



Ruime hoekwoning!

ROTTERDAM | Oude-Tongepad 34 | Vraagprijs € 415.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2017
Soort:	
Kamers:	5
Inhoud:	379m ³
Woonoppervlakte:	100m ²
Perceeloppervlakte:	114m ²
Overige inpandige ruimte:	0m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0m ²
Externe bergruimte:	6m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 415.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2017
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Lessenaarsdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	114 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m ²
Inhoud	379 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Afgelegen In woonwijk Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	A
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Opzoek naar een instapklare woning met weinig onderhoud en ook nog eens energiezuinig? Stop met zoeken! Deze fantastisch ruime HOEKwoning met diepe achtertuin en eigen parkeerplaats voldoet aan al je wensen. De woning is voorzien van een grote en lichte woonkamer, moderne keuken, 4 slaapkamers, een ruime zolderetage en energielabel A. Niet alleen de indeling maar ook de ligging is ideaal te noemen! Je woont namelijk in de luwte van de stad en tegelijk zijn de meeste voorzieningen binnen handbereik. Kortom: een woning waar je je écht thuis kunt voelen!

De woning is gelegen in de wijk Pendrecht, een fijne wijk om te wonen! In de buurt zijn diverse speeltuinen en scholen, handig voor de kinderen! Nabij de woning is er een goede busverbinding (met aansluiting op metrostation Slinge) en een gezellig winkelcentrum aan het plein 1953. Voor ontspanning in het groen kun je meerdere kanten op, vanuit huis loop je bijna zo het park in. Aan de andere kant van de wijk ligt het grootste stadspark van Nederland, het zuiderpark. Op fietsafstand liggen de Rhoonse Grienden. Wanneer je de wijk uitrijdt bereik je via de Groene Kruisweg gemakkelijk de oprit van de A15.

INDELING:

Middels de goed onderhouden voortuin is er toegang tot de woning.

Ruime entree/hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer. De volledig betegelde toiletruimte is strak afgewerkt voorzien van een hangend toilet met fonteintje.

De tuingerichte en verrassend lichte woonkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over voldoende plek voor een ruime zit- en eethoek. De raampartijen zorgen voor veel lichtinval! Middels een grote aluminium schuifpui inclusief hor is er toegang tot de achtertuin. In de woonkamer bevindt zich tevens de trap naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde van de woning is de open keuken. De keuken is modern uitgevoerd in een hoek opstelling met diverse inbouwapparatuur waaronder een keramische kookplaat, RVS afzuigkap combi-oven en koel-/vriescombinatie.

De begane grond is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming als hoofdverwarming.

De verzorgde achtertuin is gelegen op het oosten en beschikt over sierbestrating, een houten berging, houten schuttingen met grijze betonpalen, buitenkraan en toegang tot het achterom waar ook de parkeerplaats te bereiken is.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot alle vertrekken.

Op deze verdieping zijn er 3 slaapkamers, waarvan één gesitueerd aan de voorzijde en de andere twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning. Alle slaapkamers zijn strak afgewerkt en één slaapkamers aan de achterzijde is voorzien van een airco.

De keurige en geheel betegelde badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een inloopdouche, hangend toilet, radiator en wastafelmeubel met spiegel.

De gehele 1e verdieping is voorzien van een laminaat vloer.

2e verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap waar na je komt op de overloop met de opstelling van mechanische ventilatie en de aansluiting voor de wasmachine en -droger.

De vierde slaapkamer is v.v. extra bergruime achter de knieschotten.

AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Woonoppervlakte ca 100 m²;
- Perceel ca 118 m²;
- Externe bergruimte ca 6 m²;
- Hoekwoning;
- Ruime en lichte woonkamer;
- 4 slaapkamers;
- Eigen parkeerplaats;
- Volledig geïsoleerd;
- De woning maakt deel uit van het in 2016 opgeleverde nieuwbouwproject de Tuin op het Zuiden fase de Oevers;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Bouwjaar 2017;
- Energielabel A;
- Oplevering in overleg (kan vrij snel).

