



# Fijne tussenwoning!

ROTTERDAM | Beukendaal 215 | Vraagprijs € 275.000,- K.K.





# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1933
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3 (voorheen 4)
Inhoud:	294 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	75 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	136 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	2 m <sup>2</sup>
Verwarming:	cv-ketel (2021)
Isolatie:	dakisolatie, dubbelglas
Energielabel:	D

# Omschrijving

Start hier jouw woonavontuur! Deze fijne eengezinswoning met riante tuin is de perfecte plek waar je de drukte van de stad even achter je kunt laten. Vorig jaar is de woning helemaal opgeknapt en voldoet nu aan de huidige woonwensen. De sfeervolle woonkamer met half open keuken, de twee slaapkamers (met mogelijkheid voor het creëren van een derde slaapkamer) en de fijne voor- én achtertuin zorgen ervoor dat jij hier super comfortabel woont! Wat wil je nog meer?

De wijk Vreewijk is van oudsher een tuindorp. Het is een groene oase van rust en op fietsafstand gelegen van de stad. In de buurt vind je diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen (Zuidplein, Spinozaweg, Beijerlandseleen), scholen, kinderdagopvang en sportvoorzieningen. De bus- en tramhalte zijn op loopafstand en station Lombardijen en station Zuid zijn vlakbij. Ook de uitvalswegen (A15, A16, A29) zijn snel te bereiken. Binnen 10/15 minuten ben je op het gezellige Katendrecht en de Kop van Zuid en in 20 minuten ben je op de fiets in het centrum van de stad.

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin heb je toegang tot de woning. Entree met tochtportaal. Centrale hal met meterkast (2020), trapopgang naar de 1e verdieping en een separaat toilet met fonteintje.

Vanuit de hal kom je in de lichte doorzonwoonkamer met half open keuken. Bij binnenkomst in de sfeervolle woonkamer vallen direct de hoeveelheid ruimte, lichtinval en gezelligheid op. Aan de voor- én achterzijde heb vrij uitzicht met groenstrook en mooie bomen. In de woonkamer bevindt zich ook een praktische trapkast en een deur naar de achtertuin.

De half open keuken (2020) is gelegen aan de achterzijde, is uitgevoerd in een rechte opstelling met spoeliland en is van alle gemakken voorzien. De matzwarte keuken met marmerlook werkblad heeft voldoende kastruimte, een spoelbak met mengkraan en diverse inbouwapparatuur: een 4-pits inductiekookplaat met flexibele zone, koelkast, vriezer, oven en vaatwasser. Ook vanuit de keuken is de achtertuin te bereiken. Je stapt zo de gezellige vlonder op.

De begane grond is voorzien van eikenhouten lamelpakket (2020) en grotendeels gestuukte wanden (2020).

Achtertuintuin:

De ruime achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en is voorzien van een houten vlonder (2021), bestrating, gras en diverse beplanting. Er is voldoende ruimte om bijvoorbeeld te bbq'en en een speelplek voor kinderen te creëren. Ook is de groene tuin perfect voor mensen met groene vingers. Hier kan je helemaal je gang gaan! Tenslotte zijn fietsen en tuinmeubilair makkelijk op te bergen in de aangebouwde stenen berging. Vanwege de ligging op het zuidwesten kun je in de zomerperiode de hele dag genieten van de zon! De tuin heeft een achterom en de houten schutting is in 2020 geplaatst.

1e verdieping:

Via de houten trap heb je toegang tot de overloop met drie bergkasten en een vlizotrap naar de bergverdieping. Vanaf hier heb je toegang tot alle vertrekken.

# Omschrijving

De ruime hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde. Deze slaapkamer is eenvoudig terug te brengen naar de originele indeling met twee slaapkamers (waardoor er in totaal drie slaapkamers te creëren zijn). De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

De volledig betegelde badkamer heeft een zwart/witte kleurstelling is voorzien van een douche, wastafel en wasmachineaansluiting. De badkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Bergvloering:

De vloering bereik je middels een vlizotrap. De bergvloering loopt over de gehele verdieping. Aan bergruimte dus geen gebrek! Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de CV-ketel (2021). De stahoogte van de bergvloering is ca. 1.38m.

