



# Charmante woning

ROTTERDAM | Zevenbergsedijkje 39 | Vraagprijs € 390.000,- K.K.





# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1933
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	405m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	116m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	226m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	11m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	10m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	29m <sup>2</sup>
Verwarming:	CVketel Remeha 2018
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Energielabel:	C

# Omschrijving

Aan de rand van Rotterdam en Barendrecht vind je deze karakteristieke jaren '30 twee-onder-een-kapwoning. Deze charmante woning met een woonoppervlakte van 116 m<sup>2</sup> heeft een uitbouw, dakkapel met verhoogde nok en een ruime, geïsoleerde vrijstaande schuur.

De woning beschikt over 3 slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken en een eigen oprit. De laatste jaren is er veel aandacht besteed aan het isoleren van de woning en recent is de gehele begane grondvloer vernieuwd door een betonvloer, afgewerkt met vloerverwarming en een prachtige PVC vloer. Kortom een woning met charme die je zo kunt betrekken!

Het Zevenbergsedijkje is een autoluwe straat met fraaie, authentieke straatlantaarns en wordt omgeven door veel groen. En toch ben je binnen enkele minuten op de snelwegen A15 en A16. Daarnaast tref je op korte afstand Winkelcentrum Keizerswaard, scholen en openbaar vervoervoorzieningen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Vanuit de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, trappenkast en toilet voorzien van fontein is de sfeervolle woonkamer bereikbaar. De woonkamer is voorzien van een houtkachel en is aan de achterzijde uitgebouwd, waarin de keuken en het eetgedeelte zich bevinden.

De charmante open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur met o.a. 4-pits gasstel, oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken en het eetgedeelte is er via openslaande deuren toegang naar de tuin.

In de gehele woning is er veel aandacht besteed aan de authentieke en karakteristieke eenheden.

Eerste verdieping:

Middels de vaste trapopgang is de eerste verdieping te bereiken. De overloop in L-vorm geeft toegang tot de 2 slaapkamers. De eerste slaapkamer (4.06x3.36m) is gelegen aan de voorzijde. De tweede slaapkamer (3.10x2.78m) is gelegen aan de achterzijde en wordt momenteel gebruikt als kantoorruimte.

De badkamer (geplaatst in 2015) is voorzien van een inloopdouche, tweede toilet, designradiator en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Met de vaste trapopgang is de tweede verdieping te bereiken. Op de ruime overloop is de wasmachineaansluiting en opstelplaats van de Combi-ketel (installatiejaar 2018) aanwezig. Op deze verdieping is een grote dakkapel geplaatst, waardoor er een derde slaapkamer is gerealiseerd (4.76 x 3.11m). Er is een mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer.

Tuin:

Aan de voorzijde is de voortuin gelegen met oprit. De oprit heeft een parkeergelegenheid voor twee auto's. De achtertuin is voorzien van stenen bestrating, beplanting en diverse fruitbomen en beschikt over een overkapping, ruime geïsoleerde schuur en een aparte berging.

De achtertuin is via de voor- en achterzijde te bereiken. Door de vrij achterom is er toegang tot het achterpad, waardoor je makkelijk met de fietsen of motor de tuin in en uit kan komen. Aan de achterzijde gelegen park is d.m.v. de tuin en het achterpad te bereiken.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke 2-onder-1 kapwoning.
- Veel stijlkenmerken aanwezig.
- Moderne keuken met inbouwapparatuur (2015).
- Grotendeels dubbele beglazing.
- Gelegen op eigen grond.
- CV ketel eigendom uit 2018.
- Houtkachel.
- 3 slaapkamers.
- Bouwjaar 1933.
- Woonoppervlakte 116 m<sup>2</sup>.
- Perceeloppervlakte 226 m<sup>2</sup>.
- Dakopbouw met verhoogde nok.
- Recent de begane grond vloer volledig vernieuwd door een betonvloer met vloerverwarming.
- Meterkast en elektra in 2015 vernieuwd.
- Aan de voorzijde een eigen oprit voor het parkeren van de auto's. Verder in de straat gratis parkeergelegenheid.
- Oplevering in medio eind oktober / november 2022

Vraagprijs: € 390.000,- 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.

Geïnteresseerd in deze woning? Onze collega Laura leidt je hier graag rond bij een vrijblijvende afspraak voor bezichtiging.





