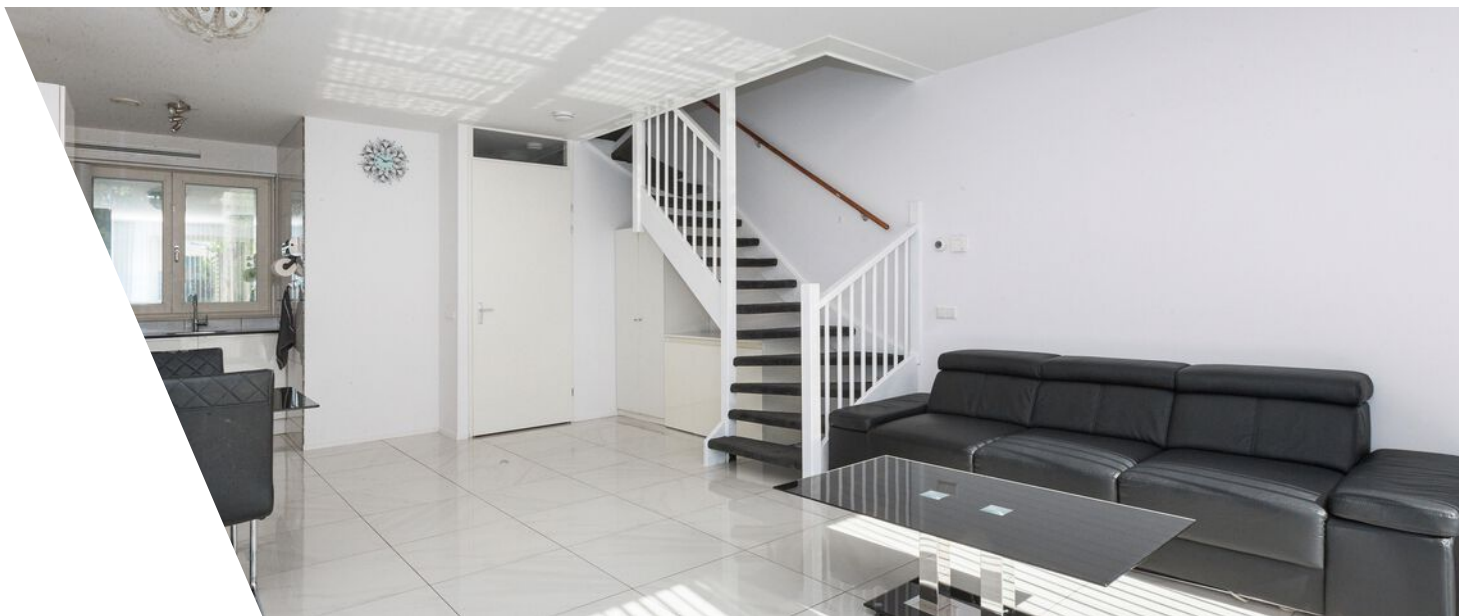
Vraagprijs: € 415.000,- k.k.

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.

