



Koenraad Bothstraat 32, 3065 KM Rotterdam

€ 475.000,- k.k.

Omschrijving

Op de mooiste locatie van Prinsenland nu TE KOOP, deze 4 kamer woning met de tuin op het zuiden aan een riante waterpartij. De voordeur is gelegen aan een verkeersvrije straat.

Woonomgeving:

De gewilde wijk Prinsenland is een kindvriendelijk en groene wijk uit de jaren '90. De wijk beschikt over een breed scala aan verschillende typen woningen. De woning ligt vlakbij het zeer groene Prinsenveld, waar kinderen met hun ouders spelen, jongeren zich vermaken op de skatebaan of voetballen, ouderen op bankjes van de zon genieten en sportieve buurtbewoners hardlopen. Voor de kleintjes ligt middenin het park de speeltuinvereniging Pietje Bell. Daarnaast is het grootste recreatie gebied van Rotterdam, het Kralingse Bos/plas voor jou op fietsafstand! Het Kralingse bos is de ideale plek om te wandelen & te sporten (zeilen, zwemmen, golfen & bootcamp). Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij het gemoedelijke winkelcentrum "Het Lage Land" of Winkelcentrum "Prinsenland". Zin om lekker te shoppen? Dan kunt u de fiets pakken en een bezoekje brengen aan het grote winkelcentrum 'Alexandrium Shopping Mall' of het centrum van Rotterdam. De wijk is daarnaast op fietsafstand van de Erasmus Universiteit en is zeer centraal gelegen ten opzichte van openbaar vervoer. De bus en metro zijn allemaal loop-/fietsafstand. Daarnaast zijn de OV knooppunten Kralingse Zoom & Capelsebrug ook dichtbij. In de buurt bevinden zich meerdere scholen en BSO's en ook zijn tal van voorzieningen in de gezondheidszorg nabij

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin, met een praktische overkapping, betreedt u de woning. De ruime hal beschikt over een meterkast, een vaste kast en een separaat toilet. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer en keuken.

De lichte living vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen en ontstaat een aangename, ruimtelijke sfeer. Vanuit de woonkamer loopt u zo de achtertuin in, een heerlijke plek die direct aan het water is gelegen. Dankzij de ligging op het zuiden kunt u hier volop genieten van de zon en het buitenleven.

De keurige keuken (2015) is praktisch opgesteld in een U-vorm en biedt volop werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, magnetron en een gasfornuis met oven.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een stenen berging, ideaal voor fietsen, gereedschap en andere spullen.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, tweede toiletruimte en een praktische berging. In deze berging bevinden zich de opstelplaats van de cv-ketel (bj. 2017) en de aansluiting voor de wasmachine.

De woning beschikt over drie slaapkamers. De eerste slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een vaste kastenwand, waardoor u hier over veel praktische opbergruimte beschikt. De tweede en derde slaapkamer zijn aan de achterzijde gelegen en beschikken beide over een vide waardoor de kamers extra mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld bergruimte.

De ruime badkamer is gedeeltelijk betegeld en beschikt over een inloopdouche met handdouche en een wastafel met spiegelkast.

Een lichte en praktisch ingedeelde woning met drie slaapkamers, een ruime keuken, een zonnige achtertuin aan het



water én een stenen berging aan de voorzijde. De fijne ligging op het zuiden en de mogelijkheid om een hengeltje uit te gooien vanuit uw eigen achtertuin en u heeft een woning met volop mogelijkheden en een prettige woonbeleving.

We hebben hier altijd met veel plezier gewoond in een fijne rustige straat met leuke burens.