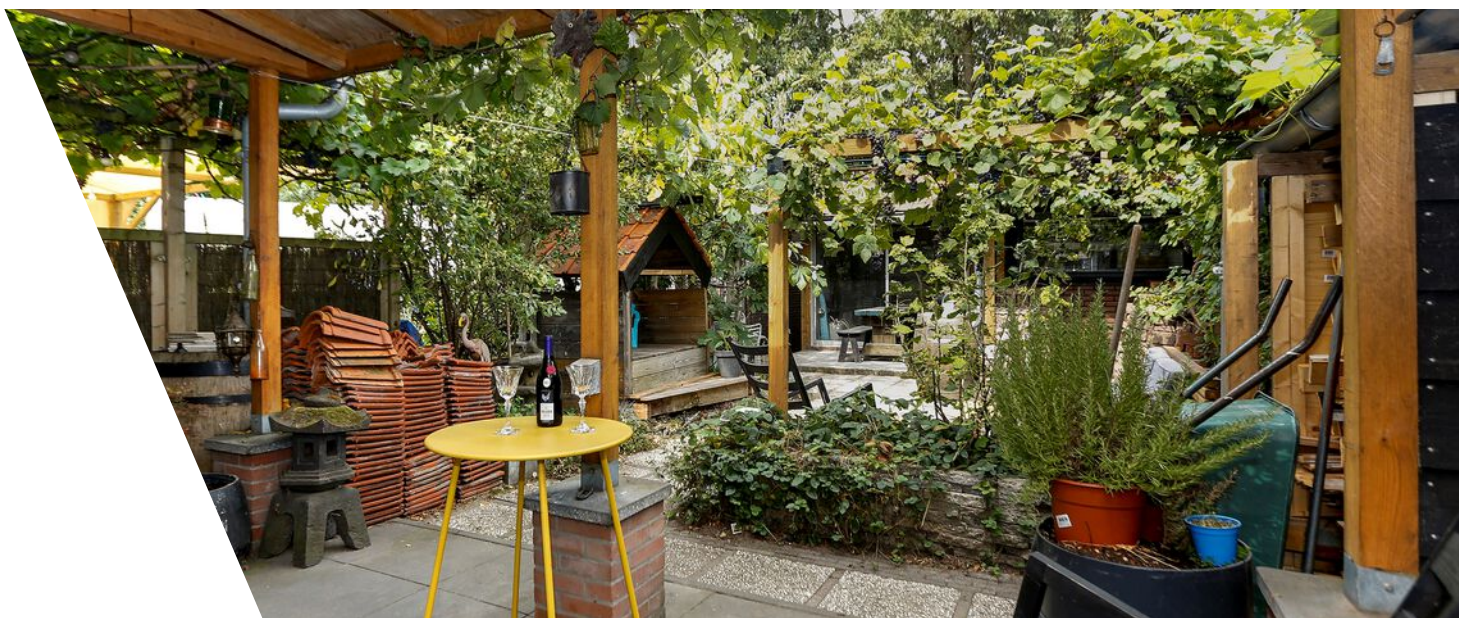






















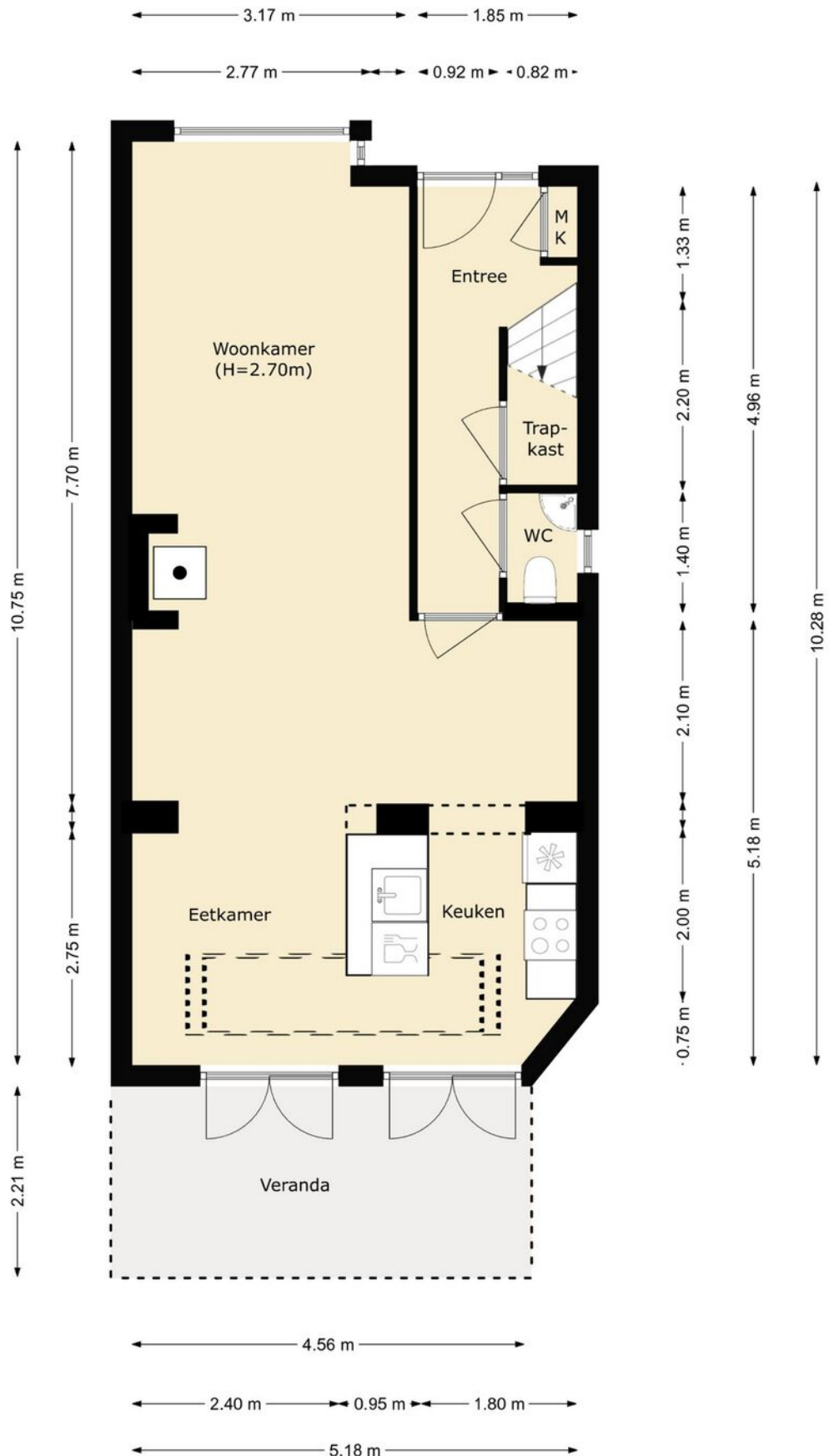






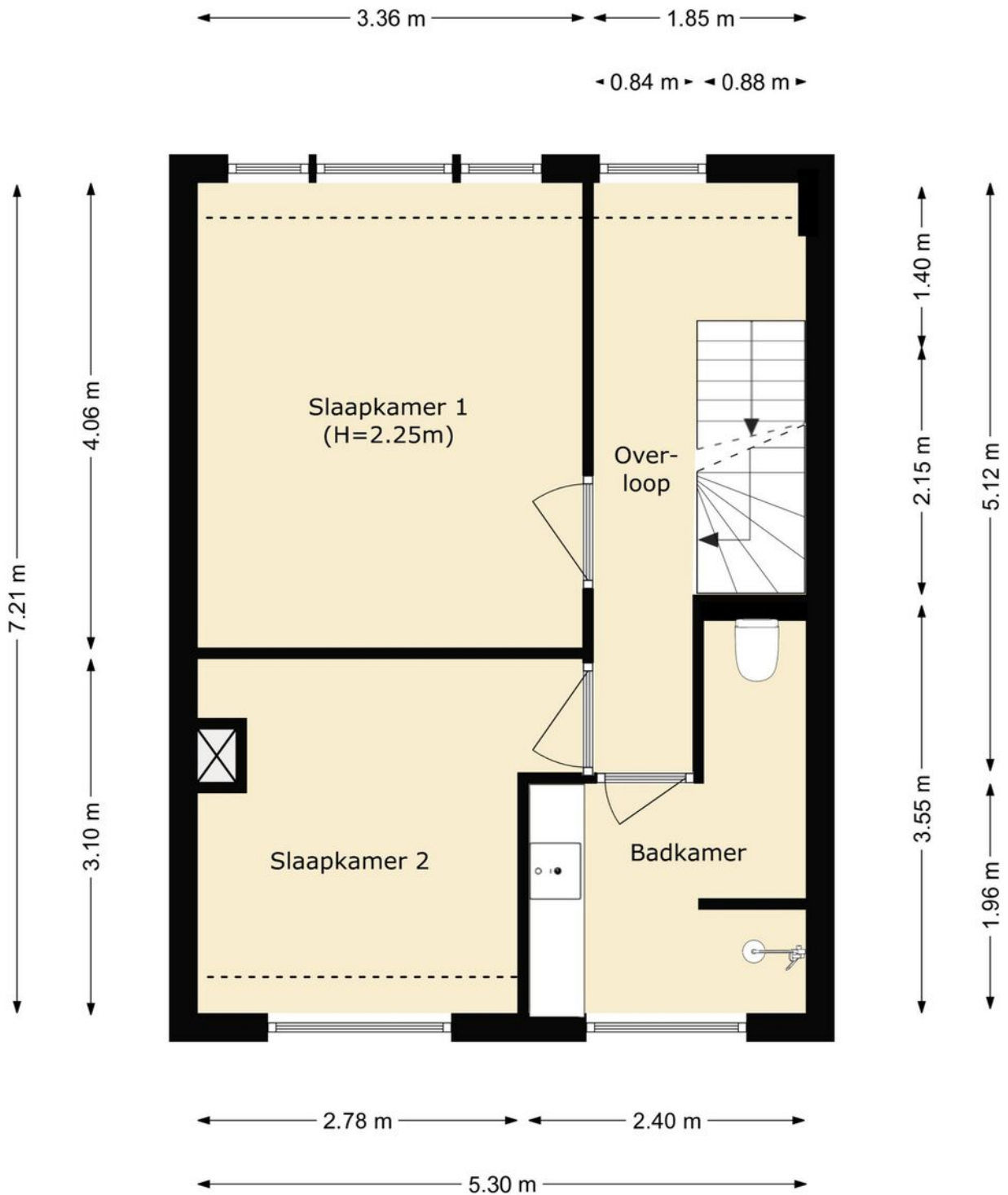


