



Kuinder 7, Rotterdam

Vraagprijs € 395.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	192 m ²
Inhoud	432 m ³
Bouwjaar	1981
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	geen garage
Energielabel	C
Verwarming	dakisolatie, muurisolatie, dubbel
Isolatie	glas

In een fijne, rustige straat ligt deze ruime 6-kamer hoekwoning met een royaal perceel van 192 m².

De woning heeft een diepe achtertuin op het zuidwesten maar ook een zij-tuin met grote aangebouwde berging en een grote voortuin. In de wijk vind je een groot aanbod aan voorzieningen zoals winkels, scholen, kinderdagopvang, sportfaciliteiten (waaronder een zwembad), recreatiegebied De Zevenhuizerplas, openbaar vervoer (bus en metro). De woning ligt gunstig ten opzichte van uitvalswegen.

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Entree, ruime gang met directe toegang tot de voormalige berging met extra wasmachineaansluiting, uitgebreide meterkast en een ruim, geheel betegeld, toilet met fonteintje.

De woonkamer met trapkast is lekker licht en kijkt uit over de zonnige achtertuin. De moderne open keuken heeft een hoekopstelling en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: een inductiekookplaat met rvs afzuigkap erboven, een combi-oven, koelkast en een (vernieuwde) vaatwasser. Deze hele verdieping heeft een laminaatvloer.

1e Verdieping:

Overloop, op deze verdieping zijn 3 ruime slaapkamers aanwezig, met een laminaatvloer.

De badkamer is geheel betegeld en heeft een ligbad met twee douchekoppen en een thermostaatkraan, een wastafel en een tweede toilet.

2e Verdieping:

In het trapgat naar de zolder is de mechanische ventilatie aanwezig.

Deze verdieping heeft nog eens twee goed formaat slaapkamers, ook met een laminaatvloer.

Een van de slaapkamers heeft extra bergruimte achter knieschotten. Deze knieschotten zijn deels verwijderd waardoor er een bed kon worden bijgeplaatst. De andere slaapkamer heeft een eigen dakraam en is ook de wasmachine- en drogeraansluiting.

Buiten:

De grote achtertuin heeft een gunstige zonligging. Deze tuin heeft een blokhut, twee buitenkranen, een stopcontact en een achteruitgang. Daarnaast is er een open haard en een vijver (beide ter overname).

Aan de achterzijde is er een hand bedienbaar zonnescerm aanwezig.

Vanuit de tuin is er toegang tot een praktische en ruime, aangebouwde houten berging.

De ruime voortuin heeft een eigen buitenkraan.

Bijzonderheden:

