

# TE KOOP



**KLEURRIJK**  
MAKELAARS.NL



**Arenastraat 28**  
**3078 ZT Rotterdam**  
Tussenwoning, 5 kamers, 128m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 325.000 k.k.**



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur  
Ierlandlaan 8  
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00  
t 079-203 30 59  
e info@kleurrijkmakelaars.nl

WWW.KLEURRIJKMAKELAARS.NL

# KENMERKEN



**KLEURRIJK**  
MAKELAARS.NL

<b>Prijs</b>	€ 325.000 k.k.
<b>Postcode</b>	3078 ZT
<b>Ligging</b>	In woonwijk
<b>Woningtype</b>	Tussenwoning
<b>Tuin</b>	Ja, Achtertuin, Zuidoost, 540x750cm
<b>Garage</b>	Openbaar parkeren
<b>Woonruimte</b>	128m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	116m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	455m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	5
<b>Oplevering</b>	in overleg
<b>Woontype</b>	Bestaande bouw
<b>Stad</b>	Rotterdam
<b>Adres</b>	Arenastraat 28
<b>Bouwjaar</b>	2009



vastgoedcert  
gecertificeerd

Kleurrijk NVM makelaar & taxateur  
Ierlandlaan 8  
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00  
t 079-203 30 59  
e [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)

Op een mooie en rustige locatie in de nieuwbouwwijk Sportdorp ligt deze ruim opgezette en fraai afgewerkte tussen eengezinswoning met 3 slaapkamers op de verdieping, een uitgebouwde woonkamer(2mtr), een ruime zolderetage met dakvenster en dakkapel en een heerlijke, grote tuin! De buurt is kindvriendelijk en het is hier fijn en gemoedelijk wonen. Voor uw kinderen zijn speelgelegenheden in de nabije omgeving. Voor uw boodschappen kunt u terecht bij winkelcentrum 'Keizerswaard' dat op 8 minuten fietsafstand ligt en u vindt meerdere basisscholen in de buurt. Zin in een uitje? Dan bent u met de tram (die op 5 minuten loopafstand stopt) binnen enkele minuten bij de Pathé bioscoop, restaurant 'Happy Italy' of 'Bennie Beer'! Deze tram rijdt ook rechtstreeks door naar het bruisende stadscentrum. De uitvalswegen naar de snelweg zijn eenvoudig en snel bereikbaar. De Van Brienenoordbrug bereikt u met gemak in nog geen tien minuten rijden. Op een steenworp afstand van de woning ligt het mooie park 'De Twee Heuvels', waar u naar hartenlust kunt wandelen, joggen en even tot uzelf kunt komen.

Door de vele en grote raampartijen in de woonkamer en keuken is de woning enorm licht. Ook de fijne hoge plafonds dragen bij aan de ruimtelijke woonbeleving. De woonkamer is ruim en biedt u middels de openslaande deuren toegang tot de ruime en zonnige achtertuin. De open keuken is als vanzelfsprekend voorzien van diverse inbouwapparatuur en is ruim opgezet. De gehele woning is v.z.v. glad afgewerkte wanden. De woonkamer is voorzien van een mooie laminaatvloer in lichte kleurstelling en de keuken van een moderne laminaatvloer in een bij de keuken passende kleurstelling.

Op de 1e verdieping vindt u maar liefst drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en een aan de voorzijde van de woning. De badkamer bevindt zich ook op deze verdieping en is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en een tweede toilet.

De grote, open zolderruimte op de 2e verdieping is compleet naar wens in te delen. Zo kunt u er bijvoorbeeld een of zelfs twee slaapkamers en een aparte wasruimte realiseren. Er is ruimte genoeg! De zolderverdieping is voorzien van een Velux dakraam en een dakkapel.

## Indeling:

Begane grond: entree, gang, half betegelde toiletruimte voorzien van een toilet en fontein, meterkast. Uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin. De tuin is voorzien van een houten schuur en achterom. Keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten een inductie kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, vaatwasser en een koelkast.

Eerste verdieping: ruime overloop

Slaapkamer I: ± 13 m<sup>2</sup>

Slaapkamer II: ± 11 m<sup>2</sup>

Slaapkamer III: ± 8 m<sup>2</sup>

Badkamer: ± 5 m<sup>2</sup>, voorzien van een douchecabine, moderne wastafelmeubel en een 2e toilet.

Tweede verdieping

Open zolderetage: ± 30 m<sup>2</sup>, met fraaie kastenwand waarin tevens opstelling wasapparatuur.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 2009;

Woonoppervlakte ca. 128 m<sup>2</sup>;



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur

Ierlandlaan 8

2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00

t 079-203 30 59

e [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)

# OMSCHRIJVING

Inhoud: ca. 455 m<sup>3</sup>;  
Eigen grond;  
Verwarming en warm water: stadsverwarming;  
Energie label A;  
Uitgebouwde woonkamer tijdens de bouw;  
Dakkapel uitgevoerd tijdens de bouw;  
Zeer fraai afgewerkt;  
Schilderwerk uitgevoerd in mei 2019;  
Certificaat "Veilige Woning 2010";  
Oplevering: in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.  
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Rotterdam vindt u op Funda.nl.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

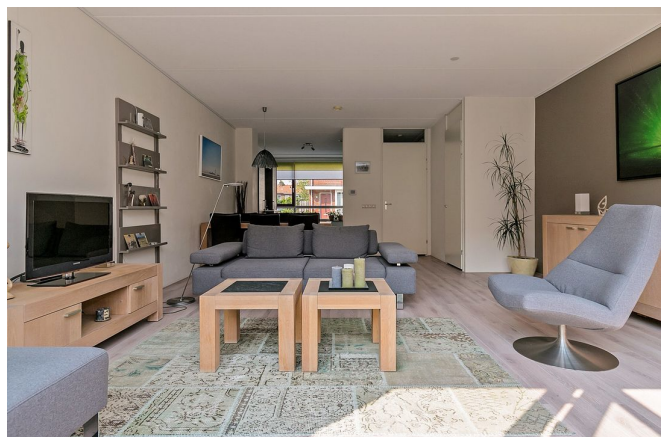
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort 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'.



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur  
Ierlandlaan 8  
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00  
t 079-203 30 59  
e [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)

# FOTO'S



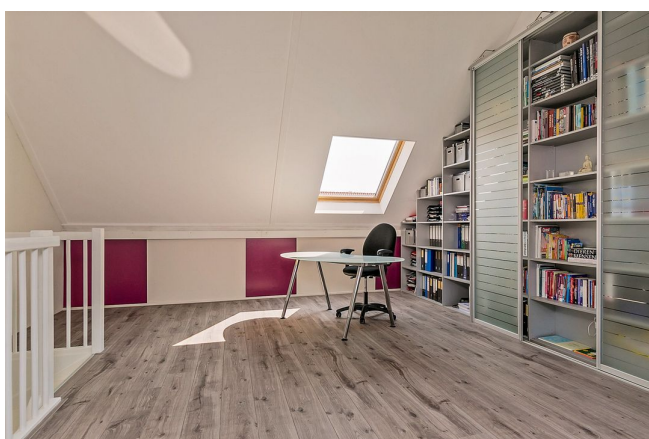
# FOTO'S



# FOTO'S



**KLEURRIJK**  
MAKELAARS.NL



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur  
Ierlandlaan 8  
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00  
t 079-203 30 59  
e [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)

# FOTO'S



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur  
Ierlandlaan 8  
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00  
t 079-203 30 59  
e [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)



# FOTO'S



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur  
Ierlandlaan 8  
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00  
t 079-203 30 59  
e [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)