# Plattegrond



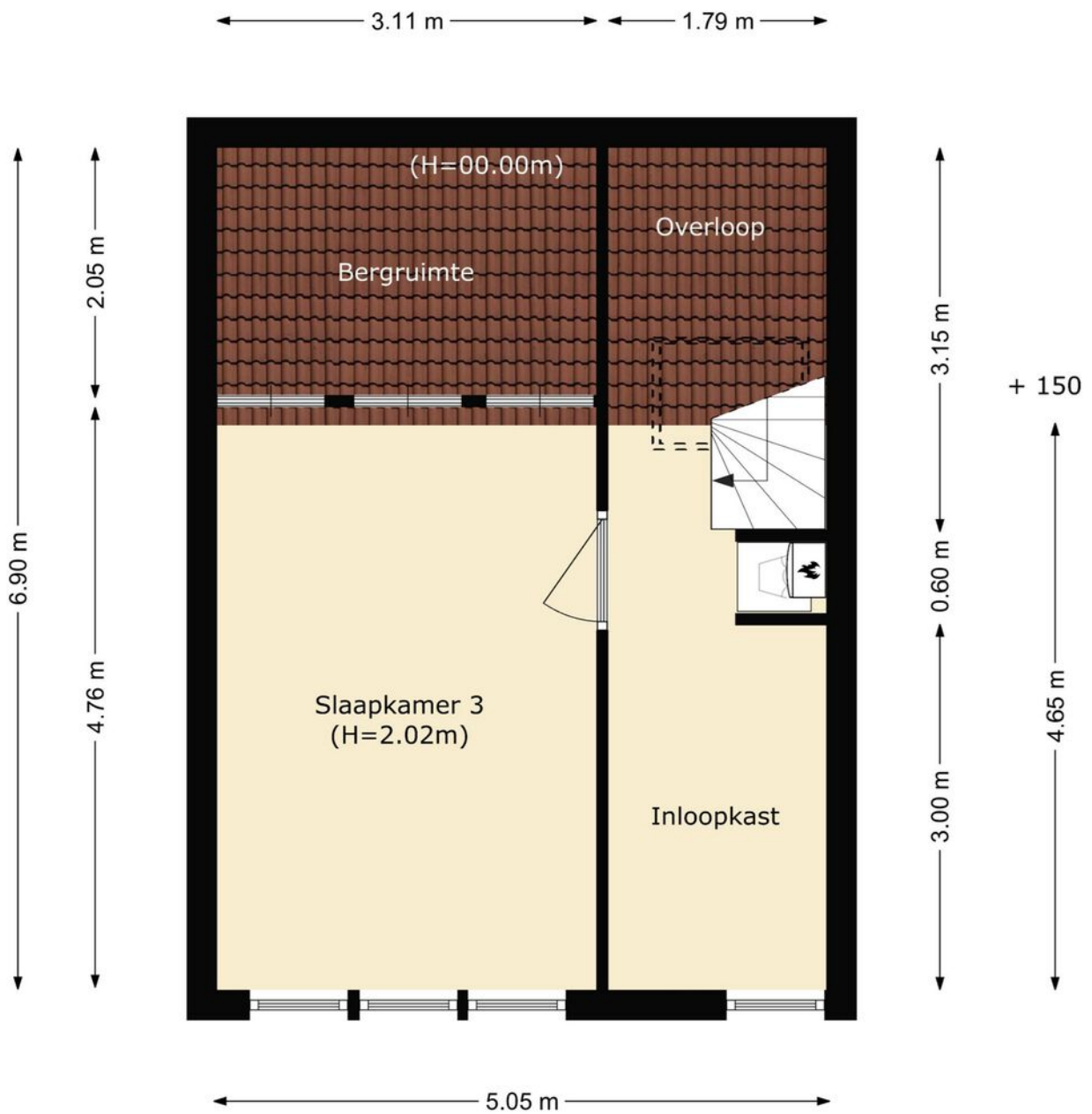


# Plattegrond



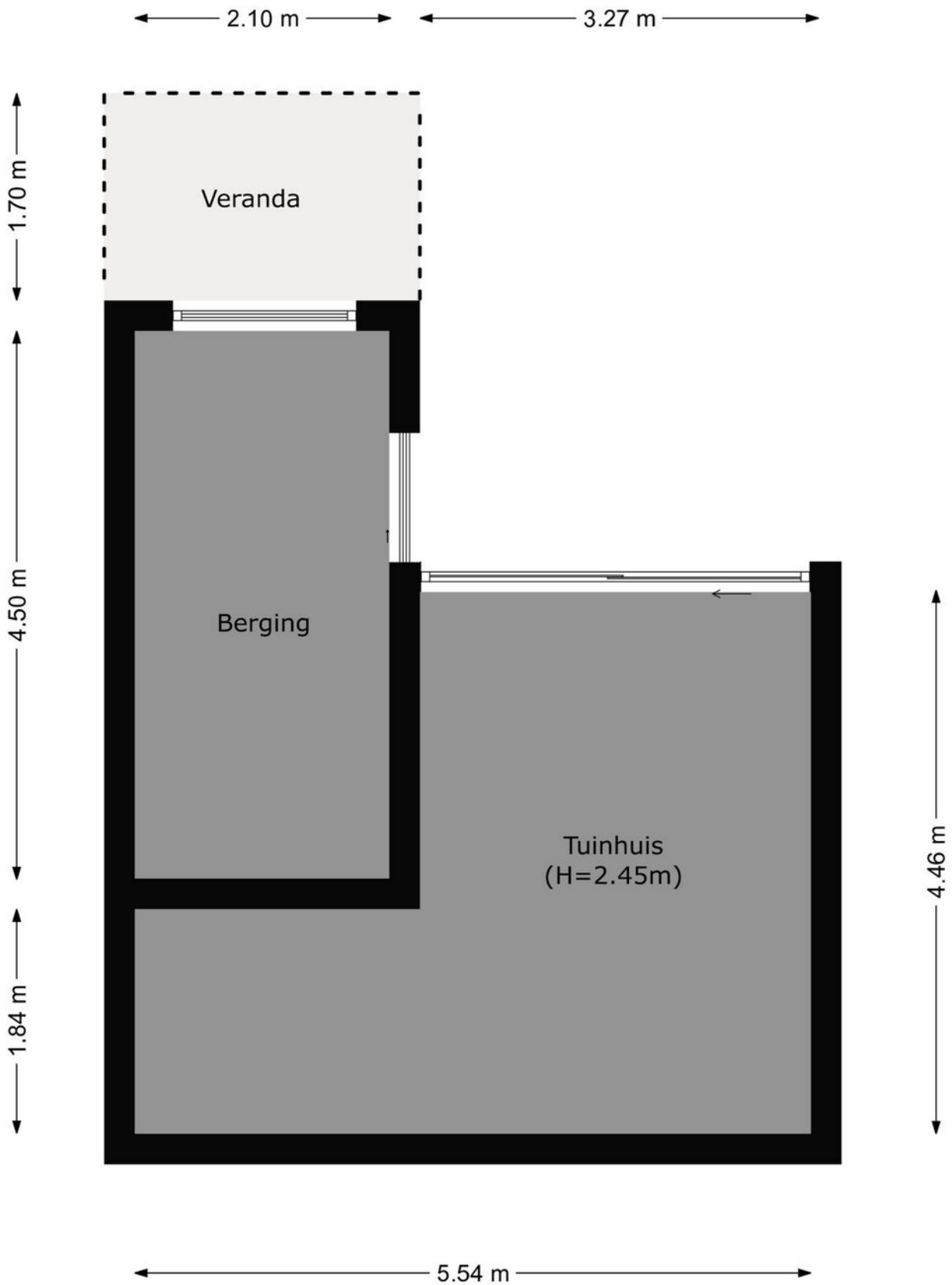


