

# Elfstedenstraat 12

Rotterdam




**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS





## Kenmerken

 Bouwjaar  
**2009**

 Woonoppervlakte  
**165 m<sup>2</sup>**

 Inhoud  
**617 m<sup>3</sup>**

 Perceeloppervlakte  
**244 m<sup>2</sup>**

 Energielabel  
**A**

 Woonlagen  
**3**



## Royaal wonen!

Welkom bij deze royale, instapklare en moderne woning! Deze halfvrijstaande woning moet u niet zomaar even voorbij laten gaan, wellicht is dit namelijk iets voor u! Zodra u aankomt rijden geniet u al van het gemak dat u kunt parkeren op de eigen oprit. Binnenshuis is er een ruime, praktische indeling met op de begane grond de hal, keuken, eet- en woonkamer. Op de eerste verdieping bent u voorzien van een badkamer, drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer de luxe heeft van een grote inloopdressing! Tot slot zijn er op de tweede verdieping nóg twee slaapkamers, zodat dit een ideale woning kan zijn voor een gezin! Verder heeft u een goed onderhouden achtertuin met een fraaie overkapping en buitenkeuken waar u heerlijk kunt vertoeven. Voor de voetballiefhebbers; de woning ligt in de wijk Sportdorp en op loopafstand heeft u het Feijenoord stadion. Kortom; een heerlijke woning op een rustige locatie!



Aantal slaapkamers  
5



Type verwarming:  
Stadsverwarming



Externe bergruimte  
8 m<sup>2</sup>



Warmwater voorziening:  
Stadverwarming



## Entree

U heeft de gelegenheid voor het parkeren van uw auto op eigen oprit of in de voorgelegen straat. De voortuin is grotendeels voorzien van bestrating en enkele beplantingen. Ook kunt u de woning achterom betreden via het aangrenzende pad.

### HAL

De ontvangstruimte geeft u de toegang tot de toiletruimte, een inbouwkast en deze mondt uit in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 2.23 x 1.33m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.29 x 0.89 m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling / Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



## Keuken

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De moderne zwart / wit afgewerkte keuken is voorzien van een kookeiland met een graniet aanrechtblad. Aan inbouwapparatuur is er een inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, oven, vaatwasser, afzuigkap, koelkast, vriezer en koffiezetapparaat. De keuken is sfeervol afgewerkt met een verlaagd plafond met inbouwspots en een leuke erker met veel ramen. Aan het kookeiland kunt u leuke barkrukken neerzetten, zodat u hier gemakkelijk even kan ontbijten of dineren terwijl u leuk zicht heeft over de voorgelegen straat. De keuken en woonkamer staan in open verbinding met elkaar.

Maatvoering: Circa 5.40 x 3.08m  
 Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming  
 Wandafwerking: Stucwerk  
 Plafondafwerking: Stucwerk



**Heerlijke  
woonkamer**



Groot, ruim en modern zijn nog maar enkele woorden die passen bij deze woonkamer. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over de achtergelegen tuin en via de openslaande deuren kunt u ook naar de achtertuin. De vele ramen kenmerken het prettige daglichtinval. De woonkamer is sfeervol afgewerkt met inbouwspots in de verlaagde delen van het plafond. Doordat de woonkamer is uitgebreid door de (voormalige) garage erbij te betrekken, is er extra eetkamer naast de woonkamer gelegen.

Maatvoering: Circa 50 m<sup>2</sup>

Plafondafwerking: Stucwerk

Wandafwerking: Stucwerk

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming



## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

De overloop geeft u de toegang tot de slaapkamers, badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 2.52 x 2.40m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer is voorzien van diverse inbouwspots in de verlaagde delen van het plafond. Extra luxe aan deze slaapkamer is de ruime inloopdressing, ter grootte van 2.66 x 2.59m, welke gelegen is boven de eetkamer. Daar droomt toch iedere vrouw en man van!

Maatvoering: Circa 4.73 x 2.73m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is eveneens gelegen aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 3.47 x 2.52m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde.