Algemeen:

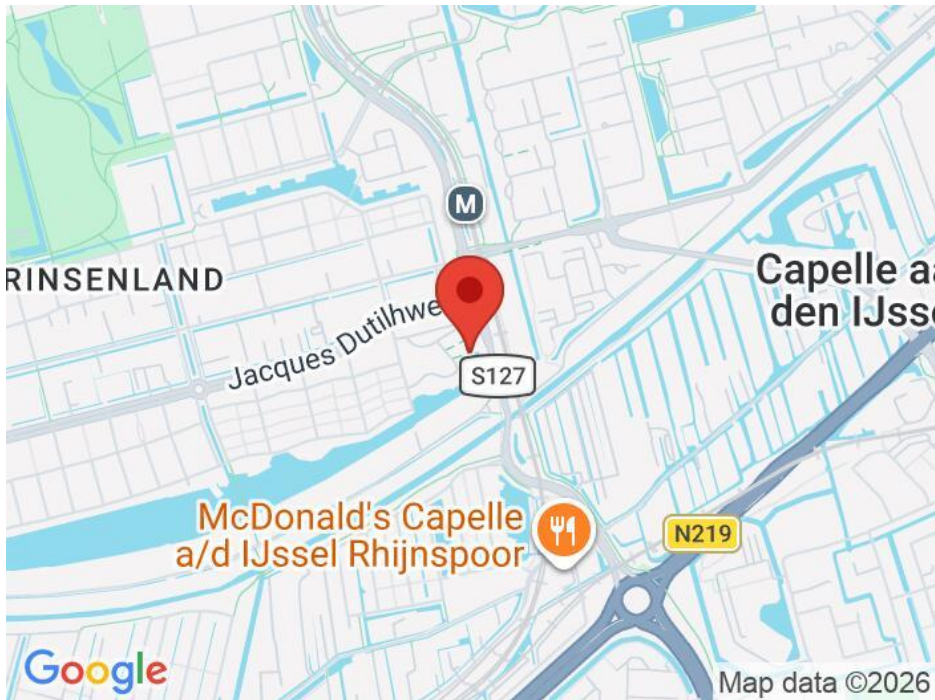
- * Erfpachtcanon is afgekocht tot 21-4-2041.
- * Indicatieprijs van ca. € 8.000,- om erfpachtcanon af te kopen tot 21-04-2090.
- * Energielabel B.
- * Vloerverwarming begane grond.
- * Verwarming en warm water door middel van Cv-ketel.
- * Kunststof en houten kozijnen met dubbele beglazing.
- * Zonwering aan de achterzijde 2022.
- * Mechanische ventilatie unit.
- * Voor de afmetingen verwijzen wij naar de plattegronden.
- * Buitenkraan aan de achtertuin zijde.
- * Close-in boiler onder het aanrechtblad.

Kenmerken

	: € 475.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 354 m ³
Perceel oppervlakte	: 100 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 95 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 48 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Valliant Ecotec Plus VHR 25-30/5-5 (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

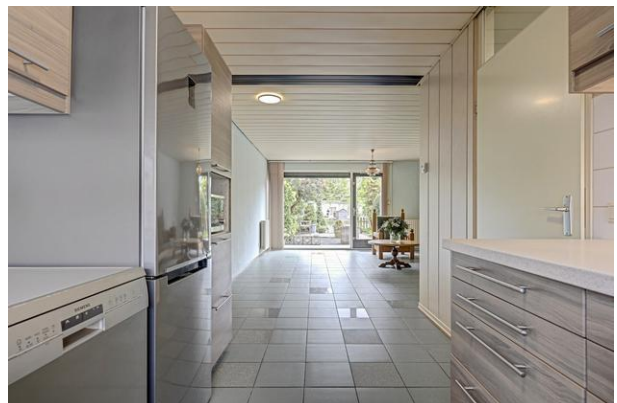
Koenraad Bothstraat 32
3065 KM ROTTERDAM



