



Kurt Schwittersstraat 9, Rotterdam

Vraagprijs € 639.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	143 m ²
Perceeloppervlakte	156 m ²
Inhoud	519 m ³
Bouwjaar	2012
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Energie label	A
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd

Zeer verzorgde instapklare eengezinswoning met diepe zonnige achtertuin (ZW) op een perceel van 156 m² eigen grond. De ligging is ideaal in een rustige straat in de jonge woonwijk Nesselande nabij voorzieningen als scholen, winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen en op loopafstand van de "Zevenhuizerplas". Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van dit fijne familiehuis!

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang, meterkast en geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Middels een deur met glas inzet is de living bereikbaar; bestaande uit een open keuken aan de voorzijde en een tuingerichte woonkamer. De witte keuken met corian aanrechtblad (zonder naden) is geplaatst in L-opstelling en is compleet uitgerust met een inductie kookplaat, afzuigkap (met afvoer naar buiten), 2 carrouselkasten, Quooker, hete lucht oven met stoomfunctie, vaatwasmachine, koelkast, vriezer en magnetron met hete lucht functie. Alle inbouwapparatuur is van Siemens.

De riante woonkamer is tijdens de bouw 1,80 meter uitgebouwd. Dit is een gezellige ruimte met een praktische trapkast en door de grote pui is goed zicht op de tuin. Op de begane grond liggen donkere vloertegels met daaronder vloerverwarming als hoofdverwarming.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot de vertrekken; grote slaapkamer over de gehele breedte aan voorzijde van het huis. De tweede kamer op deze verdieping ligt aan de achterzijde en heeft een airco unit. Beide kamers hebben een rolluik met elektrische bediening. Op de overloop en in de slaapkamers ligt een drempelloos doorgelegde lamelparketvloer met een toplaag van 4mm. Geheel betegelde zeer riante badkamer met een inloofdouche, hoekligbad, wastafelmeubel met 2 spoelbakken en spiegelkast. De hele badkamer is voorzien van RVS -kranen. In het plafond zijn spots geplaatst en onder de vloertegels ligt elektrische vloerverwarming.

Separate toiletruimte met wandcloset en betegeling in dezelfde kleurstelling als de badkamer. Deze verdieping is tijdens de bouw 0,90 meter uitgebouwd.

2e Verdieping:

Schuifdeur naar de grote zolderverdieping, deze is groot genoeg om op te splitsen naar twee kamers. Riante slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde met horren en elektrisch rolluik. Prettig is de aanwezigheid van een airco unit en een derde toiletruimte. Via een luik met vlizotrap is de vliering bereikbaar (nok is stahoogte). De was-/sportruimte is voorzien van een kunststof Velux dakraam, wastafel en een verhoging met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Op deze verdieping ligt dezelfde lamelparketvloer als op de 1e verdieping. Het plafond en de wanden zijn glad gestuukt en er is praktische bergruimte achter de knieschotten.

Buiten:

Ca. 16 meter diepe schitterende achtertuin met gunstige ligging op het zuidwesten zodat er altijd een plekje in de zon of desgewenst schaduw te vinden is. De tuin is bereikbaar via de openslaande deuren alsmede via de zijpoort. Het zonnescherf met taupekleurig doek en elektrische bediening houdt de zon uit de woning. Er staat een houten berging met elektra en er zijn twee waterpunten aanwezig. De tuin is gemakkelijk in onderhoud en de spots van In-Lite zorgen voor sfeer in het donker. De schuttingpalen zijn gemetseld op een fundering.

Onderhoudsvriendelijke op het noordoosten gelegen voortuin met buitenkraan, In-Lite verlichting en fraai sierhekwerk. Ook hier een zonnescherf met taupekleurig doek en elektrische bediening.