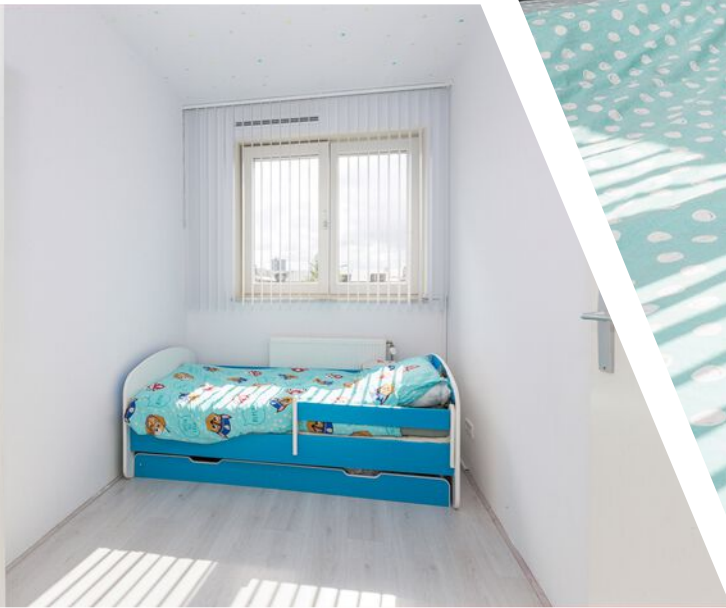


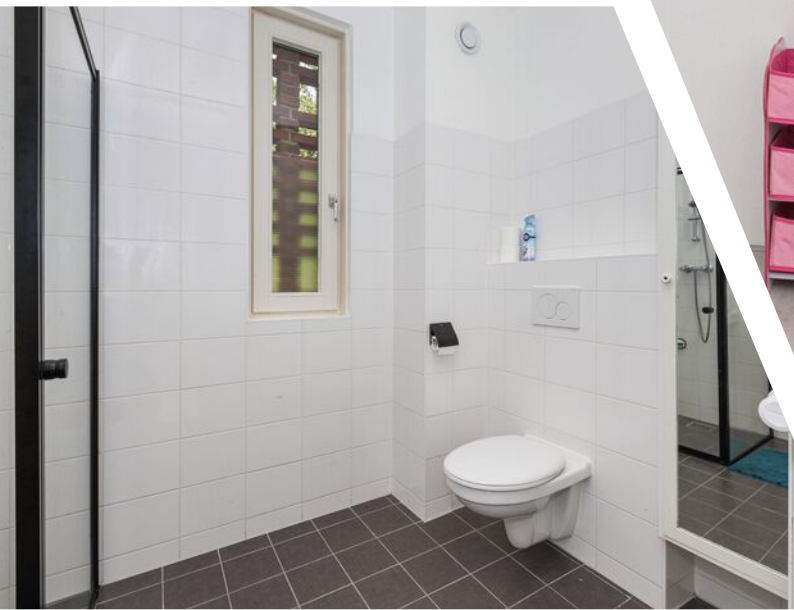










