

# TE KOOP



## Marc Chagallstraat 20, Rotterdam

Vraagprijs € 850.000 k.k.

Dupree Makelaars  
Rotterdam  
Bergse Dorpsstraat 3  
3054 GA Rotterdam

010-3038777  
<https://www.dupreemakelaars.nl>  
[rotterdam@dupree.nl](mailto:rotterdam@dupree.nl)

**DUPREE**  
makelaars



***“Kom binnenkijken!”***



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**179 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**213 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**630 m<sup>3</sup>**

Energie label

**A**



## > Omschrijving

Bent u op zoek naar een instapklare, luxe afgewerkte, royale geschakelde 2/1-kapwoning met inpandige berging, parkeerplaats op eigen terrein en fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten aan het water? dan is dit uw kans! Deze volledig geïsoleerde woning met energielabel A is in 2009 opgeleverd en ligt in de gewilde woonwijk Nesselande met op loopafstand de metro, winkelcentrum en de Zevenhuizerplas met al haar recreatiemogelijkheden.

- Bouwjaar 2009;
- Volledig geïsoleerd met energielabel A;
- 4 Royale slaapkamers, voorheen 5;
- Moderne en luxe keuken met een kookeiland;
- De achtertuin aan, het water, beschikt over meerdere zitplekken;
- Vrijstaande houten berging in de achtertuin;
- Luxe badkamer en toilet;
- Eind 2022 is de volledige 1e en 2e verdieping verbouwd en gemoderniseerd: nieuwe PVC vloeren, al het houtwerk binnen is geleverd, alle muren zijn gesaust, nieuw Velux dakraam en een wastafelmeubel op de 2e verdieping geplaatst.
- In september 2022 is nagenoeg al het buitenschilderwerk aangepakt;
- De woning wordt verwarmd middels Stadsverwarming, er is geen gasafsluiting in de woning aanwezig en daarmee is de woning al voorbereid op de toekomst.
- De begane grondvloer wordt verwarmd door vloerverwarming;
- Fraaie zeer ruime woning met 4 grote slaapkamers.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, de moderne toiletruimte is volledig betegeld met grote grijze Mosa tegels en uitgevoerd met een hangend toilet en fontein. Meterkast met 7 groepen, 2 aardlekschakelaars en de unit van de Stadsverwarming. Trapopgang naar de 1e verdieping (deze is eind 2022 opnieuw gestoffeerd). Via een deur komt u in de inpandige berging met verwarming, met donkergrijze gemêleerde tegels op de vloer en een uitstortgootsteen. In deze berging is een grote (open) steigerhouten kast gebouwd, ideaal om deze berging is een grote (open) steigerhouten kast gebouwd, ideaal om



uw spullen in op te bergen. Als u bij de berging naar buitengaat heeft u licht door de aangebrachte inbouwspots in de luifel.

Via de glazen paneeldeur komt u in de zeer riante tuingerichte woonkamer met open keuken aan de voorzijde. De woonkamer is direct tijdens de bouw 1.20m uitgebrewd, in het midden van de achtergevel zijn dubbele openslaande deuren met plisé hordeuren en aan weerszijden twee grote raampartijen tot aan de grond voor heel veel lichtinval. Onder de trapopgang is een ruime voorraadkast te vinden.

De open keuken aan de voorzijde met haar kookeiland is duidelijk een onderdeel van de living. De witte keuken is van alle gemakken voorzien en op het eiland ligt strak keramisch aanrechtblad. In het eiland is een 5-pits keramische kookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, gootsteen met naast de keukenkraan een Quooker en voldoende kastruimte en lades aanwezig. Aan de kopse kant van het eiland is een kleine bar gecreëerd, een heerlijke plek om 's-morgens uw ontbijt te eten. In de wandopstelling naast het eiland is eveneens veel kastruimte aanwezig, maar ook een koel-/vriescombinatie, combimagnetron en een tweede oven. Alle apparatuur is van het merk Siemens.

De woonkamer, keuken en hal zijn voorzien van een mooie lichtgrijze Mosa tegelvloer (60 x 60 cm) met vloerverwarming (als hoofverwarming), de wanden zijn glad gestuukt en alle kozijnen staan strak in de verf.

