

TE KOOP



KLEURRIJK
MAKELAARS.NL



Kraaiheide 46
3069 LC Rotterdam
Hoekwoning, 5 kamers, 142m²

Vraagprijs € 375.000 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

Prijs	€ 375.000 k.k.
Postcode	3069 LC
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Woningtype	Hoekwoning
Tuin	Ja, Achtertuin, Zuid, 745×1190cm
Garage	Openbaar parkeren
Woonruimte	142m ²
Perceeloppervlakte	235m ²
Inhoud	425m ³
Kamers	5
Oplevering	in overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Rotterdam
Adres	Kraaiheide 46
Bouwjaar	1979



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur
Ierlandlaan 8
2713 HL, Zoetermeer

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

In kindvriendelijke woonomgeving gelegen verrassend royale hoekwoning (ca. 425 m³) met 4 ruime slaapkamers, badkamer, keuken, zonnige achtertuin met stenen berging en achterom op 235 m² eigen grond en op loopafstand van recreatiegebied "Rottemeren - Zevenhuizerplas".

De woning beschikt over grote raampartijen waardoor er een goede lichtinval is.

Indeling:

Entree, hal met tegelvloer, geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, ruime woonkamer met parketvloer, open haard met ombouw, zijraam, vaste kast en schuifpui naar de zonnige achtertuin, een open eetkeuken met L-vormig keukenblok voorzien van een keramische kookplaat, oven, afzuigkap, koelkast, vriezer met 4 laden en vaatwasmachine.

1e verdieping:

Een overloop, slaapkamer voor over de breedte, een geheel betegelde badkamer voorzien van een douche, dubbele wastafel met meubel, designradiator, wandcloset en lamellen plafond met inbouwverlichting, en twee slaapkamers aan de achterzijde met dakramen.

2e verdieping:

Een grote voorzolder met zijraam, dakkapel, dakraam, opstelplaats wasapparatuur en CV-combiketel, een royale slaapkamer met dakkapel, dakraam en bergruimte achter de knieschotten en een vliering. U heeft de mogelijkheid de verdieping anders in te delen om meerdere kamers te realiseren.

Afmetingen (circa):

- woonkamer 5.17m x 4.90/6.20m
- eetkeuken 3.14m x 3.80m
- slaapkamer 3.02m x 5.17m
- slaapkamer 2.29m x 3.93m
- slaapkamer 2.81m x 4.91m
- badkamer 2.03m x 2.81m
- zolder overloop 2.30m x 7.77m
- zolderkamer 2.78m x 7.77m
- voortuin 5.85m x 7.45m
- achtertuin 11.90m x 7.45m
- stenen berging 1.45m x 4.15m

Wetenswaardig:

- bouwjaar ca. 1979
- CV-combiketel "Vaillant" 2007
- Eigen Grond
- de woning is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik, horren en (elektrisch) bedienbaar zonnescherm
- de achtertuin is gesitueerd op het Zuiden en heeft een terras, hardhouten schutting, stenen berging en een achterom
- de achtertuin grenst aan een kindvriendelijk autovrij plein
- zeer gunstig gelegen ten opzichte van scholen, winkelcentra, openbaar vervoer (bus en metro), uitvalswegen, sportgelegenheden en recreatiegebieden
- oplevering kan spoedig



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur
Ierlandlaan 8
2713 HL, Zoetermeer

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

OMSCHRIJVING

Wij treden op als verkopend makelaar voor deze woning en komen op voor het belang van de verkoper. 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. Kandidaat-koper is in de gelegenheid de woning voor het sluiten van de overeenkomst te laten keuren door een bouwkundige.

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'.



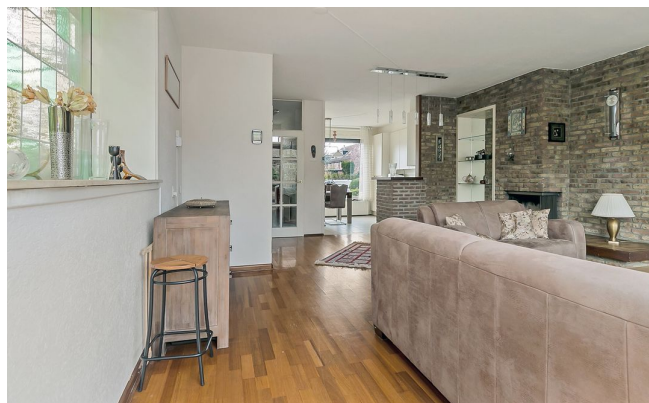
Kleurrijk NVM makelaar & taxateur
Ierlandlaan 8
2713 HL, Zoetermeer

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

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

FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S

