

Arcenstraat 22

Rotterdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1981



Woonoppervlakte
111 m²



Inhoud
350 m³



Perceeloppervlakte
120 m²



Energie label
A++



Woonlagen
3

Fijne gezinswoning!

Energiezuinig wonen! Dat doet u in deze fraaie woning aan de Arcenstraat 22. Deze beschikt namelijk over energielabel A++. Benieuwd waarom? Kijk en lees dan verder! Deze goed onderhouden woning is gebouwd in 1981 en volledig geïsoleerd. In de afgelopen jaren is er een hybride warmtepomp, twee airco's en 14 zonnepanelen geplaatst. Daarnaast zijn er kunststof kozijnen met HR++ beglazing en nagenoeg alle ramen zijn voorzien van screens en horren. Om het comfort te verhogen is er ook vloerverwarming op de begane grond en daarnaast is de badkamer geplaatst in 2020. Binnenshuis gaat er een speelse indeling schuil met in totaal vier ruime slaapkamers. Achter de woning ligt een onderhoudsvriendelijke tuin met een tweetal bergingen. Tel de pluspunten maar op en u komt tot de conclusie dat u hier wilt wonen!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
11 m²



Jaar CV ketel
2024



Entree

De woning staat in een rustige locatie in de wijk Beverwaard. In de omgeving is er parkeergelegenheid en met de voordeur komt u binnen.

HAL

Direct bij binnenkomst heeft u aan de linkerkzijde de meterkast, toiletruimte en diepe trapkast welke doorloopt onder de trap. Daarbij is er een leuk doorkijkje naar de woonkamer.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Sponswerk



TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.18 x 0.94m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

De keuken is in 2018 geplaatst in een U-opstelling met een graniet aanrechtblad en een eikenlook. Aan inbouwapparatuur is er beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, vaatwasser, vriezer en grote koelkast. Daarbij heeft u ook een Quooker, heerlijk voor direct kokend water! Vanuit de keuken is er de achterdeur naar de tuin.

Maatvoering: Circa 3.13 x 2.68m
 Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Agnes one step



Woonkamer!



Welkom thuis! De doorzonwoonkamer heeft aan beide zijden grote raampartijen waardoor er veel lichtinval binnenshuis is. Daarbij is er aan de voorzijde ook een airco, waar u zowel in de zomer als in de winter plezier van heeft. Aan de achterzijde staat de keuken in open verbinding.

Maatvoering: Circa 8.10 x 3.69/2.59m
Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop is er toegang tot drie slaapkamers en badkamer.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Structuurverf

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd. Deze is voorzien van een airco.

Maatvoering: Circa 3.73 x 3.69m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Structuurverf

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze L-vormige slaapkamer treft u aan de achterzijde en door het dakkapel is er aanzienlijk meer ruimte ontstaan!

Maatvoering: Circa 12 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Structuurverf

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gesitueerd en heeft ook een dakkapel.

Maatvoering: Circa 3.30 x 2.71m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Structuurverf

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is in 2020 geplaatst en in keurige staat. Er is een inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele kraan, designradiator en een toilet.

Maatvoering: Circa 2.37/2.05 x 1.98m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Op de overloop heeft u bergruimte achter de schuifdeuren onder het schuine dak. Aan de andere zijde is er toegang tot de technische/wasruimte en de vierde slaapkamer.

Maatvoering: Circa 2.13 x 2.00m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV

Ruime slaapkamer met bergingen onder het schuine dak. Tevens is er een groot tuimelraam aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 4.10 x 3.69m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Structuurverf

Plafondafwerking: Gips

TECHNISCHE/WASRUIMTE

In deze ruimte heeft u de opstelling van de hybride warmtepomp met C.V.-ketel en 50l watervat. Daarnaast zijn er de aansluitingen voor uw wasapparatuur, douche en wastafel. Achter de twee schuifdeuren is er opbergruimte.

