



Agnes Cantastraat 9 3066 HK Rotterdam

Vraagprijs € 949.000,- k.k.

Agnes Cantastraat 9 te Rotterdam - Prinsenland

Stijlvolle half- vrijstaande villa, in perfecte conditie, gelegen in de wijk Prinsenland nabij het Prinsenpark aan een rustige straat tussen de Kralingseweg en het Prinsenpark in. De woning beschikt over 5 slaapkamers, 2 badkamers, een garage, een prachtige tuin op het Westen grenzend aan water en parkeren op eigen terrein.

Verder ligt de woning op loopafstand van het overdekte winkelcentrum Prinsenland met onder andere een Albert Heijn, bakker, slager en een visboer. Binnen enkele autominuten bent u op de snelwegen richting A16/A20 Utrecht/Den Haag/Breda en per fiets bent u binnen enkele minuten bij het Kralingse Bos en Plas.

De woning is in 2018 en 2020 volledig gemoderniseerd, verduurzaamd en luxe afgewerkt:

- 2 nieuwe badkamers en toiletten uitgevoerd met Piet Boon tegelwerk, Grohe kranen en Villeroy & Boch sanitair
- de begane grond is voorzien van vloerverwarming met eiken visgraat lamelparketvloer
- opvallende metaal met glas 'Taats' draaideur vanuit de hal naar de woonkamer
- de keuken is toen vervangen en voorzien van werkwand en kookeiland. Apparatuur is compleet met Bora kookplaat, Quooker kraan, koffiezetapparaat, oven, koel-/vriescombinatie, bordenwarmer en vaatwasser (Neff apparatuur)
- nieuwe cv-ketel en mechanische ventilatie
- 10 zonnepanelen geplaatst
- grotendeels HR++ geplaatst

Indeling:

Begane grond:

Ruime entree, garderobe, toilet met fontein, meterkast en toegang tot de garage.

Middels taatsdeur toegang tot de royale woonkamer met grote raampartij over de volle breedte en via de grote schuifpui toegang tot de zonnige tuin aan het water. De woonkamer is voorzien van een visgraat lamelparketvloer met vloerverwarming, een open haard en de half open keuken aan de voorzijde.

De keuken beschikt over een kookeiland en werkwand en alle denkbare apparatuur als Bora kookplaat, Quooker kraan, koffiezetapparaat, oven, koel-/vriescombinatie, bordenwarmer en vaatwasser.

Eerste verdieping:

Overloop met toilet, toegang tot drie uitstekende slaapkamers. De master bedroom heeft daarnaast toegang tot een walk-in-closet.

Badkamer I is voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting.

Badkamer II is toegankelijk vanuit de master bedroom en voorzien van inloopdouche, whirlpool ligbad en dubbele wastafel met meubel.

Tweede verdieping:

Zeer ruime multifunctionele ruimte met stookruimte en toegang tot dakterras. Deze ruimte biedt nog met gemak de mogelijkheid tot het realiseren van een 5e slaapkamer.

Aan achterzijde de ruime 4e slaapkamer met inbouwkasten.

Tuin:

De zonnige achtertuin ligt op het Westen. Heerlijk groen en ligging aan een klein water. In de voortuin is ruimte voor het parkeren van de auto!

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1996

Verwarming middels cv-ketel, bwj 2020

Gelegen op erfpacht, einddatum: 05-07-2094, canon is afgekocht voor de gehele looptijd!!

Keuze notaris voor de verkoper

Er is een Verenging voor onderhoud voor de vijver. Kosten € 180 euro per jaar.

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

Vraagprijs	: € 949.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 780 m ³
Perceel oppervlakte	: 324 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 204 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1996
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 108 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 18 m ² (640 bij 285 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Agnes Cantastraat 9
3066 HK ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



