

# TE KOOP



**KLEURRIJK**  
MAKELAARS.NL



**Stellendamstraat 28**  
**3086 ZK Rotterdam**  
Tussenwoning, 5 kamers, 108m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 250.000 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](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)

[WWW.KLEURRIJKMAKELAARS.NL](http://WWW.KLEURRIJKMAKELAARS.NL)

# KENMERKEN



**KLEURRIJK**  
MAKELAARS.NL

<b>Prijs</b>	€ 250.000 k.k.
<b>Postcode</b>	3086 ZK
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, In woonwijk
<b>Woningtype</b>	Tussenwoning
<b>Tuin</b>	Ja, Achtertuin, Zuid, 575×1000cm
<b>Garage</b>	Openbaar parkeren
<b>Woonruimte</b>	108m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	126m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	307m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	5
<b>Oplevering</b>	per direct
<b>Woontype</b>	Bestaande bouw
<b>Stad</b>	Rotterdam
<b>Adres</b>	Stellendamstraat 28
<b>Bouwjaar</b>	2005



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)

In de kindvriendelijke en groene wijk Pendrecht ligt deze eengezinswoning met 3 woonlagen en zonnige achtertuin. De woning heeft een ruime woonkamer met open inbouwkeuken, 4 slaapkamers, badkamer en biedt de mogelijkheid voor een dakterras aan de voorzijde op de 1e verdieping. De woning is uitstekend gelegen ten opzichte van de winkels op Plein 1953, het overdekt winkelcentrum Zuidplein, scholen, evenementen- en sportpaleis Ahoy, het Zuiderpark en het openbaar vervoer zoals metrostation Slinge.

Erfpacht is NIET afgekocht. De erfpacht bedraagt thans € 4526,00 per jaar.

## INDELING

### Begane grond:

Entree, hal, toilet met fonteintje, lichte ruime woonkamer met open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten: 4-pits RVS kookplaat, RVS afzuigschouw, oven (gas), combimagnetron, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Via de woonkamer heeft u middels 2 openslaande deuren toegang tot de circa 10 meter diepe zonnige achtertuin op het zuiden met achterom. In de tuin bevindt zich een aanpandige stenen berging.

### Eerste Verdieping:

Overloop met de ouderslaapkamer en een ruime badkamer voorzien van douchefaciliteit, wastafel met planchet, 2e toiletspiegel en verwarming. Op deze verdieping is het mogelijk een dakterras aan te leggen aan de voorzijde.

### Tweede Verdieping:

Overloop met opstelplaats voor de CV-combiketel, mechanische ventilatie en wasapparatuur. Op deze verdieping zijn drie slaapkamers gerealiseerd.

### Afmetingen (circa):

- Voortuin: 2.00m x 5.75m
- Achtertuin: 10.00m x 5.75m/4.60m
- Woonkamer: 6.55m x 5.45m
- Keuken: 2.80m x 3.40m
- Slaapkamer 3.30m x 5.35m
- Badkamer: 2.10m x 2.60m
- Slaapkamer: 2.65m x 3.30m
- Slaapkamer: 2.60m x 3.30m
- Slaapkamer/Study: 1.50m x 2.10m

### Wetenswaardig:

- Bouwjaar 2005
- Woonoppervlak ca. 108 m<sup>2</sup>
- Perceel 126 m<sup>2</sup>
- Kozijnen hardhout met dubbel glas
- CV-combiketel Remeha Tzerra CW4 (huur via Energiewacht € 31.- per maand)
- De woning is gelegen op erfpachtgrond
- Uitgegeven recht van erfpacht eindigt op 07-09-2102
- De erfpachtcanon voor 2020 bedraagt € 4.526,00 per jaar
- Aanvaarding kan per direct



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

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.

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:

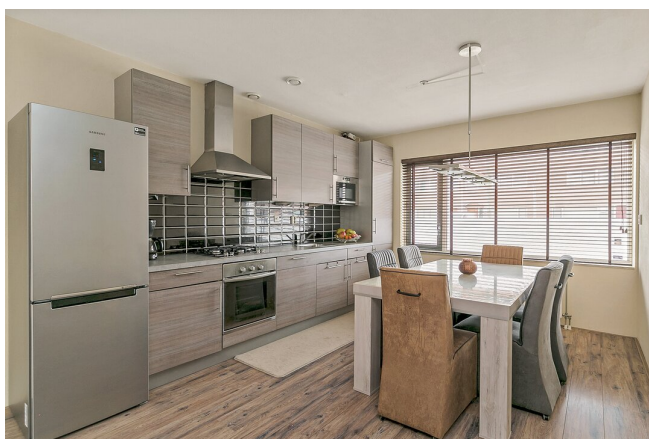
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort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



