



Fijne gezinswoning!

ROTTERDAM | Herinckhavestraat 15 | Vraagprijs € 300.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1984
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	355m ³
Woonoppervlakte:	99m ²
Perceeloppervlakte:	178m ²
Overige in pandige ruimte:	0m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0m ²
Externe bergruimte:	13m ²
Verwarming:	cvketel, gashaard
Isolatie:	vloerisolatie, spouwmuur, dubbelglas,
Energie label:	hr glass
	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1984

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas

Spouwmuren

Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 178 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 99 m²

Inhoud 355 m³

Oppervlakte externe bergruimte 13 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Nabij openbaar vervoer

Nabij school

Nabij snelweg

Tuin

Kenmerken & specificaties

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding



Omschrijving

Heerlijk ruim gezinshuis met een super fijne ligging! Deze hoekwoning is goed onderhouden met kunststof kozijnen met HR++ beglazing, heeft een tuingerichte woonkamer, vier slaapkamers en een ruime achtertuin met 2 bergingen. Ook is de woning energiezuinig door de vloerisolatie en het HR++ glas. De woning ligt op een rustige en gezellig plek in de wijk Beverwaard. Een bezichtiging waard dus!

De woning is gelegen in een gezellige wijk aan het Randpark in Beverwaard. Binnen enkele minuten bereik je de uitvalswegen A15/A16 met Rotterdam Centrum op nog geen 10 kilometer afstand. Ook met het openbaar vervoer is de woning uitstekend bereikbaar (tramlijn 23). Op ongeveer vijf minuten loopafstand bevindt zich Winkelcentrum De Werf waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen. Ook is de woning gunstig gelegen ten opzichte van verschillende gezondheidsvoorzieningen, scholen, sportverenigingen en parken.

INDELING:

Middels de verzorgde en groen aangelegde voortuin is er toegang tot de woning.

Ruime hal met meterkast, trapopgang naar de 1e en toegang tot het toilet. De volledig betegelde toiletruimte beschikt over een hangend toilet met fonteintje en is strak en modern afgewerkt.

Vanuit de hal heb je toegang tot de tuingerichte woonkamer. De woonkamer is v.v. een sfeervolle gashaard. Door middel van schuifdeuren is er toegang naar de achtertuin, waardoor je binnen en buiten eenvoudig met elkaar kunt combineren. Zittend in de woonkamer geniet je van een vrij zicht op de tuin!

De open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en uitgevoerd in een hoekopstelling met een barretje. De keuken is v.v. diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gastoestel, een oven en vaatwasser.

TUIN

De woning is voorzien van een voor-, zij- en achtertuin. De diepe achtertuin is gelegen op het noorden en is voorzien van sierbestrating, diverse beplanting, houten schuttingen, een achterom en twee vrijstaande bergingen. Eén berging zou je bijvoorbeeld kunnen gebruiken als werkplek! Doordat de tuin lekker diep is, is er altijd een plekje in de zon én in de schaduw te vinden!

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar 2e verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot alle vertrekken.

Op deze verdieping zijn er drie slaapkamers, waarvan één gesitueerd aan de voorzijde en de andere twee slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen.

De volledig betegelde badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is neutraal uitgevoerd met lichte wand- en vloertegels. De badkamer is v.v. een douchecabine, hangend toilet, handdoekradiator en een wastafel met spiegelkast.

2e verdieping:

Ruim opgezette overloop met plek voor de wasmachine en droger. Ook is hier de opstelplaats van de cv-installatie (HR-ketel, 2019). Er is tevens een bergvliering bereikbaar middels een vlizotrap. Vanaf de overloop is de grote vierde slaapkamer bereikbaar v.v. een dakraam.

AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

BIJZONDERHEDEN:

- Kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Isolatie van de kruipruimte;
- HR-combiketel, bouwjaar 2019;
- Energielabel C;
- Diepe achtertuin met 2 bergingen;
- Goede staat van onderhoud;
- 4 slaapkamers;
- Rustige buurt;
- Erfpacht tot 31-12-2058, afgekocht t/m 2033;
- Woonoppervlakte ca 99 m²;
- Perceel ca 178 m²;
- Externe bergruimte ca 13 m²;
- Bouwjaar 1984;
- Oplevering in overleg, dit kan vrij snel.