Maatvoering: Circa 2.00 x 1.67m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Stucwerk / kunststof delen

Plafondafwerking: Gips



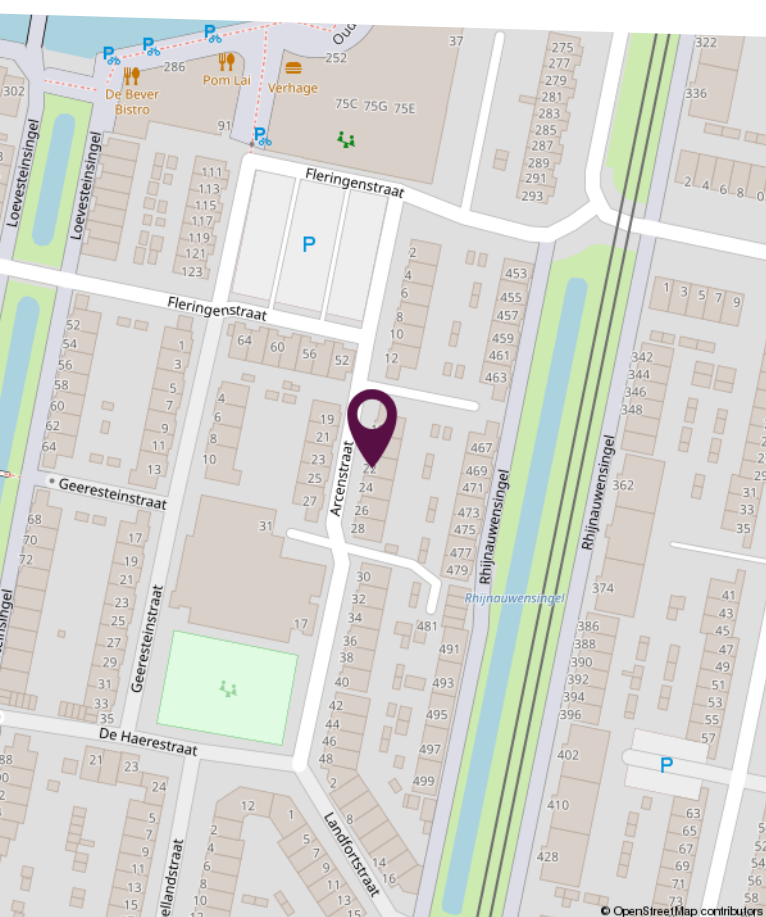
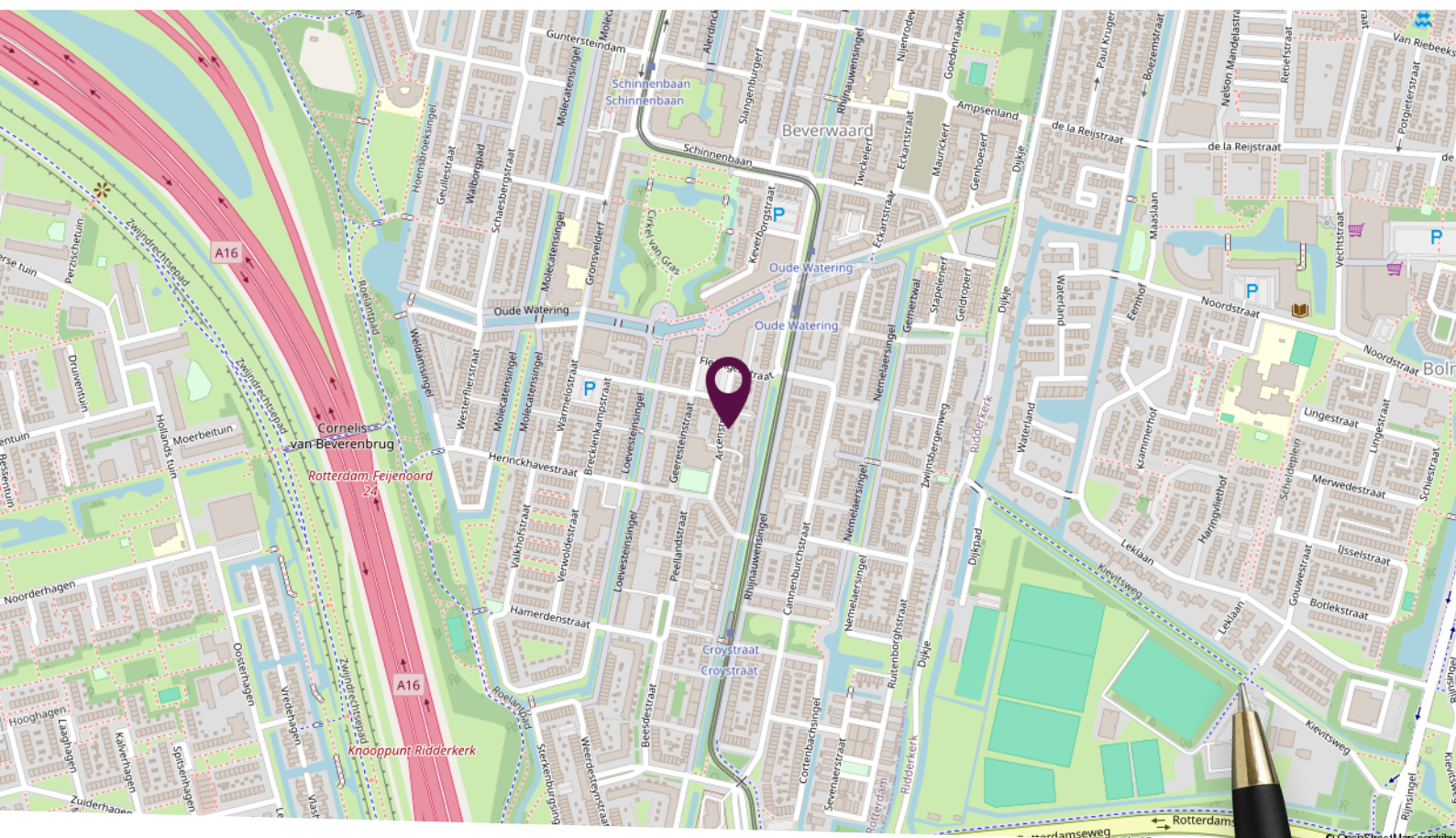
Random de woning