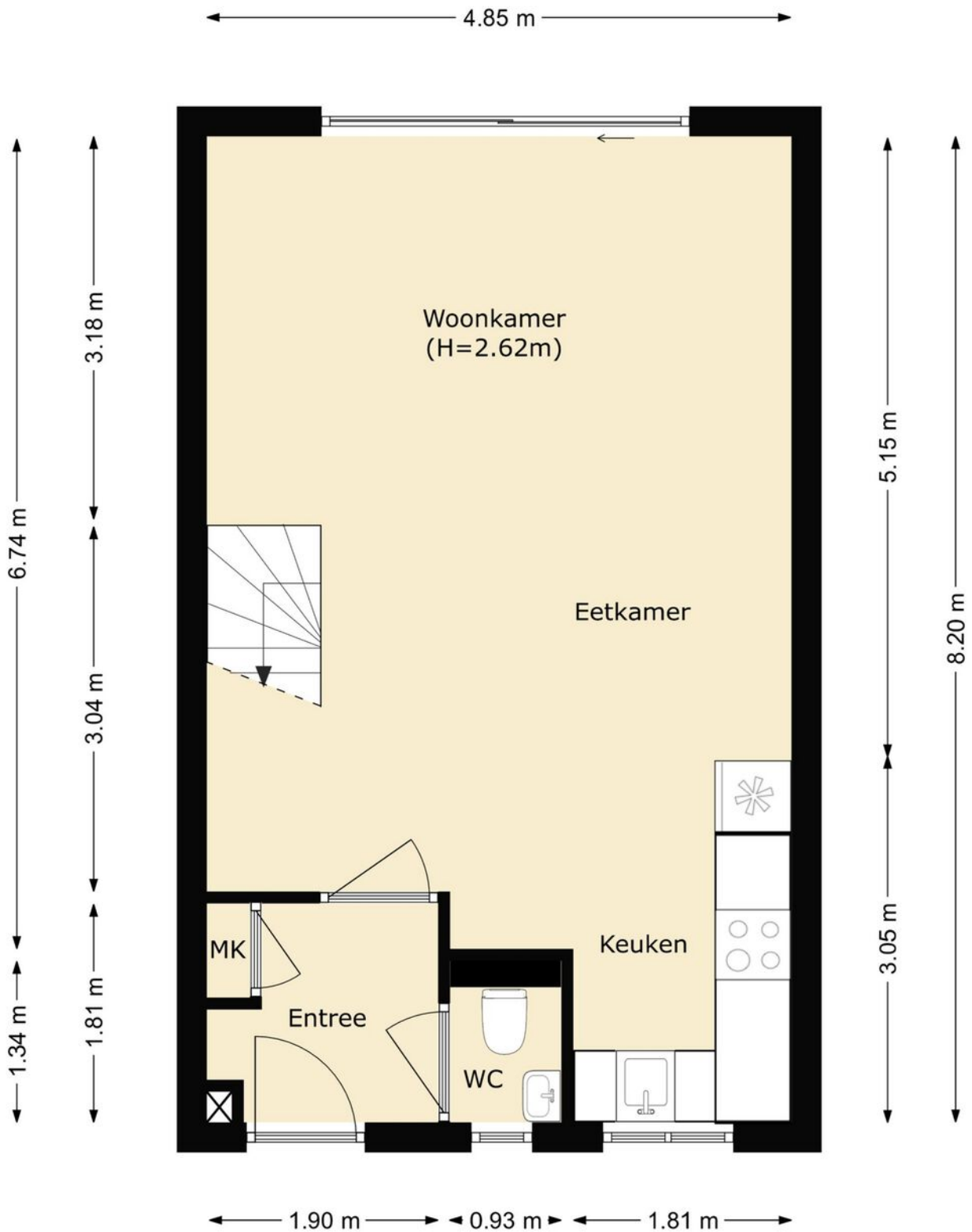




