculatie), vaatwasmachine (Whirlpool, eind 2022) en combi-magnetron (Whirlpool, eind 2021). De losse RVS koel-/vriescombinatie is ter overname. Vanuit de keuken is middels een deur de voortuin te bereiken. De gezellige tuingerichte woonkamer heeft een diepe trapkast met veel praktische bergruimte. Vanuit de woonkamer bieden openslaande deuren toegang tot de achtertuin. In de tussenhal is de trapopgang en de in wit/grijze kleurstelling betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Op de begane grond ligt een laminaatvloer.

1e Verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers aan de achterzijde van de woning, beiden met raam en daarboven een dakraam wat de ruimtes een speels effect geeft. In beide kamers is ook een trap aanwezig welke toegang geeft tot de vide. De in wit/grijze kleurstelling betegelde badkamer is uitgerust met een douche, wandcloset en wastafel. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de wasruimte met de mechanische ventilatie unit, 2 dakramen en de aansluiting voor de wasmachine.

2e Verdieping:

Middels vlizotrap bereikbare bergvloering. Het is mogelijk een vaste trap te realiseren zodat er een extra slaapkamer gemaakt kan worden.

Buiten:

Op het noordoosten gelegen onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom en een houten berging met elektra. In de zomer is er tot ca. 18.30 uur zon in de achtertuin. Aan de voorzijde is er een eigen parkeerplaats en ruimte voor een zitje, waar u heerlijk van middag- en avondzon kunt genieten.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 2006
- volledig eigen grond situatie
- vanuit de bouw voorzien van isolatie
- geheel dubbele beglazing
- verwarming en warm water middels stadsverwarming (gasvrij)
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- ideale rustige ligging maar nabij voorzieningen
- oplevering in overleg, mogelijk vanaf september/oktober 2024

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 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'.

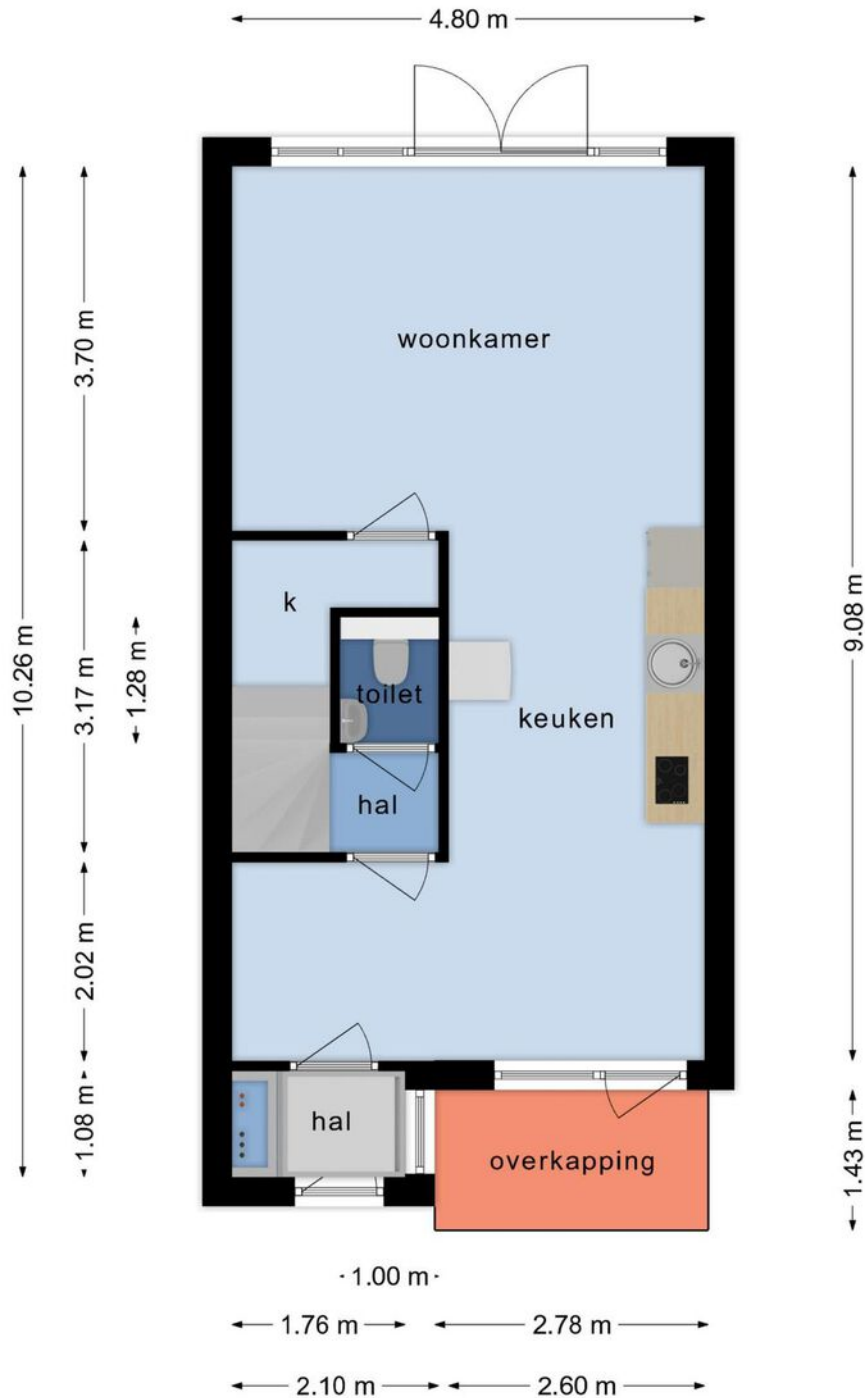
Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Ruseler Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.