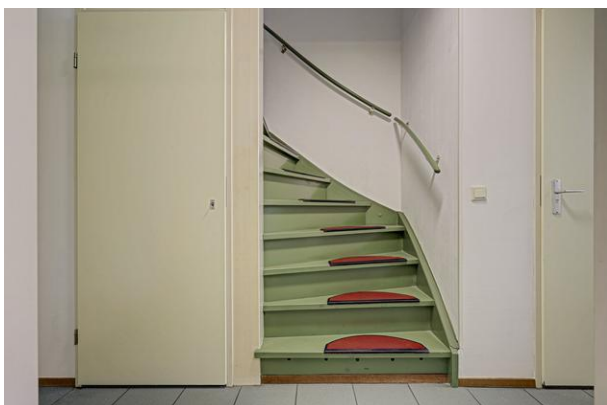
Foto's



Foto's



Foto's



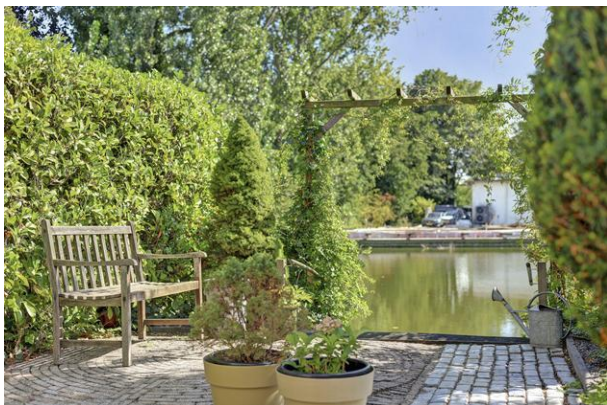
Foto's



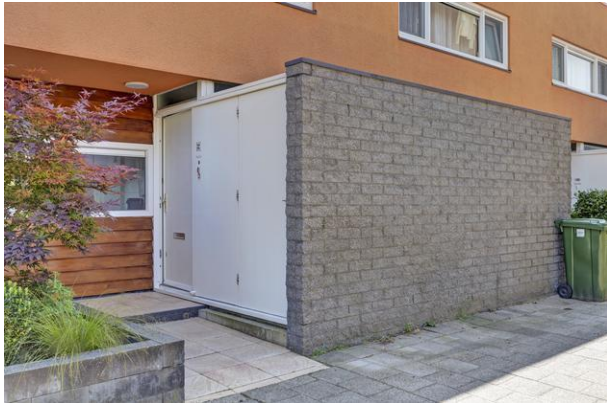
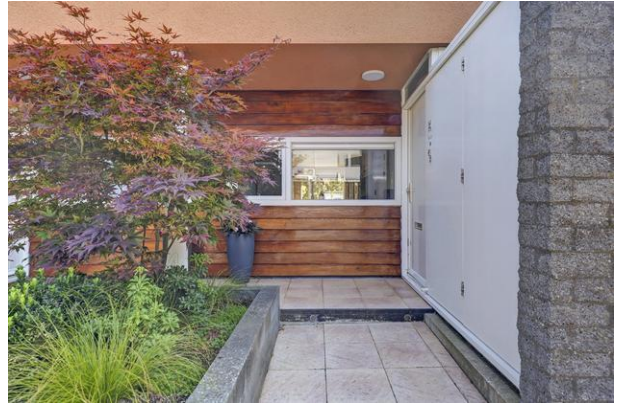
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

