



Scan mij!



**Graswinckelstraat 73, 3043 SG,  
Rotterdam**

**€ 600.000,- k.k.**



- |                   |                          |                |          |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning    | <b>Eengezinswoning</b>   | ● Energielabel | <b>E</b> |
| ● Woonoppervlakte | <b>105 m<sup>2</sup></b> | ● Kamers       | <b>4</b> |

**Meer weten over deze woning?**

**[www.graswinckelstraat73.nl](http://www.graswinckelstraat73.nl)**

# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1957
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	105 m <sup>2</sup>
Inhoud	414 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	E
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Houtkachel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Vrijstaand steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Overschie
Sectie	C
Perceelnummer	4417
Perceeloppervlakte	295 m <sup>2</sup>



# LAGERWEIJ & FONK

## MAKELAARS

## Omschrijving

Wonen in een groene, kindvriendelijke wijk met singels en speelplekken, klinkt goed toch? Aan de Graswinckelstraat 73 is het de werkelijkheid. Deze charmante 2/1 kapwoning met garage is nu beschikbaar met een lekkere lichte living, 3 ruime slaapkamers en een grote zonnige tuin. Je auto parkeer je lekker op eigen terrein, makkelijk en comfortabel. Zie jij jezelf hier al thuiskomen?

### Indeling:

Begane grond: Hal/entree met een modern toilet, toegang tot een praktische kelder (ca. 198 x 482 cm.) en de trapopgang naar de 1e verdieping. Heerlijk lichte en smaakvol afgewerkte living van ca. 36m<sup>2</sup> (incl. keuken). Door de vele en grote raampartijen geniet je van een prettige lichtinval en een fijn uitzicht op de tuin en het voorgelegen openbaar groen. De fraaie massief houten vloerdelen, houtkachel, gladgestuct plafond en de dubbele tuindeuren maken de living tot een aangename plek waar het met je gezin en vrienden heerlijk vertoeven is. De open keuken is centraal gesitueerd en heeft diverse inbouwapparatuur te weten: vaatwasser, gaskookplaat, oven met magnetronfunctie, koelkast en een vriezer.

1e Verdieping: Overloop met een ruim 2e toilet en met toegang tot het balkon. De trendy badkamer heeft een designwastafel en een comfortabele inloofdouche. Twee keurig afgewerkte slaapkamers van resp. ca. (364 x 289 cm.) en (370 x 393 cm.) beide met een vaste kast.

2e Verdieping: Praktische voorzolder met de wasmachine en drogeropstelling. Fraai afgewerkte masterbedroom met airconditioning (2024) en een grote kunststof dakkapel.

### Diversen:

- Deze fraaie woning beschikt over 8 zonnepanelen (2022) en een vrijstaande stenen garage welke thans in gebruik is als een lounge ruimte, maar op eenvoudige manier weer in gebruik kan worden genomen als garage;
- HR combiketel (2020);
- In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Buitenzijde is in 2024 vakkundig geschilderd;
- In 2025 is er isolatie onder de vloer aangebracht;
- Oplevering: in overleg.

Deze woning heeft een eigen unieke woningwebsite. Download de brochure voor de link naar de website waar u alle gegevens van de woning kunt vinden.

### Move.nl Dossier

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

### Biedlogboek

Vanaf 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen (en wanneer de koper en/of de verkoper een particulier is). Biedingen kunt u per die datum, en indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account. Het biedlogboek is niet van toepassing bij de verkoop van nieuwbouw, recreatiewoningen, bedrijfswoningen, garageboxen, bouwkvavels, woon-/bedrijfspannen en (agrarische) bedrijfsobjecten zonder woonbestemming.



# LAGERWEIJ & FONK

## MAKELAARS

### Toelichtingsclausule BBMI/NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de BBMI/NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden:

er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bovenstaande tekst is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De tekst is uitsluitend bedoeld om een goede indruk van het object te geven.

Heeft u interesse in  
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **010 521 96 60**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.graswinckelstraat73.nl](http://www.graswinckelstraat73.nl)**