Plattegrond

Laura Ashleystraat 36
Begane grond

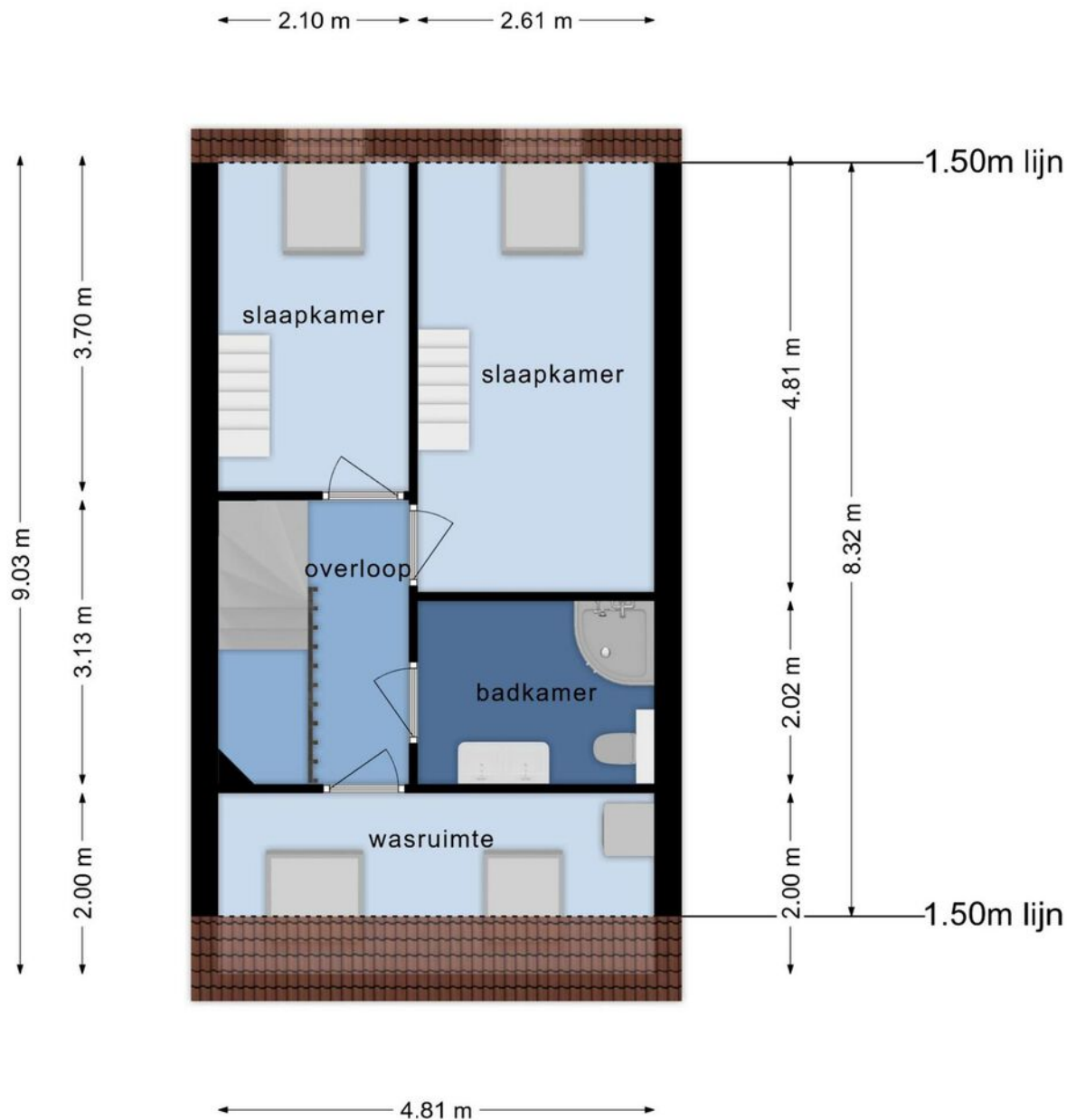


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