# Plattegrond





# Plattegrond



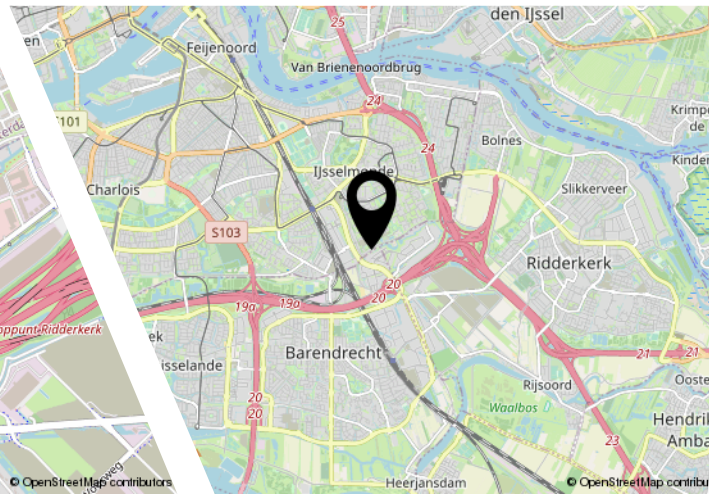
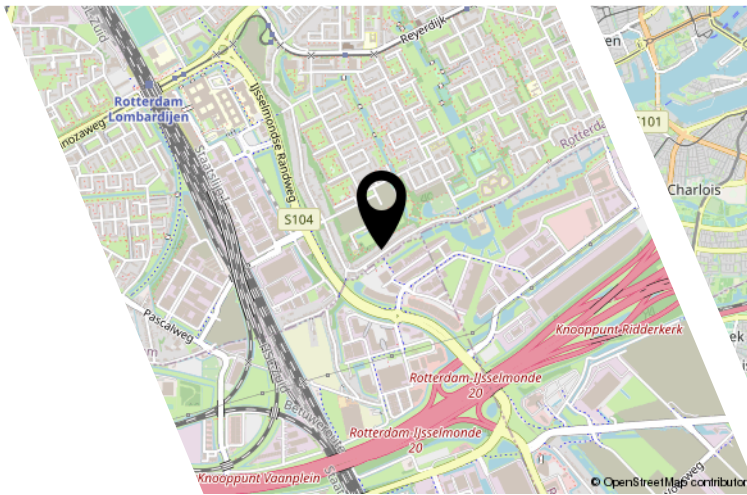