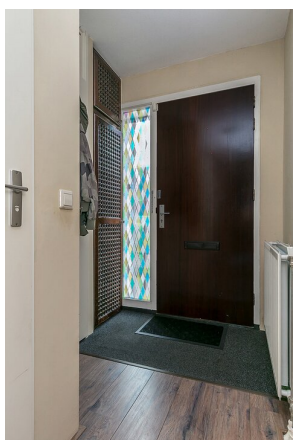
**Kleurrijk NVM makelaar & taxateur**  
Ierlandlaan 8  
2713 HL, Zoetermeer

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

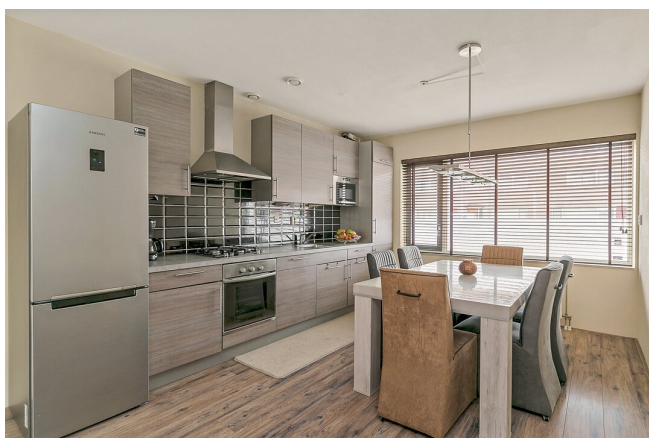
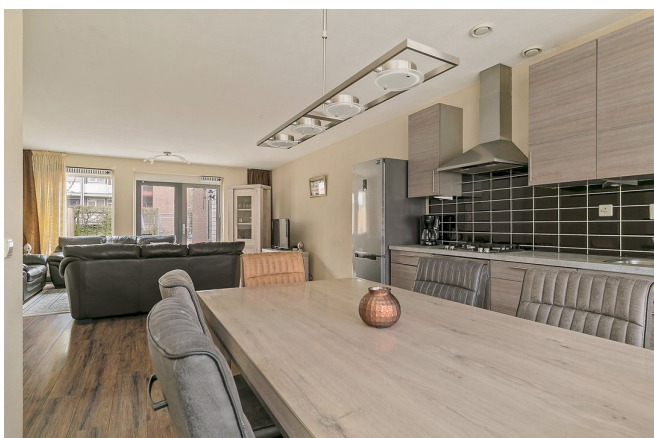
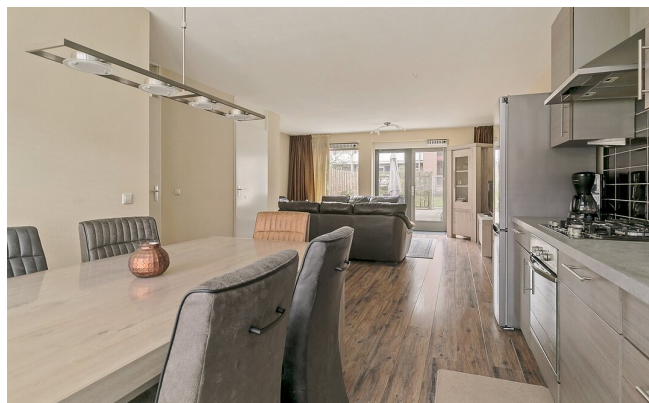
# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S

