



**Fortunastraat 22, 3054 PA Rotterdam**

**Vraagprijs € 650.000,- k.k.**

## **Fortunastraat 22- te Rotterdam**

Leuk gelegen en goed geïsoleerd gezinshuis!

De woning is gelegen op eigen grond, is modern verbouwd en voorzien van o.a. 4 slaapkamers en een riante zonnige achtertuin (westen) met schuur en achterom.

Dit fijne lichte familiehuus bevindt zich aan een rustige kindvriendelijke straat. Alle denkbare voorzieningen zijn op loopafstand. Diverse (basis) scholen, kinderopvang en sportverenigingen (o.a. Hockey Club Rotterdam en voetbalvereniging V.O.C.) bevinden zich in de directe omgeving maar ook natuurwembad 't Zwarte Plasje en het recreatiegebied rondom de Bergse Plassen. Een grote diversiteit aan (luze) winkels, eetgelegenheden en speciaalzaken zijn te vinden aan het winkelgebied rondom de Bergse Dorpsstraat. Openbaar vervoer (o.a. tram en bus) en diverse uitvalswegen (A16 en A20) zijn zeer goed te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, modern toilet met fonteintje, toegang tot de woonkamer en trap naar 1e verdieping.

Riante lichte woonkamer met open keuken en toegang middels schuifpui tot de zonnige achtertuin. Keurige keuken in hoekopstelling voorzien van verschillende inbouwapparatuur waaronder 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, oven en vaatwasser. De keuken is afgewerkt met een keukenblad van composiet. Deze verdieping is voorzien van een visgraat PVC vloer en de woonkamer wordt verwarmd door vloerverwarming.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamers en badkamer. Ruime hoofdslaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer bevindt zich over de gehele breedte van de woning. Slaapkamer II is gelegen aan de voorzijde en bevindt zich ook over de volle breedte. Moderne badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en toilet.

2e Verdieping:

Overloop met toegang tot vaste kastenwand voorzien van wasmachine en wasdroger aansluiting. Aparte scheidingskast met opstelplaats voor CV-ketel. Veel bergruimte. Toegang tot 3e en 4e slaapkamer.

Zowel de 1e als de 2e verdieping zijn voorzien van een laminaatvloer.

Tuin:

Verzorgde en recent aangelegde achtertuin op het Westen met berging en achterom.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2007;
- Perceeloppervlak ca. 126 m<sup>2</sup>;
- Riante zonnige achtertuin;
- Vier slaapkamers;
- Verwarming middels cv-ketel (2015);
- Elektrische zonnepanelen aan achterzijde;

Energie label A

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden verleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 650.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 460 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 126 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 132 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 2007
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin
<b>Energielabel</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd
<b>C.V.-ketel</b>	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