Maatvoering: Circa 3.82 x 2.73/2.00m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### BADKAMER

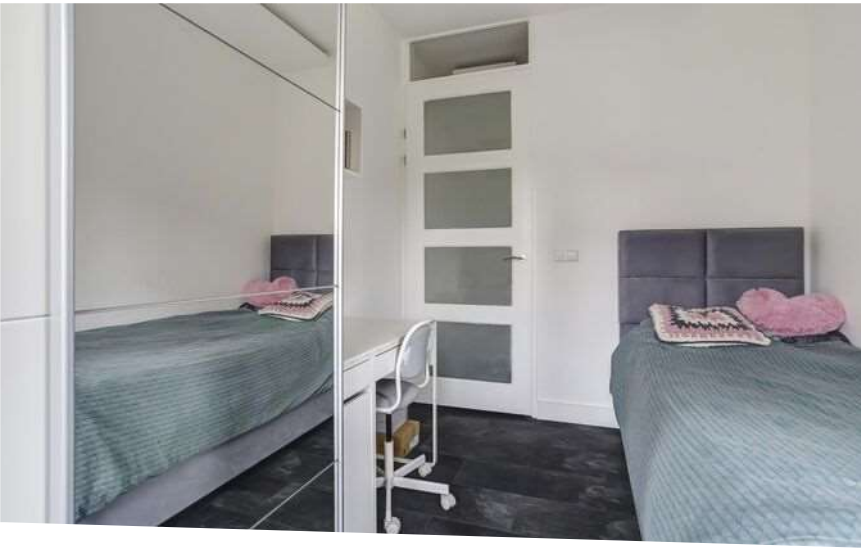
De strak afgewerkte badkamer is voorzien van een ligbad, toilet, inloop (regen) douche, dubbele wastafel met meubel en een designer radiator.

Maatvoering: Circa 3.25/2.52 x 2.53 m

Vloer- en wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Stucwerk







## Indeling tweede verdieping

### OVERLOOP

De overloop op de tweede verdieping geeft u de toegang tot twee slaapkamers en gelegenheid om naar de zolder te gaan.

Maatvoering: Circa 6 m<sup>2</sup>  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Stucwerk  
 Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamer is voorzien van een dakkapel wat u extra ruimte geeft. Onder de schuine kant van het dak heeft u knieschotten waar u opslag ruimte heeft.

Maatvoering: Circa 5.39 m 2.39m  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Stucwerk  
 Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER V

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Hier treft u eveneens een dakkapel en knieschotten onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 13 m<sup>2</sup>  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Stucwerk  
 Plafondafwerking: Stucwerk