Achter de woning ligt een onderhoudsvriendelijke tuin gesitueerd op het oosten. Over de volle breedte is er een elektrisch zonnescherm bij het terras. In de plantenborders aan weerszijden van de tuin staat groenblijvende struiken.

Er is een houten berging van circa 2.36 x 1.95m en een stenen berging van circa 3.43 x 1.88m voorzien van kunststof buitendeur en raam.

Via de achtergelegen poort kunt u achterom komen. Dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand gelegen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer.

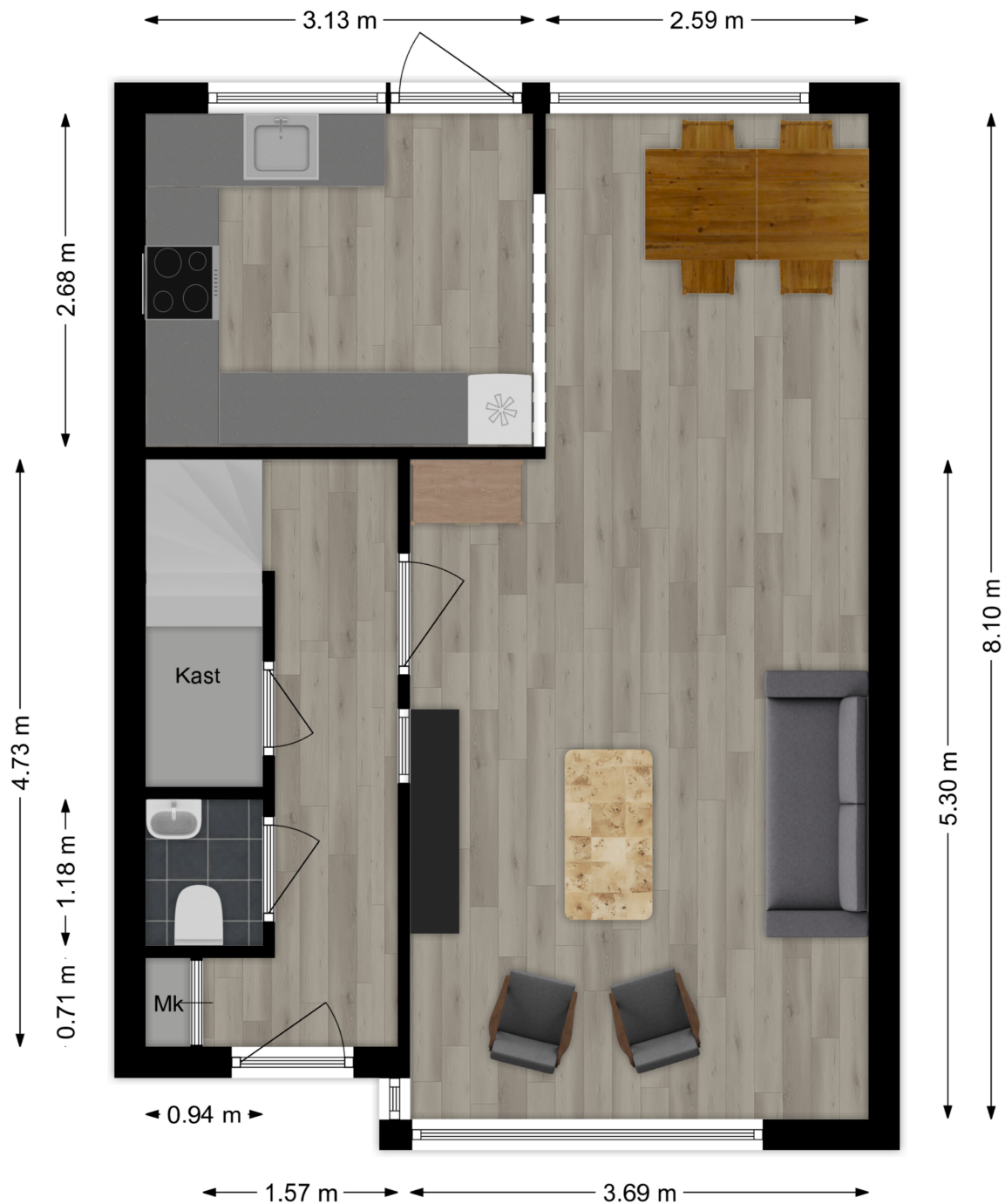
De erfpacht voor deze woning is afgekocht tot en met 31-05-2051.



**Locatie
op de kaart**

Rustige ligging!

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.