## Locatie

Fortunastraat 22  
3054 PA ROTTERDAM



## Foto's



**Foto's**



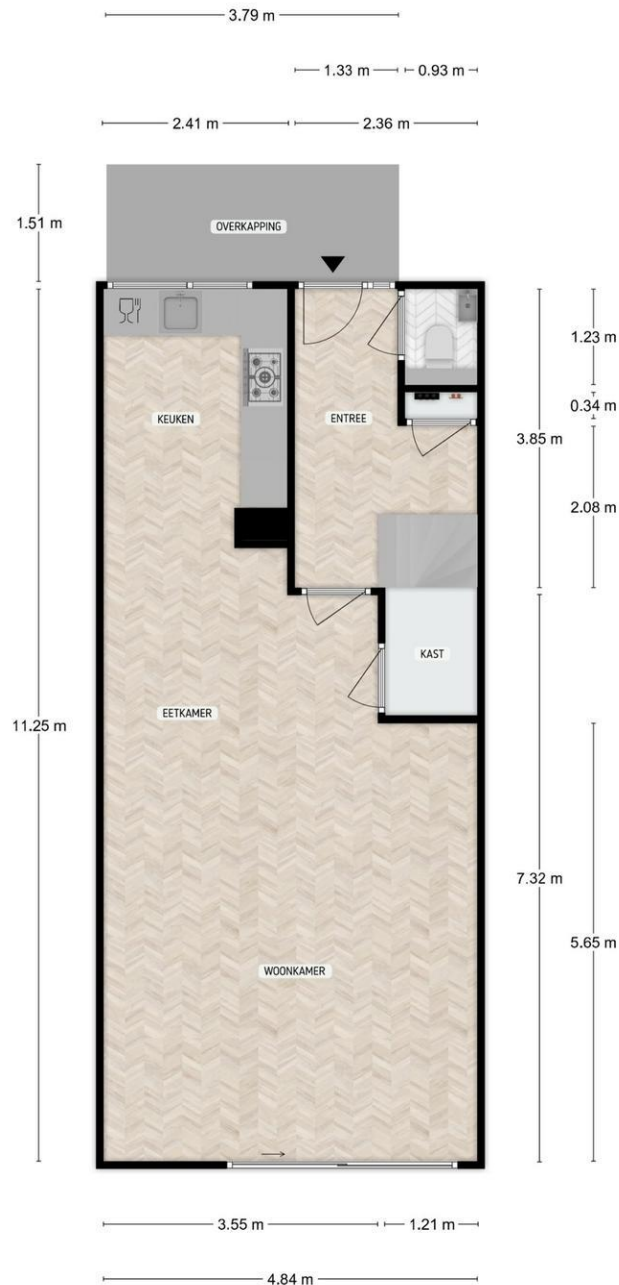
## Foto's



## Plattegrond

### FORTUNAstraat 22, ROTTERDAM

TUSSENWONING 54.45 M<sup>2</sup>  
BEGANE GROND  
HOOGTE 265 CM



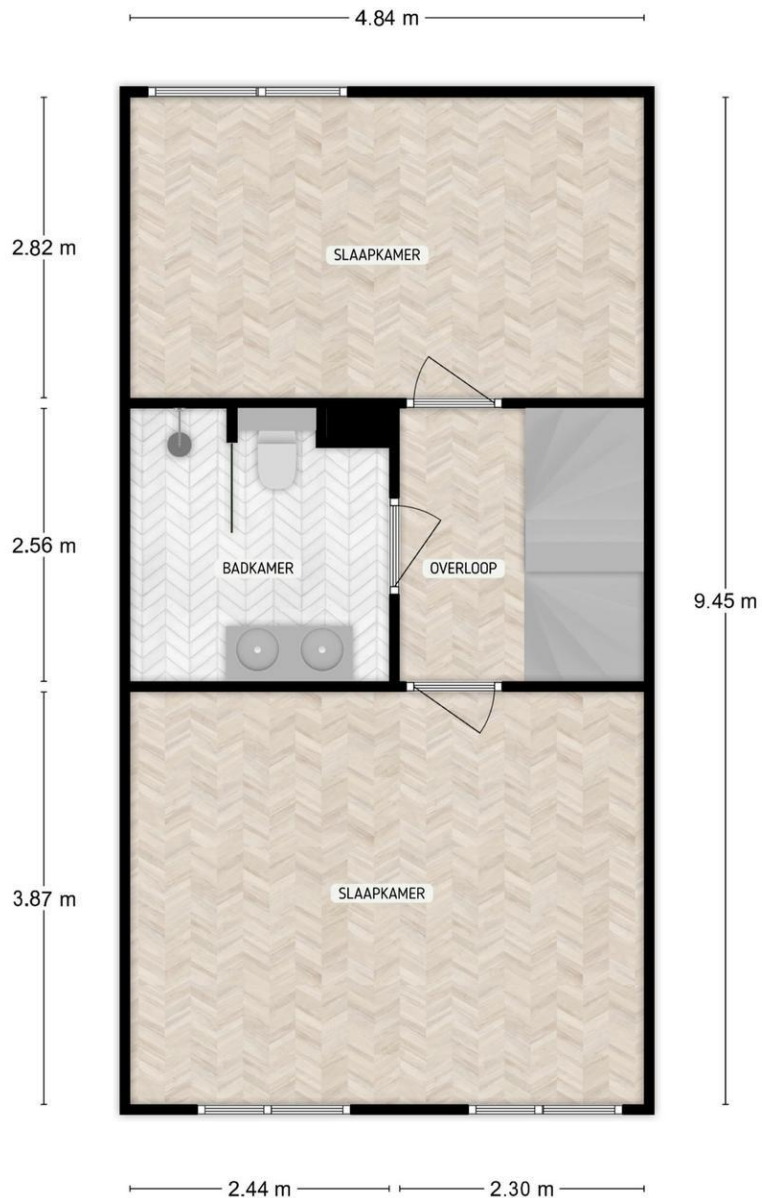
DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



**Plattegrond**

**FORTUNASTRAAT 22, ROTTERDAM**

TUSSENWONING 45.73 M2  
EERSTE VERDIEPING  
HOOGTE 266 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

**FORTUNASTRAAT 22, ROTTERDAM**

TUSSENWONING 31.81 M2  
TWEEDE VERDIEPING  
HOOGTE 266 CM

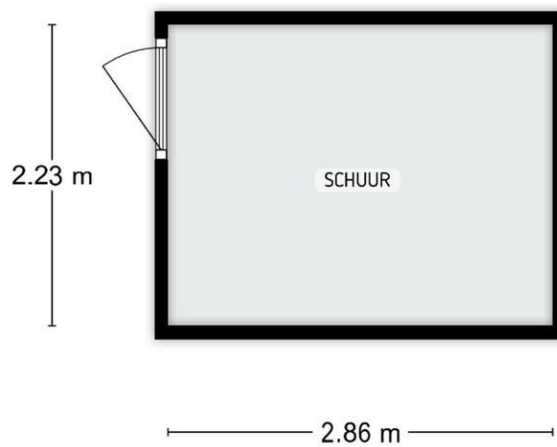


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

**FORTUNASTRAAT 22, ROTTERDAM**

SCHUUR 6.37 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

## Plattegrond



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

### **Ons kantoor**

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

### **Het team**

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de ecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden en Lara Michels het team.

### **De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)**

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

### **De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)**

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.