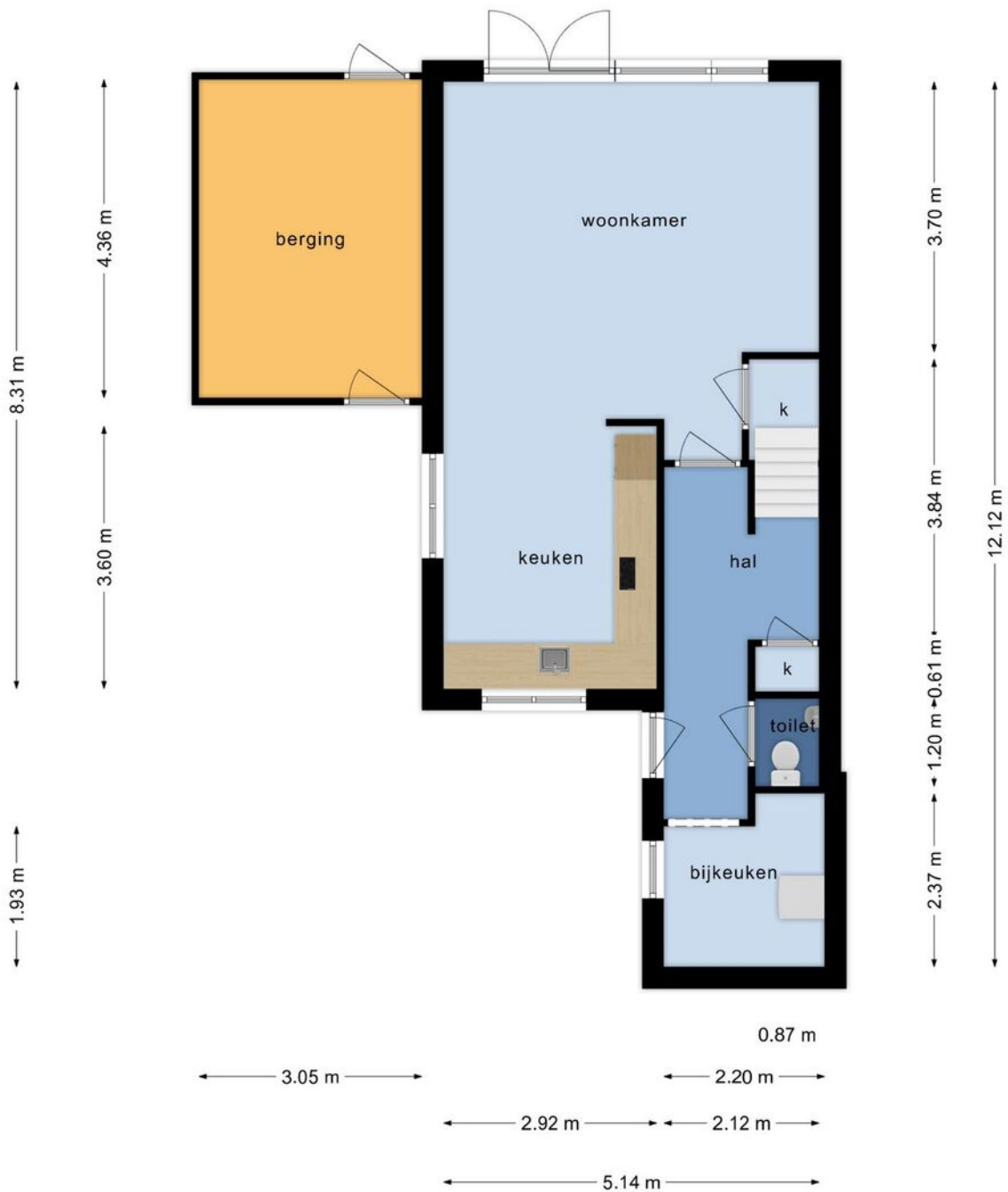
- bouwjaar ca. 1981
- hoekligging
- een groter dan gemiddeld perceel van 192 m²
- vanuit de bouw voorzien van dak- en muurisolatie
- de hele woning heeft kunststof kozijnen met dubbel glas
- verwarming en warm water door middel van stadsverwarming
