



Simon Vestdijkpad 9, Rotterdam

Vraagprijs € 370.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	102 m ²
Perceeloppervlakte	106 m ²
Inhoud	362 m ³
Bouwjaar	1985
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Energie label	A
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel

Deze ideaal gelegen eengezinswoning biedt een mooie combinatie van rust, ruimte en een centrale ligging. Winkels en uitvalswegen naar de snelweg bevinden zich in de directe omgeving en om de hoek ligt een park, perfect voor een ontspannen wandeling.

De woning ligt aan een autoluwe straat, met parkeergelegenheid direct voor de deur. Aan de achterzijde grenst de tuin aan water, wat een vrij en rustig woongevoel geeft.

De woning verdient aandacht, waardoor u hier echt uw eigen plek kunt creëren en helemaal naar uw smaak kunt inrichten.

Indeling

Indeling:

Op de begane grond vindt u de entree met hal, toegang tot de berging (ook bereikbaar vanaf de straat) en het toilet. De ruime woonkamer heeft veel lichtinval dankzij een brede schuifpui naar de tuin. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning met uitzicht op de autoluwe straat.

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers (voorheen drie) en de badkamer met tweede toilet, douchecabine en vaste wastafel.

De zolderverdieping is een open ruimte met veel mogelijkheden, bijvoorbeeld voor extra kamers, een werkruimte of hobbyruimte.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1985;
- erfpacht afgekocht tot 29-09-2034, looptijd tot 30-12-2059;
- verkoop onder as-is where-is clausules;
- ouderdomsclausule wordt opgenomen;
- niet-zelfbewoningsclausule wordt opgenomen;
- overdracht bij Kooijman Autar Notarissen te Rotterdam

Kortom: een woning vol kansen, op een mooie en rustige plek, direct aan water én dichtbij voorzieningen. Kom kijken en ontdek de mogelijkheden!

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.