#### 1e Verdieping:

Overloop. Moderne, luxe badkamer, volledig betegeld met grijze Mosa tegels en voorzien van een royale douche (130 x 90 cm) met glazen schuifwand en een extra grote stortdouche, dubbele wastafel met een spiegelkast, hangend toilet en elektrische vloerverwarming. Het verlaagde plafond is afgewerkt met inbouwverlichting.

Slaapkamer 1 (dit waren aanvankelijk twee slaapkamers), gelegen aan de achterzijde, heel leuk ingedeeld met in de kamer een muur waar het bed tegenaan is geplaatst en u omheen kunt lopen naar de riante 4-deur kamerhoge schuifkast van maar liefst 4 meter breed. U heeft hierdoor een kleedruimte in uw slaapkamer. Op de wand zijn fraaie antracietgrijze WoodUpp panelen gemonteerd waar de televisie voor hangt. Dit is met recht een Master Bedroom.

Slaapkamer 2: ruime kamer, gelegen aan de voorzijde van de woning,

deze kamer is nu in gebruik als werkkamer.

De gehele verdieping is afgewerkt met een nieuwe lichte PVC vloer in visgraat gelegd (eind 2022) met hoge witte plinten en de wanden zijn afgewerkt met fijne spachtelputz.

#### 2e Verdieping:

Open trapopgang naar de 2e verdieping met in de zijgevel een hoog raam tot in de nok, u heeft hierdoor altijd daglicht in het trappenhuis. Ook deze trap is opnieuw gestoffeerd.

Ruime overloop met de aansluiting van de wasmachine/droger en de mechanische ventilatie. Nieuw geplaatst Velux dakraam met verduisteringsgordijn, een wastafelmeubel met een ronde lichtspiegel en bergruimte onder de schuine kap.

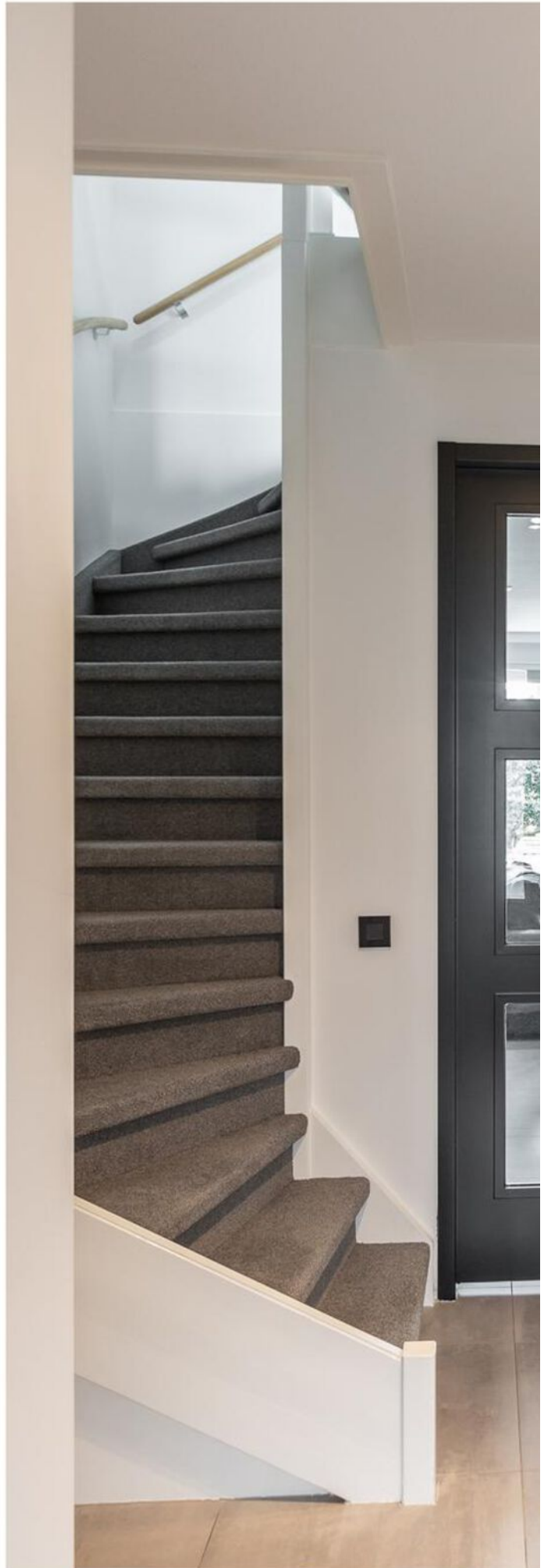
Slaapkamer 3, gelegen aan de voorzijde van de woning met grote een dakkapel, dit is een fijne lichte kamer. Onder de schuine kap is extra bergruimte aanwezig.