Afmetingen:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 75 m<sup>2</sup>;
- Inhoud ca. 294 m<sup>3</sup>;
- Perceel 136 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar ca. 1933;
- Gelegen op eigen grond;
- Ruime achtertuin gelegen op het zuidwesten;
- Houten kozijnen v.v. dubbele beglazing;
- Verwarming en warm water middel CV-combiketel (merk: Remeha, bouwjaar: ca. 2021);
- Centrale ligging;
- Oplevering in overleg, bij voorkeur eind december/begin januari.

Vraagprijs: € 275.000,- 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.

Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.

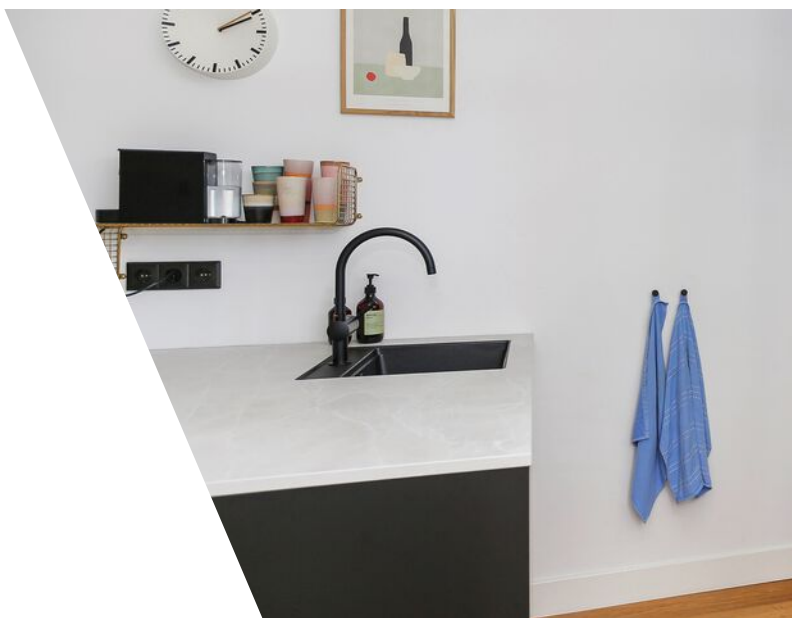












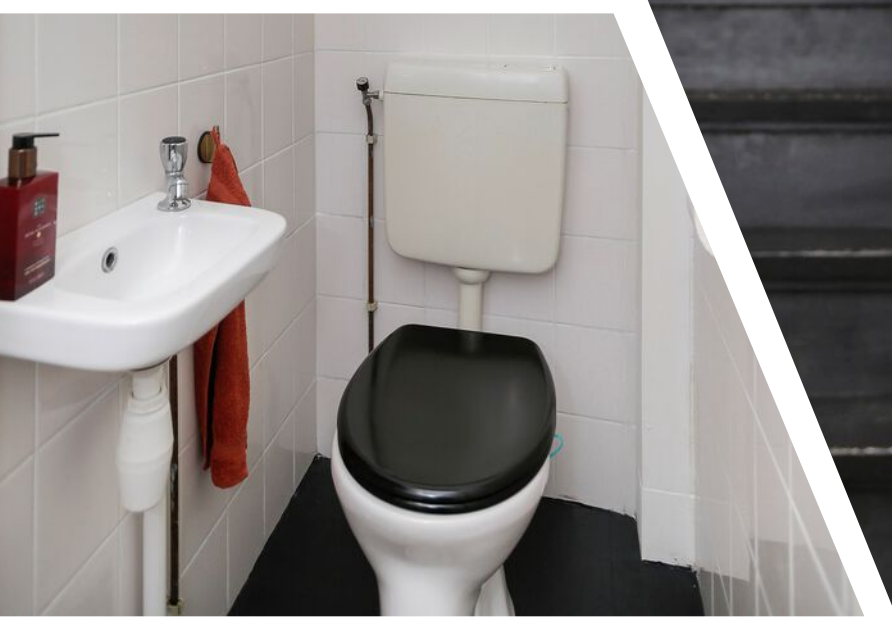






