Vraagprijs: €300.000,- k.k.

De Meetinstructie is gebaseerd op de 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.

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 ontleend aan deze woninginformatie.

Wil je deze leuke woning van binnen bekijken? Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.













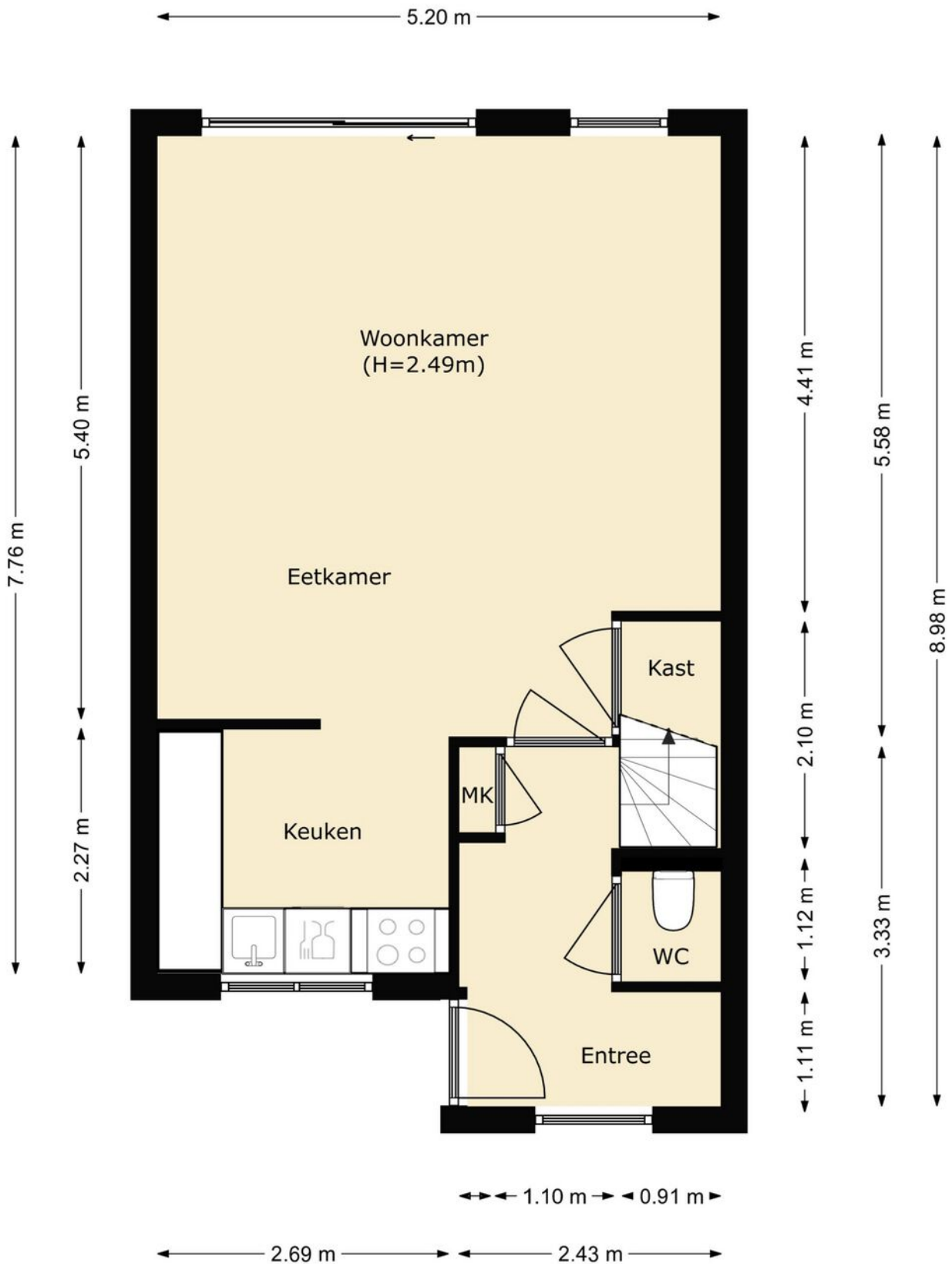




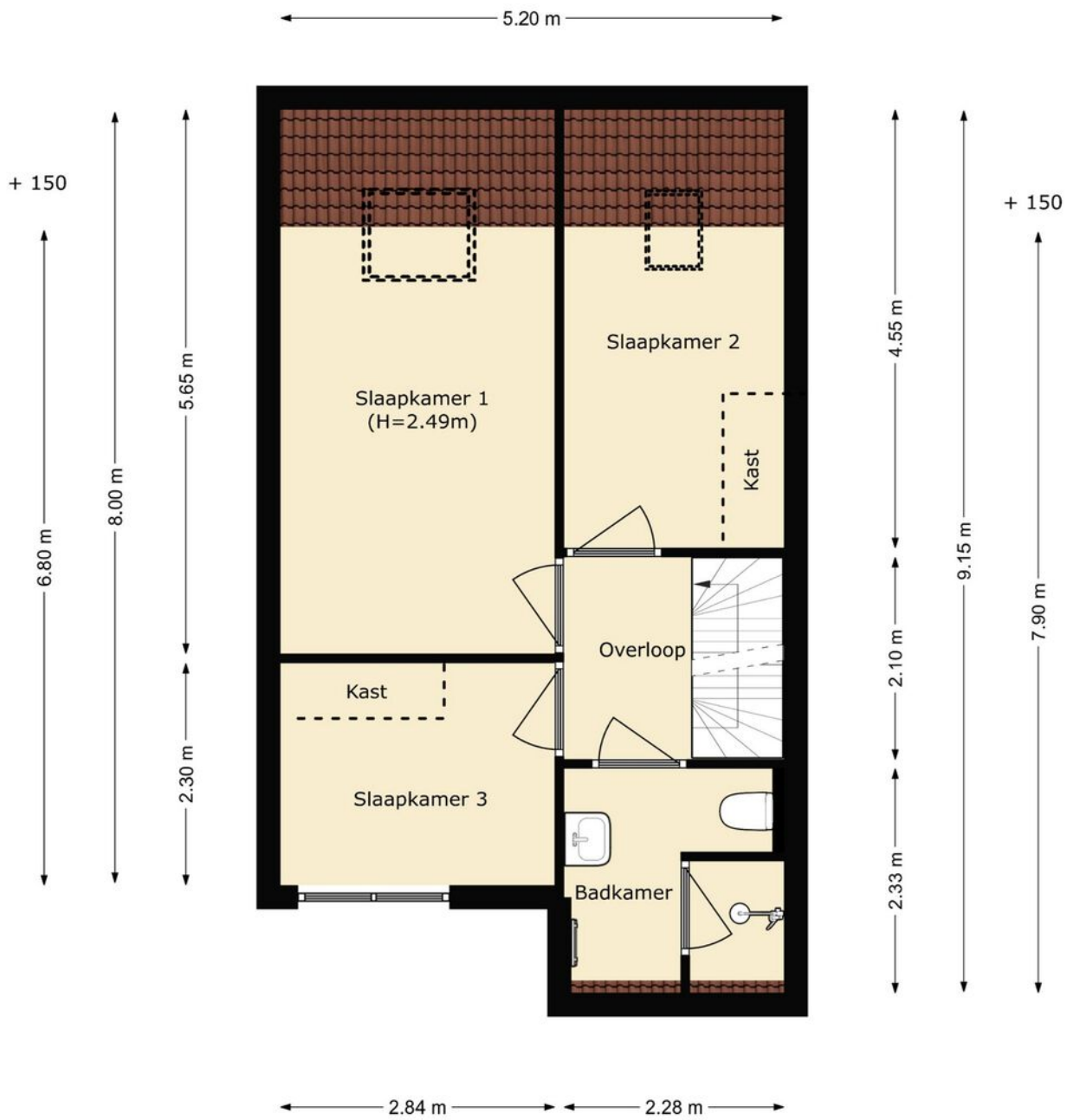