- recht van erfpacht met einddatum 31 maart 2055, de canon is afgekocht tot en met 26 februari 2030
- energielabel C (geldig tot 24 november 2026)
- slimme water- en energiemeter
- oplevering in overleg





Plattegrond

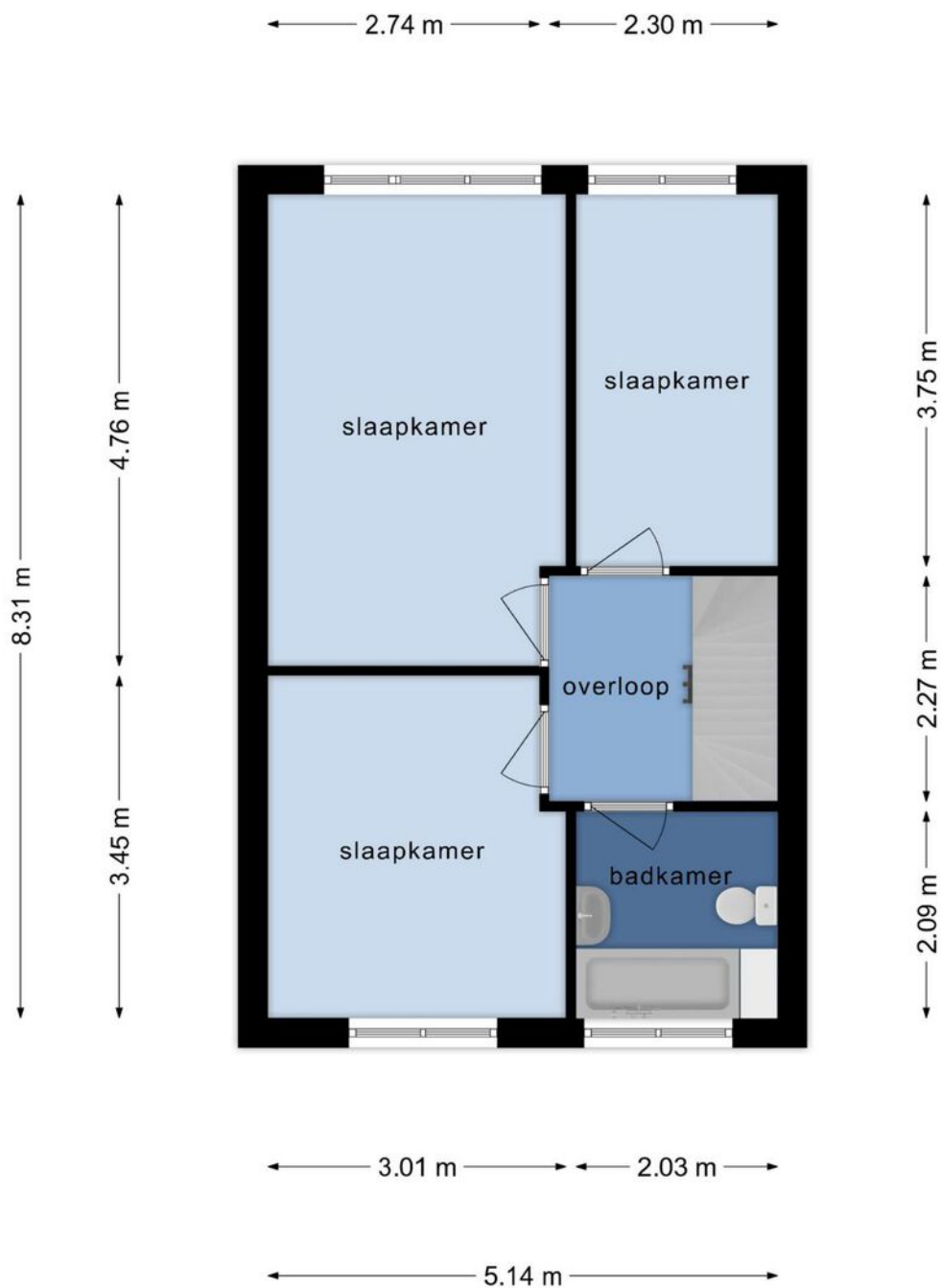
Kuinder 7
Begane grond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