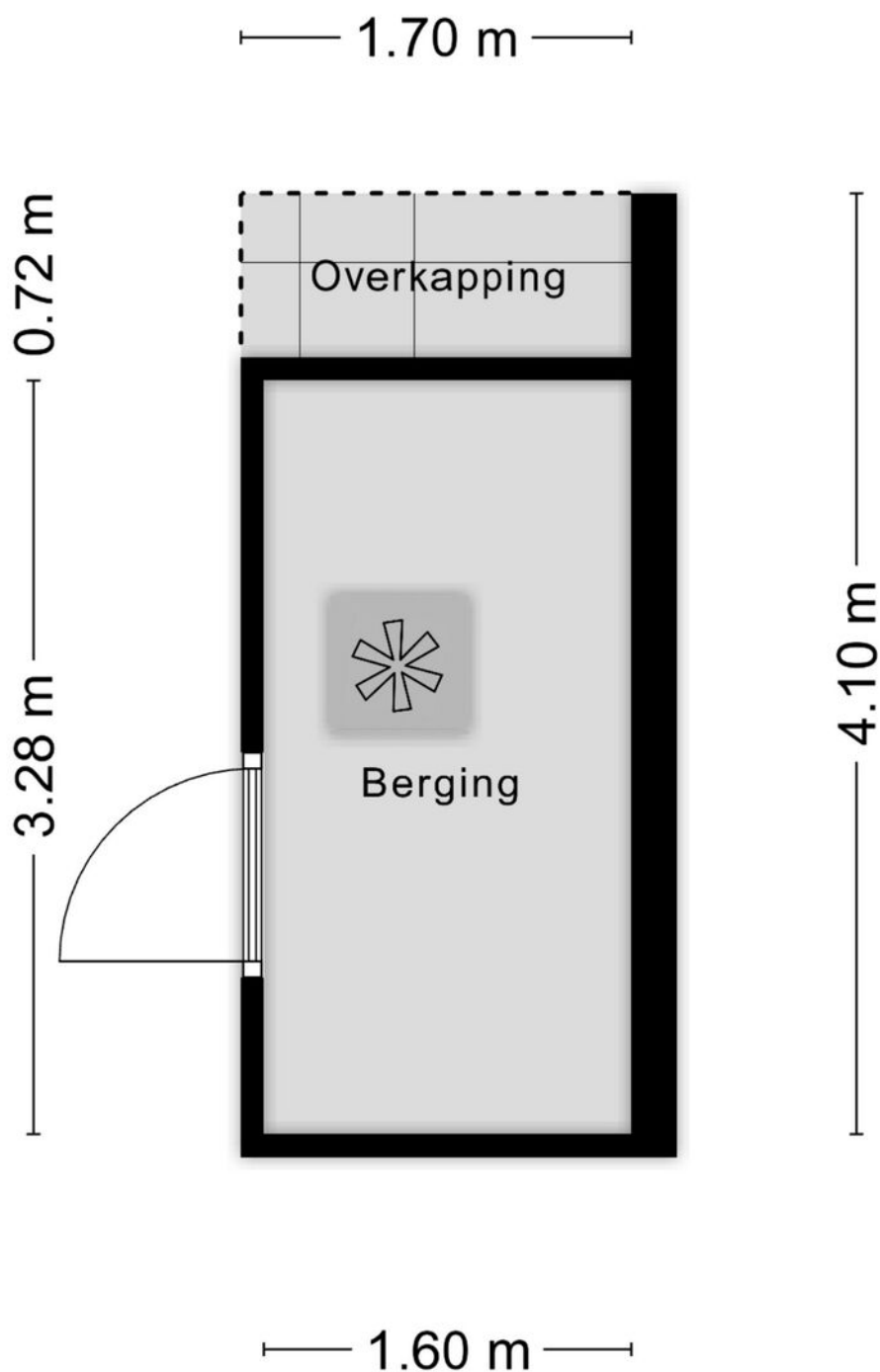




Plattegrond

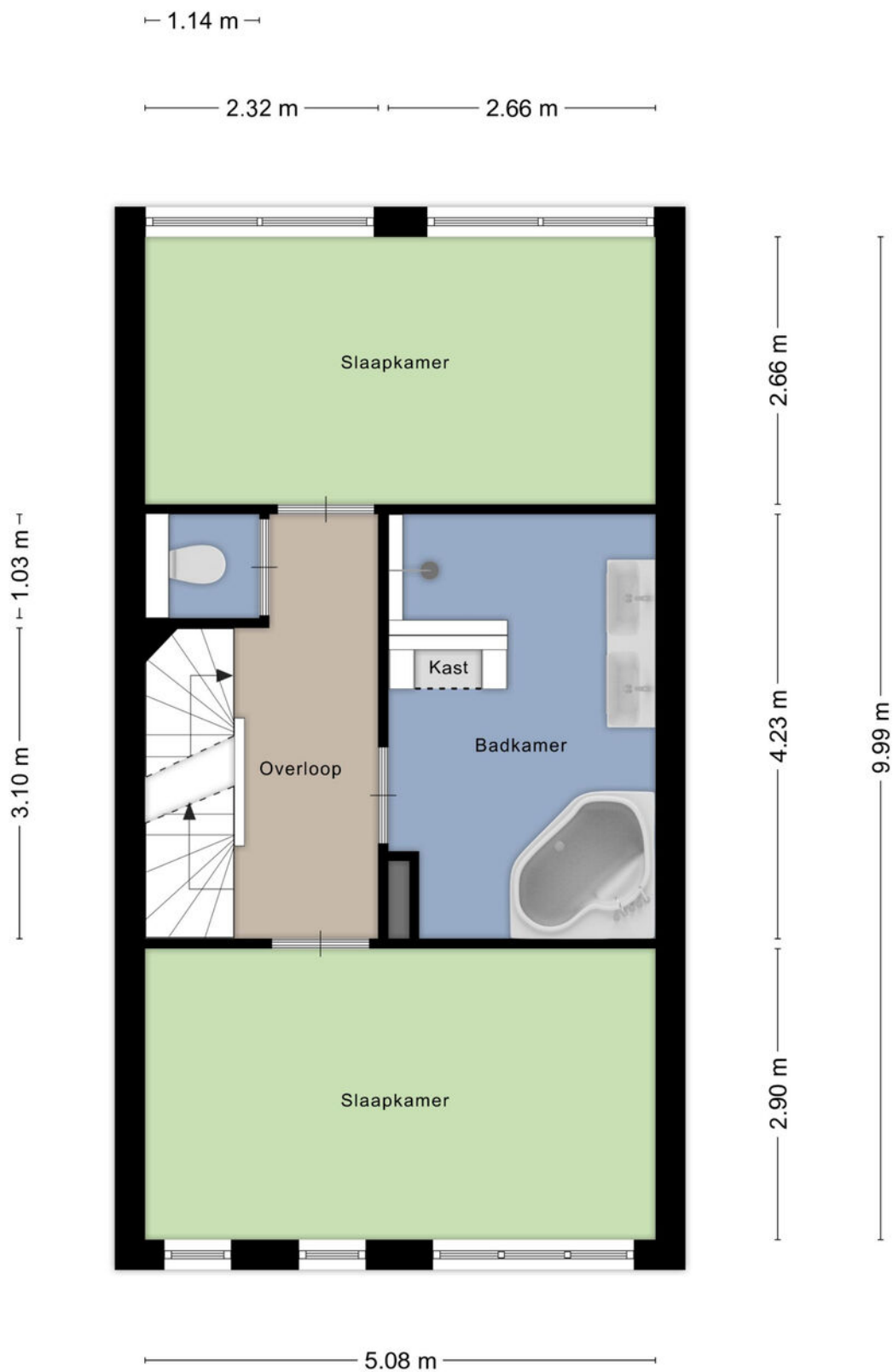


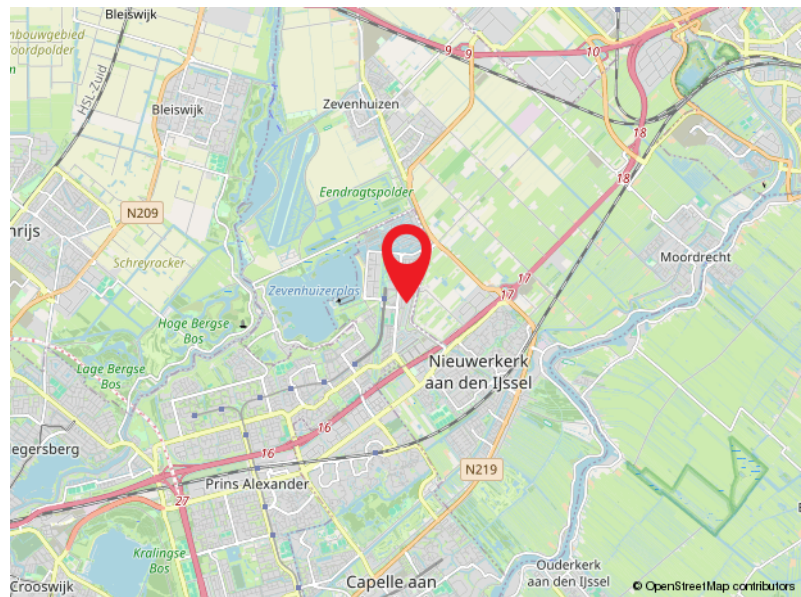
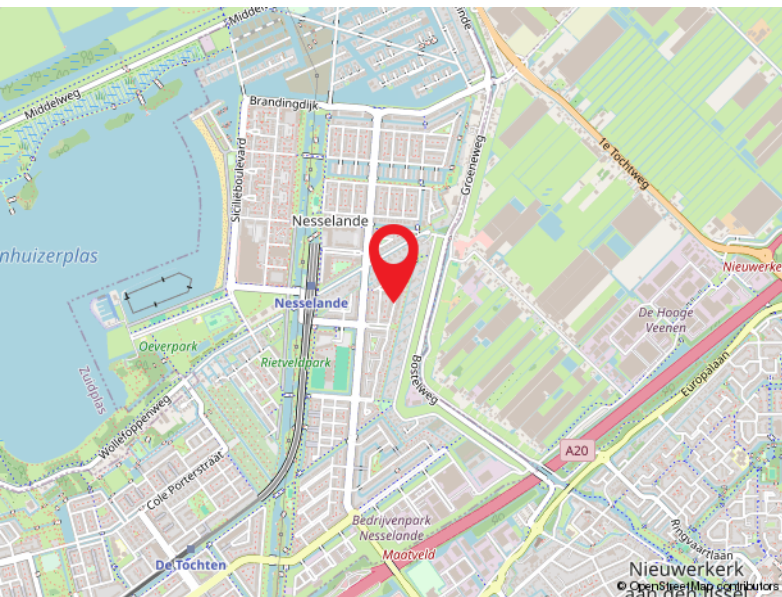
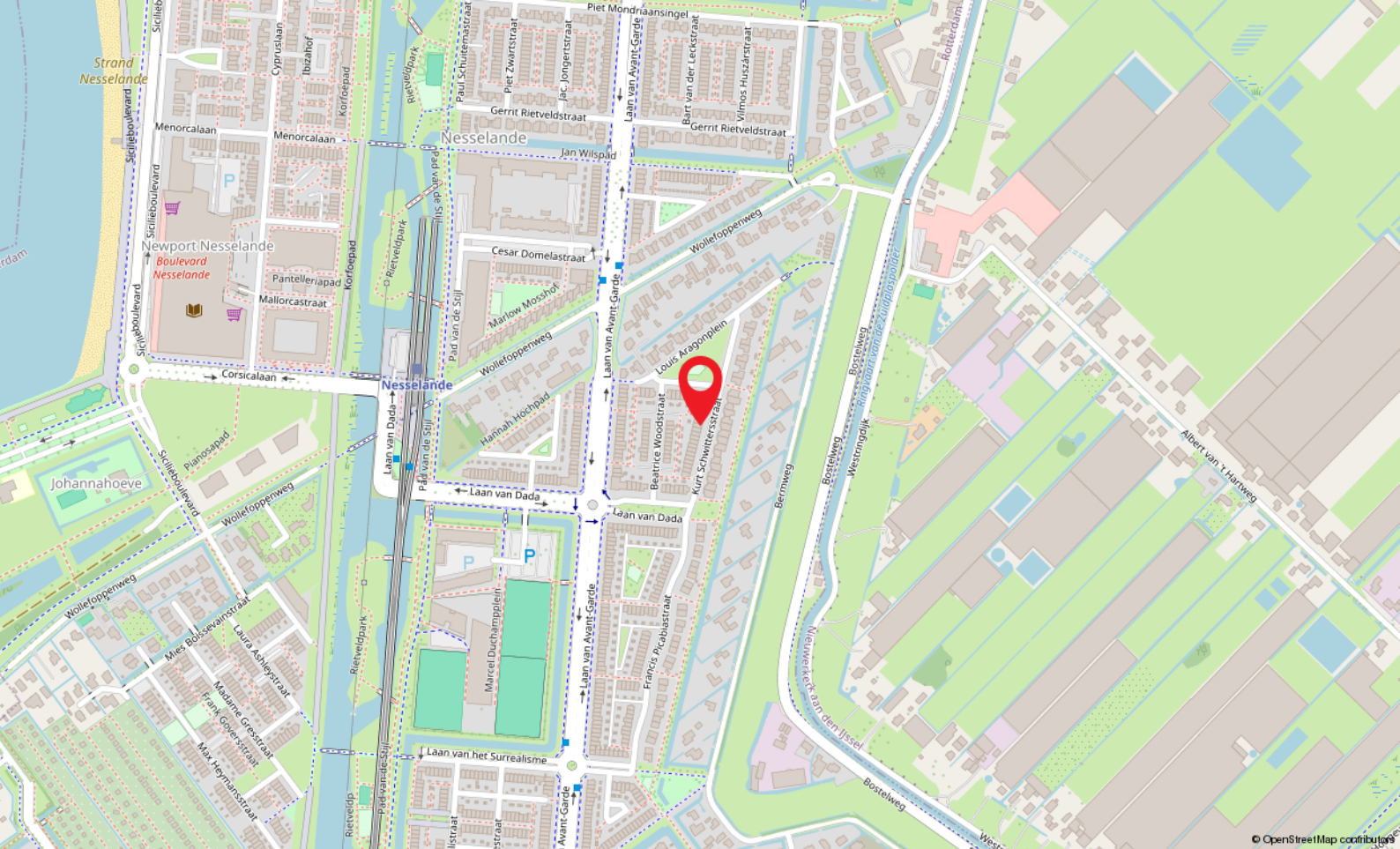
Plattegrond



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

Plattegrond





Locatie

KURT SCHWITTERSSTRAAT 9
Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DP1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie BC	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4187	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2025 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