

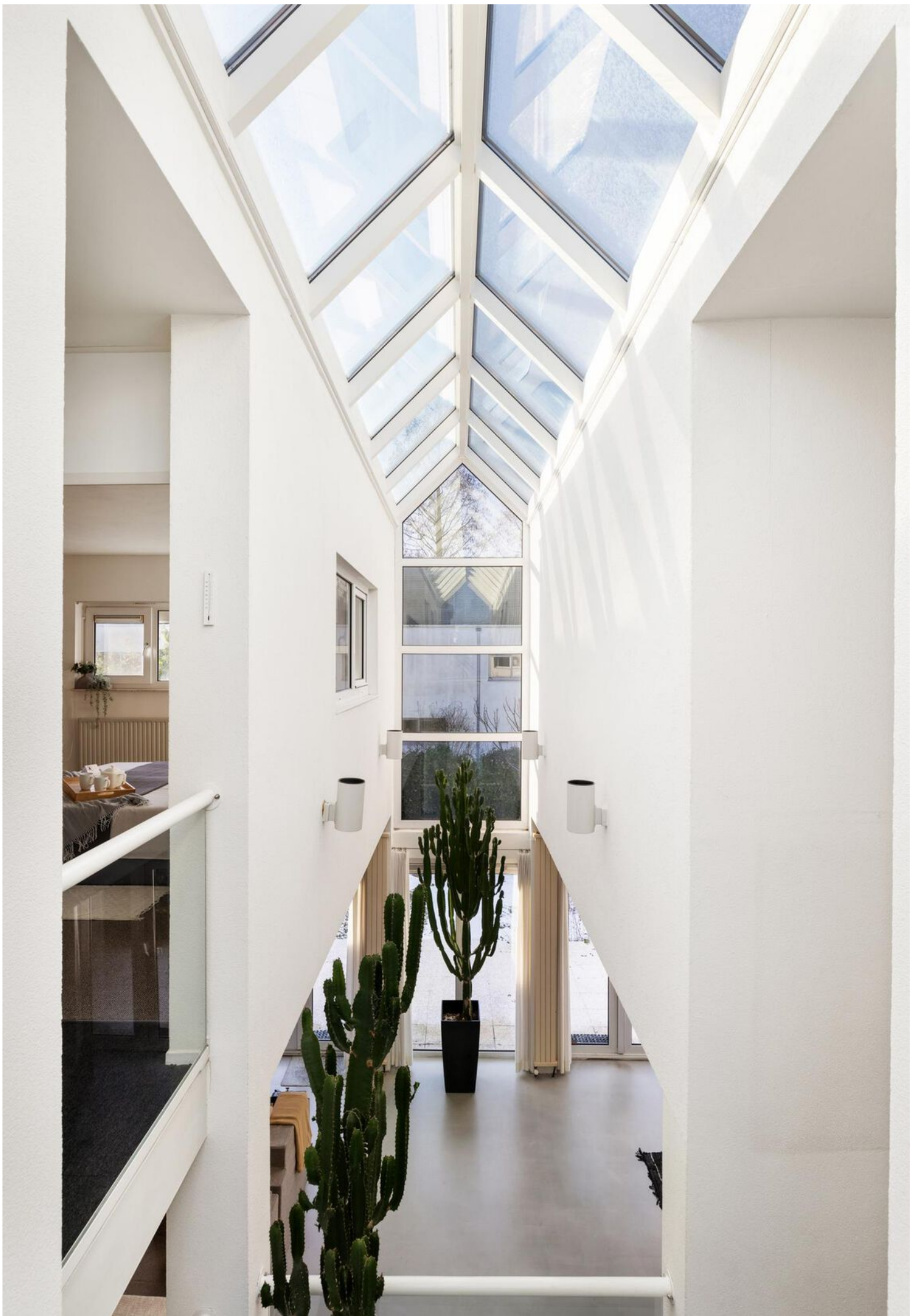


Witte Spaanstraat 23

Rotterdam

Vraagprijs € 1.225.000 k.k.





"Deze betoverende villa,
doordrenkt met licht en
vreugde, omarmt de zon in
zijn weelderige tuin en
biedt ruimte en luxe voor
het hele gezin."