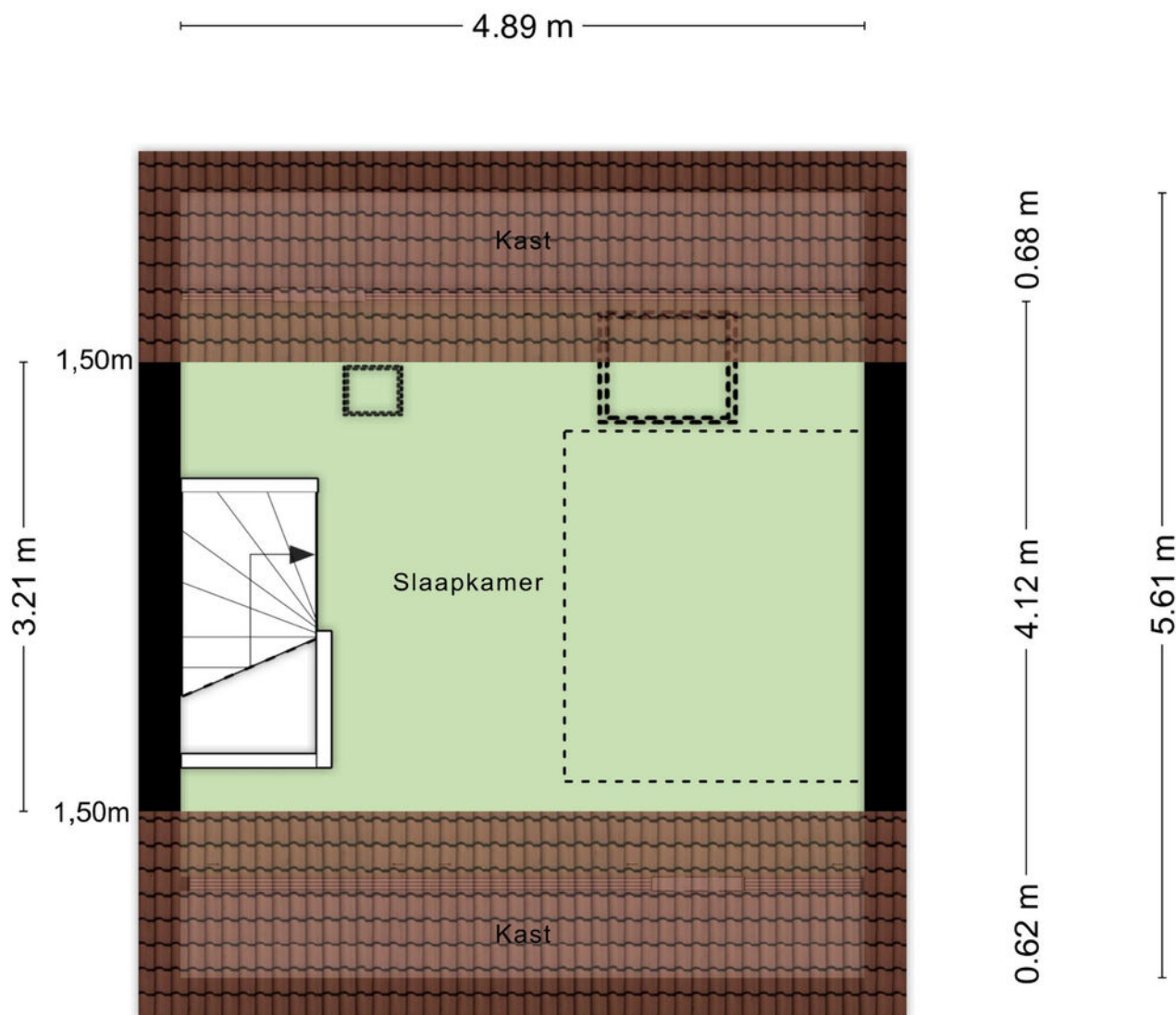




Plattegrond

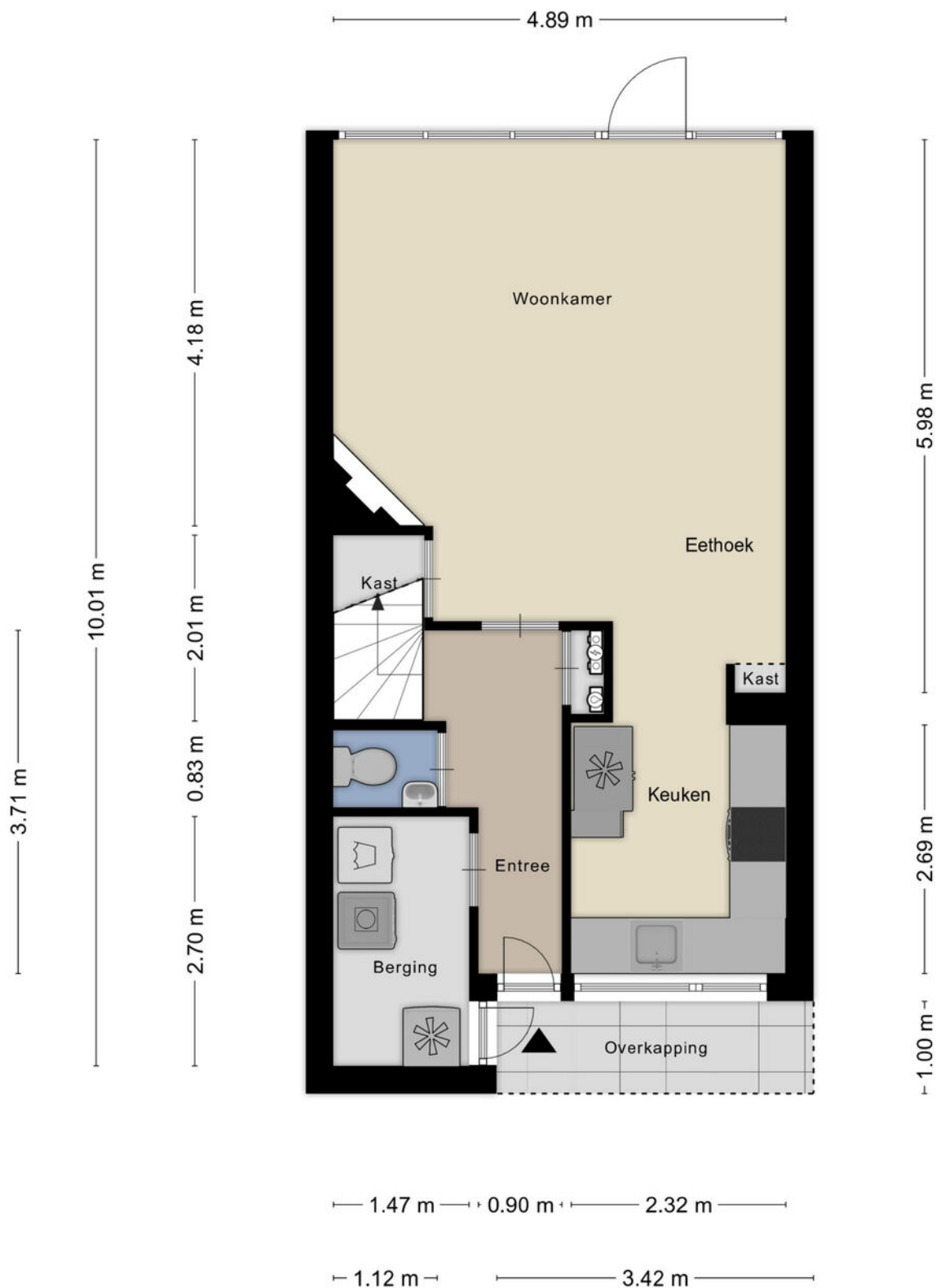


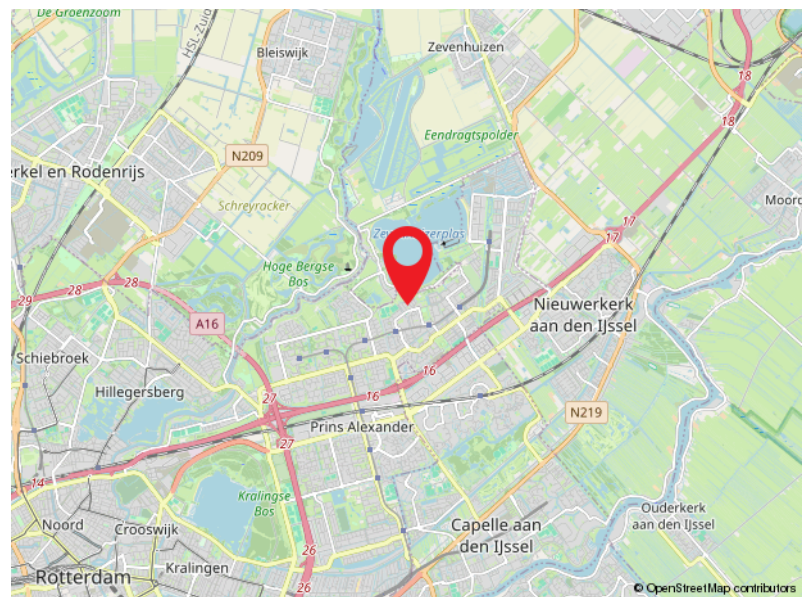
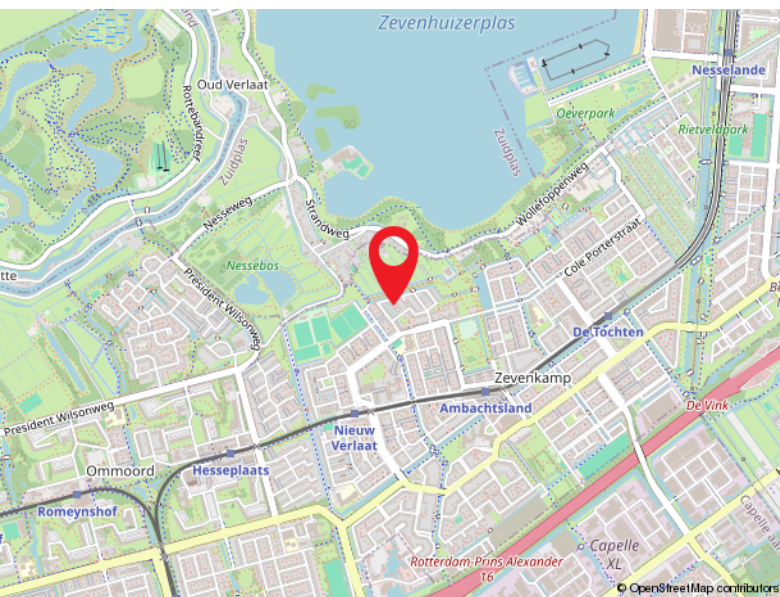
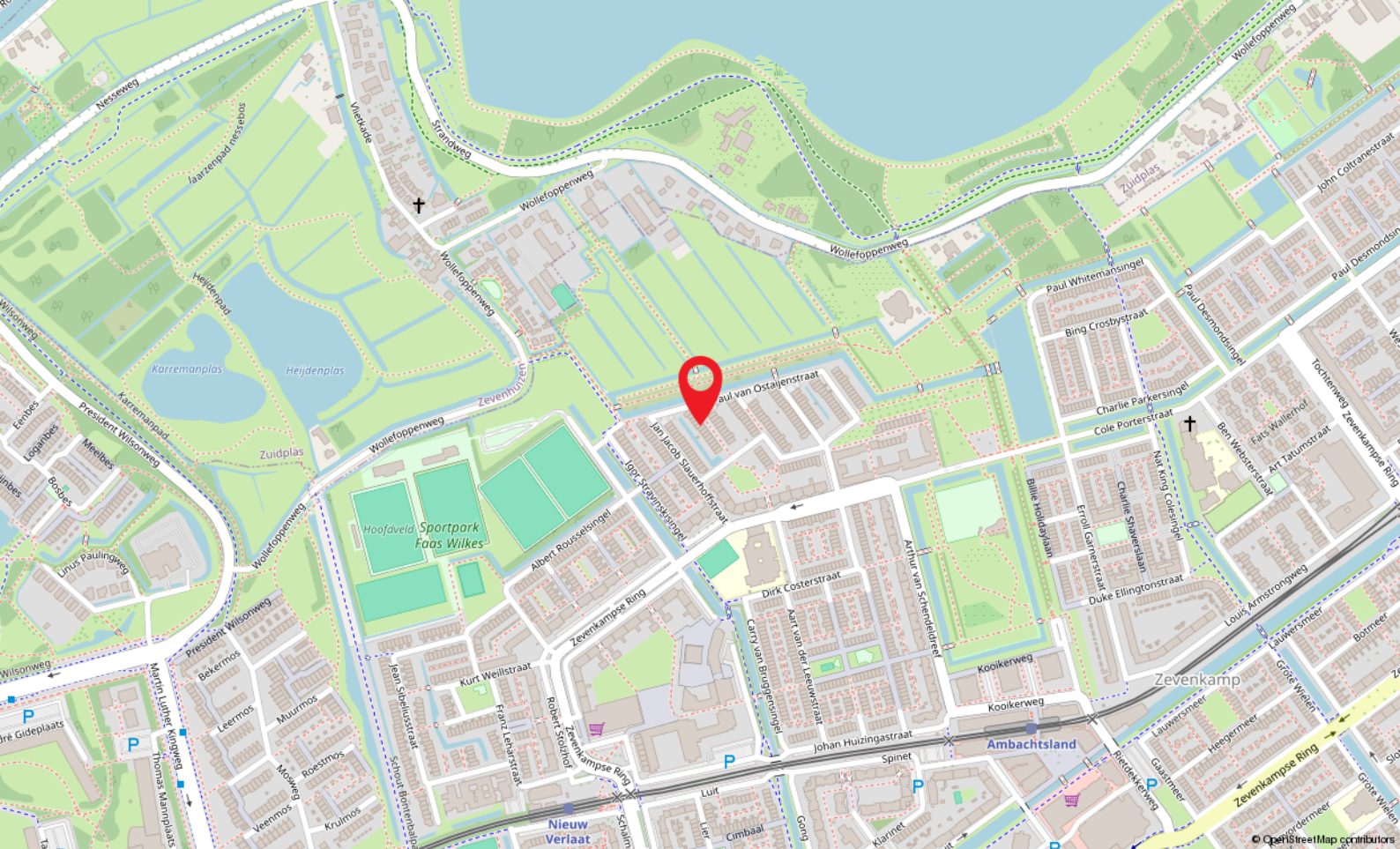
Plattegrond



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

Plattegrond





Locatie

SIMON VESTDIJKPAD 9
Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Danny



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Administratieve kadastrale grens	Sectie BA	
	Bebouwing	Perceel 1648	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026 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