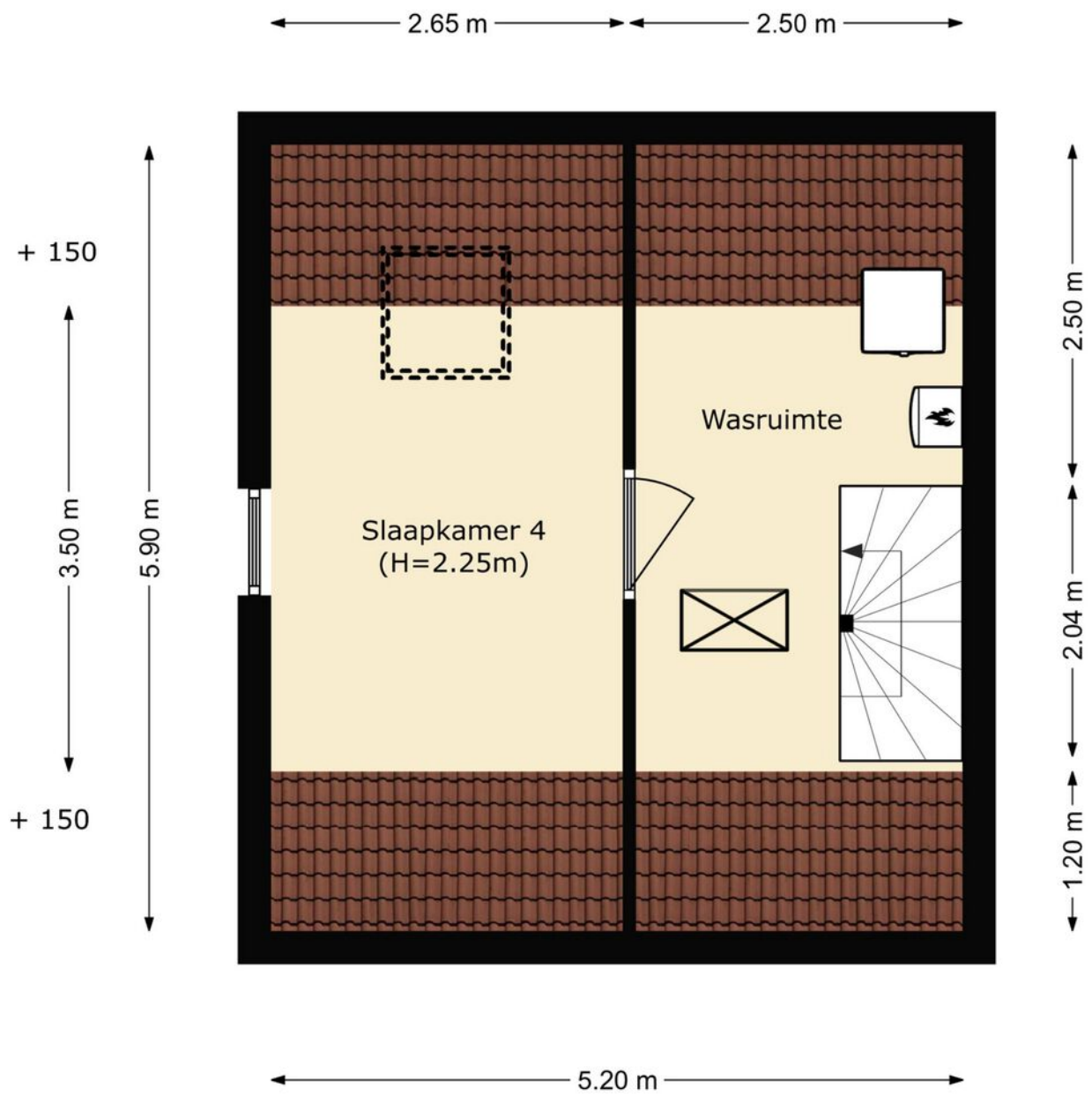
Plattegrond



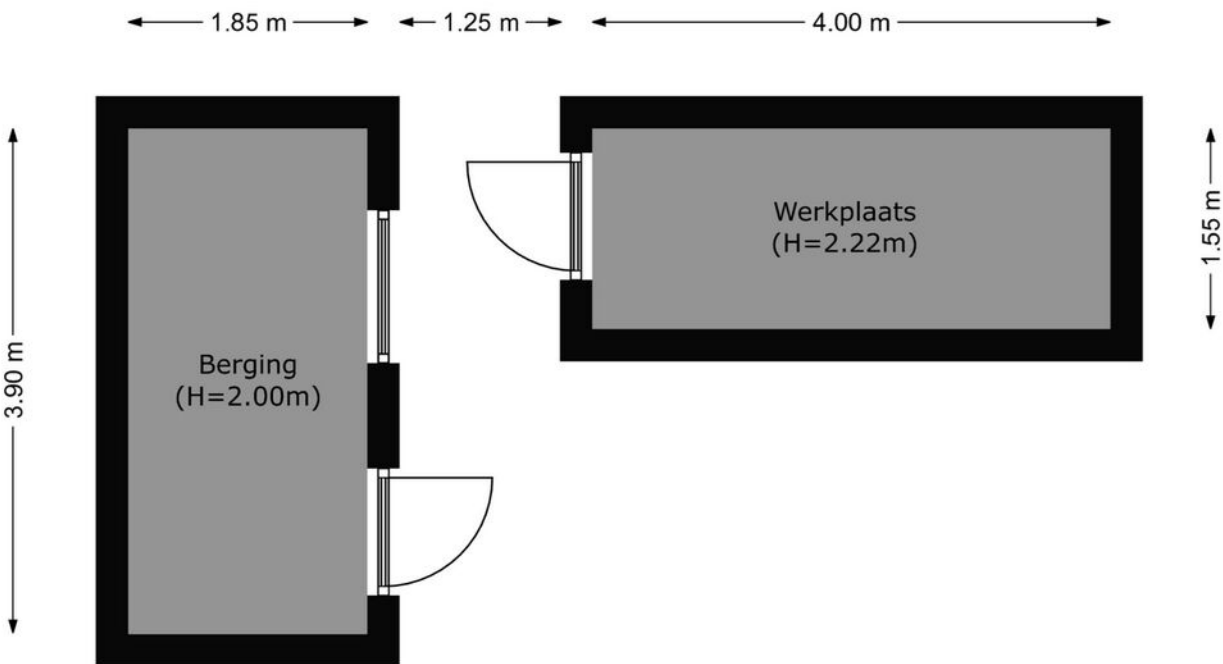
Plattegrond