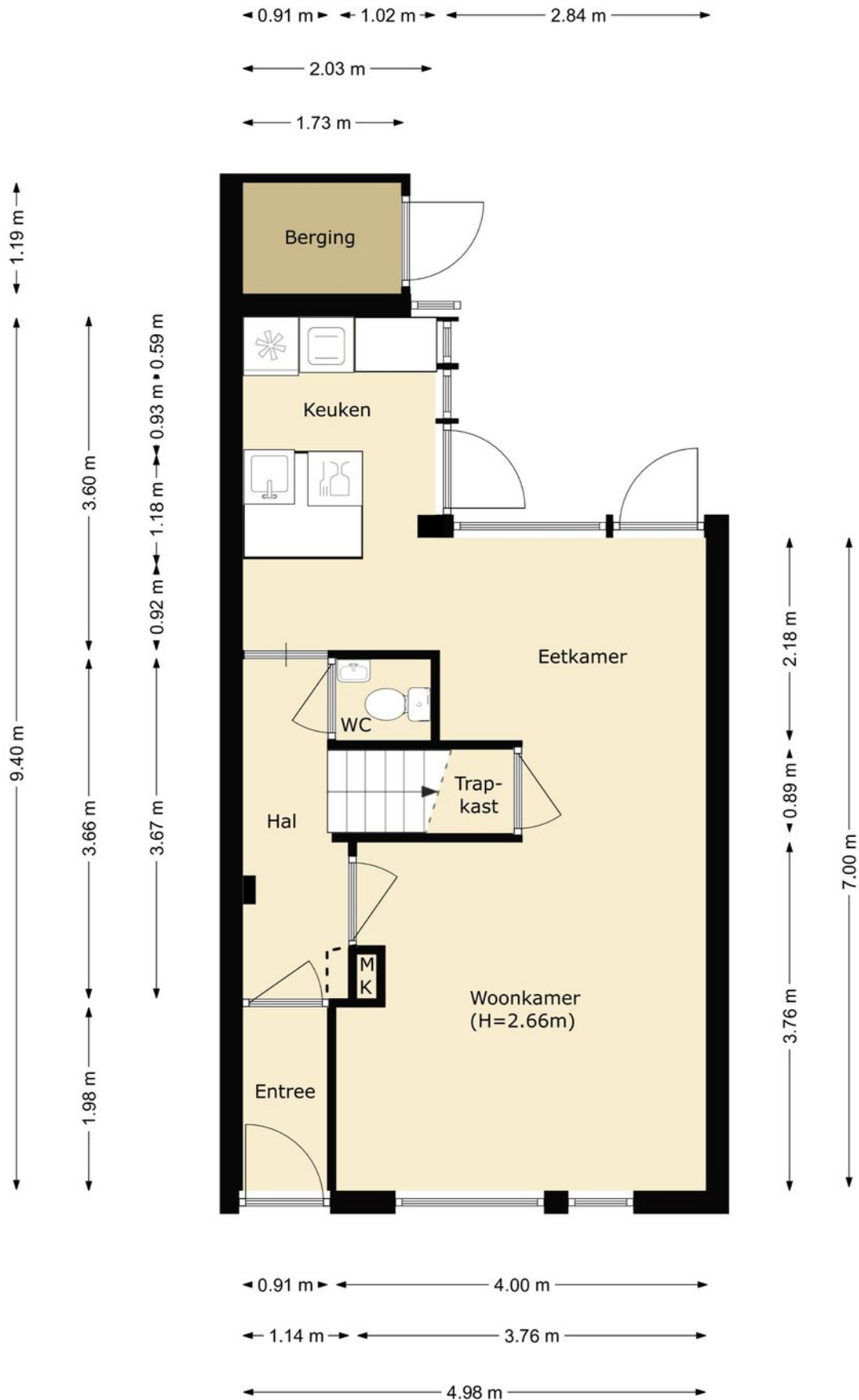






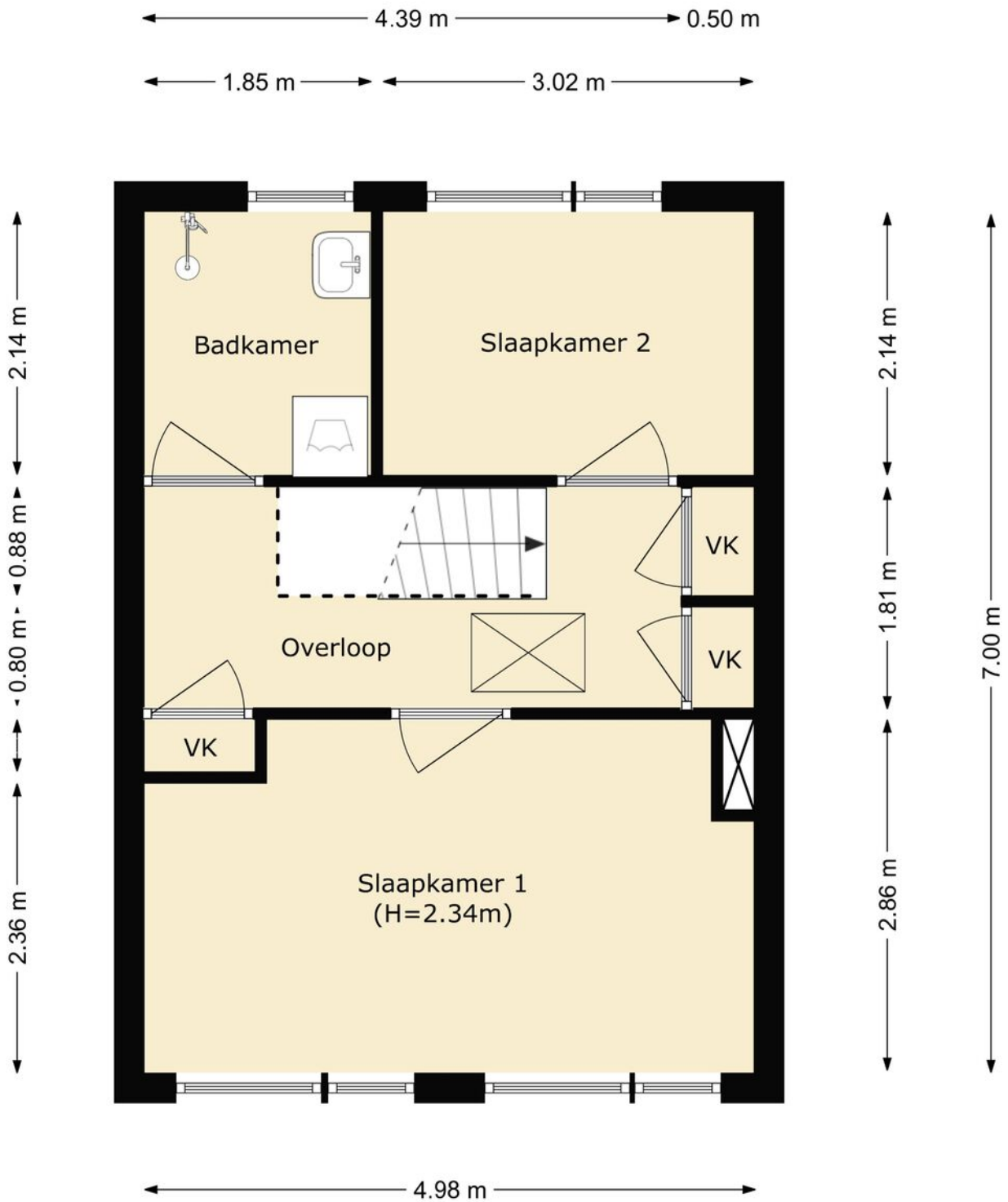


# Plattegrond



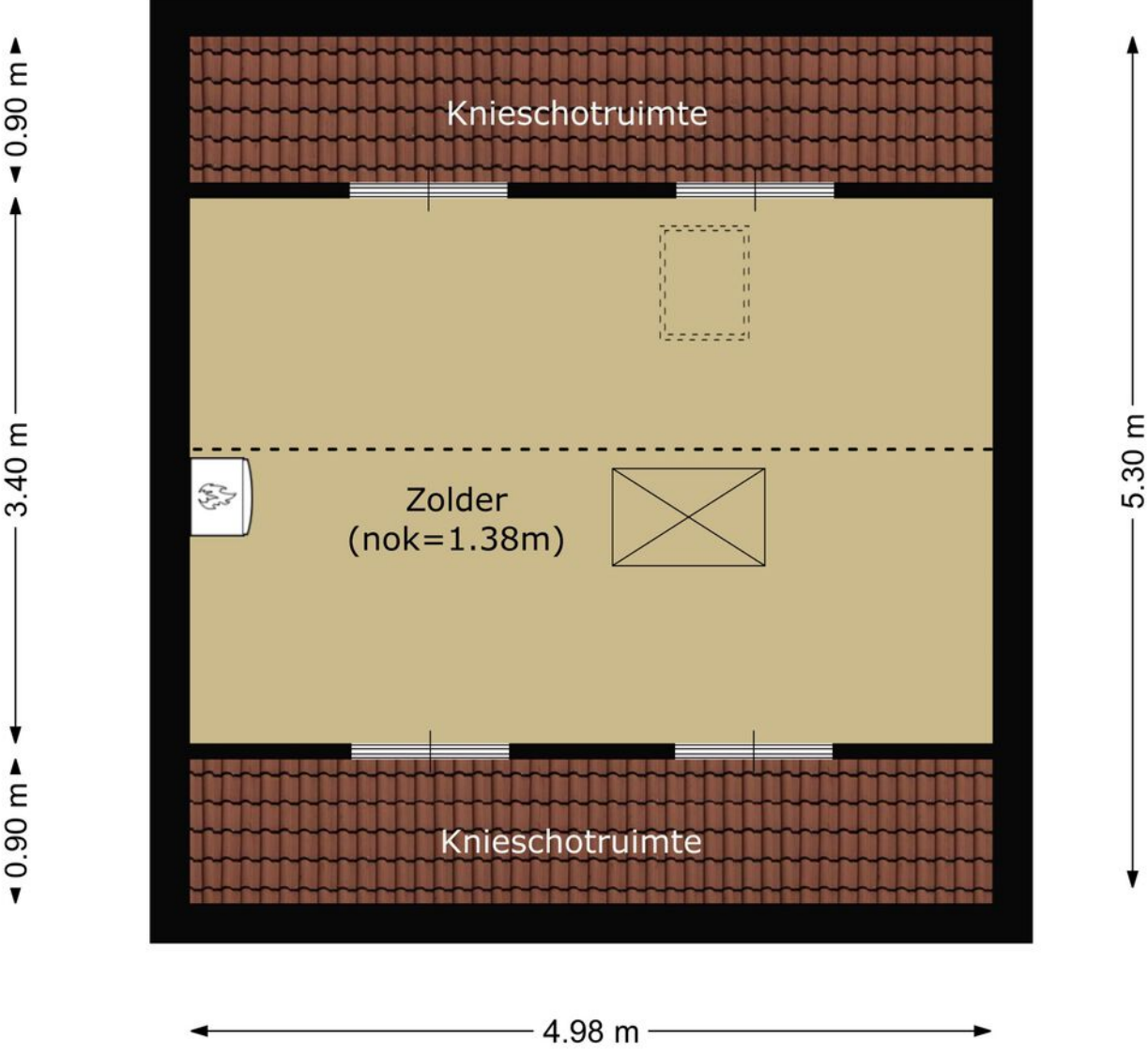


# Plattegrond





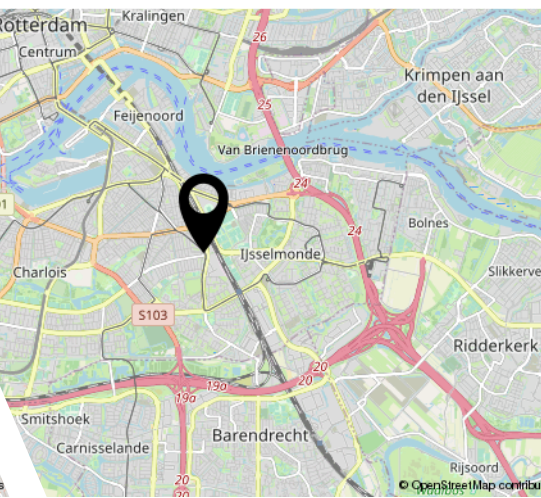
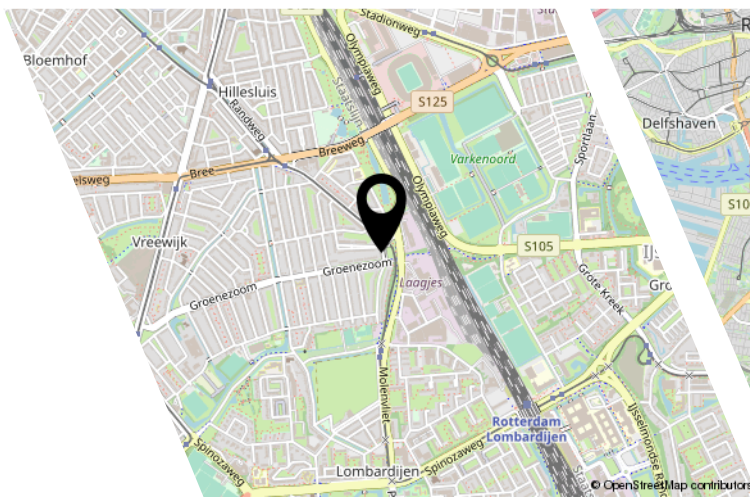