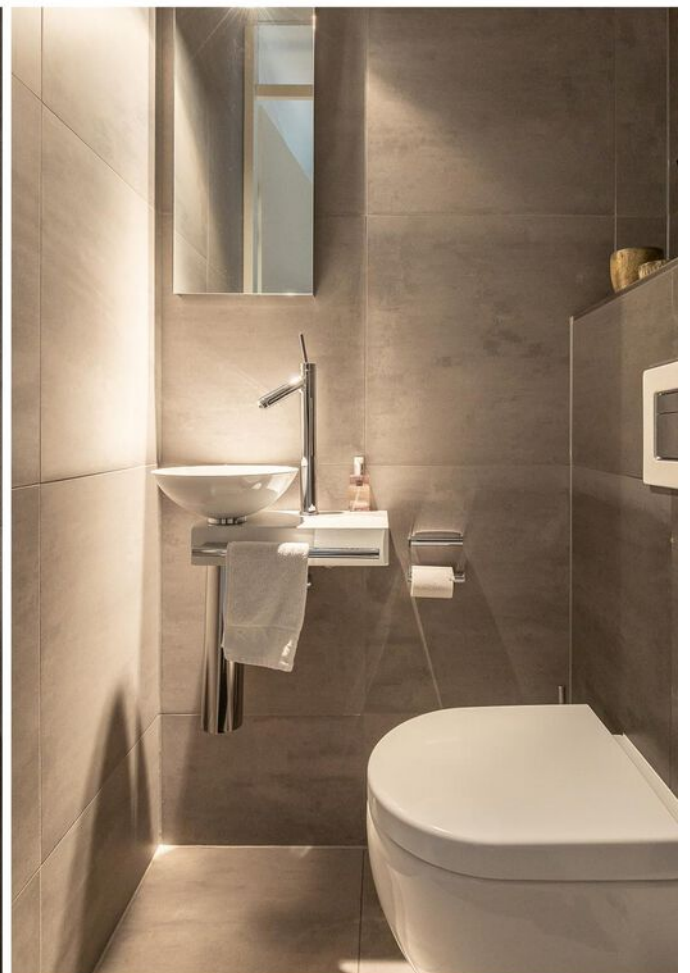
Slaapkamer 4, grote slaapkamer aan de achterzijde, over de volle breedte van de verdieping, voorzien van een mooie inbouwkast met verlichting en een dakraam met verduisteringsgordijn en rolhor.

Ook deze verdieping is voorzien van dezelfde nieuwe PVC vloer als op de 1e verdieping en de wanden hebben fijne spachtelputz als wandafwerking.

#### Tuin:

De achtertuin beschikt over een groot terras direct aan de woning en via een trapje komt u op de grote vlinder aan het water. De tuin is fraai aangelegd en beschikt over meerdere zitplekken. Boven het terras is een 8 meter breed elektrisch zonnesherm bevestigd en de houten berging is een ideale opbergplek voor uw tuinkussens. Er is een buitenkraan aanwezig.