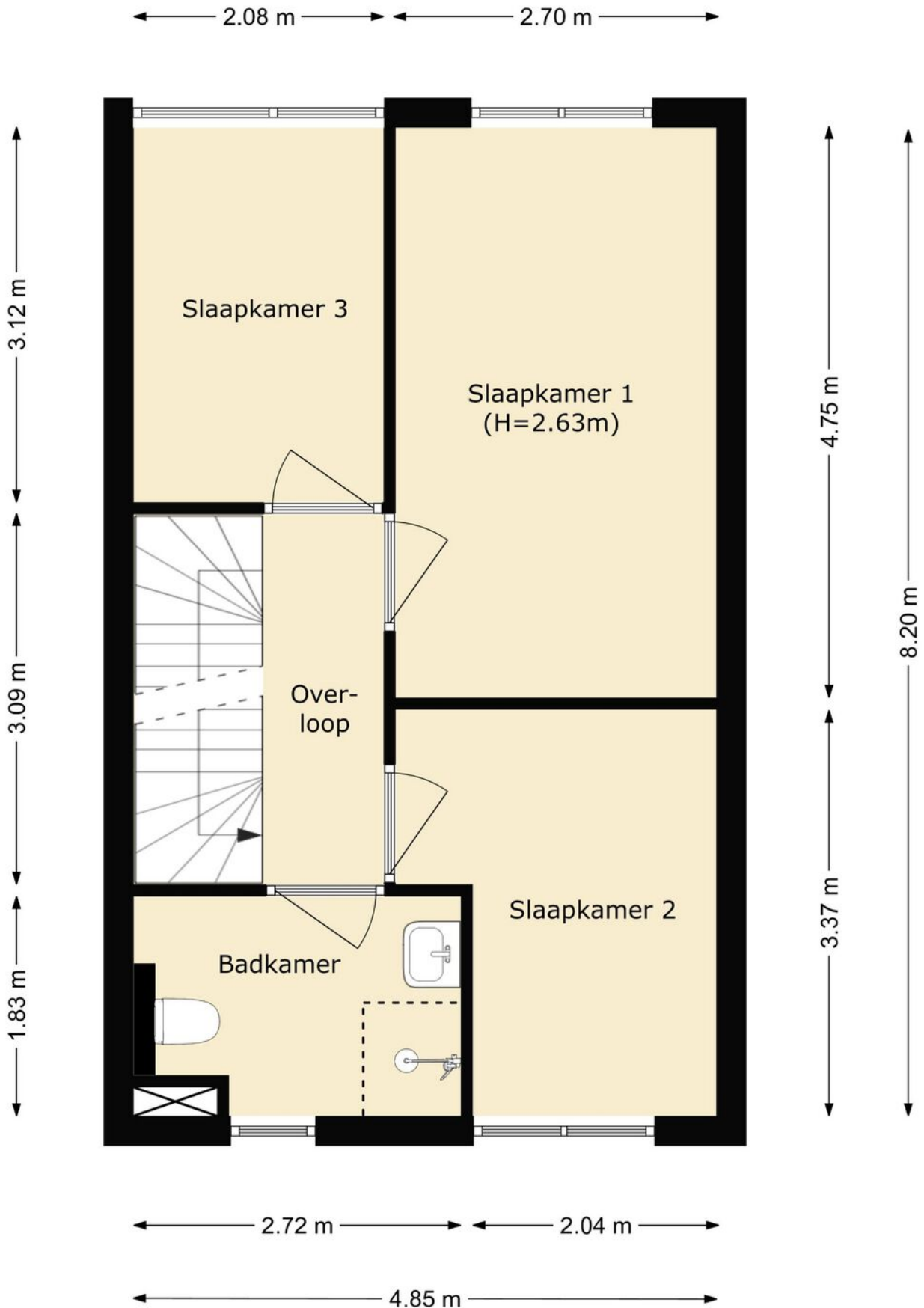




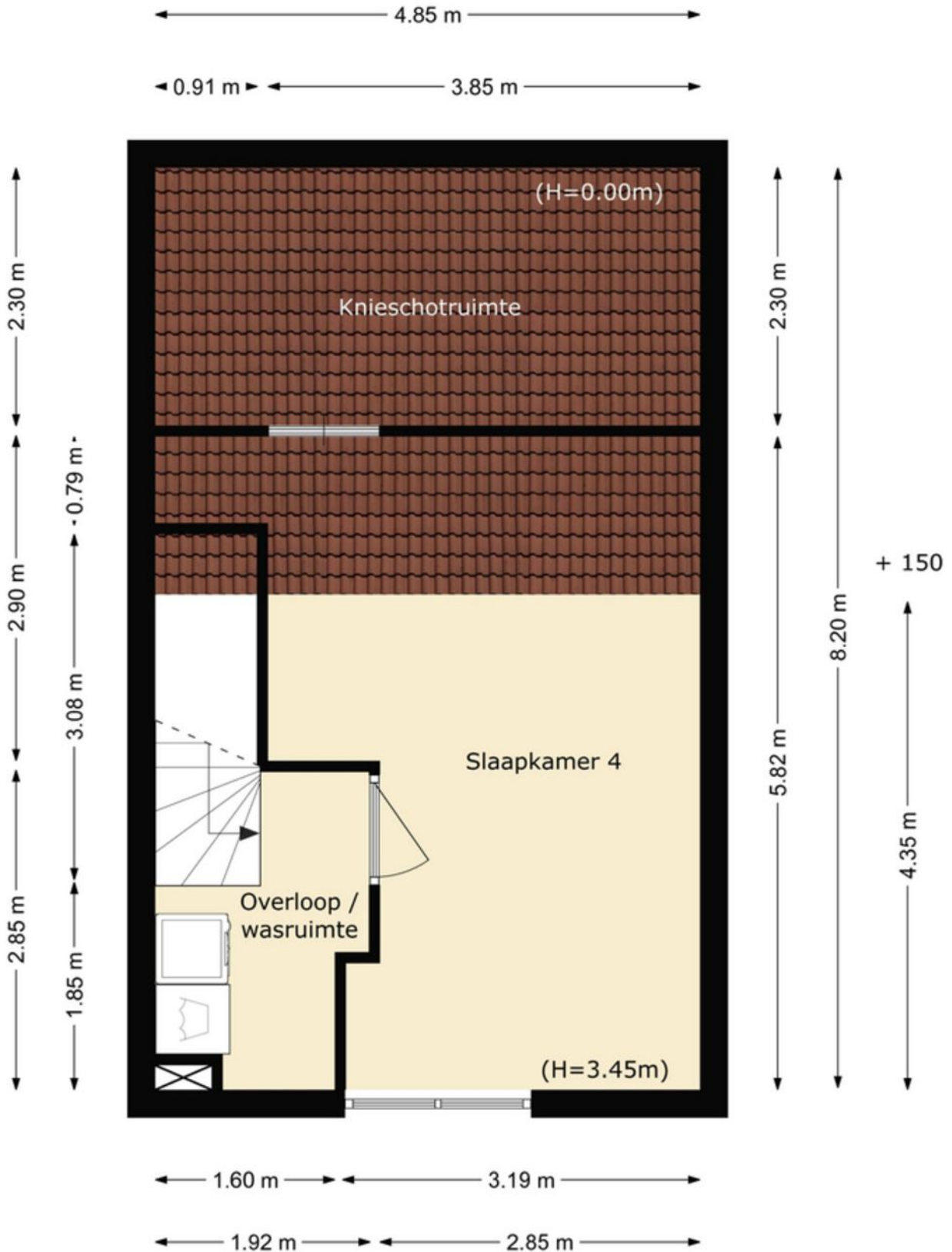
Plattegrond