Laura Ashleystraat 36

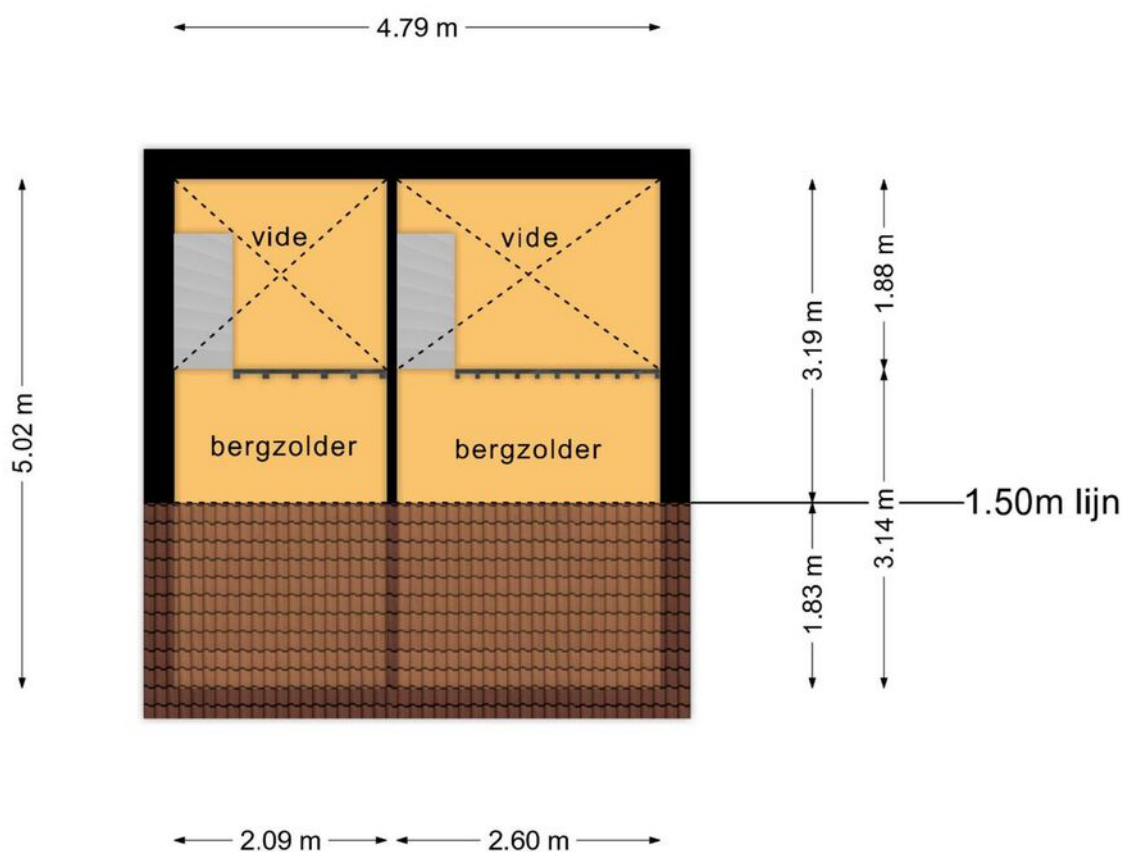
1e verdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