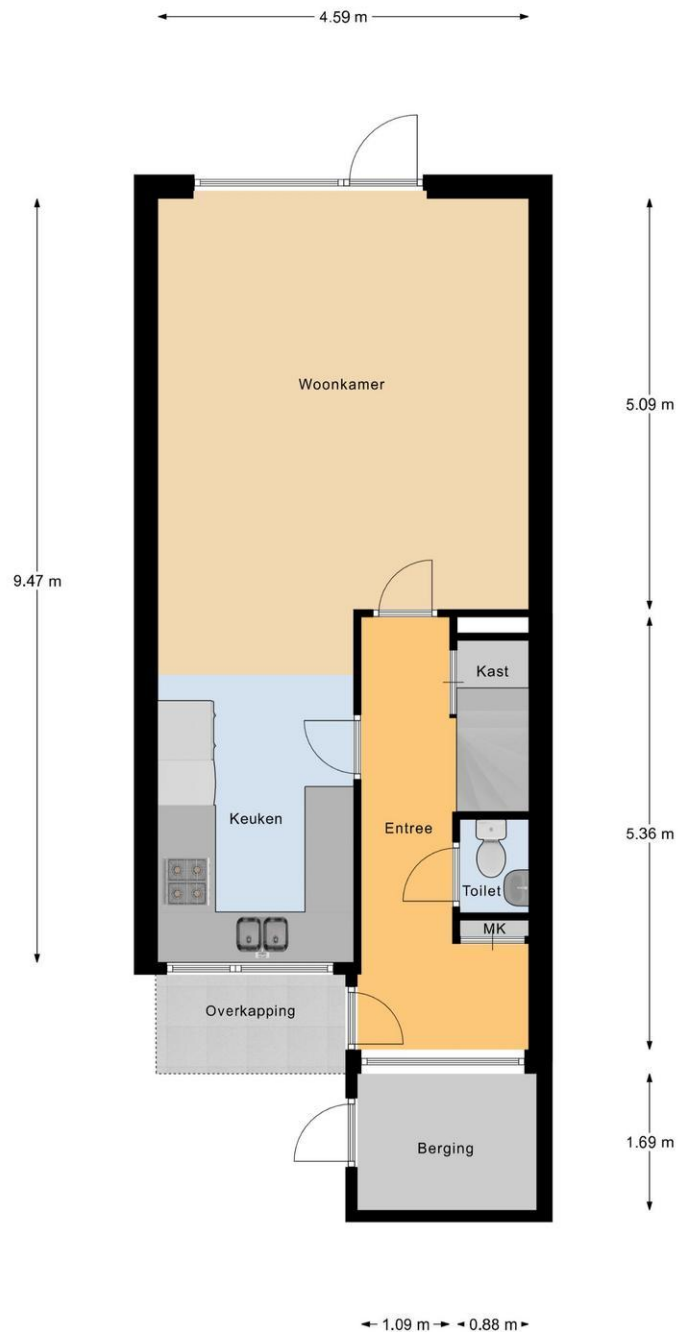


Begane Grond Tuin

Plattegrond

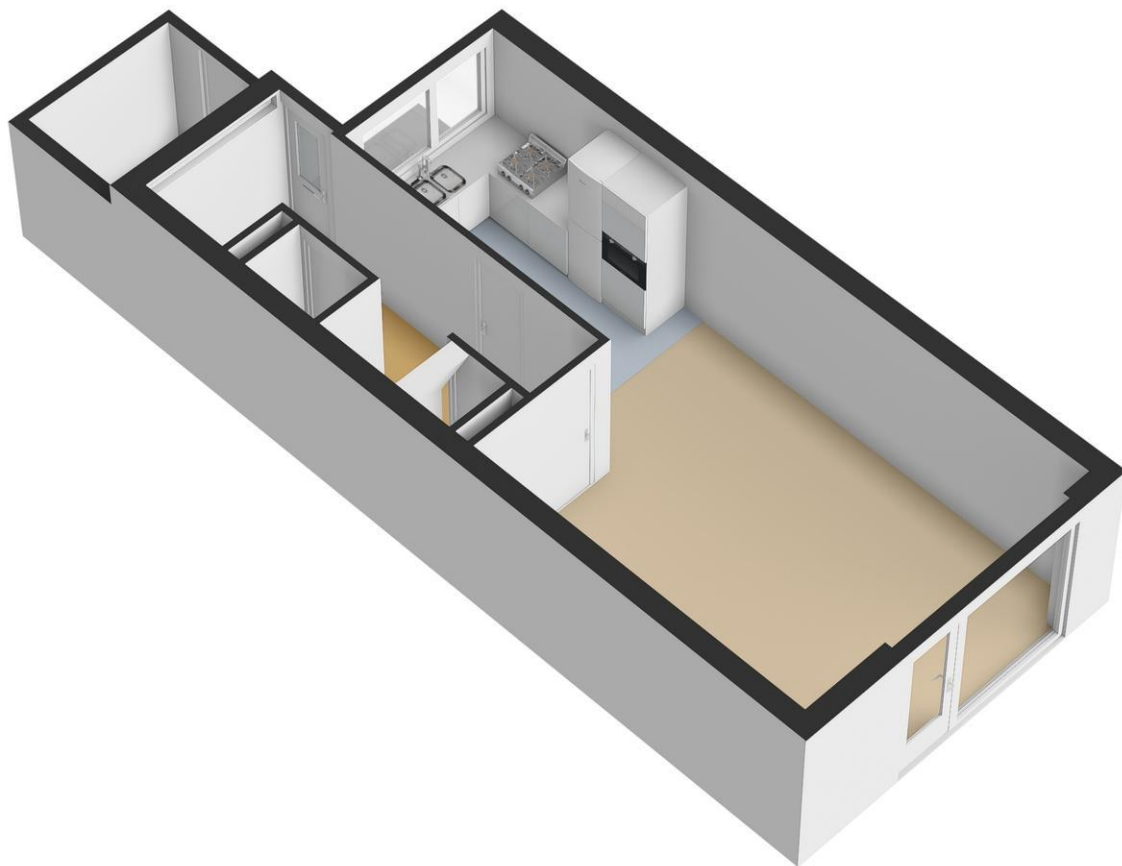