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

## Foto's





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

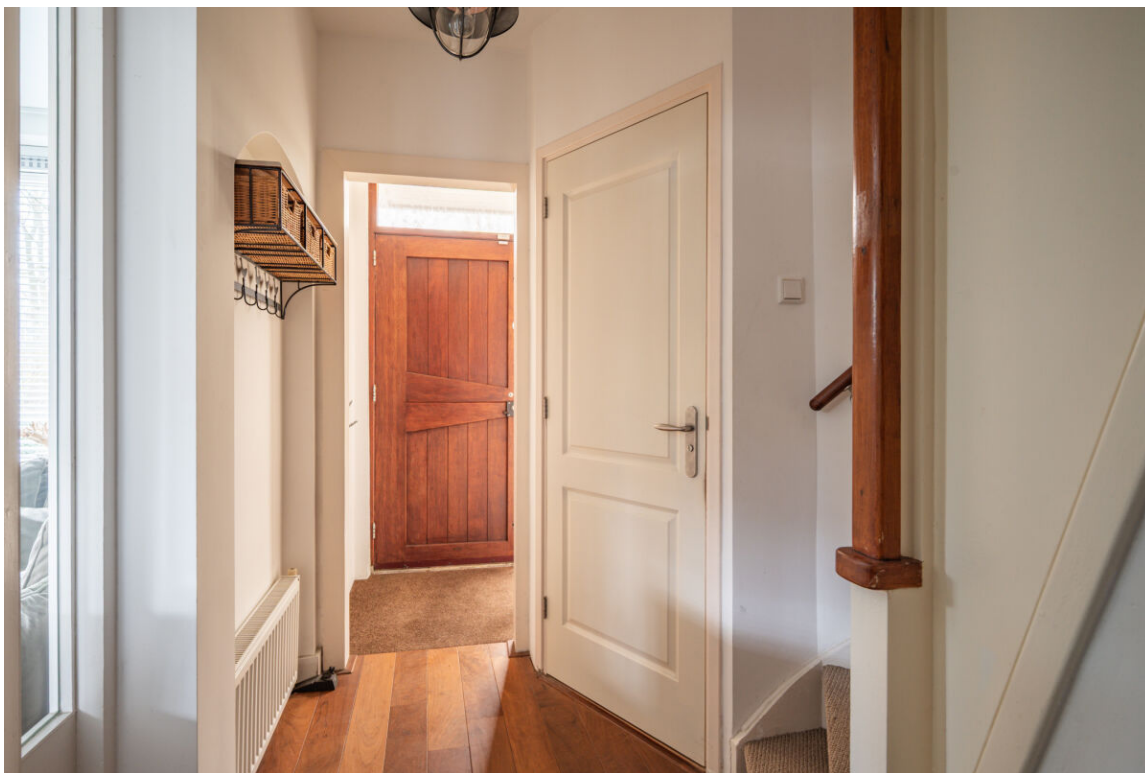
MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS





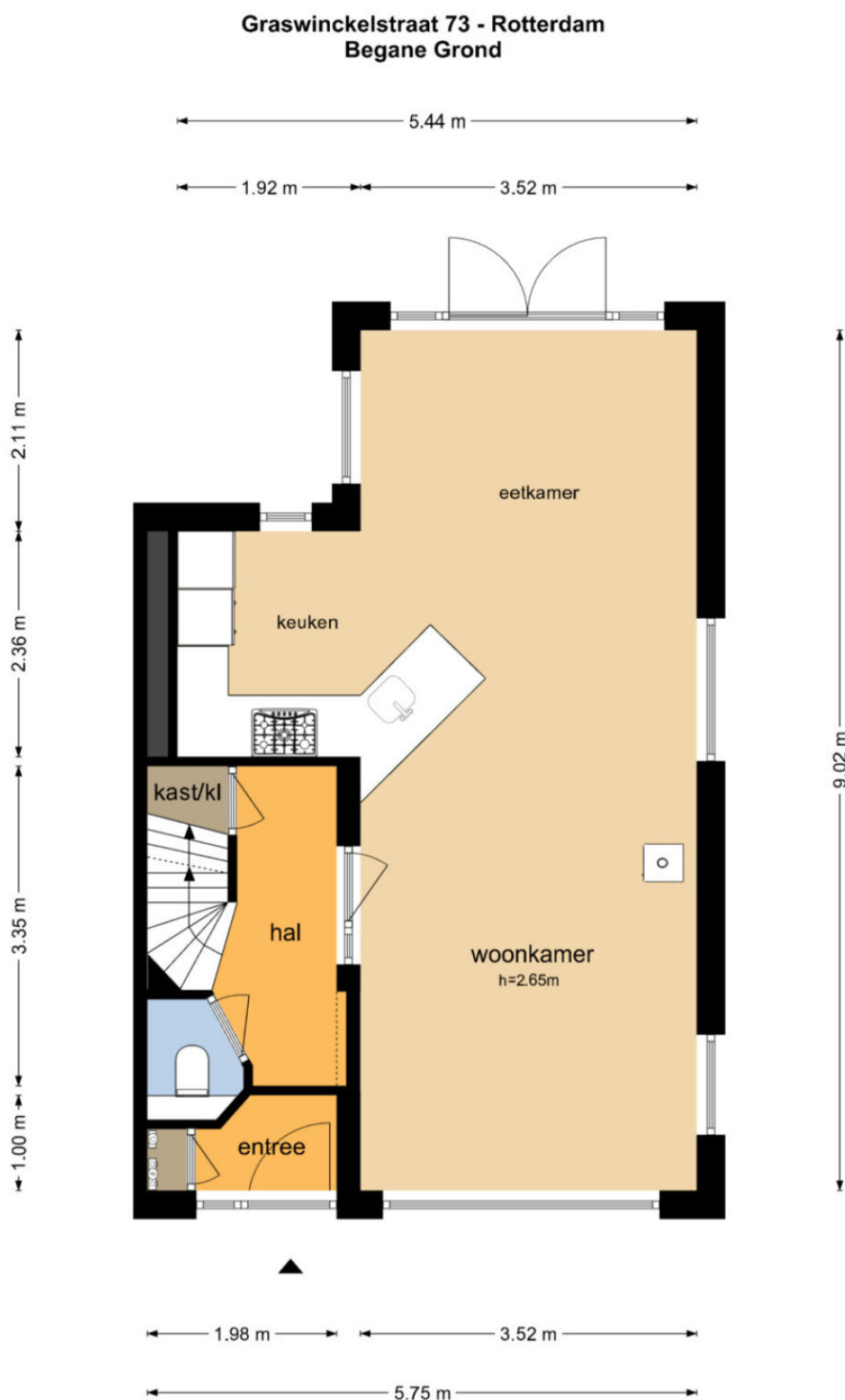
# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