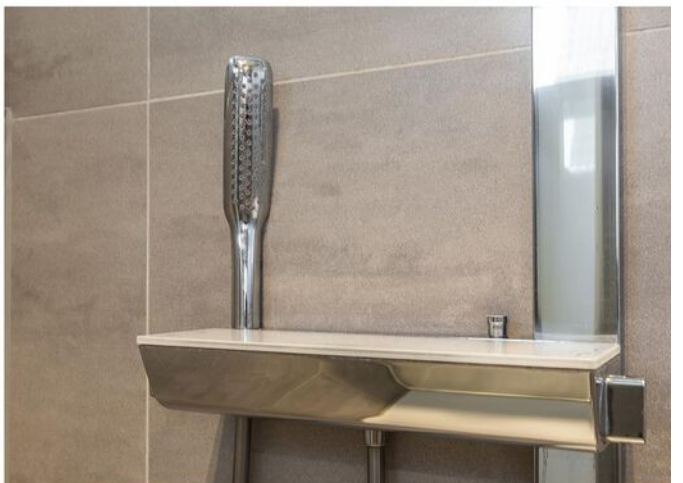
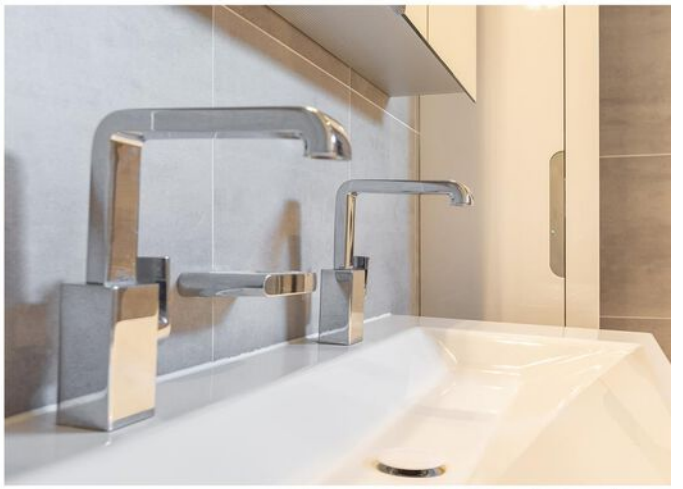