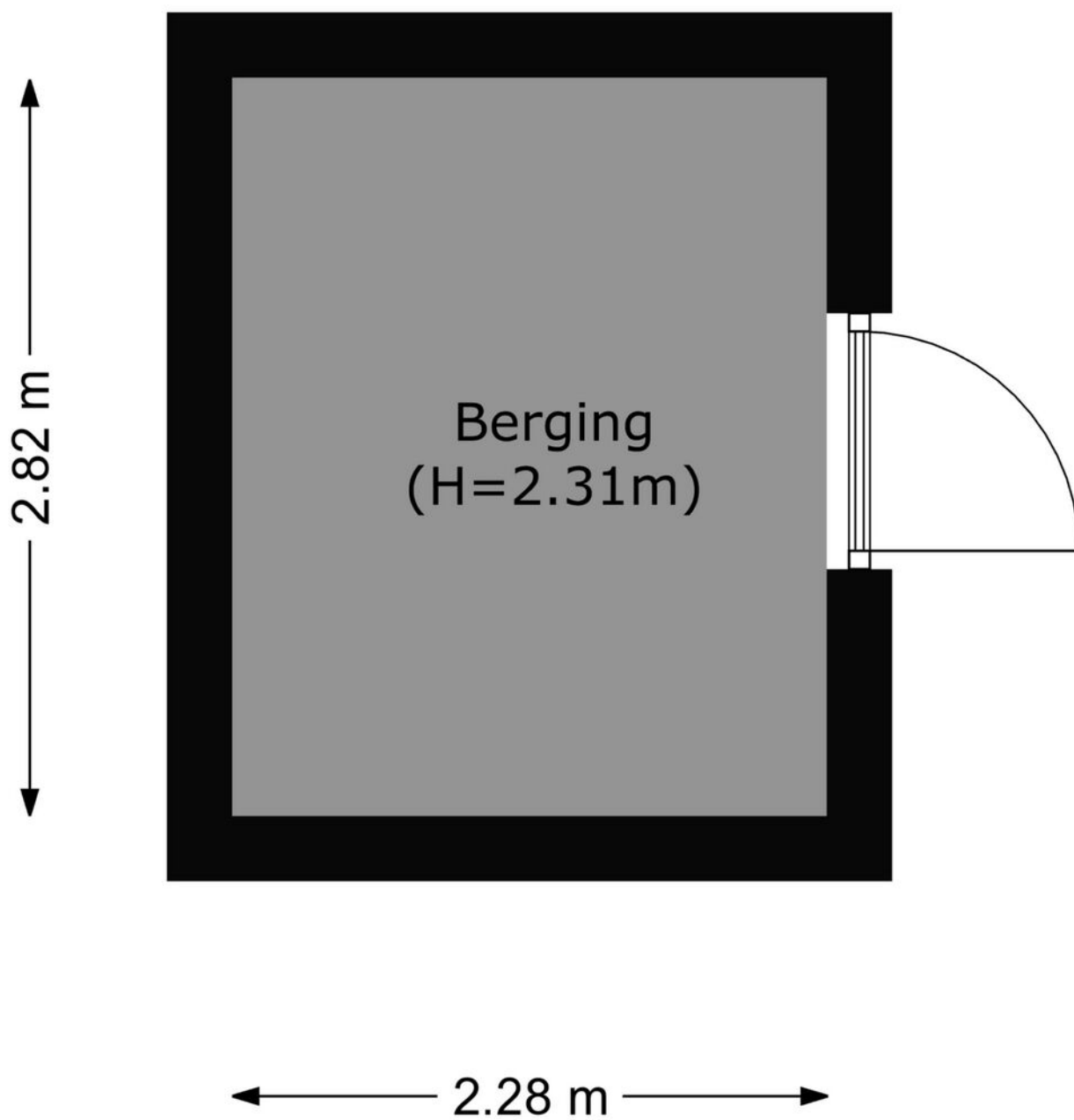
Plattegrond