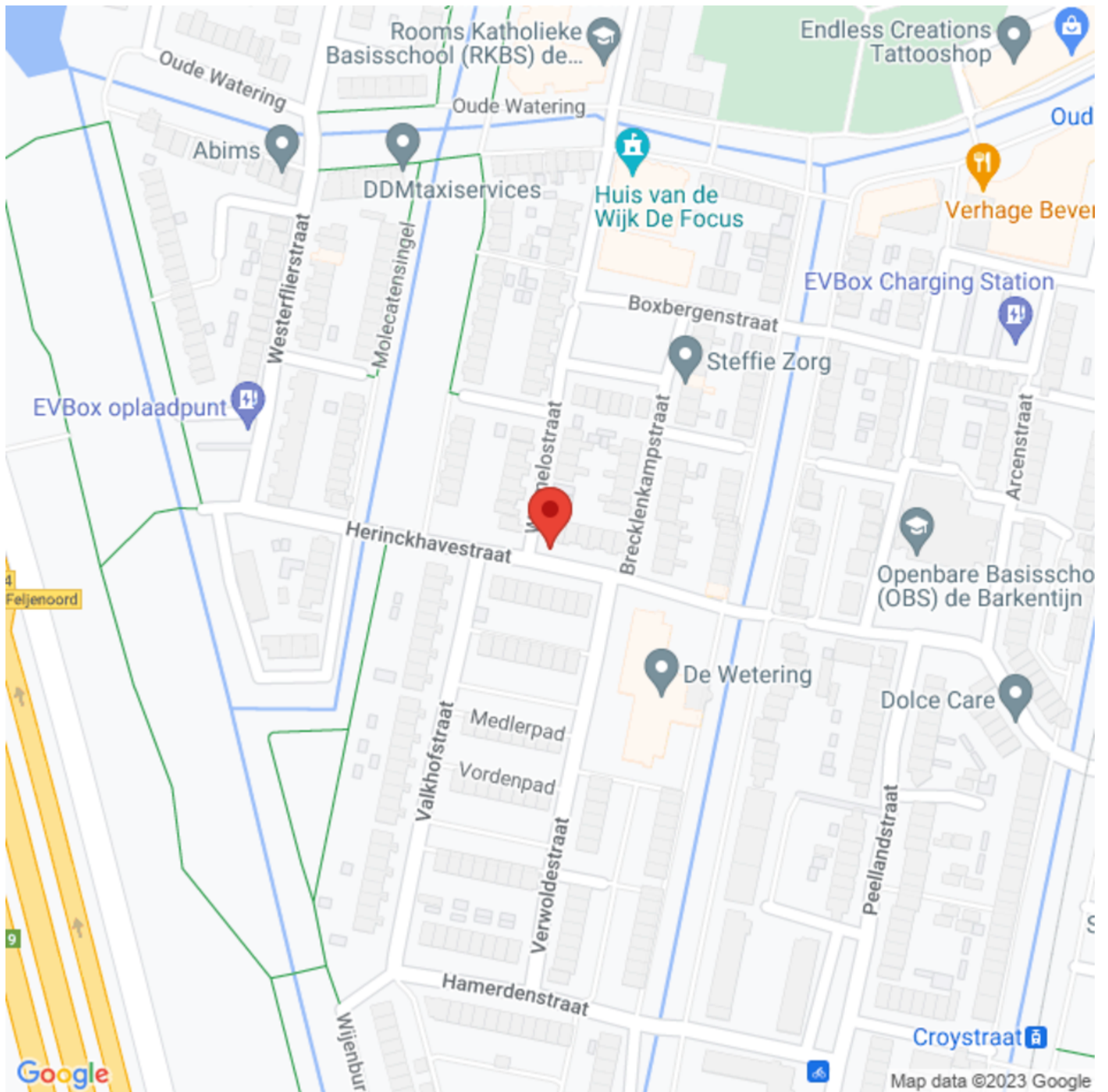
Plattegrond



Plattegrond

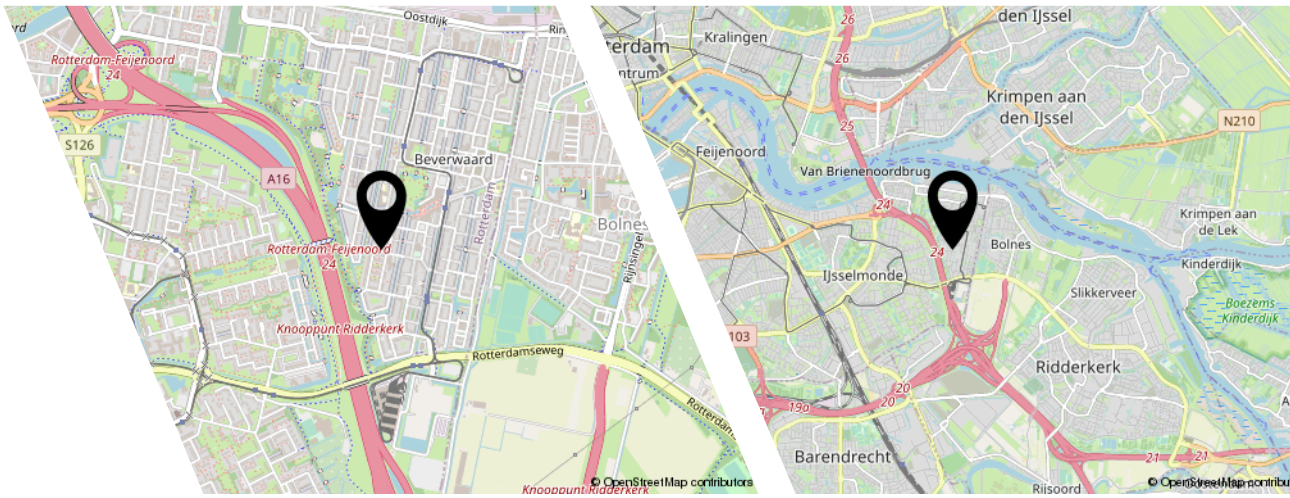
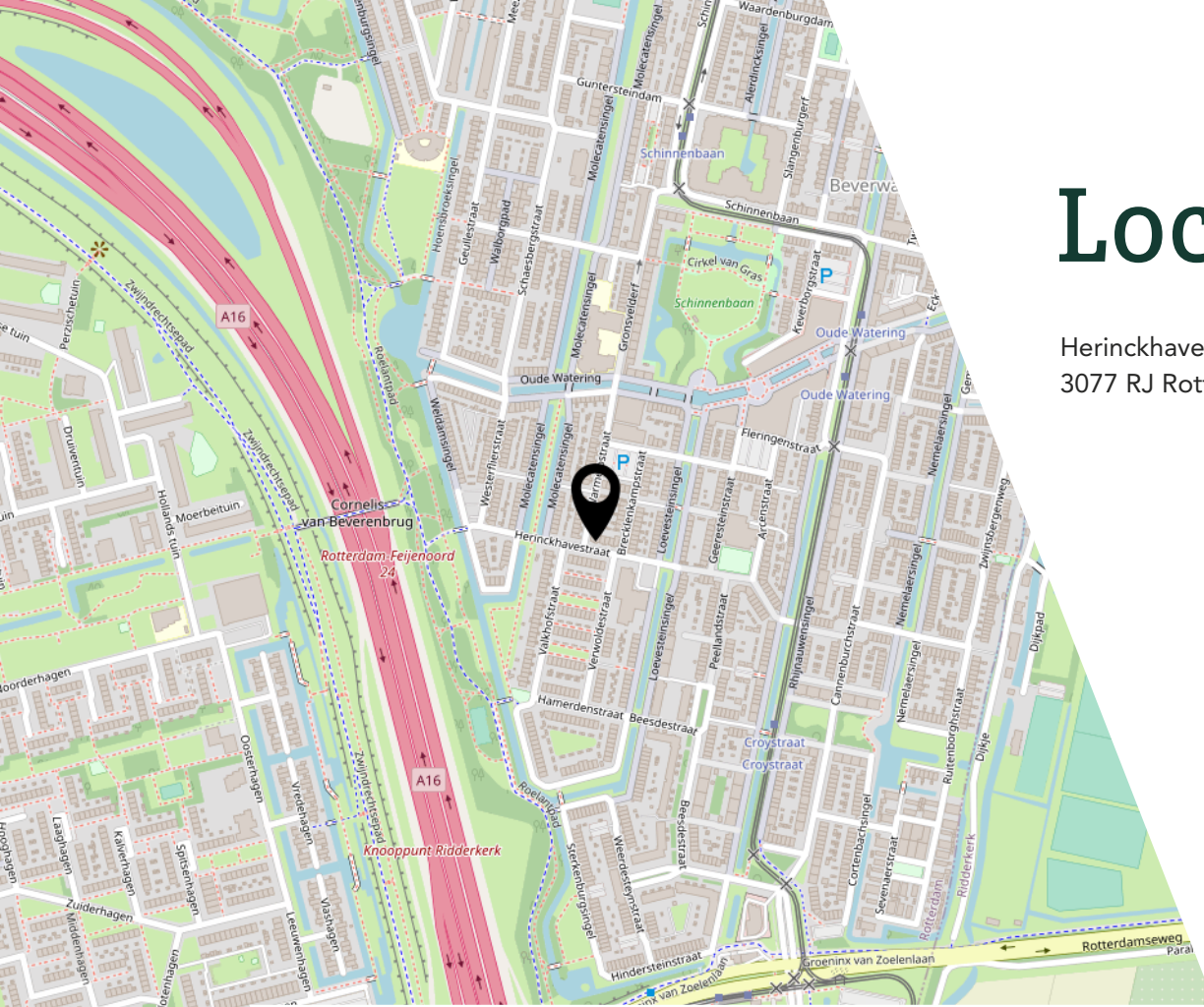


Kadastrale kaart



Locatie

Herinckhavestraat 15
3077 RJ Rotterdam



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl