



Cypruslaan 158, Rotterdam

Vraagprijs € 595.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	138 m ²
Perceeloppervlakte	135 m ²
Inhoud	490 m ³
Bouwjaar	2006
Tuin	achtertuin
Garage	parkeerplaats
Energie label	stadsverwarming
Verwarming	dakisolatie, muurisolatie,
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas

Op steenworp afstand van de boulevard en het strand ligt deze riante tussenwoning met diepe tuin én dakterras op een perceel van 135 m² eigen grond. De ligging is ideaal nabij Boulevard Nesselande, het strand, scholen, openbaar vervoer en overige voorzieningen. Op het achtergelegen binnenterrein is een privé parkeerplaats aanwezig.

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en trapopgang. In lichte kleurstelling betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Middels een deur is de ruime living bereikbaar, bestaande uit een tuingerichte woonkamer en een open keuken aan de voorzijde van het huis. In de gezellige woonkamer is een praktische vaste kast aanwezig en de brede schuifpui (met plissé hor) biedt toegang tot de achtertuin. De keuken die in parallel opstelling is geplaatst is uitgerust met een keramische kookplaat, RVS afzuigkap (recirculatie), vaatwasmachine (2021), oven, koelkast en vriezer met 3 laden. Op de begane grond ligt een laminaatvloer.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot de vertrekken; 2 slaapkamers aan de achterzijde en een 3e slaapkamer aan de voorzijde. Op de overloop en in de slaapkamers ligt laminaat. Geheel betegelde badkamer met een douche, ligbad, wastafelmeubel en wandcloset. In de badkamer is een raam aanwezig zodat er naast de mechanische ventilatie ook op een natuurlijke manier geventileerd kan worden.

2e verdieping:

Middels vaste open trap bereikbare open zolderruimte welke erg licht is door de aan beide zijden aanwezige raampartij. Het is desgewenst mogelijk om de ruimte op te splitsen naar 2 slaapkamers. In de vaste kast bevinden zich de mechanische ventilatie unit en de aansluiting voor de wasmachine. Op deze verdieping ligt laminaat en een deur biedt toegang tot het riante dakterras.

Buiten:

Op het O/ZO gelegen onderhoudsvriendelijke achtertuin met vaste beplanting en een buitenkraan. De tuin is bereikbaar vanuit de woonkamer en via de achterpoort. In de tuin is een houten berging met elektra aanwezig. Achter de tuin is en een eigen parkeerplaats op het binnenterrein.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 2006
- vanuit de bouw voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie
- geheel dubbele beglazing
- verwarming en warm water middels stadsverwarming (gasloos)
- buitenschilderwerk uitgevoerd in juni 2024
- VvE bijdrage onderhoud binnenruimte/parkeerplaats € 30,- per maand
- Jaarlijkse prijsaanpassing VvE voorbehouden
- energielabel A
- oplevering in overleg

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'.