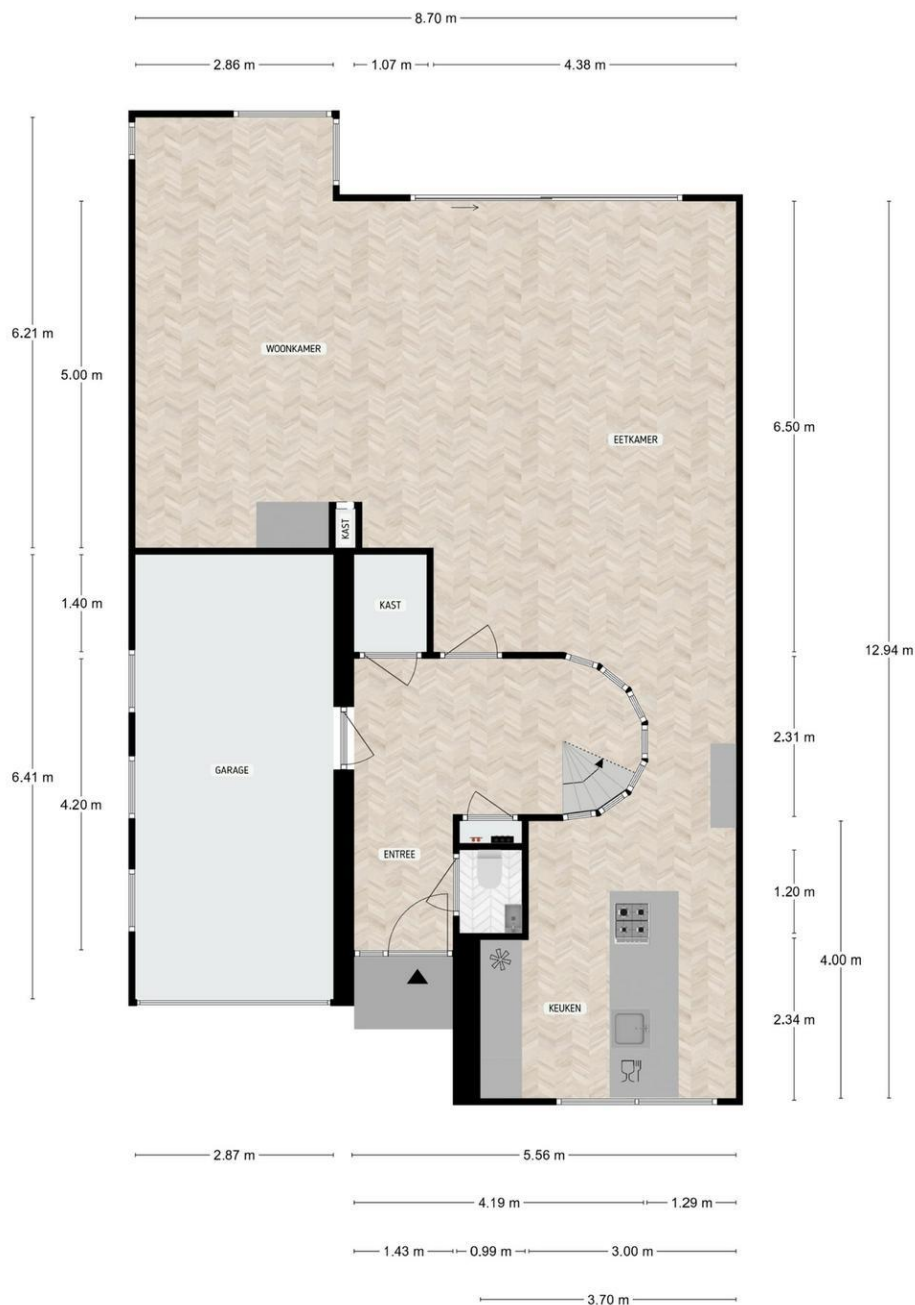
Foto's



Plattegrond

AGNES CANTASTRAAT 9, ROTTERDAM

2-ONDER-1-KAPWONING 88,74 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 242 CM

