



Vallettastraat 32, 3067 MX Rotterdam

Vraagprijs € 625.000,- k.k.



DIT HUIS ALVAST VAN BINNEN BEKIJKEN?
Scan voor een VIRTUELE TOUR bovenstaande QR code

PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Omschrijving

Op zoek naar een woning waar je nooit meer weg hoeft? Kom dan vooral even kijken bij deze riante 2-onder-1-kapwoning aan de Vallettastraat: je zult verrast zijn hoe fijn wonen het hier is!

Deze woning heeft het namelijk allemaal: een riante woonkamer, 5 grote slaapkamers, een zonnige achtertuin aan het water én parkeerruimte op eigen terrein (voor 4 auto's, met laadpaal), ideaal voor gezinnen en gasten. Binnen tref je een moderne keuken en strak sanitair aan, deze woning is dus zonder gedoe te betrekken. De uitbouw op de begane grond is ideaal voor werken aan huis, hobby's die ruimte kosten of slapen op de begane grond - heel toekomstbestendig dus.

De plek van deze woning is zeer gunstig. Ten eerste omdat je op de hoek van de straat woont en dus een prachtig vrij uitzicht hebt. Voor gezinnen is er veel keuze in goede basisscholen en middelbare scholen (Havo/VWO). De wijk biedt bovendien volop groen: de gezellige Semiramistuin is vlakbij voor een ontspannen middag op het gras, ook het Schollebos is vlakbij. Met een paar fietsminuten bereik je bovendien de Kralingse Plas of de Zevenhuizerplas, ideaal voor een mooie dag buiten. Hier vind je ook diverse leuke horeca zoals restaurant 'De Tuin van de vier windstreken' en een pannenkoekenrestaurant.

Houd je van winkelen? Of wil je er juist weinig tijd aan kwijt zijn? De woning is op loopafstand van winkelcentrum Alexandrium. Hier vind je alles wat je nodig hebt: van de dagelijkse boodschappen tot de inrichting van jouw nieuwe huis! Nog niet uitgewinkeld? Met het openbaar vervoer (trein, metro, bus) ben je binnen 15 minuten in hartje Rotterdam of Gouda. Zowel voor jou als voor je visite is zo'n gunstige OV locatie ideaal. Maar ook met de auto zit je binnen een mum van tijd op de snelweg richting Den Haag, Utrecht of Breda (A20/A16), dus een bestemming verderop in Nederland is hiervandaan goed en snel bereikbaar.

We kunnen erover blijven praten, maar geloof niet alleen wat wij zeggen, maar kom het zelf bekijken! Tijdens een bezichtiging kun je werkelijk ervaren wat een leuke woning dit is.

INDELING:

Begane grond: hal, entree met meterkast en toilet (geheel betegeld, met hangend closet & fonteintje) en toegang tot de verdieping. De riante woonkamer is ca. 44 m², heeft veel lichtinval en een prachtige houten vloer. Vanuit de woonkamer is er toegang tot slaapkamer 1 (ca. 4.99 x 2.50m, ideaal als hobbyruimte/werkkamer) en de heerlijke achtertuin. De halfopen keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een moderne keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur, te weten: 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast.

Eerste verdieping: overloop welke toegang biedt tot alle vertrekken. De masterbedroom (ca. 5.20 x 3.00m) en Slaapkamer 2 (ca. 4.22 x 2.10m) zijn beide gelegen aan de achterzijde van de woning. Slaapkamer 3 (ca. 3.71 x 2.47m) is heerlijk ruim en ligt aan de voorzijde. De nette, geheel betegelde badkamer is voorzien van een ruime douche, whirlpool bad, wastafelmeubel, tweede (hangend) toilet en designradiator.

Tweede verdieping: overloop met wastafel, wasmachine- & drogeropstelling, ruime bergkast en bergruimte achter knieschot. De zolderkamer (ca. 5.70 x 2.31m) is dankzij de brede dakkapel heerlijk licht en ruim. Ook hier is er lekker veel bergruimte achter de knieschotten.



Voortuin: fraai aangelegde voortuin, met ruime parkeergelegenheid en oplaadmogelijkheid voor elektrische auto's. Toegang tot een ruime berging.