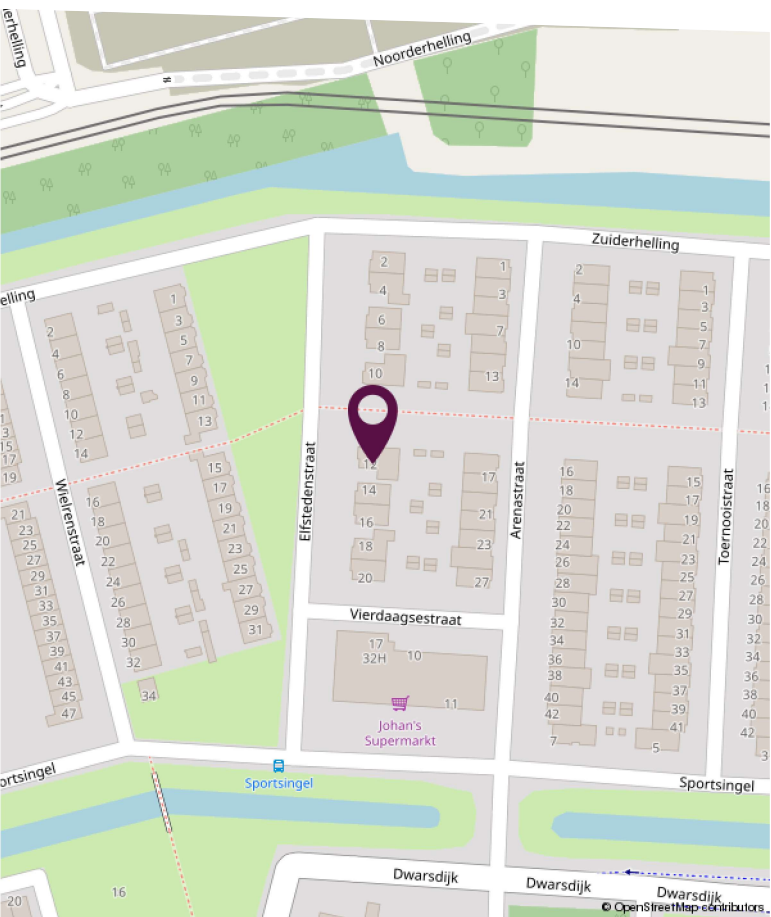
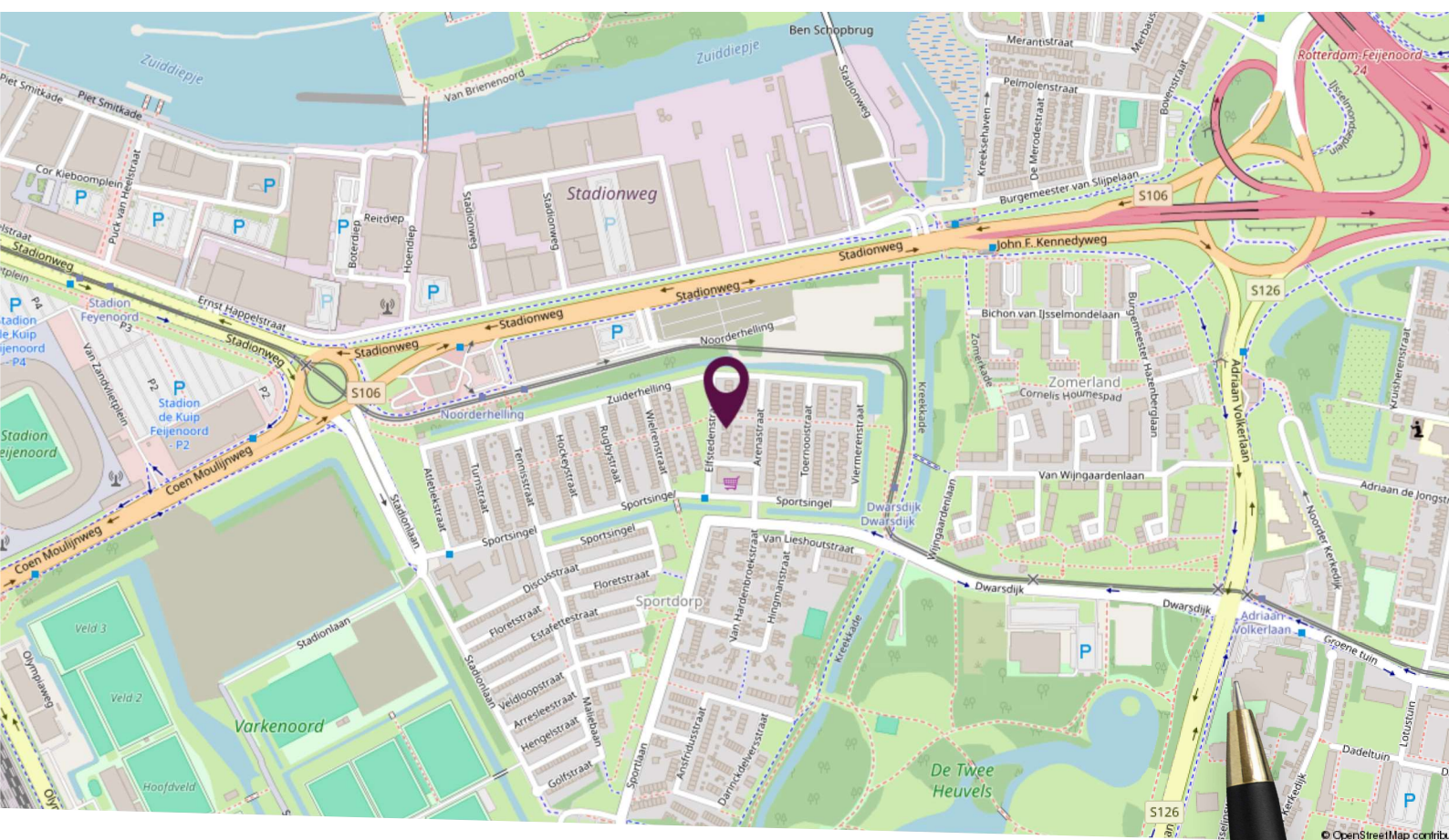


## Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 165 m<sup>2</sup>. De achtertuin is grotendeels voorzien van bestrating. Achterin de tuin heeft u een berging ter grootte van circa 2,87 x 2,87m en een overkapping ter grootte van circa 5,81 x 2,87 m. Onder de overkapping kunt u heerlijk vertoeven in de zomerse uren. Hier treft u ook een buitenkeuken. Aan de woning vast is er een twee berging van circa 2,68 x 1,29 m. Hier treft u de aansluiting voor de wasmachine en droger.