Plattegrond tweede verdieping

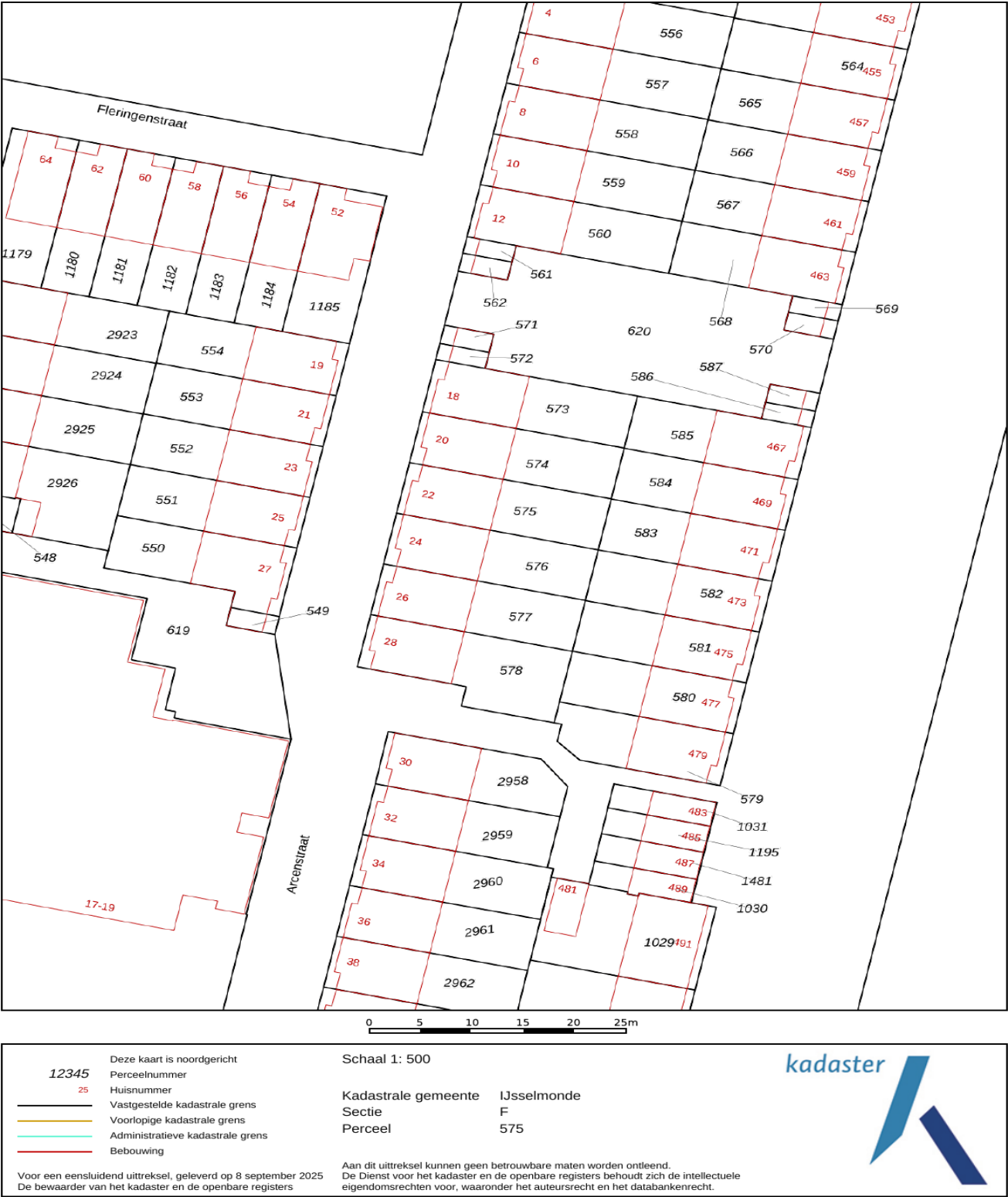


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Arcenstraat 22



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- Lamp boven de bank in de woonkamer en alle losse lampen		X	
- Ventilatoren met verlichting van het plafond uit de woonkamer en slaapkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- De kasten in de twee grootste slaapkamers en de zolder	X		
- Plankje bij binnenkomst in de hal, de kapstok, de spiegel en de schoenenkast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Alle raambekleding in heel de woning, inclusief horren en verduistering op het veluxraam op zolder	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Kasten in de woonkamer en vitrinekastjes in de slaapkamer		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Losse diepvries op zolder		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
-	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Vloer isolatie en kunststof kozijnen met HR++ Argon glas.	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenkraan voor en achter en het stopcontact voor de woning	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
	X		
Stelling schuur en kastje van het tuinhuis		X	

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (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.