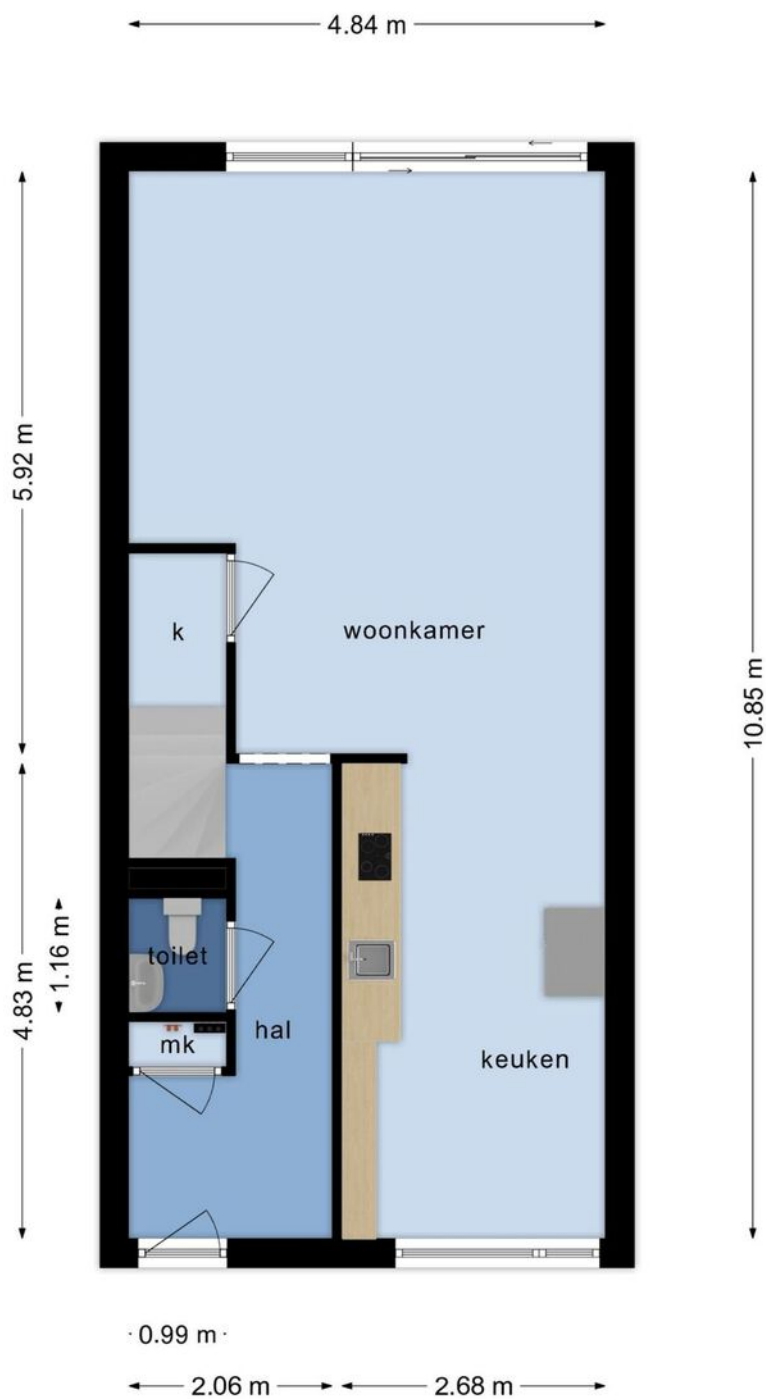
Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Ruseler Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden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