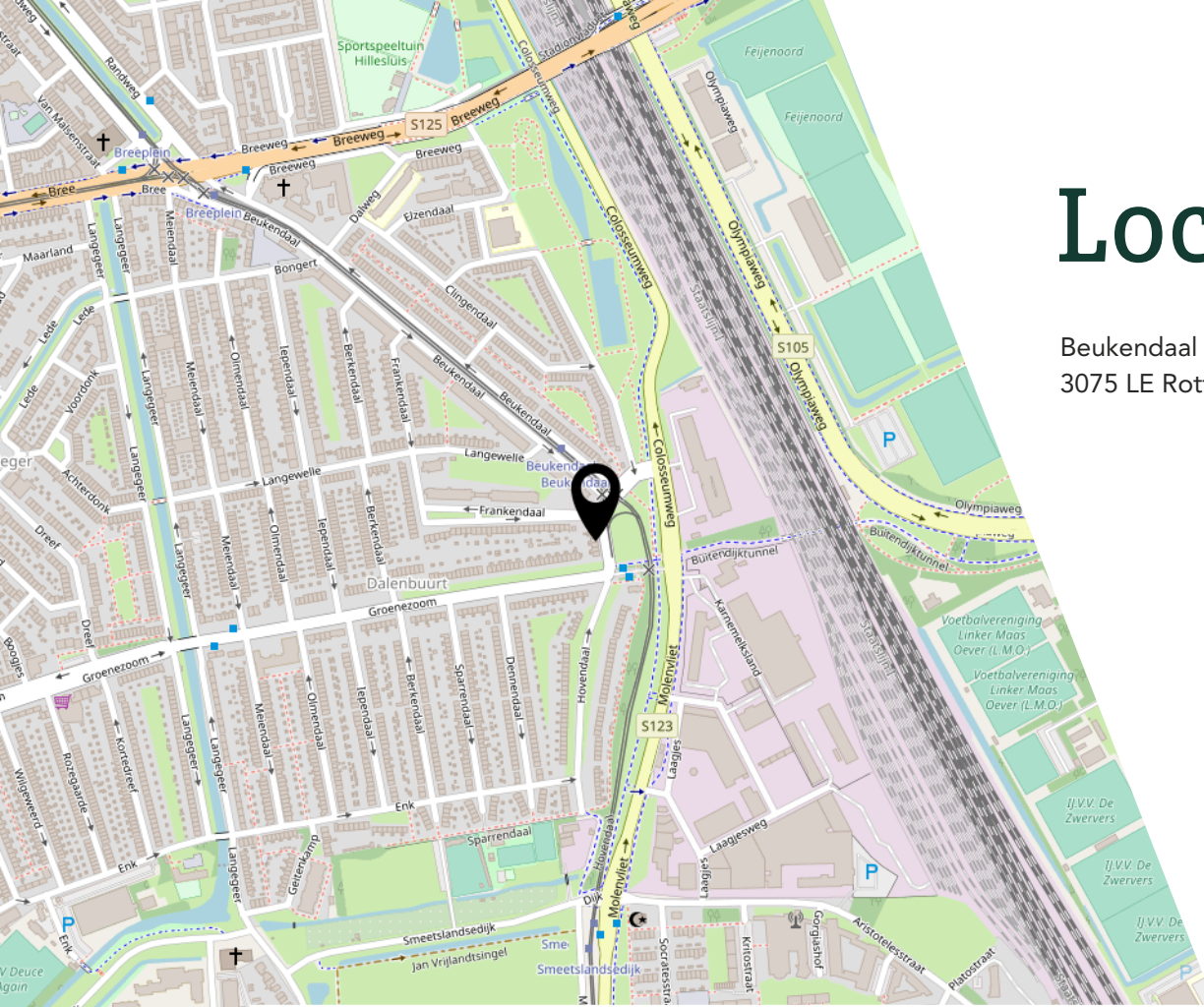
# Plattegrond





# Locatie

Beukendaal 215  
3075 LE Rotterdam





# Interesse?

Y E S S  
REAL ESTATE

Essendijk 72  
3161 EG Rhoon

085-3033413  
info@yessrealestate.nl  
yessrealestate.nl