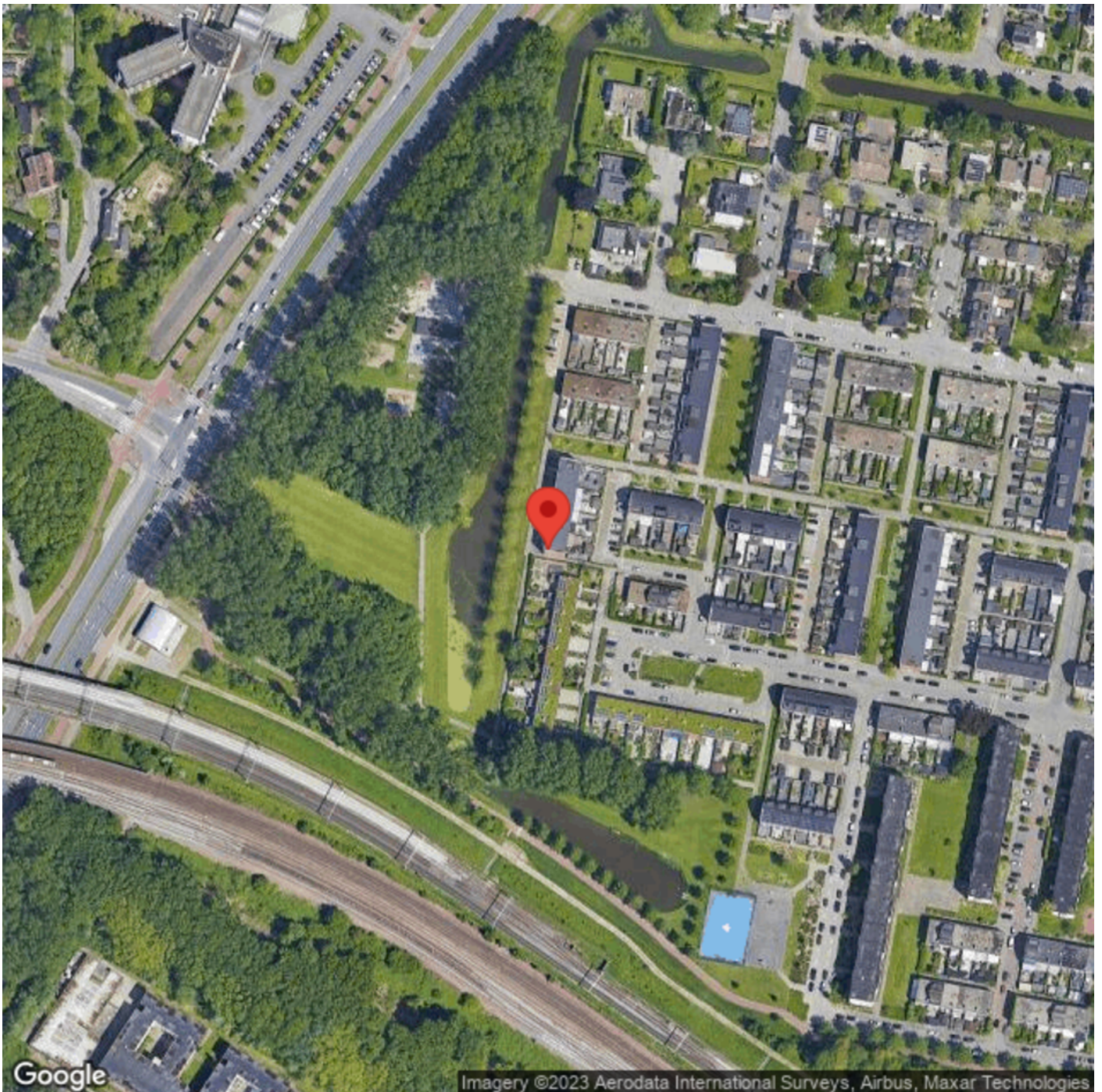
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