Plattegrond

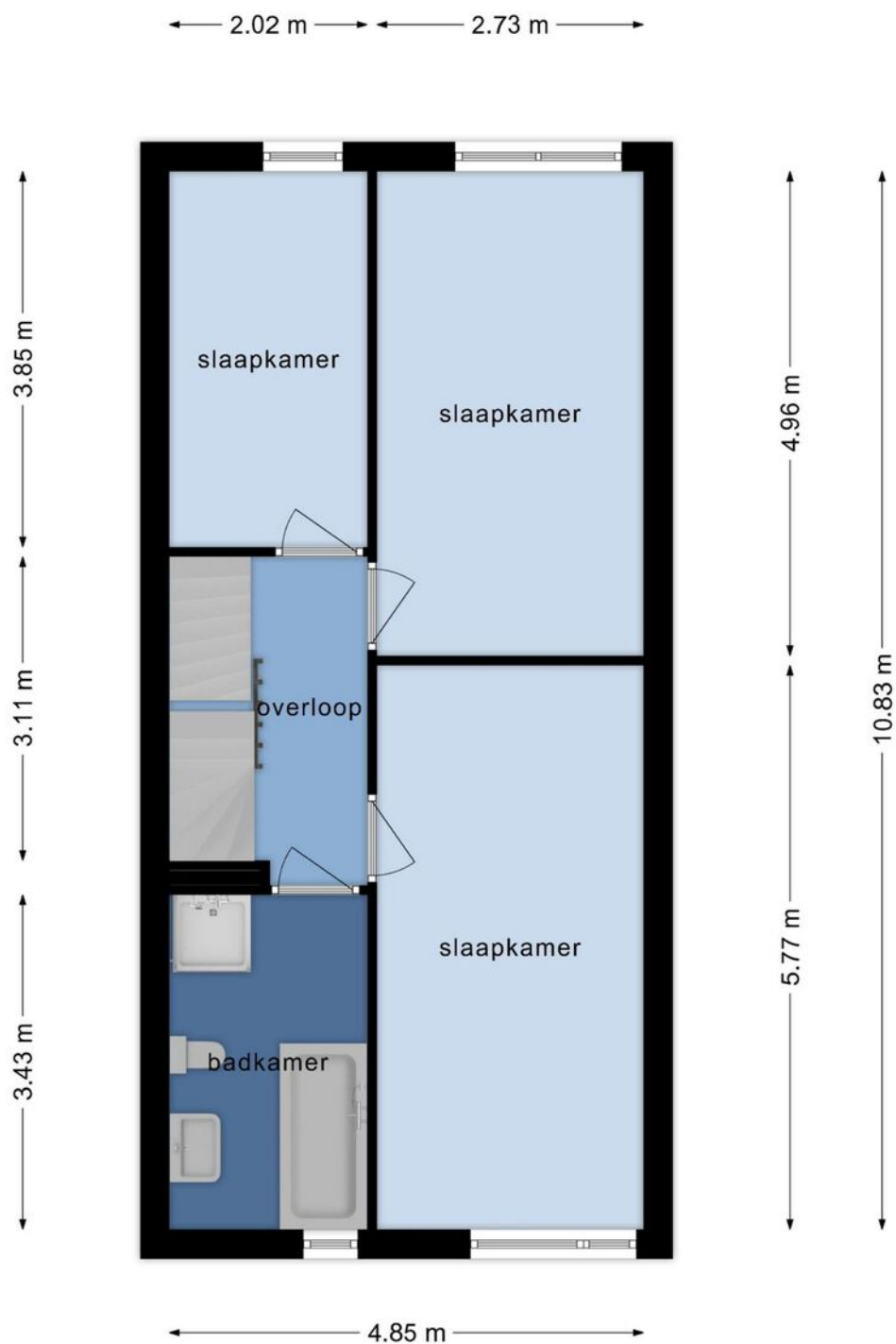
Begane grond
Cypruslaan 158



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

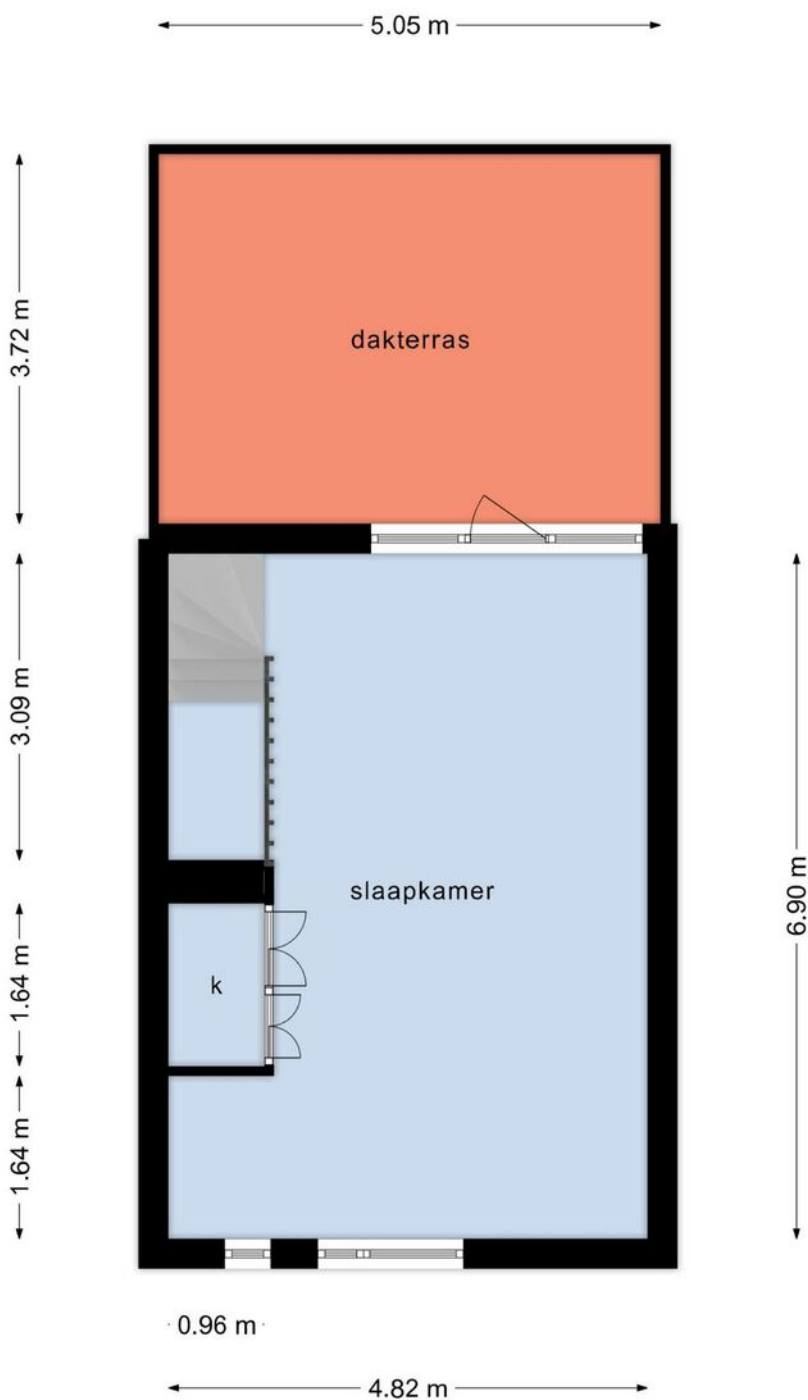
1e verdieping
Cypruslaan 158



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

2e verdieping
Cypruslaan 158