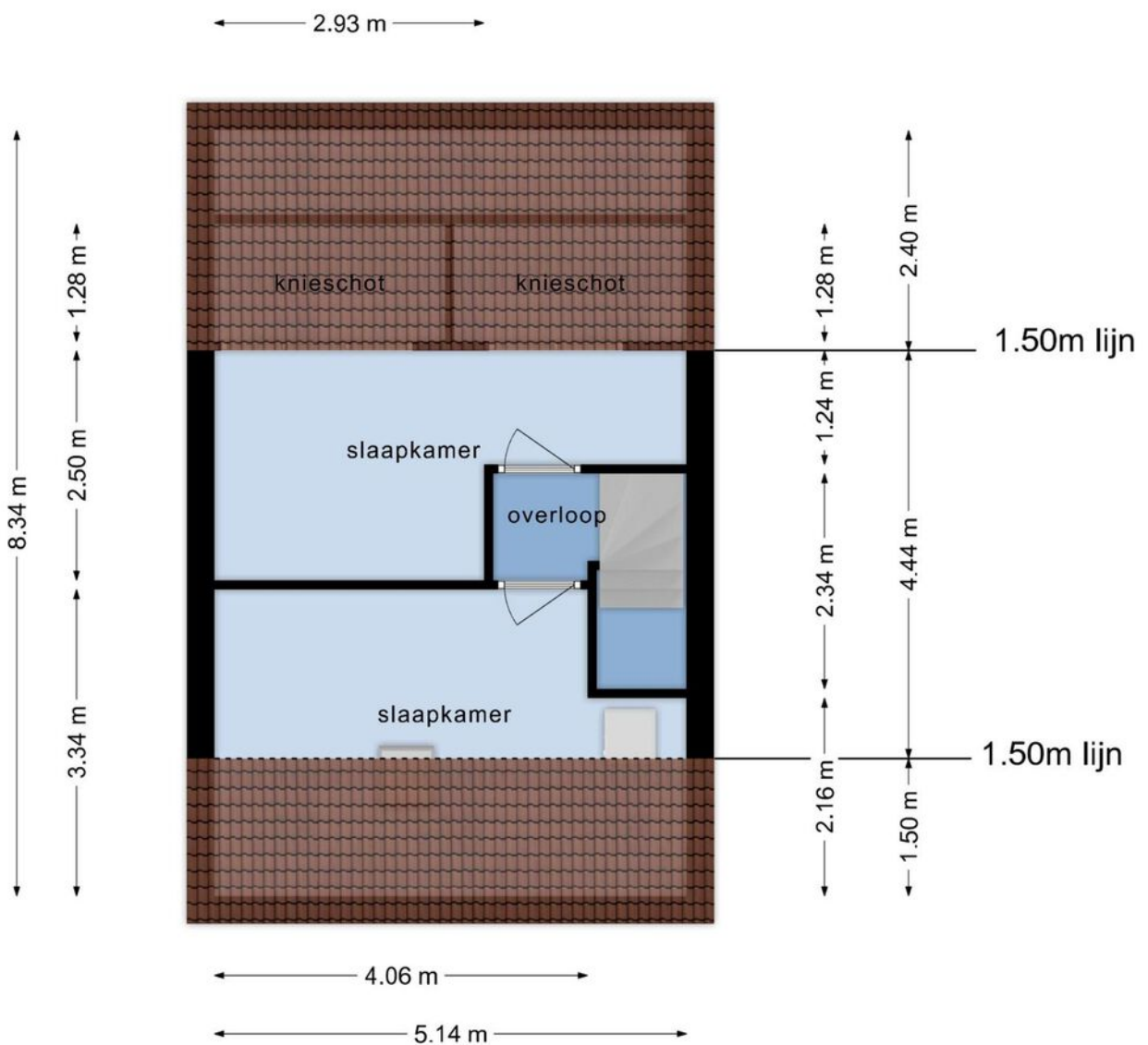
Kuinder 7 1e verdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