De woonwijk Sportdorp is een kindvriendelijke woonomgeving met veel gezinswoningen. Naast de woning is ook een kinderspeeltuintje gelegen.

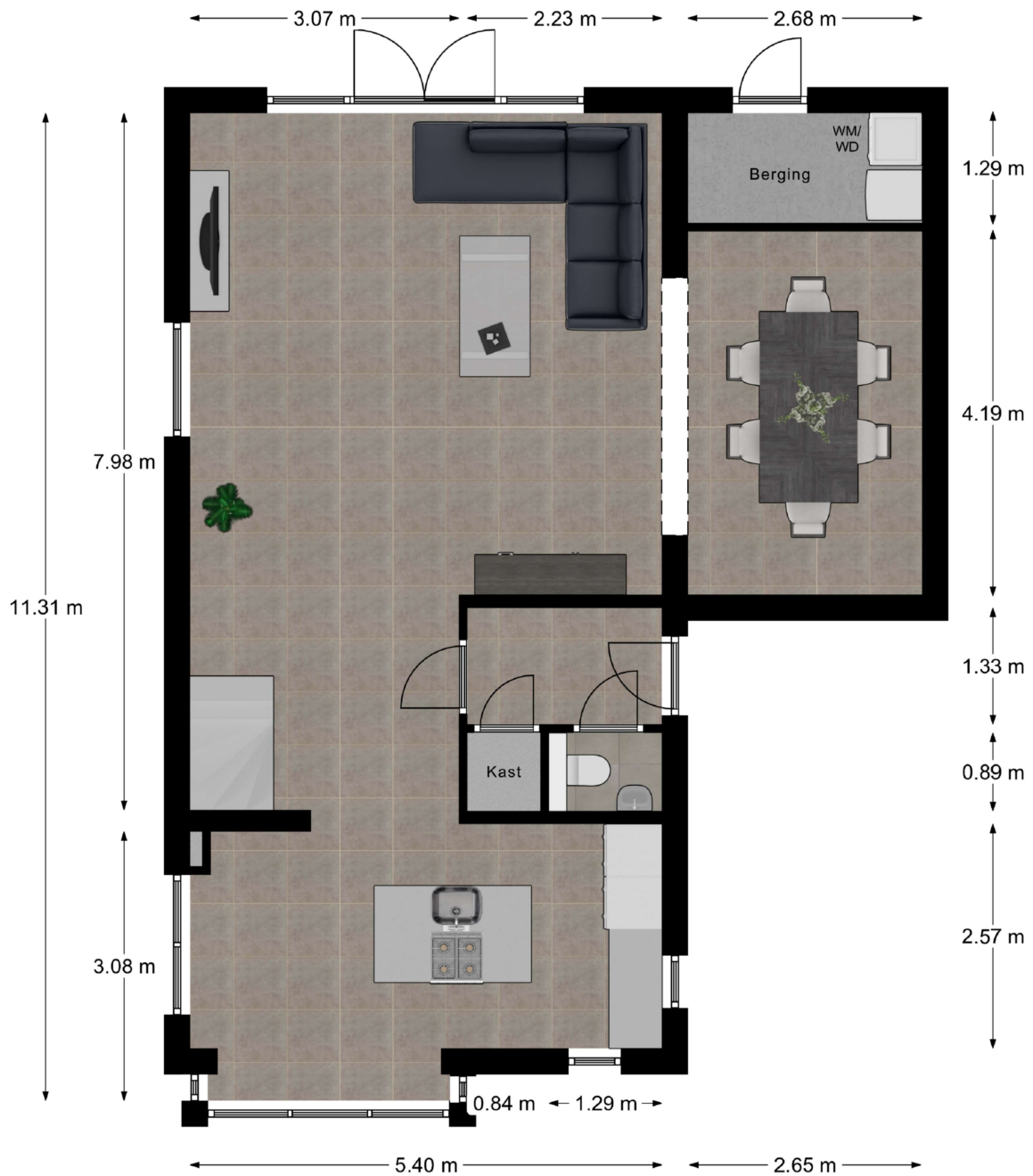
De woning is gelegen op fietsafstand van het centrum van Rotterdam en op loopafstand van het Feijenoord stadion. Daarnaast bent u met enkele minuten rijden op de uitvalswegen. Verder zijn er in de nabije omgeving diverse (basis) scholen, kinderopvang, openbaar vervoer, zoals de bus- en tramhaltes en diverse supermarkten voor de dagelijkse boodschappen.



## Locatie op de kaart

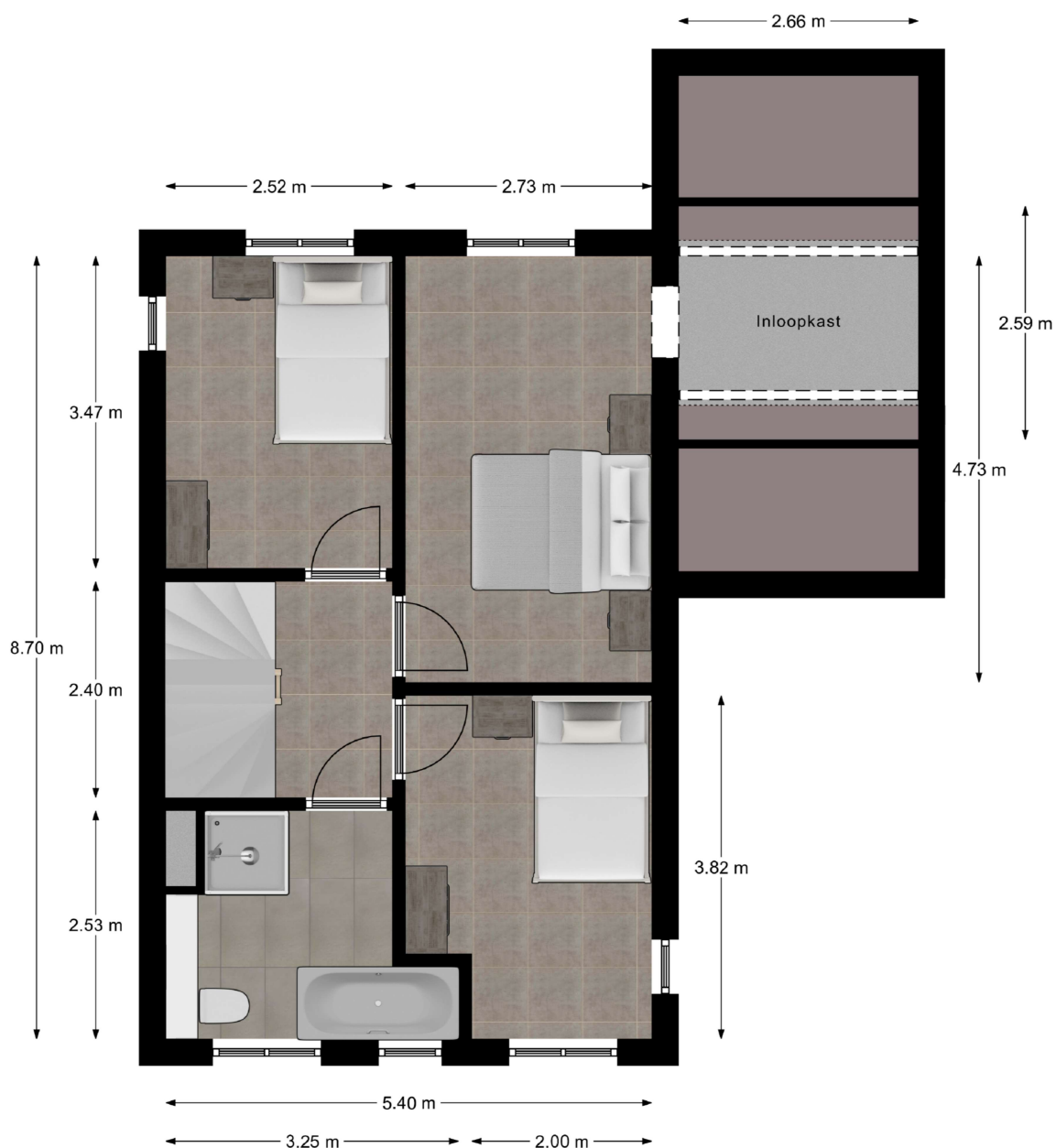
Centrale ligging in een rustige woonomgeving!

# Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

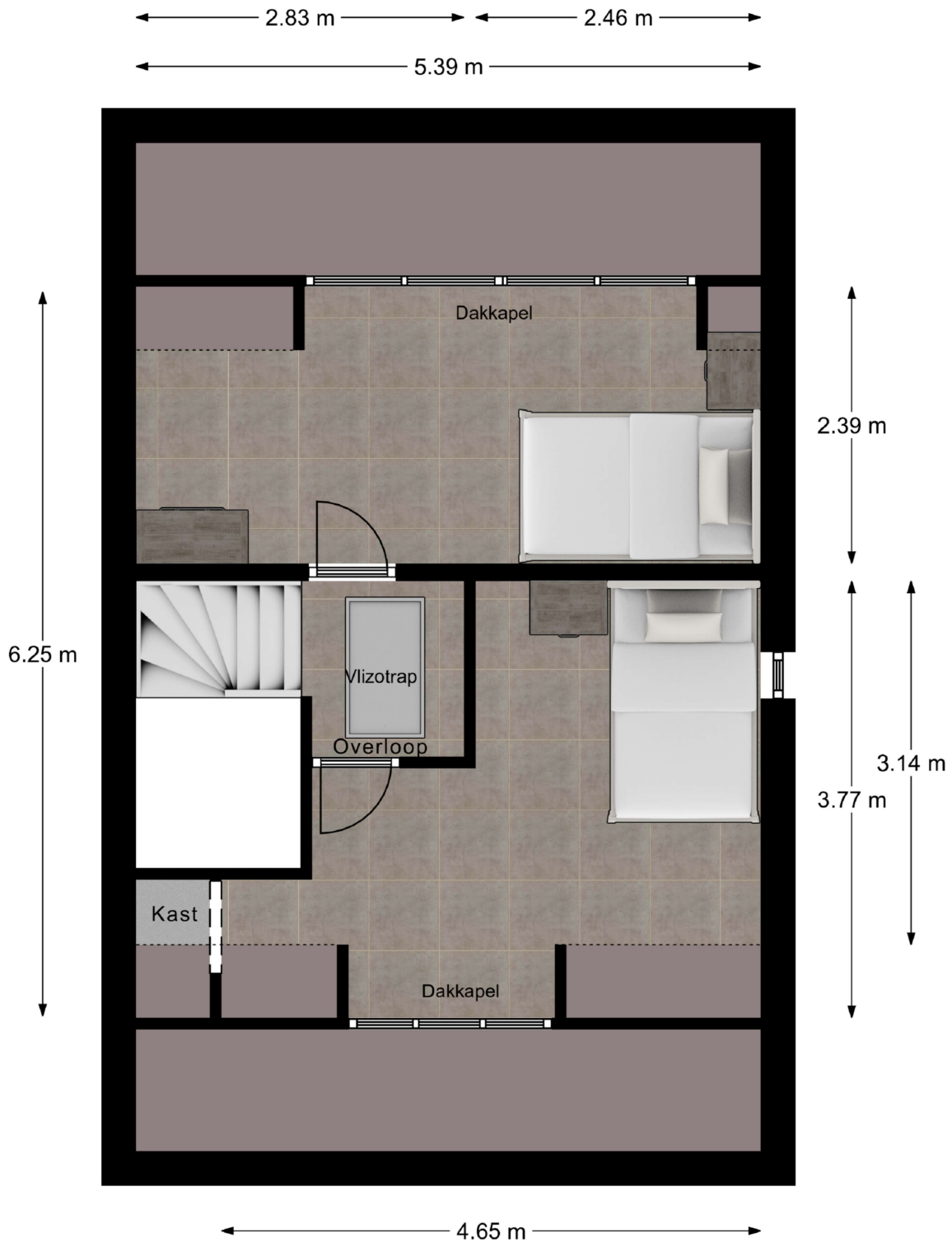
# Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

# Plattegrond tweede verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Elfstedenstraat 12



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie V Perceel 5409</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>	
--	---	---



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		



# Slimr<sup>®</sup> is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr<sup>®</sup>.

## Een hypotheek afsluiten kan Slimr<sup>®</sup>

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

## De voordelen van Slimr<sup>®</sup>:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr<sup>®</sup> hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website [slimrhypotheekadvies.nl](https://slimrhypotheekadvies.nl)



# Persoonlijk in wonen



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblasterdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl  
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, nog Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.