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

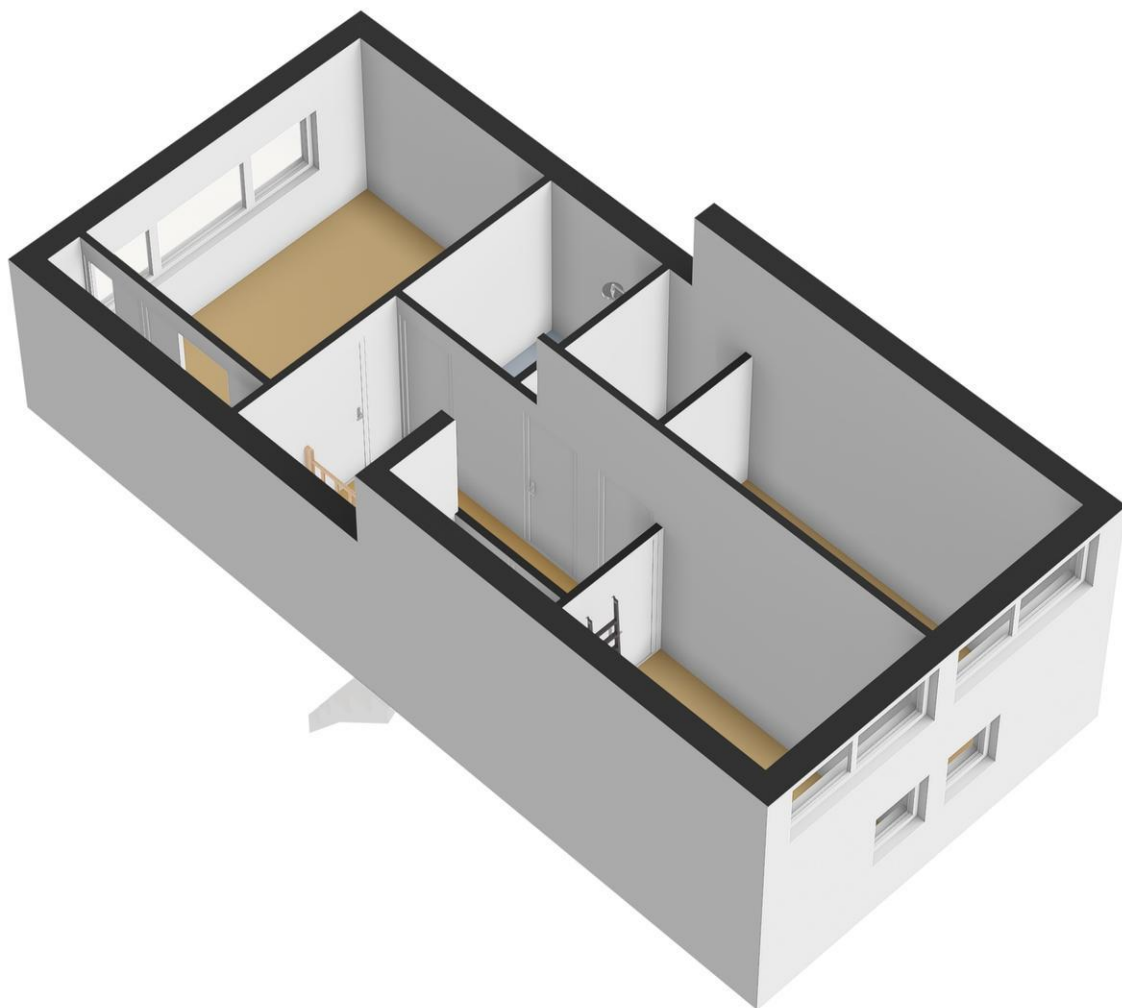


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