E

### Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

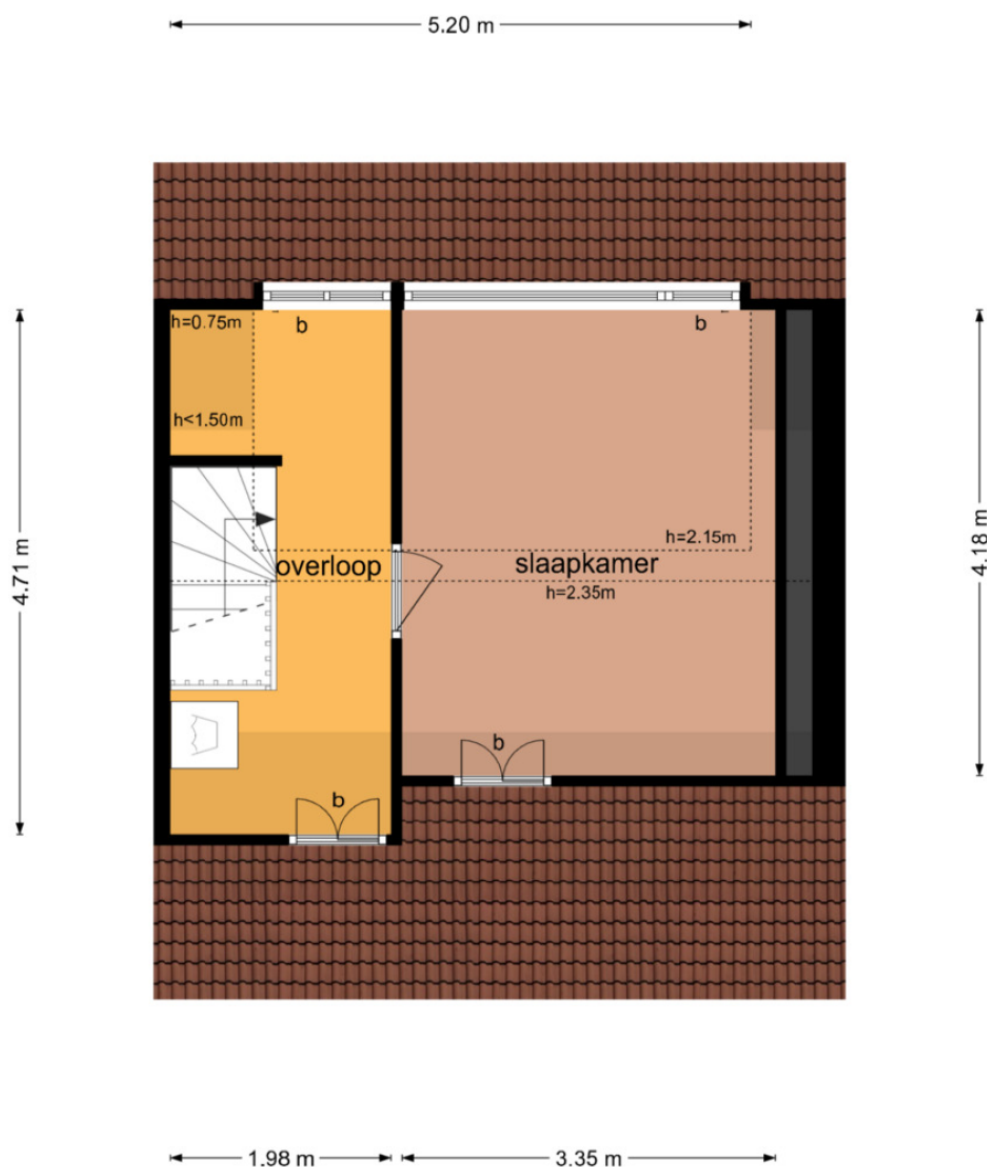
## Graswinckelstraat 73 - Rotterdam Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