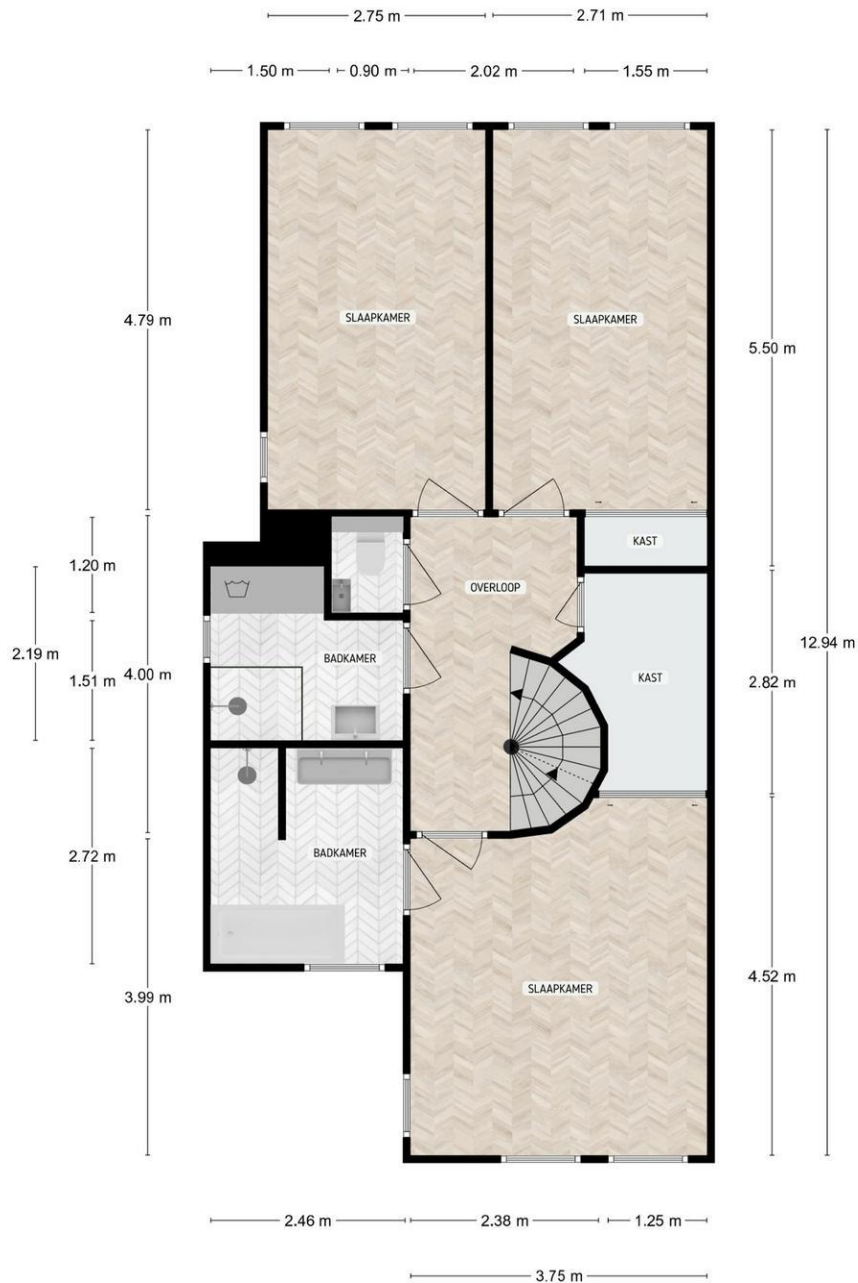


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

AGNES CANTA STRAAT 9, ROTTERDAM

2-ONDER-1-KAPWONING 71.17 M²
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 243 CM