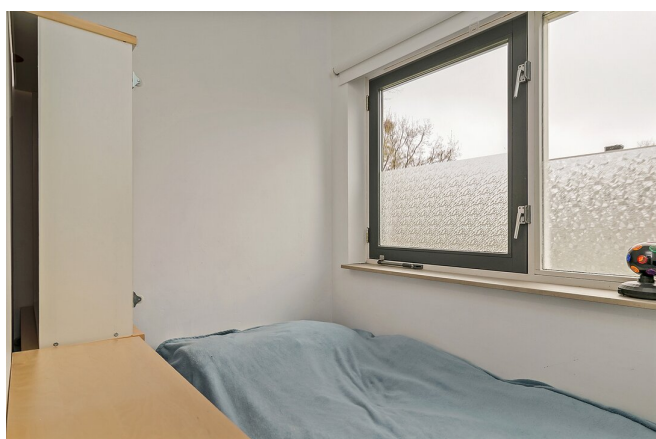
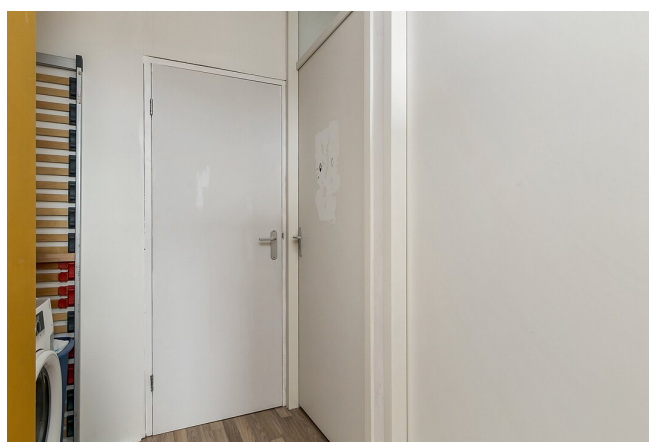
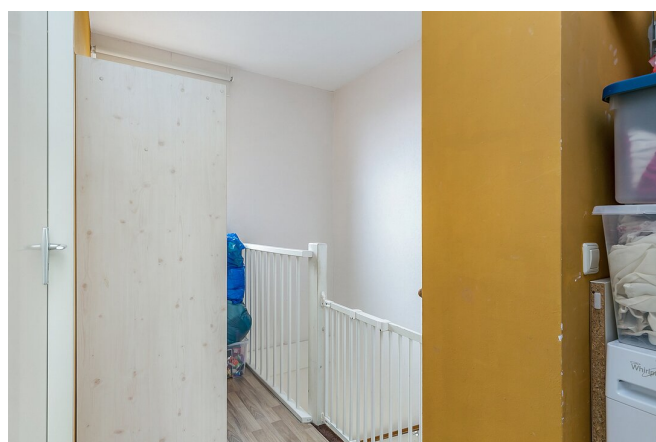




# FOTO'S

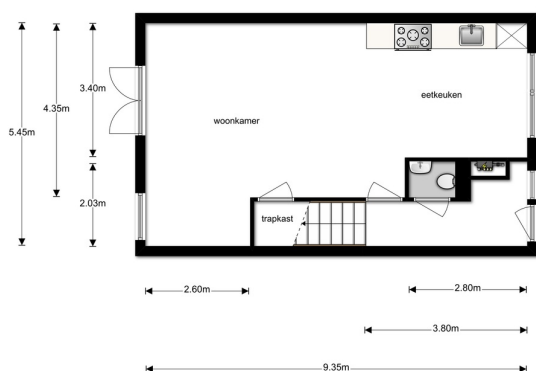


**KLEURRIJK**  
MAKELAARS.NL



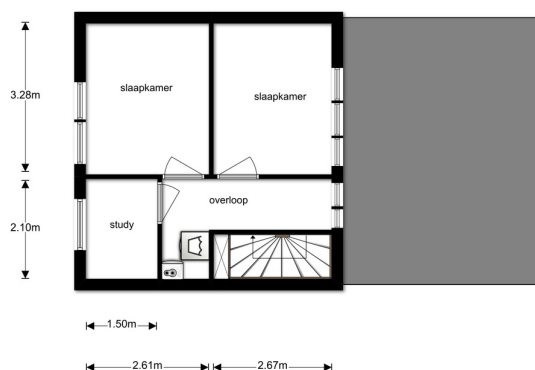
Kleurrijk NVM makelaar & taxateur  
Ierlandlaan 8  
2713 HL, Zoetermeer

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



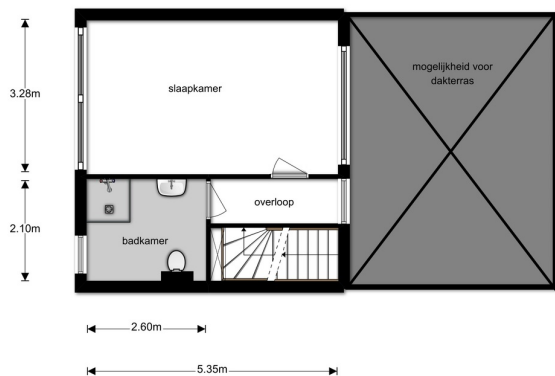
Stellendamstraat 28  
Begane grond

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Stellendamstraat 28  
2e etage

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Stellendamstraat 28  
1e etage

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.