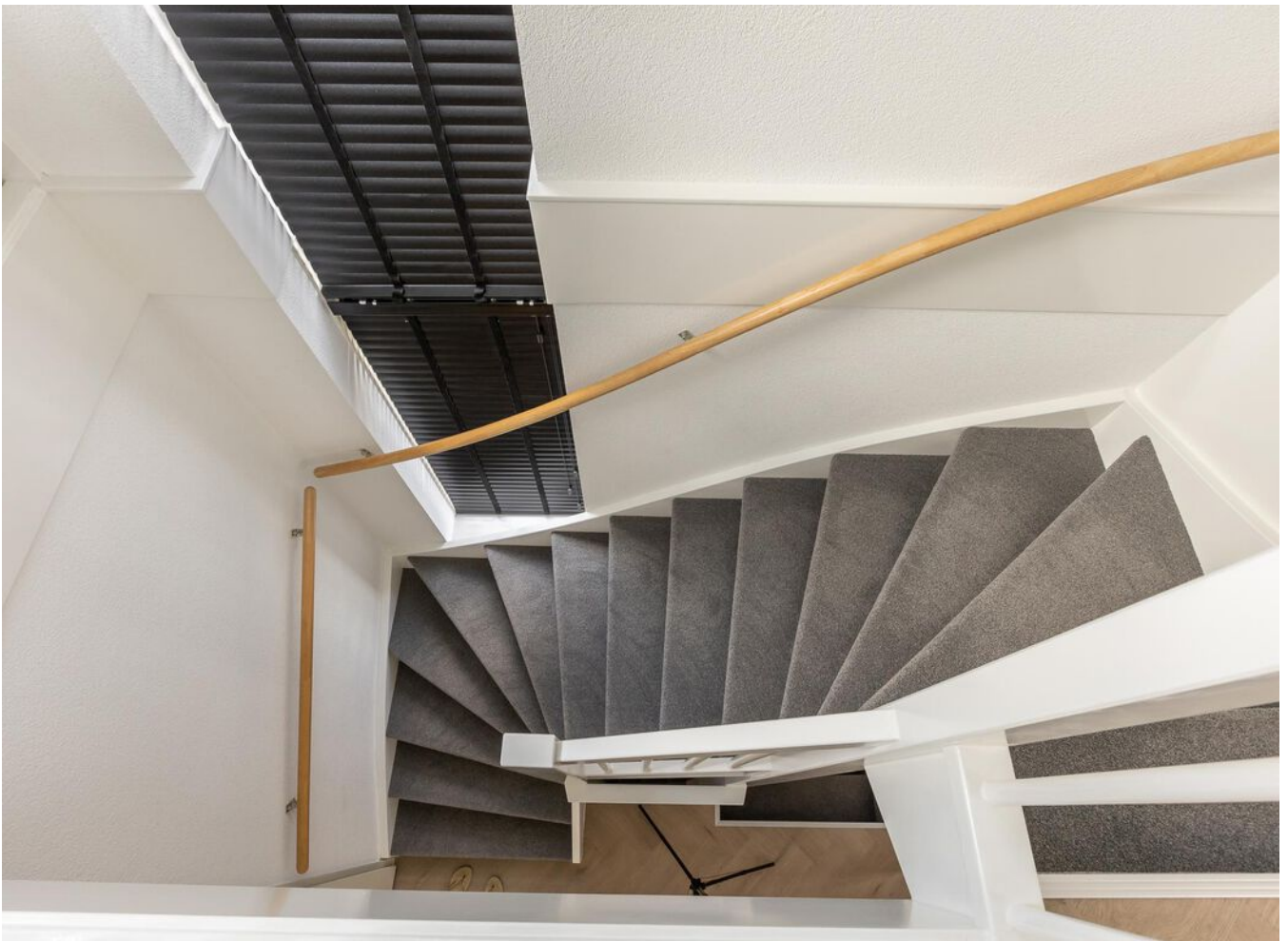
























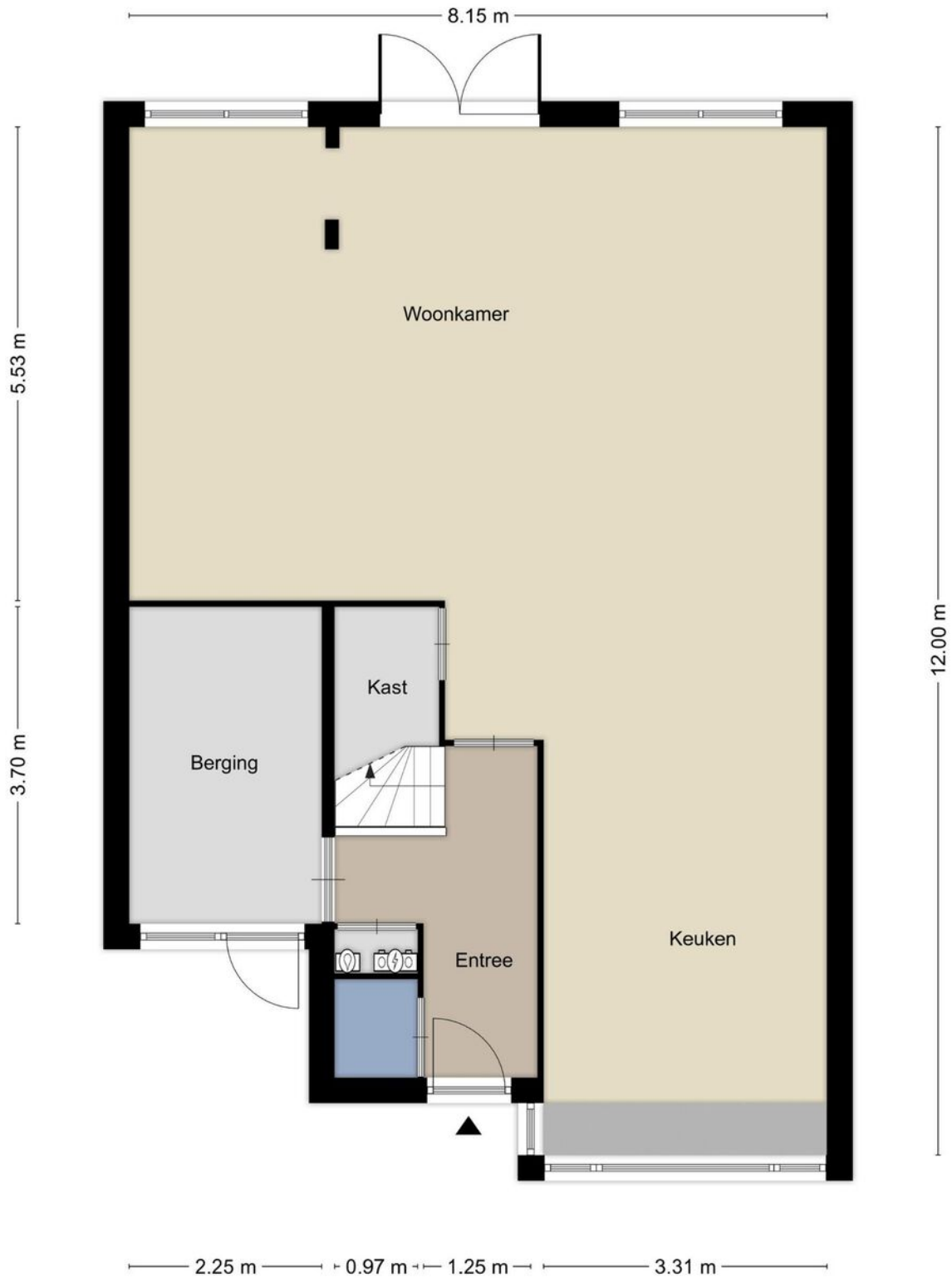






# > Plattegrond

Ontdek de...  
begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# > Plattegrond

Ontdek de...  
**1e verdieping**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# > Plattegrond

Ontdek de...  