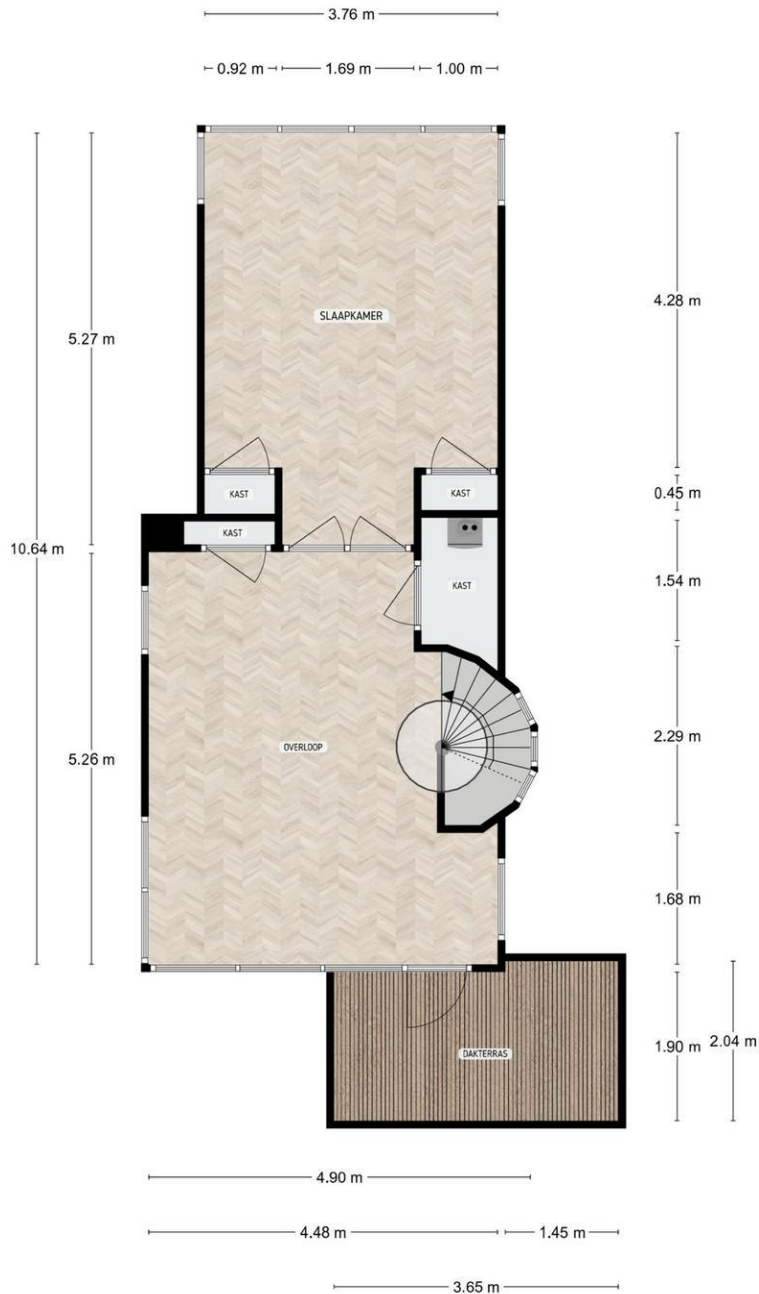


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

AGNES CANTASTRAAT 9, ROTTERDAM

2-ONDER-1-KAPWONING 44.34 M²
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 236 CM

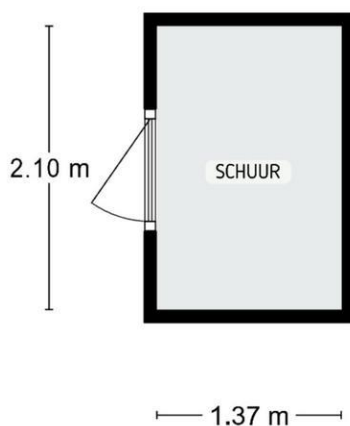


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

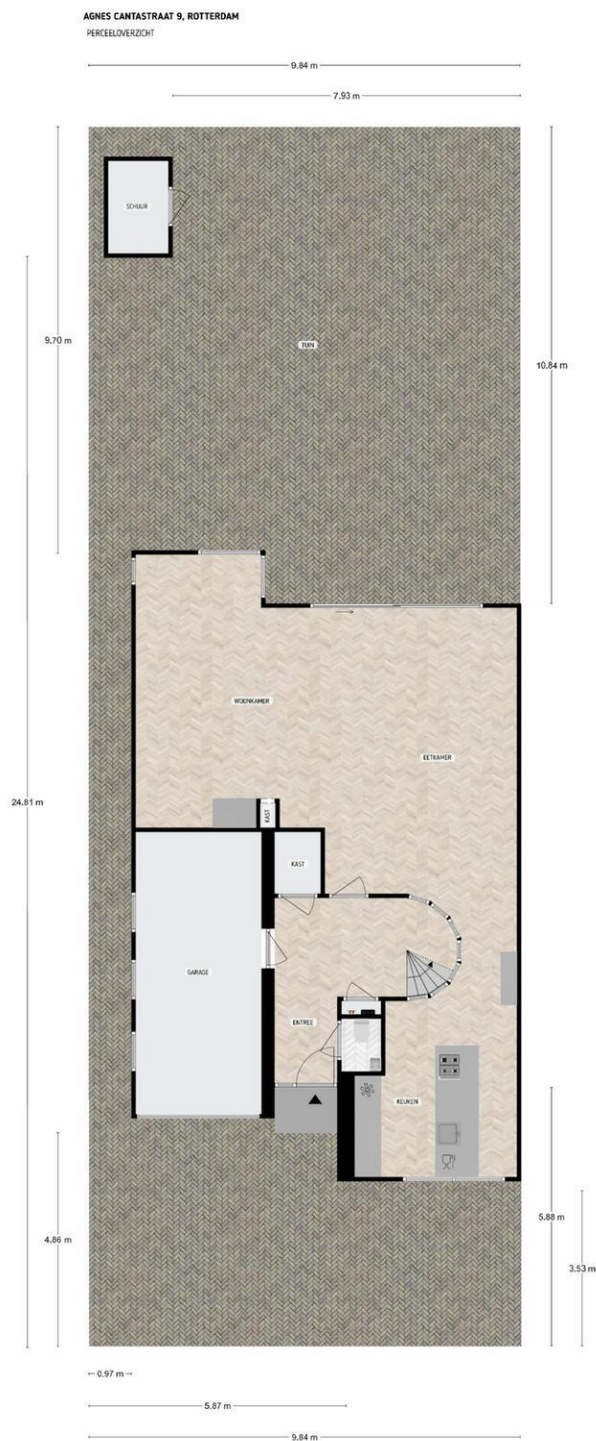
AGNES CANTASTRAAT 9, ROTTERDAM

SCHUUR 2.87 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 DOELEN.
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 erecode 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.