Laura Ashleystraat 36
2e verdieping

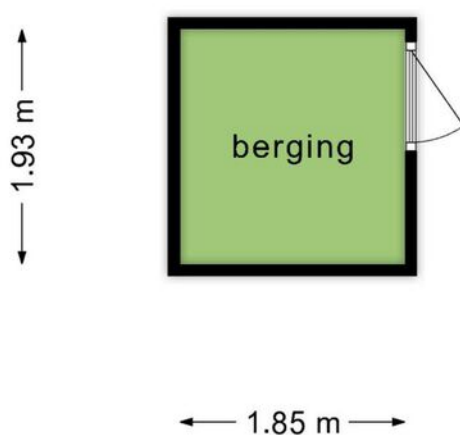


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

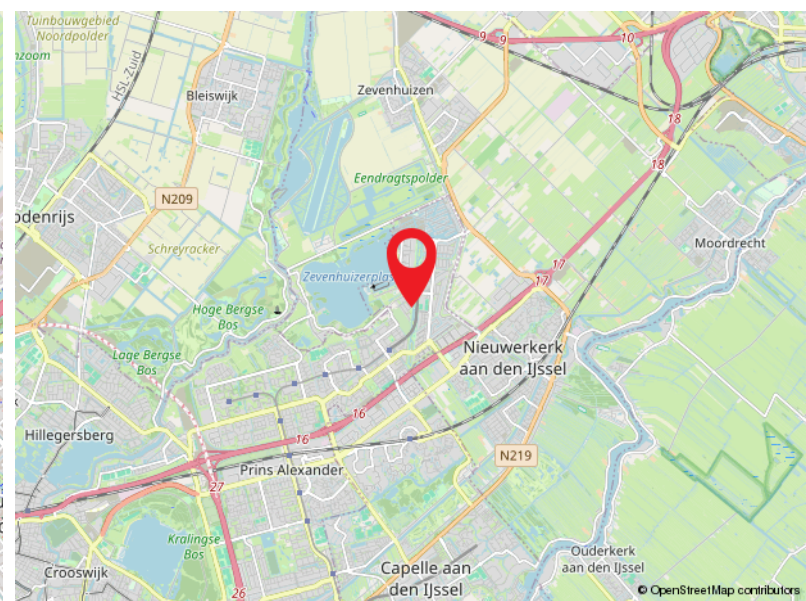
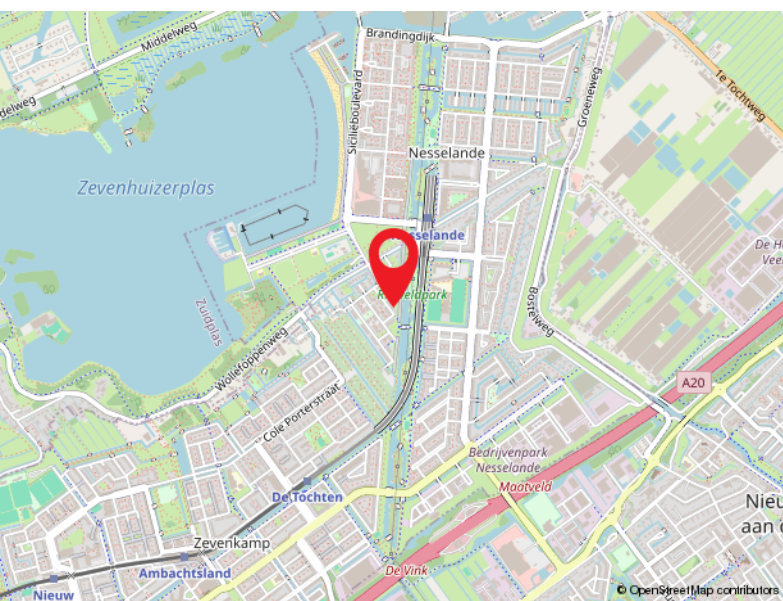
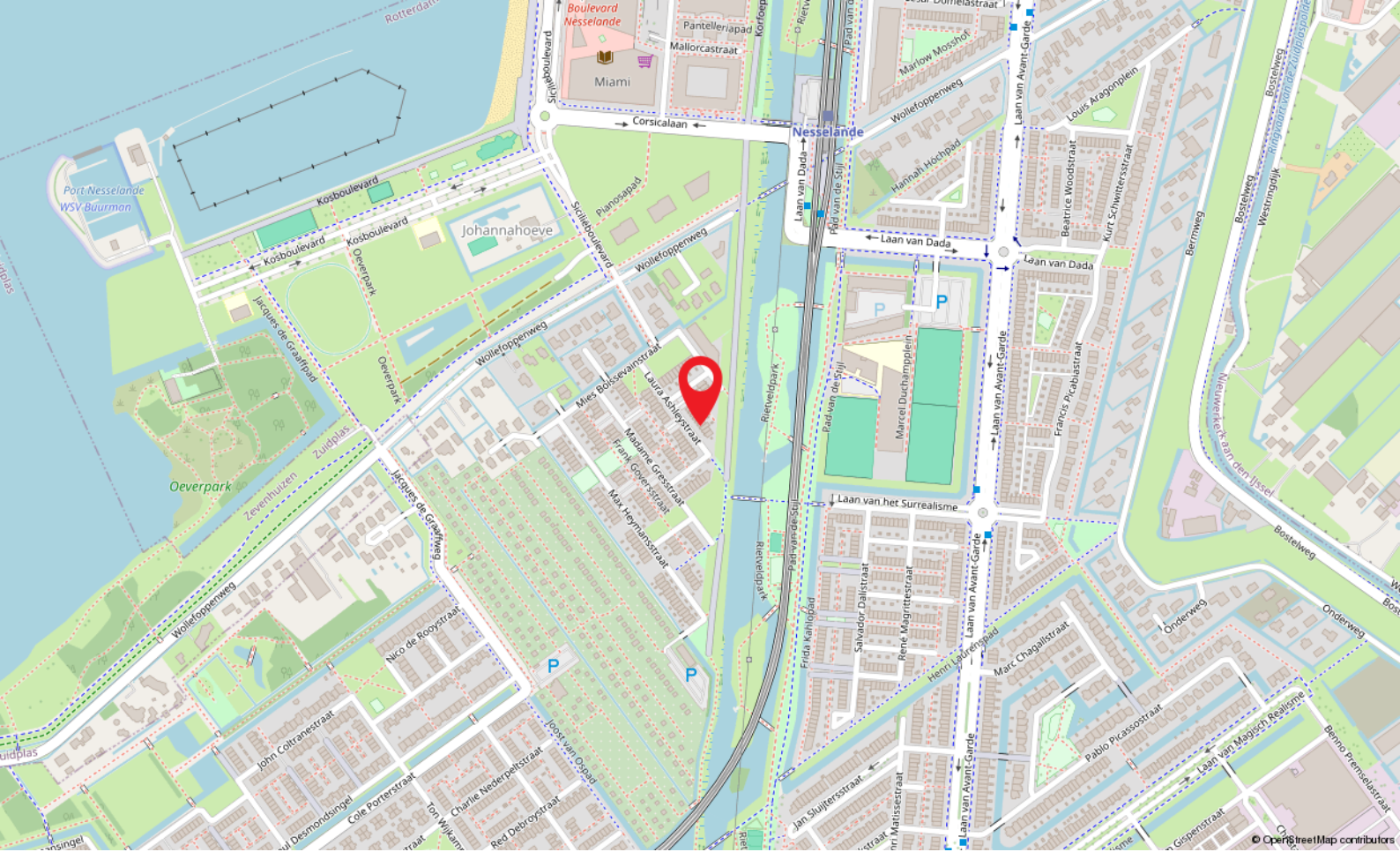
Plattegrond

Laura Ashleystraat 36

Berging



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Locatie

Laura Ashleystraat 36
Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: L. Ashleystraat 36



| | | |
|--|----------------------------|-------------------------------|
| 12345 Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |
| 25 Huisnummer | | |
|  Vastgestelde kadastrale grens | | Kadastrale gemeente Rotterdam |
|  Voorlopige kadastrale grens | | Sectie BC |
|  Administratieve kadastrale grens | | Perceel 2444 |
|  Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 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