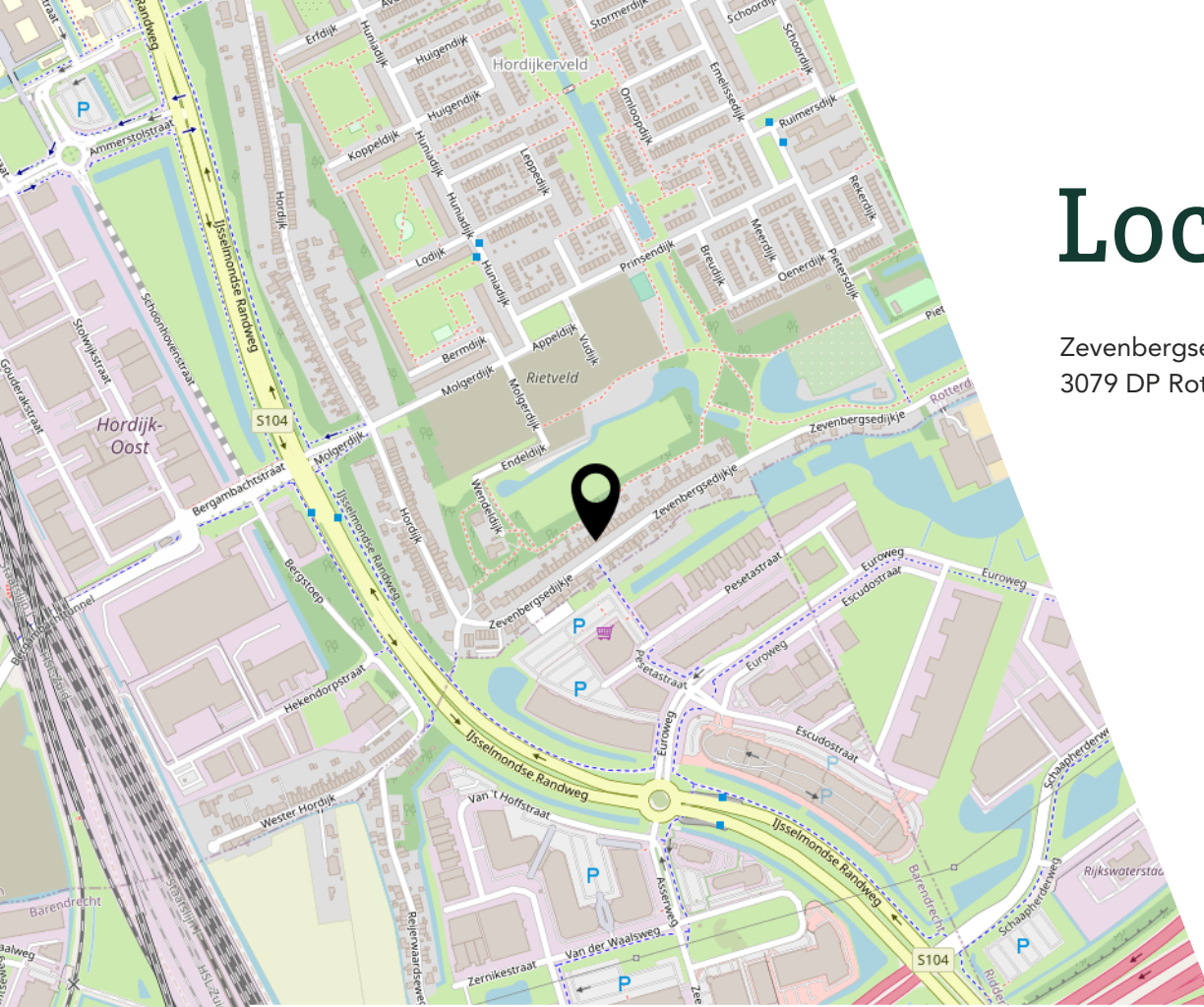






# Locatie

Zevenbergsedijkje 39  
3079 DP Rotterdam





# Bekijk deze woning online!

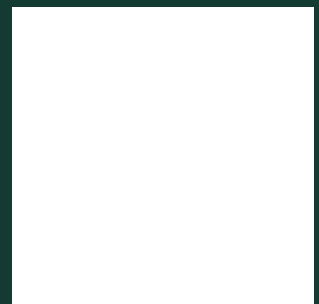
zevenbergsedijkje39.nl

YESS  
REAL ESTATE

Zevenbergsedijkje 39, Rotterdam



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Interesse?

Y E S S  
REAL ESTATE

Bergen 15  
2993 LR Barendrecht

085-3033413  
info@yessrealestate.nl  
yessrealestate.nl