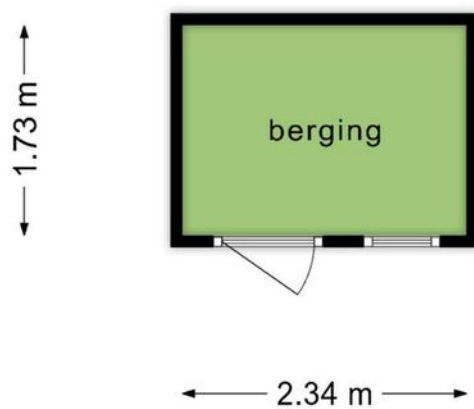
Kuinder 7 2e verdieping



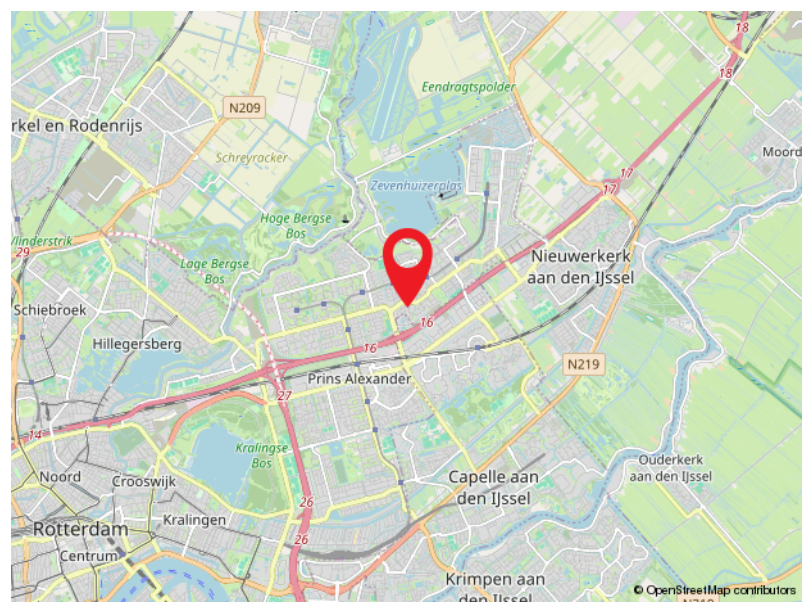
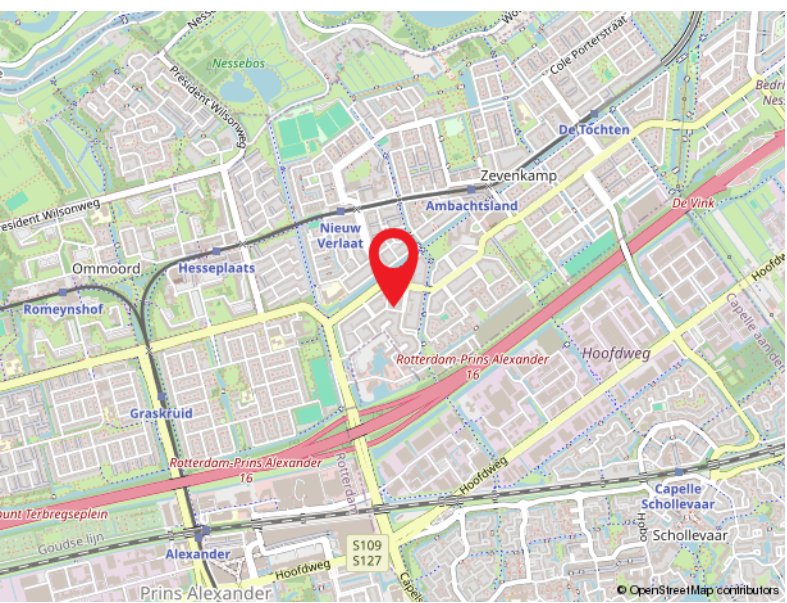
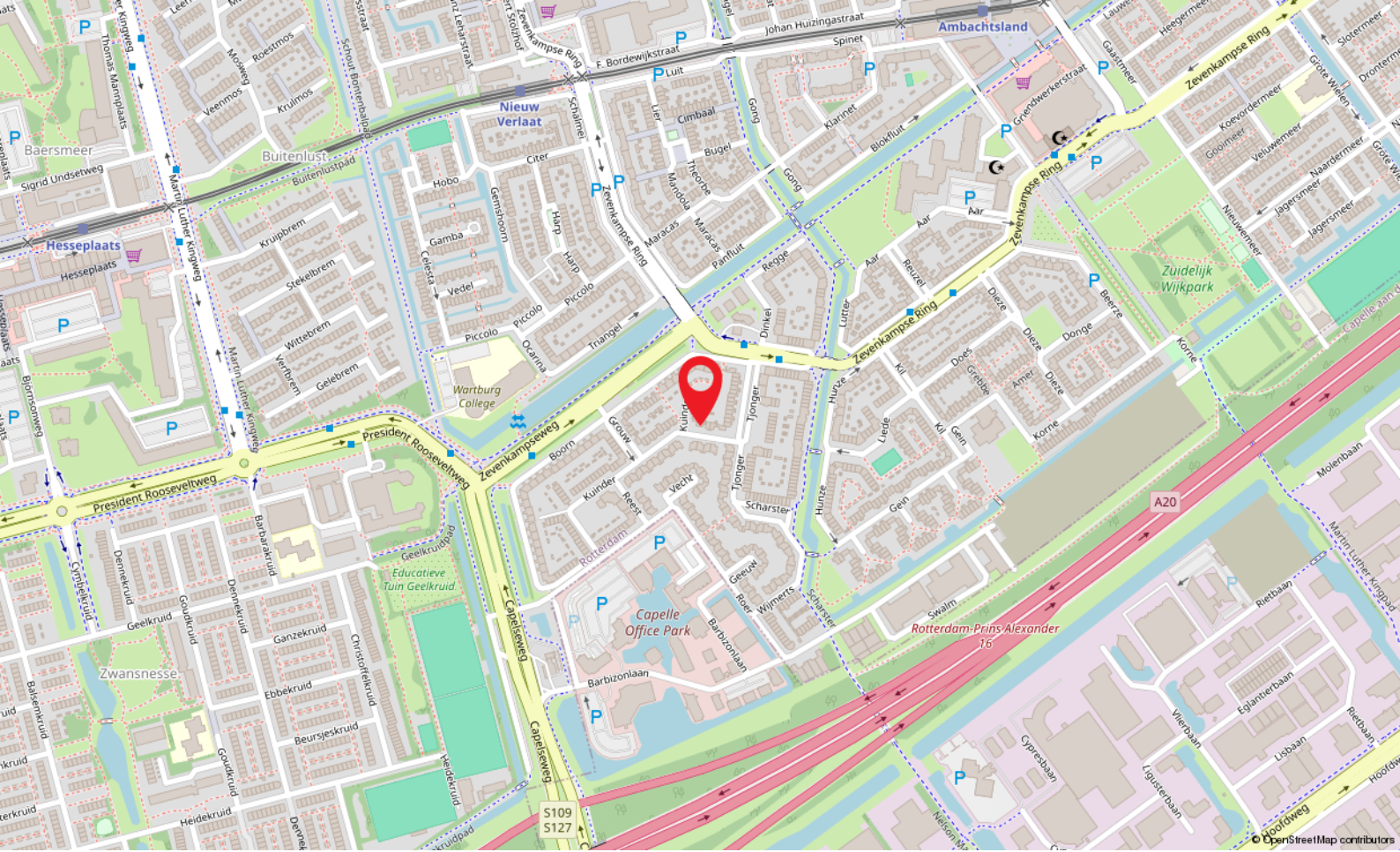
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

**Kuinder 7
Berging**



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Locatie

KUINDER 7
Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kuinder 7



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Huisnummer	Secctie BA	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3193	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 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