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

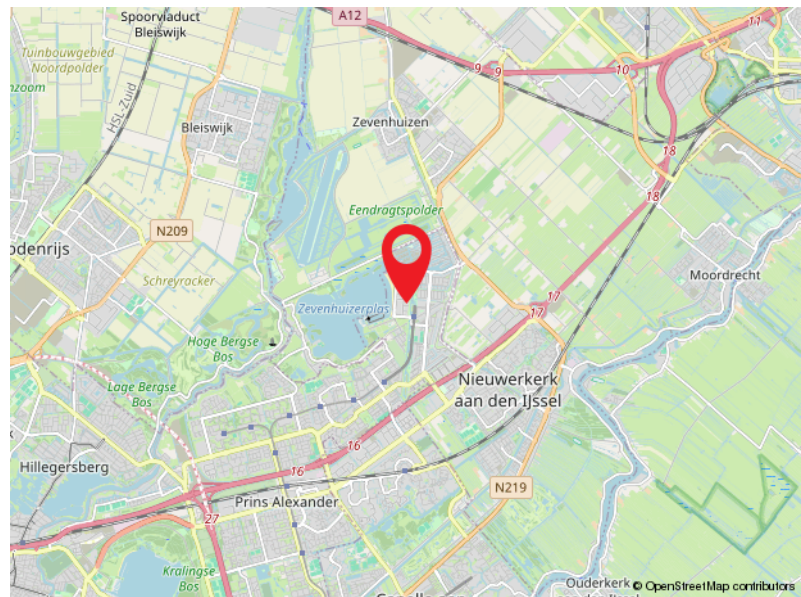
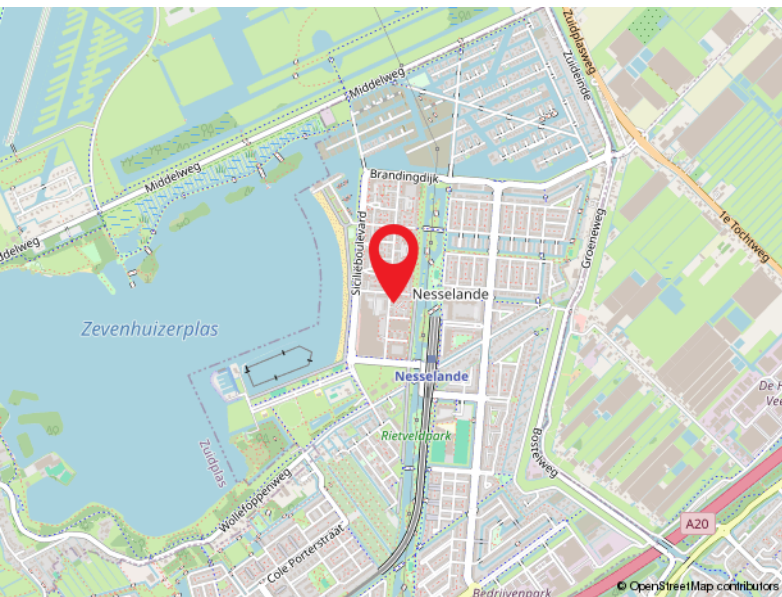
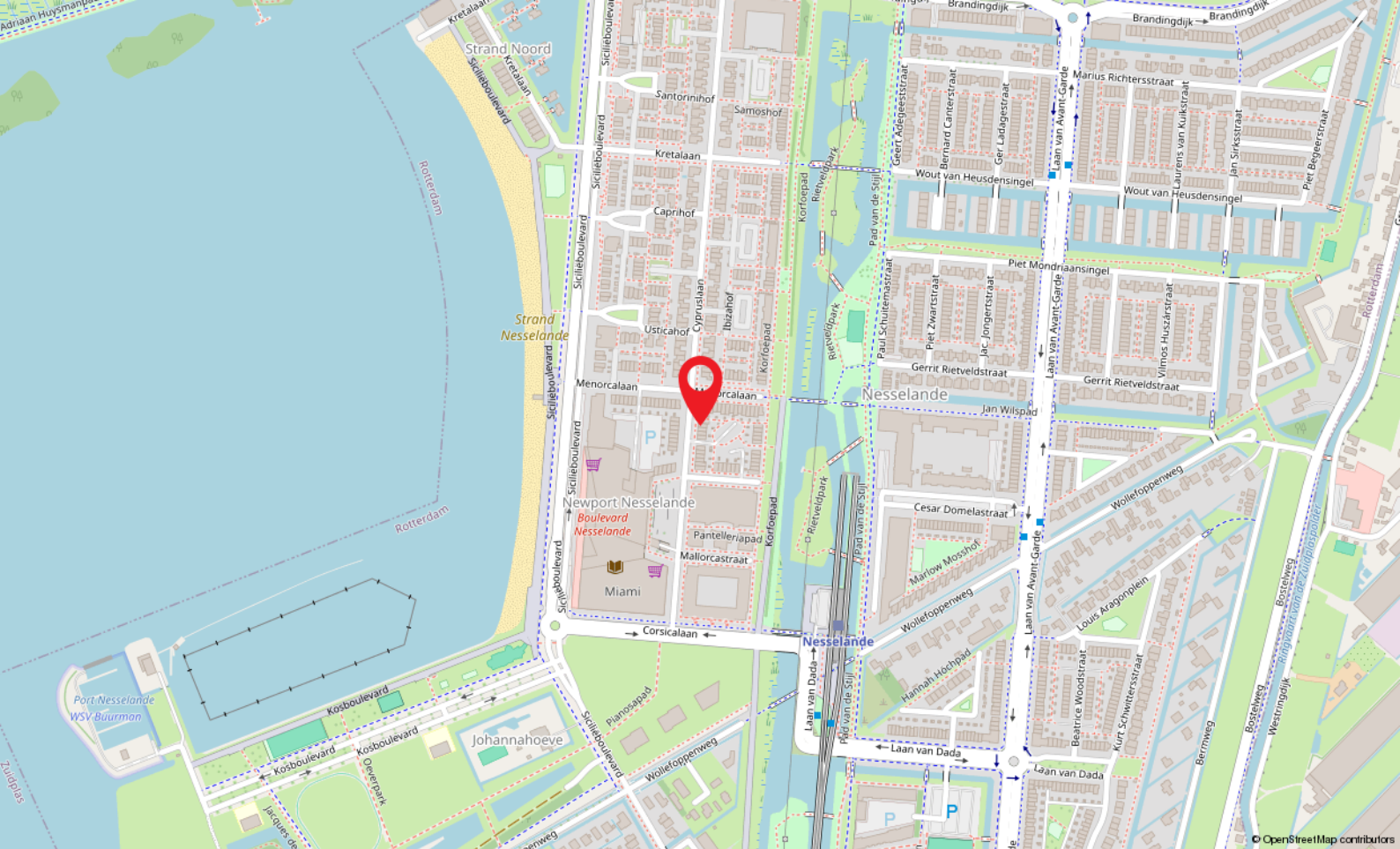
Plattegrond

**Berging
Cypruslaan 158**

← 1.93 m →



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Locatie

CYPRUSLAAN 158

Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SG1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Huisnummer	Sectie BC	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2054	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 augustus 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