Ongekend lichte en vrolijke villa met een riante tuin op het zuiden. De woonkamer over de breedte met een open haard heeft een prachtige lichtstraat en veel ramen. De moderne luxe open keuken is ideaal gesitueerd aan de voorzijde waardoor men een heerlijke grote tafel kan plaatsen. De fraai aangelegde tuin op het zuiden biedt volop privacy en heeft vrijwel de hele dag de zon ! Op de verdieping zijn vier ruime kamers met twee ruime moderne badkamers.



Indeling

Begane grond:

Ruime hal

Toilet met fonteintje

Grote L vormige woonkamer, circa 11.08m x 4.50m/11.00m/3.37m waarvan het hoofdgedeelte over de breedte ligt met een open haard, grote lichtstraat, een moderne gietvloer en openslaande deuren naar het terras.

Luxe moderne open keuken (2016) voorzien van een oven, combi-magnetron, vaatwasser, inductie kookplaat, koel-vriescombinatie en een kokendwaterkraan

Een grote inpandige garage

Eerste verdieping:

Overloop met vide

Toilet

Hoofdslaapkamer circa 4.56m x 4.49m met kastenwand

Ruime badkamer voorzien van ligbad, douche en een dubbele wastafel

Slaapkamer circa 4.47m x 3.54m

L- vormige slaapkamer circa 4.47m x 3.16m/4.56m

Slaapkamer circa 4.56m x 3m

Tweede moderne badkamer voorzien van douche, wastafel en wasmachine aansluiting

Alle slaapkamers beschikken over airconditioning

Buitenruimte

Aan de voorzijde een grote oprit voor twee auto's

Een fraai aangelegde tuin op het zuiden en een zijtuin. Het terras is over de breedte onderheid



"Ongekend lichte en vrolijke villa met een riante tuin op het zuiden."





Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 1.225.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Witte Spaanstraat 23
Postcode	3062 XL
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Villa
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1990
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	205 m ²
Perceeloppervlakte	470 m ²
Overig oppervlakte	19 m ²
Inhoud	765 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal verdiepingen	2
Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, alarminstallatie, rookkanaal, airconditioning

Energie

Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Warm water	Bestaande bouw
Verwarming	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon	
Tuin	Achtertuint, zijtuint, voortuint
Achtertuint	Ja
Garage	Inpandig
Faciliteiten garage	Voorzien van verwarming, Voorzien van elektra, Voorzien van water





Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1990
- Energielabel: A
- Woonoppervlakte circa 205m²
- Inhoud circa 765 m³
- Gelegen op erfpachtgrond tot 12-09-2088
- waarvan de canon is afgekocht tot 12-09-2039
- Indicatie afkoop tot einddatum bedraagt € 30.000,--
- Verwarming en warm water door middel van stadsverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Architect Henk Broersen.
- Alarminstallatie



















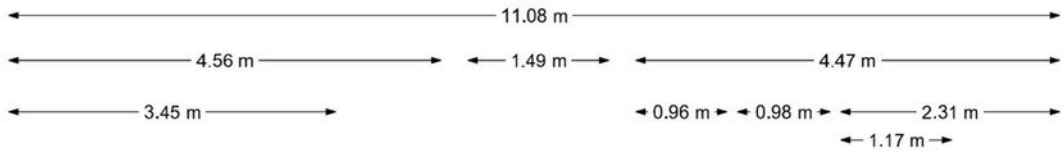
"Op de verdieping zijn vier hele ruime kamers met twee ruime moderne badkamers."







www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Kralingen
Kadastrale aanduiding Gemeente code	501
Kadastraal eigendom	Eigendom belast met erfpacht
Perceeloppervlakte	470 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	1887
Kadastraal sectie	L

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kralingen Sectie L Perceel 1887</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Wonen in Klassiek Kralingen

Kralingen beschikt over een ideale combinatie van een groene woonomgeving en een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen (A16 en A20) en het stadscentrum van Rotterdam.



De wijk is tevens uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Metrostation Kralingse Zoom en tramhaltes op de Burgemeester Oudlaan zijn op loopafstand gelegen. Recreatiegelegenheden en sportactiviteiten zijn volop aanwezig: hockeyvelden, tennisbanen, een manege, een golfterrein en een zeilvereniging. In de buurt bevinden zich diverse scholen, de Erasmus Universiteit en één van de vestigingen van de Hogeschool Rotterdam. Het is een kindvriendelijke en actieve buurt.





Veerkade 9
3016 DE Rotterdam
+31 (0)10 413 24 60
info@rijndelta.com
rijndelta.com