### Graswinckelstraat 73 - Rotterdam Tweede Verdieping



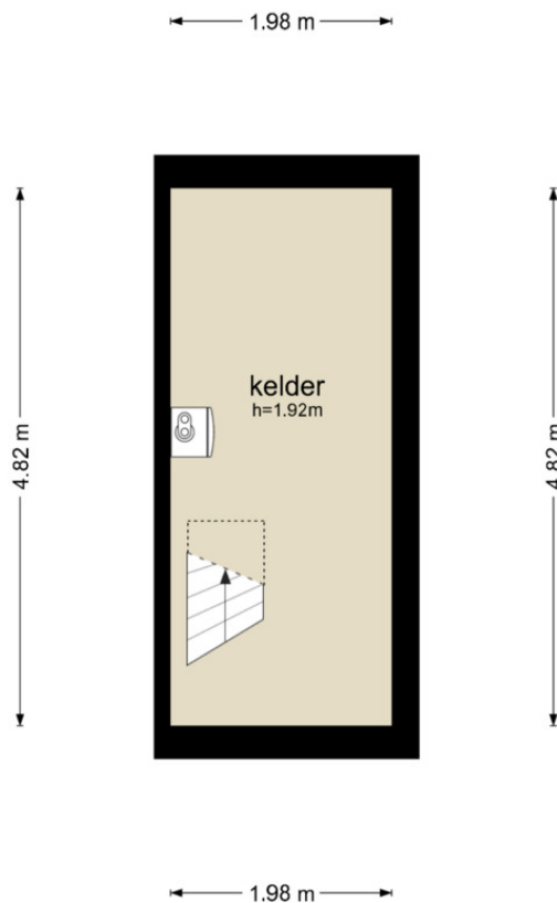
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

## Graswinckelstraat 73 - Rotterdam Kelder

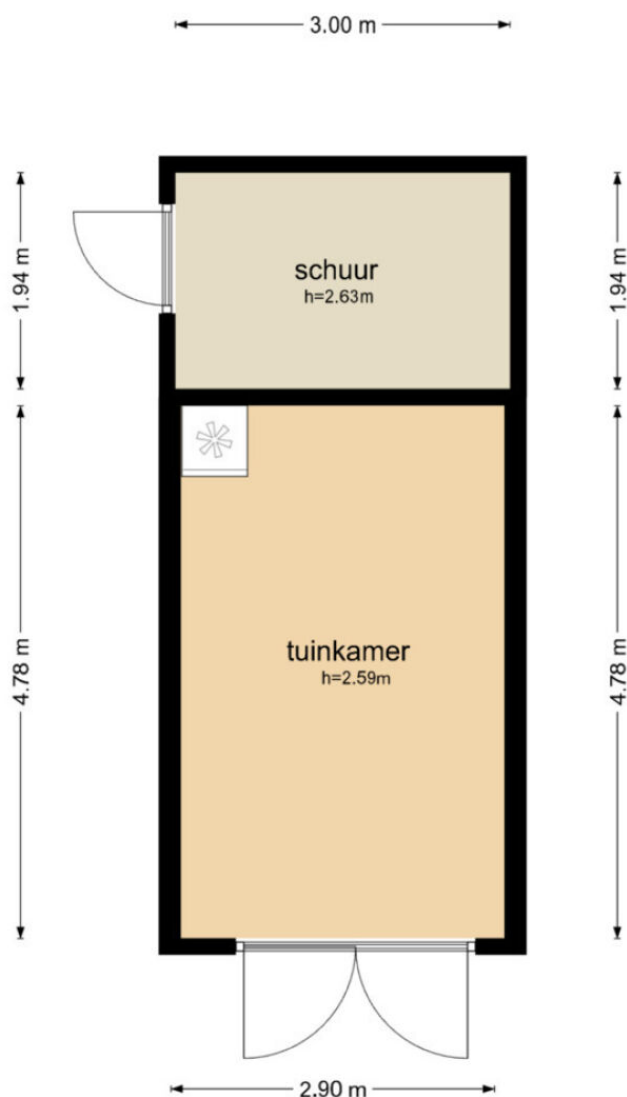


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Graswinckelstraat 73 - Rotterdam  
Tuinkamer/ Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# LAGERWEIJ & FONK

## MAKELAARS

## Kadastrale kaart





# LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.

Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!



[www.lagerweij-fonk.nl](http://www.lagerweij-fonk.nl)