Achtertuintuin: de ruime achtertuin ligt het op zuiden, dus op een mooie dag vind je hier van 's-ochtends vroeg tot 's-avonds laat altijd wel een plekje in de zon (of schaduw). Dankzij de diepe tuinen aan de overkant, het aangelegde groen en het water wat er tussen stroomt zit je hier heerlijk privé. Daarnaast beschikt de achtertuin over een tweede berging én een achterom.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 156m²;
- overige inpandige ruimte: ca. 7m²;
- inhoud: ca. 557m³;
- gelegen op 290m² eigen grond;
- bouwjaar: ca. 1990;
- energielabel A, dus laag energieverbruik en bij sommige banken zelfs rentekorting op je hypotheek!;
- voorzien van vloerisolatie en isolerende beglazing (HR++) in houten- en kunststof kozijnwerk;
- alle buitenschilderwerk dateert van 2024;
- verwarming en warmwater middels stadsverwarming;
- uitgebouwde woonkamer;
- brede dakkapel op de tweede etage;
- de woning is voorzien van 10 zonnepanelen;
- twee bergingen en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein;
- er is een laadpaal aanwezig;
- buitenkraan aan zowel de voor- als de achterzijde;
- rolluiken aanwezig aan de achterzijde;
- ideale bereikbaarheid t.o.v. openbaar vervoer en de snelweg;
- op korte afstand van veel groenvoorzieningen en winkelcentrum Alexandrium.

Overweeg je deze woning aan te kopen?.....Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee! PLEK Makelaardij behartigt de belangen van de verkoper.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door PLEK Makelaardij 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.

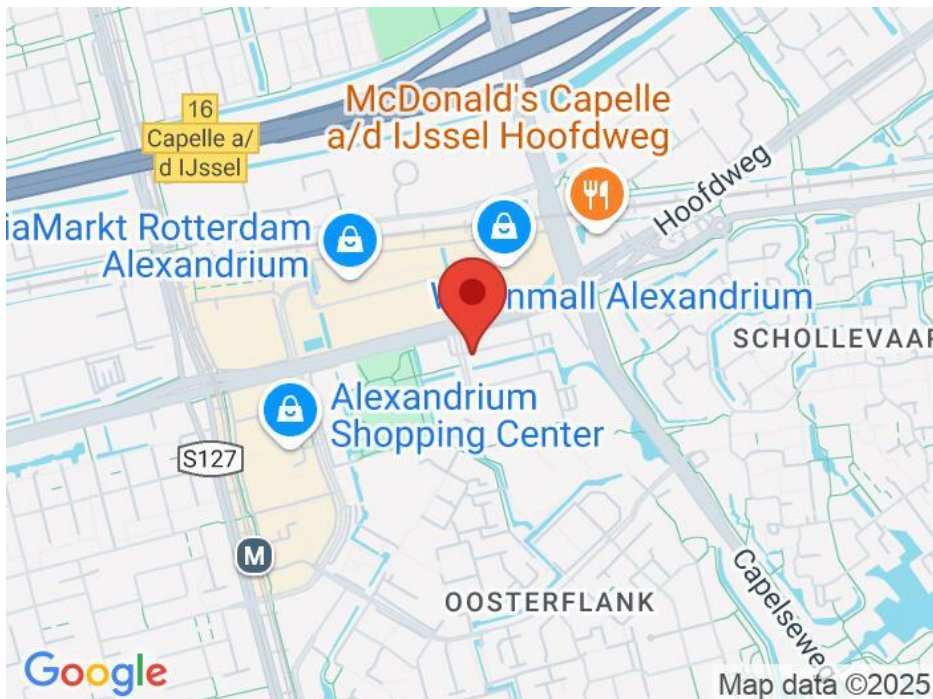


Kenmerken

| | |
|---------------------------------|--|
| Vraagprijs | : € 625.000,00 |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : 2-onder-1-kapwoning |
| Aantal kamers | : 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 557 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 290 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 156 m ² |
| Soort woning | : Herenhuis |
| Bouwjaar | : 1990 |
| Ligging | : In woonwijk |
| Tuin | : Achtertuin, voortuin |
| Hoofdtuin | : Achtertuin 105 m ² |
| Garage | : Geen garage |
| Energielabel | : A |
| Verwarming | : Stadsverwarming |
| Isolatie | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie |

Locatie

Vallettastraat 32
3067 MX ROTTERDAM



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's

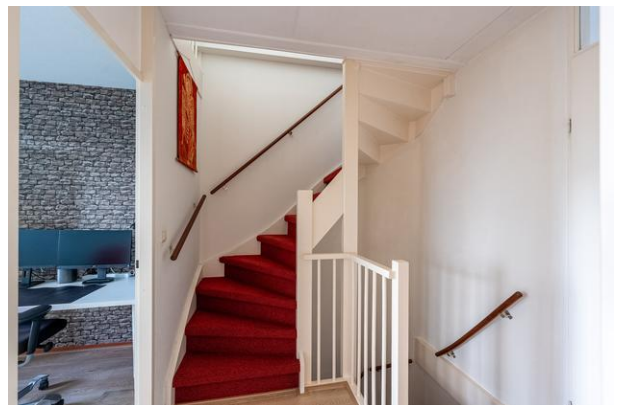


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's

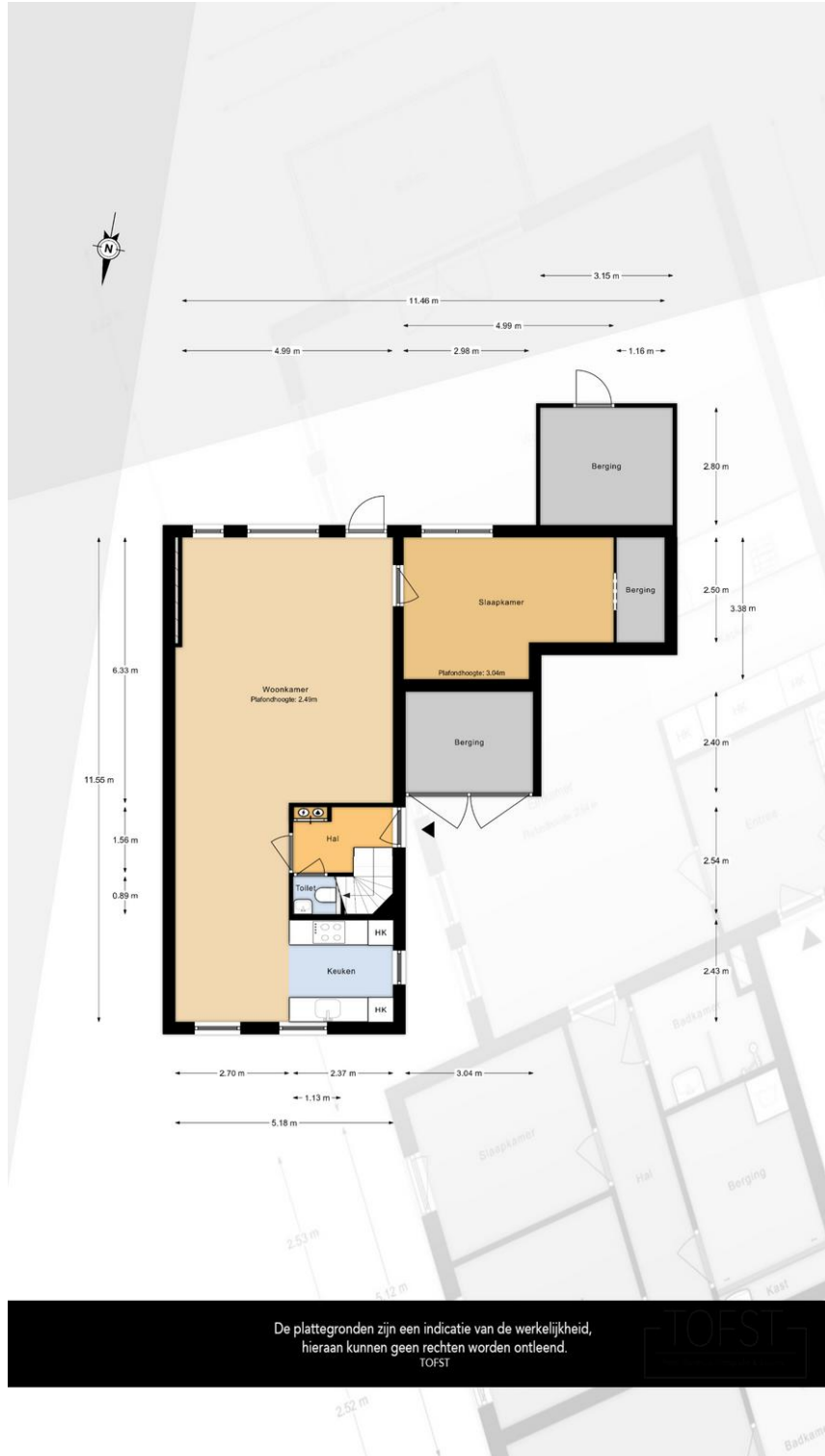


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Plattegrond



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl



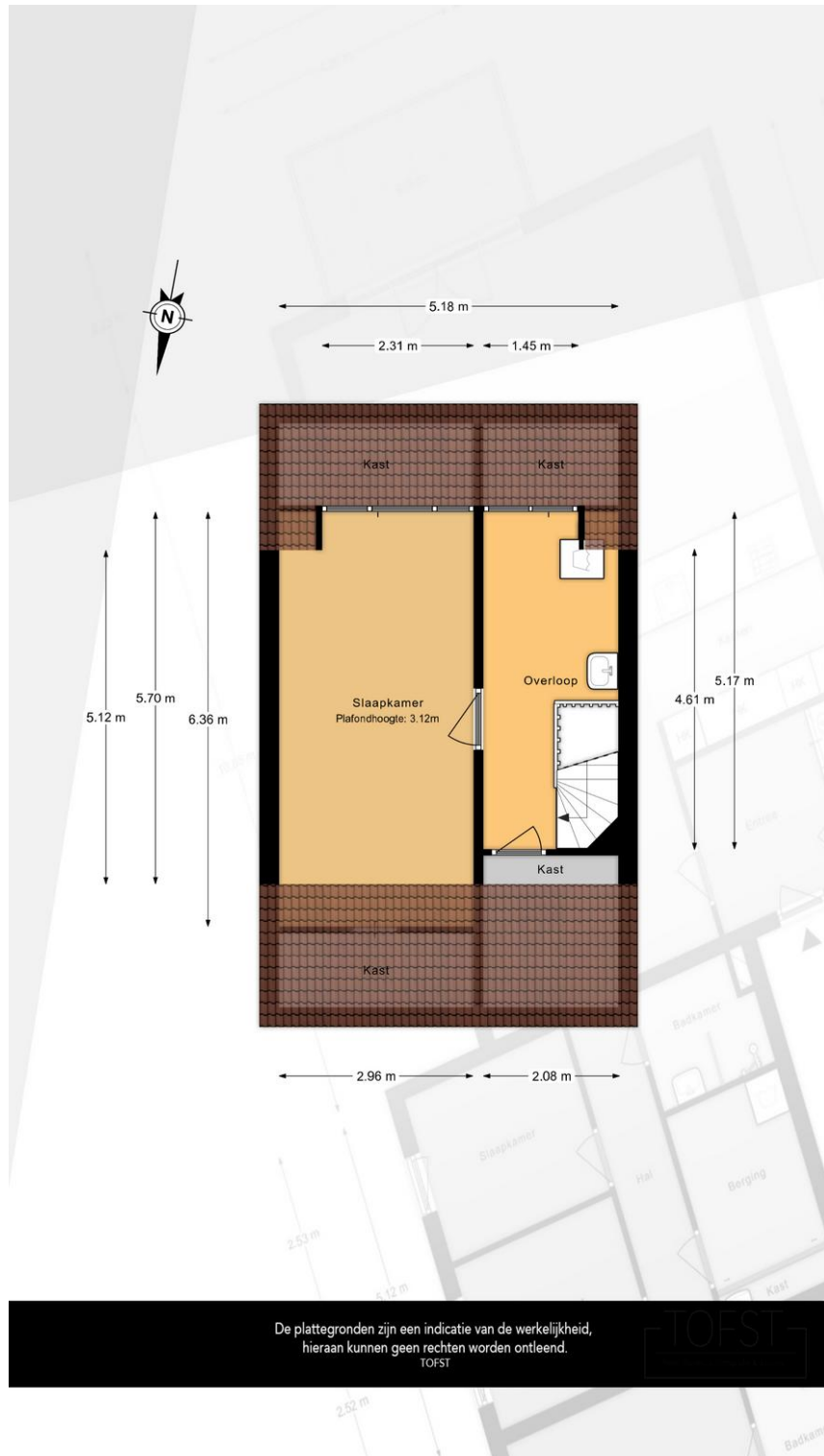


Plattegrond



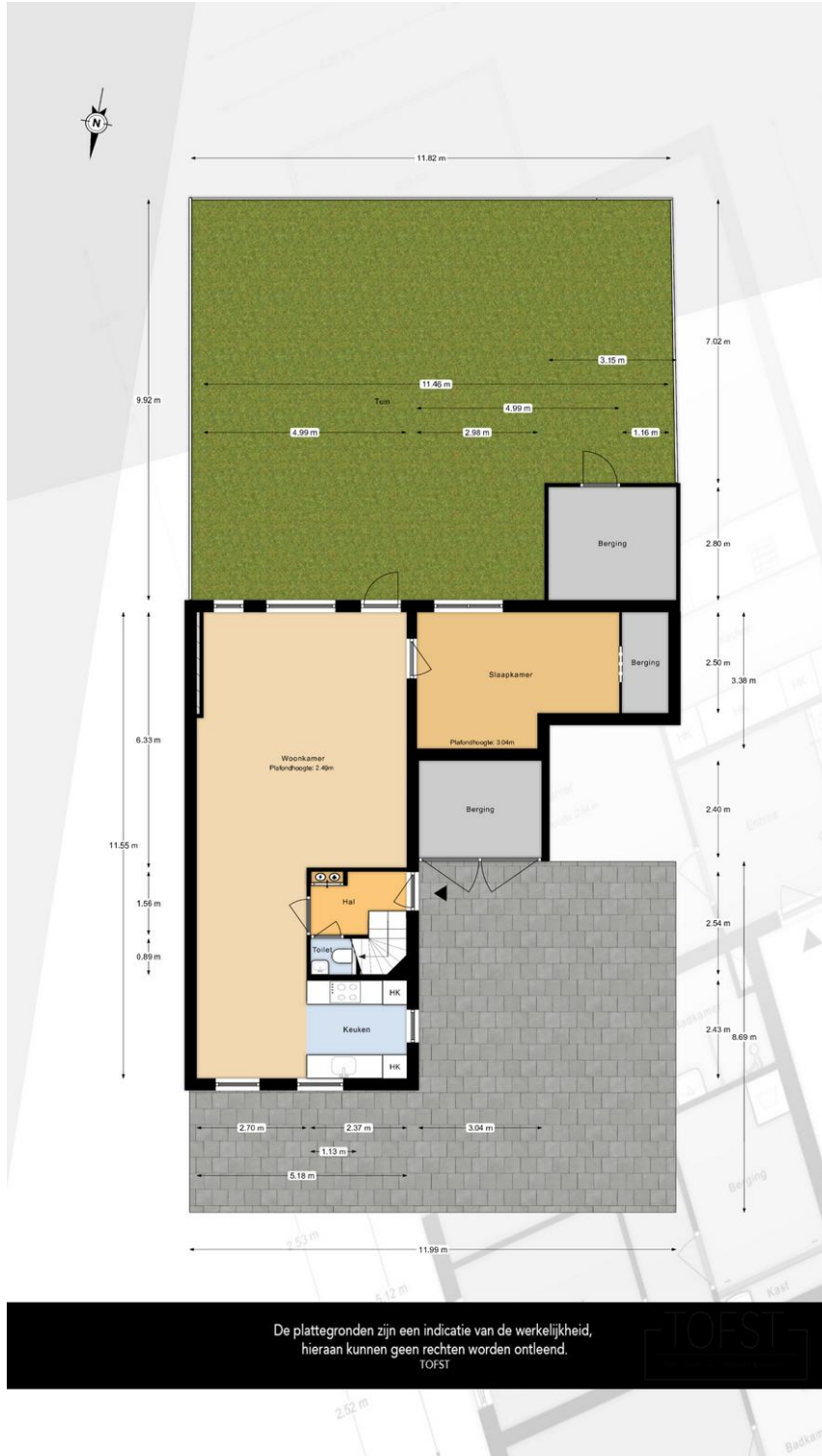


Plattegrond





Plattegrond



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