**2e verdieping**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# > Kadaster

Ontdek het perceel...  
van Marc Chagallstraat 20

Kadastrale kaart

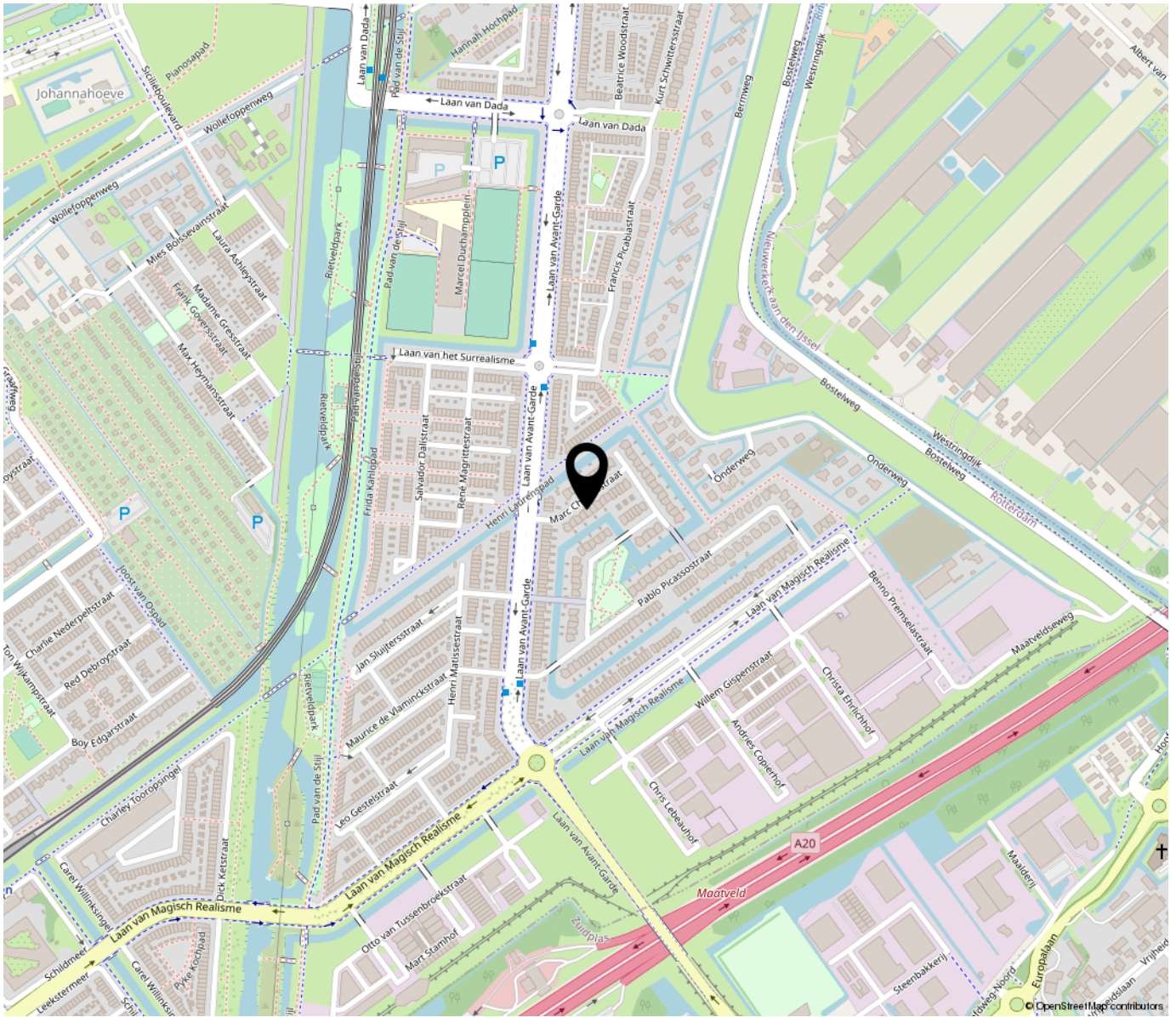
Uw referentie: NAMR



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Huisnummer	Sectie BC	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3834	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

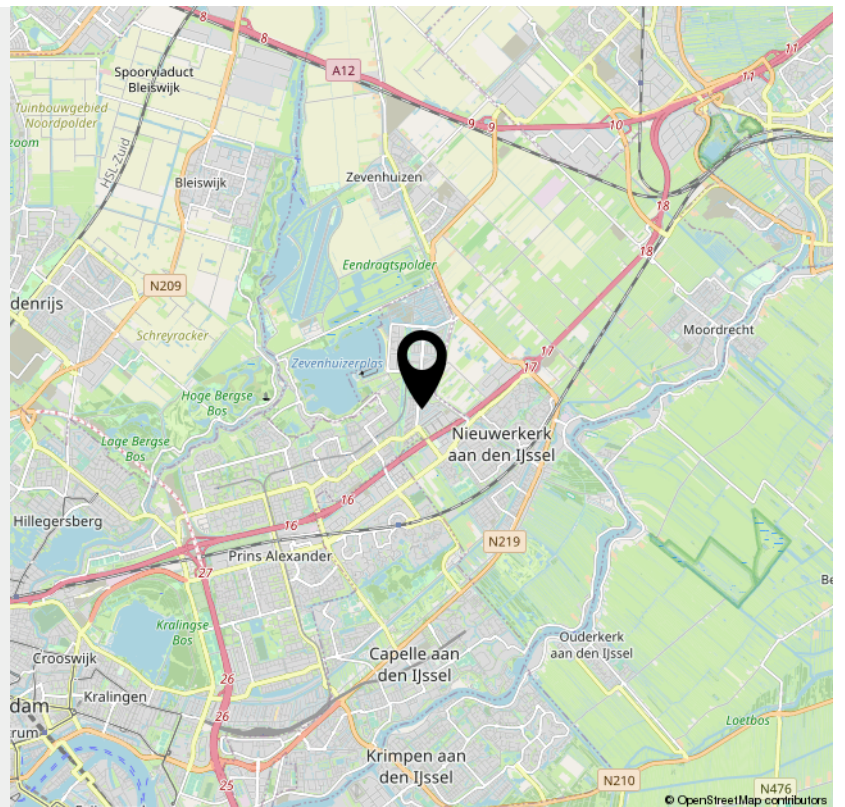
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**

-----  
Tekst



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
<b>Verlichting, te weten</b>				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- alle dimmers	X			
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
- wandmeubel woonkamer		X		
- losse kast 2e verdieping		X		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

---

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- PVC vloeren	X			
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
<b>Keukenaccessories, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

---

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegel	X			
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuinaanleg/bestrating</b>	X			
<b>Beplanting</b>	X			
<b>losse potten aan het water met gras</b>	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
<b>Buitenverlichting</b>		X		
<b>Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder</b>				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
<b>Tuinhuis/buitenberging</b>	X			
<b>Kasten/werkbank in tuinhuis/berging</b>	X			
<b>(Broei)kas</b>				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
<b>Overige tuin, te weten</b>				
<b>- (sier)hek</b>				X
<b>- vlaggenmast(houder)</b>	X			
<b>-</b>				X
<b>-</b>				X
<b>Overig - Contracten</b>				
<b>CV: Nee</b>				
<b>Boiler: Nee</b>				
<b>Zonnepanelen: Nee</b>				

**> Bekijk deze  
woning online!**

**marc chagallstraat20.nl**



Marc Chagallstraat 20, Rotterdam



*Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!*



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Dupree Makelaars  
Rotterdam  
Bergse Dorpsstraat 3  
3054 GA Rotterdam

010-3038777  
<https://www.dupreemakelaars.nl>  
[rotterdam@dupree.nl](mailto:rotterdam@dupree.nl)