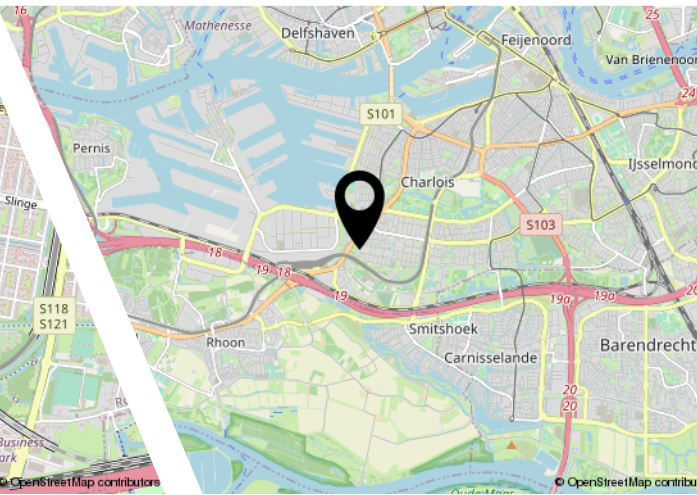
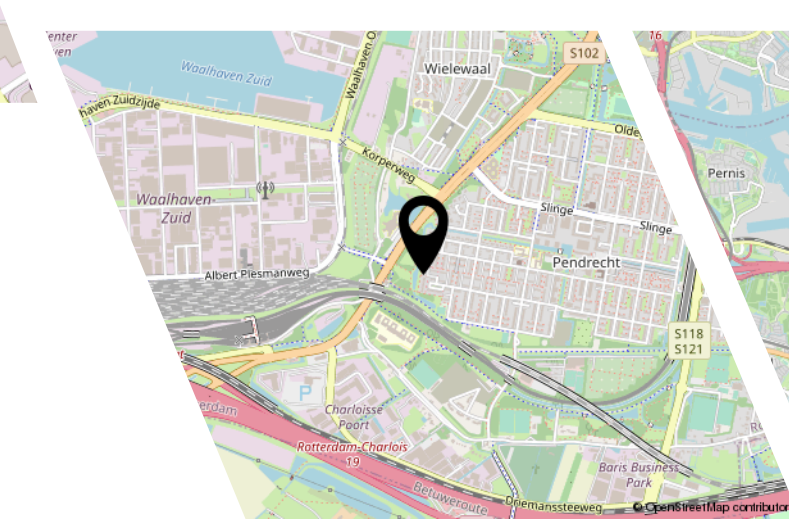
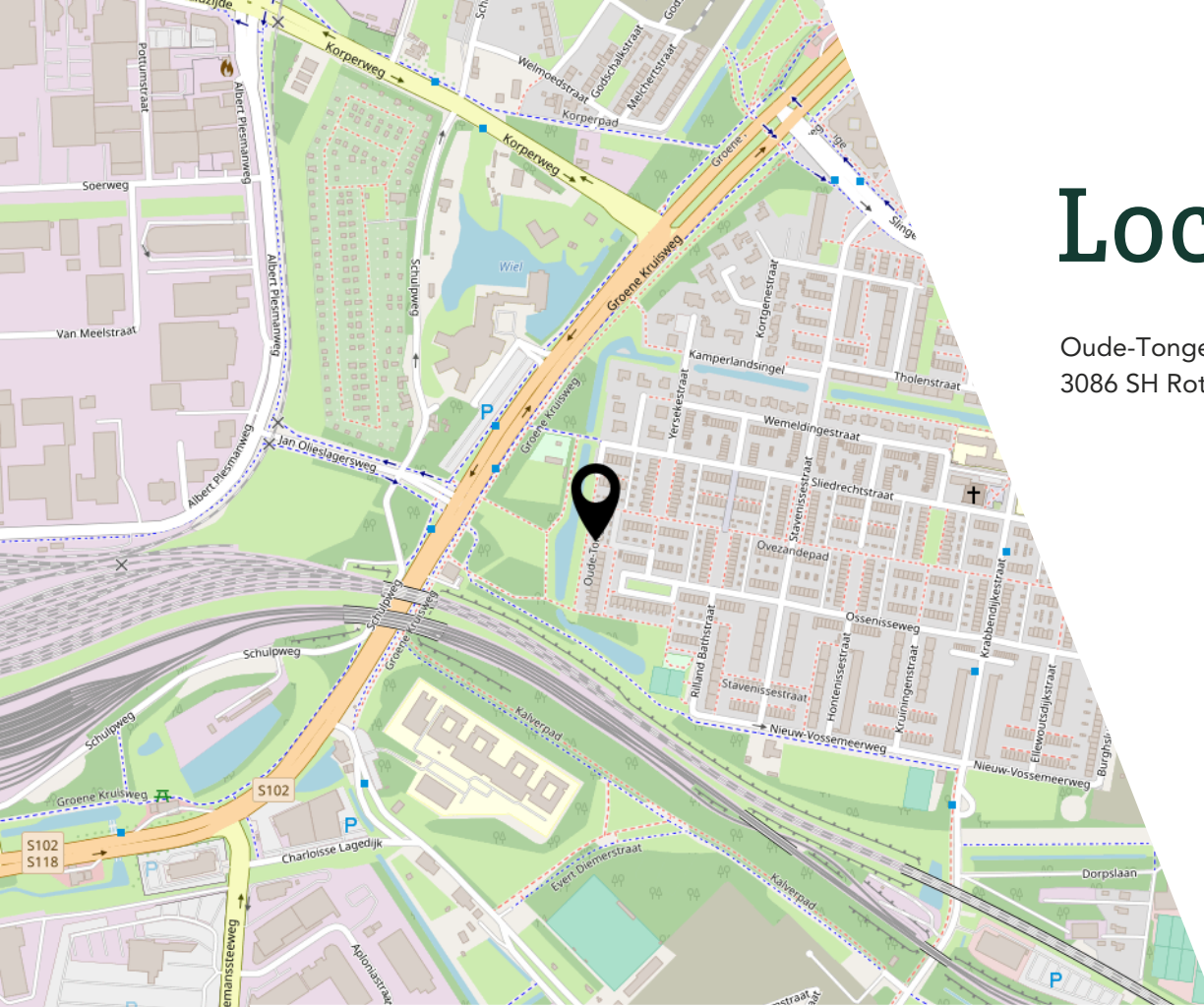


Google

Imagery ©2023 Aerodata International Surveys, Airbus, Maxar Technologies

Locatie

Oude-Tongepad 34
3086 SH Rotterdam



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl