

te koop



Averdijk 84

Rotterdam

Vraagprijs € 400.000 K.K.



hospa real estate
your partner in real estate

\\ Maasstraat 10 A, 3016 DC Rotterdam \\ 010 2140444 \\ info@hospa.nl \\ hospa.nl \\

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	220 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	114,3 m ²
Inhoud	405 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	11,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Type	Voortuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	D
CV ketel	
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
114.30m²

PERCEELOPPERVLAKTE
220m²

INHOUD
404.82m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1963

ENERGIELABEL
D





Omschrijving

HOEKWONING | EXTRA GROOT PERCEEL | 5 SLAAPKAMERS | RUIME TUIN |

Klaar om jouw woonideeën werkelijkheid te maken? Deze woning is dé kans voor aanpakkers. Met talloze verbouw- en indelingsmogelijkheden maak je hier echt jouw droomhuis van. Grijp deze kans!

Iedere woning is uniek op zijn eigen manier. Wat maakt deze woning zo bijzonder?

- Ruime hoekwoning met extra gebruiksrecht van het achterste perceel
- Wonen omringt door groen
- Vele verbouwingmogelijkheden
- Ruime slaapkamers en levensbestendige indeling
- Gelegen op locatie nabij uitvalwegen A15 en A16 en diverse voorzieningen.

BESCHRIJVING

Deze ruime hoekwoning biedt alles wat je zoekt als je behoefte hebt aan veel leefruimte, zowel binnen als buiten. De lichte doorzonwoonkamer vormt het hart van de woning en profiteert dankzij de grote raampartijen van een fijne hoeveelheid daglicht. Hierdoor ontstaat een aangename, open sfeer met volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Met maar liefst vijf slaapkamers biedt de woning tal van mogelijkheden. Of je nu een groot gezin hebt, thuiswerkt of behoefte hebt aan een hobby- of logeerkamer, de praktische indeling maakt het eenvoudig om de ruimtes naar wens in te richten.

Ook buiten is het volop genieten. De royale tuin rondom de woning biedt de hele dag door keuze uit een zonnige of juist schaduwrijke plek. Dankzij de gunstige hoekligging profiteer je niet alleen van extra buitenruimte, maar ook van veel privacy en een heerlijk gevoel van vrijheid.

Kortom, een verrassend ruime woning met een lichte woonkamer, vijf slaapkamers en een zonnige tuin rondom; een ideale plek voor gezinnen en voor iedereen die op zoek is naar ruimte, comfort en mogelijkheden.

De belangrijkste kenmerken:

- Bouwjaar: 1963
- Gelegen op eigen grond
- ! Let op: het perceel bestaat uit 2 delen: eigen grond voor kadastraal perceel 6602 en het gebruiksrecht voor perceel 6907
- 5 slaapkamers
- Overkapping aan de achterzijde van de woning
- Warmwater en verwarming middels Remeha HR CV ketel
- Kunststofkozijnen met isolatieglas
- Aanvaarding: In overleg, kan snel
- Overeenkomst heeft een ouderdomsclausule en bevat het gebruiksrecht van de grond op kadastraal perceel 6907

IN DE WONING

Begane grond: Opgang naar de entree van de woning via de ruime voortuin. Hier is genoeg plek voor uw fiets, een fijn zitje of bergruimte. De achtertuin is eveneens direct toegankelijk via de voortuin.

Door de voordeur komt u in de entree, waar we direct aan de linkerkant het toilet, en de meterkast vinden. De meterkast is prettig ingedeeld met extra bergruimte. Hierna de gang met toegang tot de woonkamer en de slaapkamer op de begane grond. De woonkamer is ruim, voorzien van veel ramen en dus veel lichtinval. Aan de achterzijde van de woning heeft u toegang tot de keuken met diverse inbouwapparatuur en betreedt u de achtertuin. De achtertuin heeft een berging en plek voor een fijne zit die tevens beschutting biedt tegen regen en op zonnige dagen zorgt voor de nodige schaduw.

Eerste etage: via de trapopgang bereikt u de overloop met daaraan alle vertrekken. Op deze etage zij maar liefst 4 slaapkamers en een badkamer te vinden. Allen van een goed formaat! Een van de slaapkamers heeft een aangrenzend balkon aan de achterzijde van de woning. De badkamer is voorzien van een toilet, douchecabine en wastafel met -meubel.

OM DE WONING

De woning is gelegen op de hoek, die bereikbaar is per voet. Uw auto parkeert u gemakkelijk om een aantal meter van de woning aan de straatkant. Vanaf daar loopt u richting de woning via het voetpad. Langs de woning naar achteren loopt u richting het groen. Iets wat in deze buurt zeer herkenbaar is; het vele groen. Door de ligging op een hoek ervaart u ruimte rondom de woning en heeft u - door de ramen aan de zijkant - extra lichtinval. Een zeer prettige bijkomstigheid!

Voorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar, zoals het NS-station, openbaar vervoer, Maasstad Ziekenhuis, winkels, basisscholen en voortgezet onderwijs, diverse uitvalswegen en winkelcentrum Keizerswaard.

OVER DE BUURT

Gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Rotterdam biedt de buurt rondom de Averdijk een fijne combinatie van comfortabel wonen en goede bereikbaarheid. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Daarnaast zorgen het openbaar vervoer en de nabijgelegen uitvalswegen voor een snelle verbinding naar het centrum van Rotterdam en omliggende steden. De wijk staat bekend om haar prettige woonkarakter, ruime opzet en kindvriendelijke sfeer — ideaal voor wie rustig wil wonen met de stad altijd dichtbij.

Ook zijn er diverse basisscholen, kinderopvanglocaties en sportverenigingen in de wijk aanwezig, wat de omgeving aantrekkelijk maakt voor zowel gezinnen als werkenden. Voor ontspanning en recreatie zijn er verschillende groenvoorzieningen, speelplekken en wandelmogelijkheden in de buurt.

Nieuwsgierig geworden? Maak vandaag nog een afspraak!





































Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



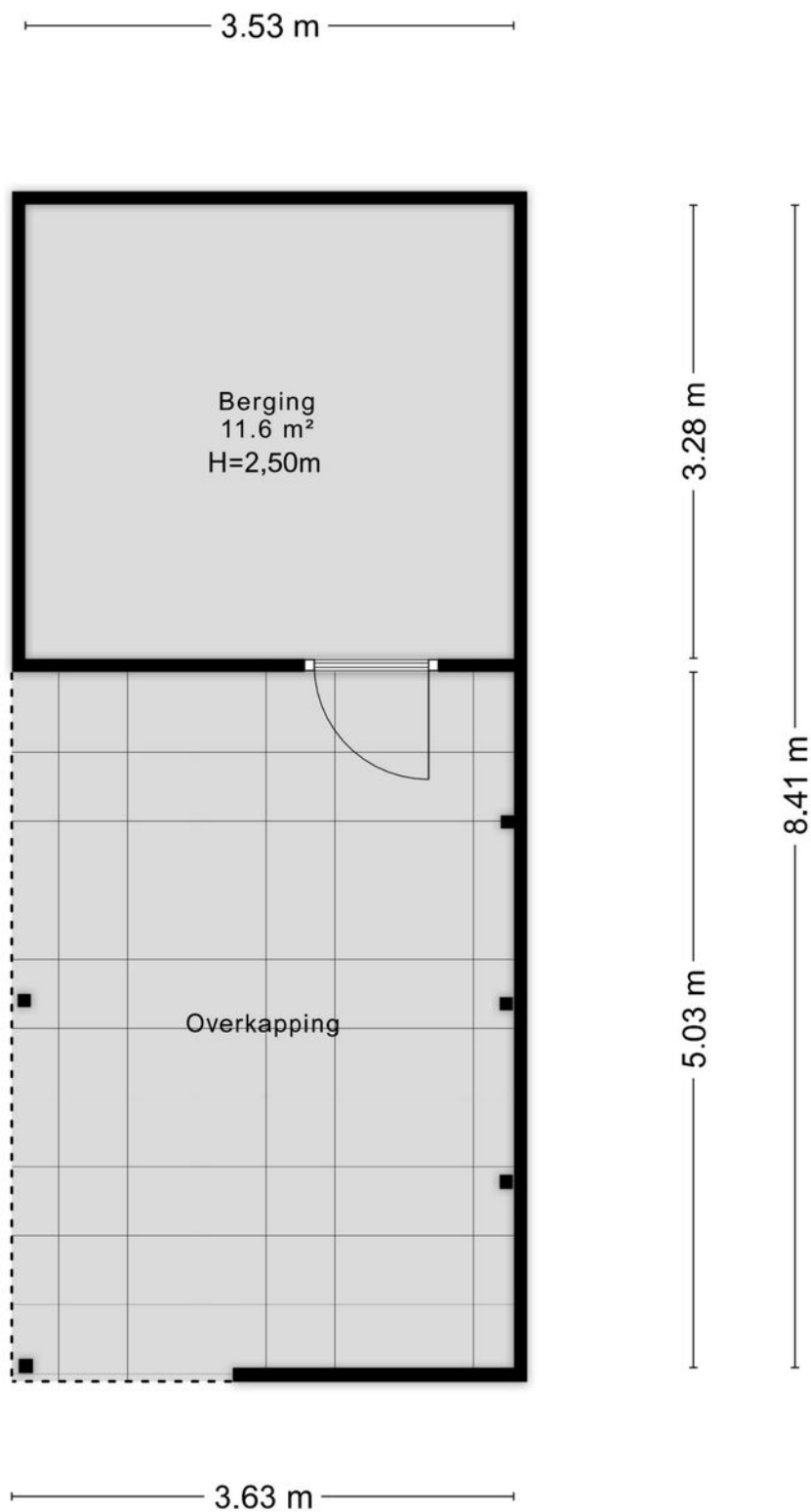
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



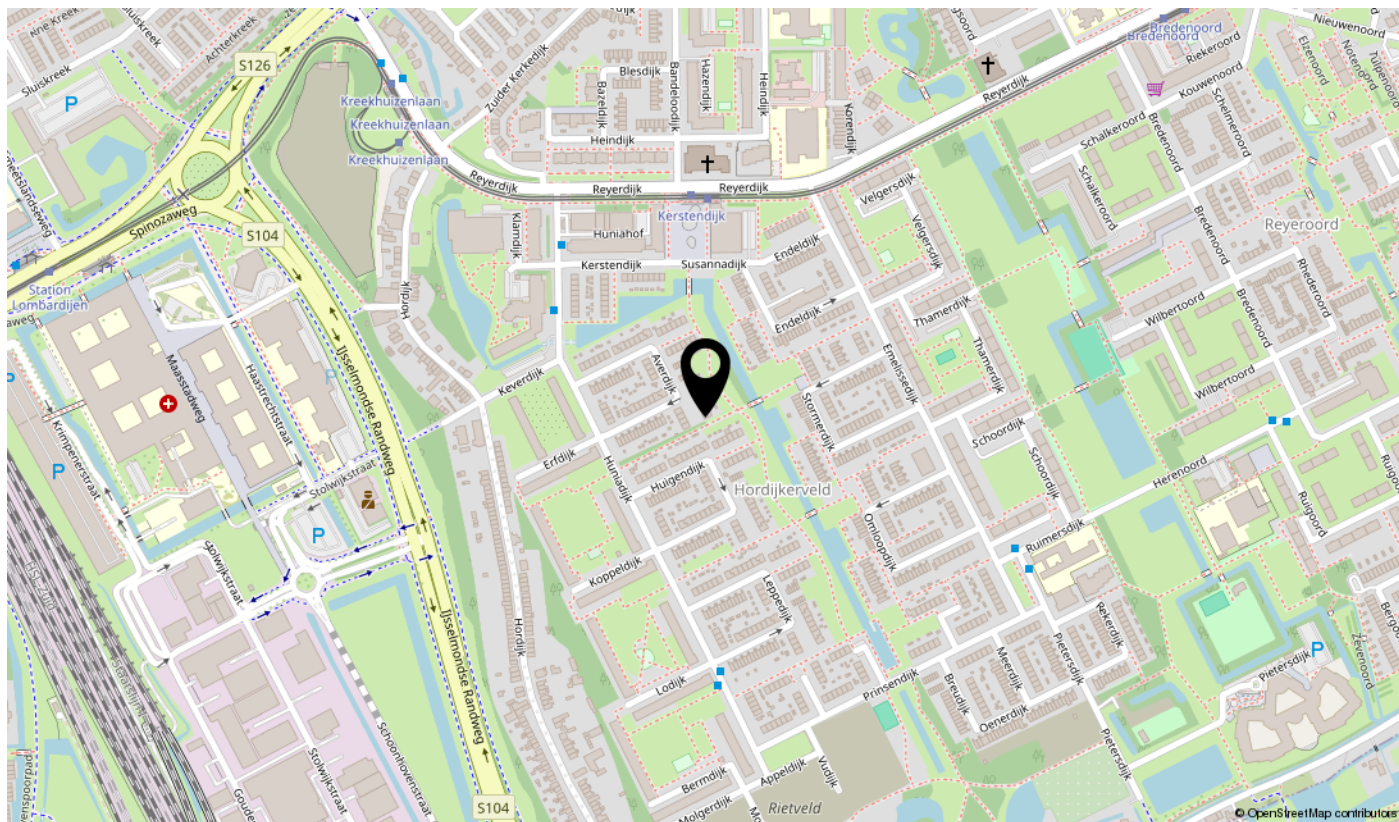
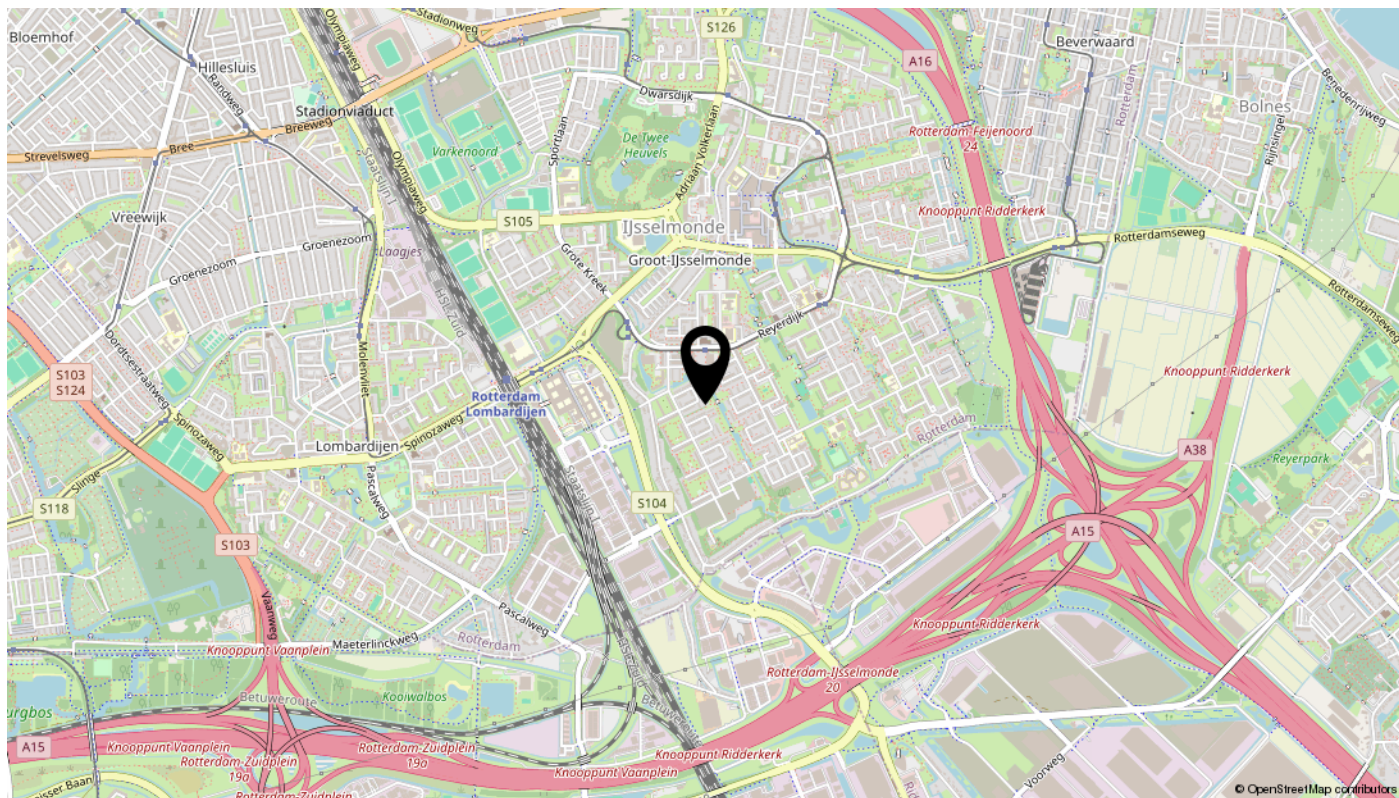
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

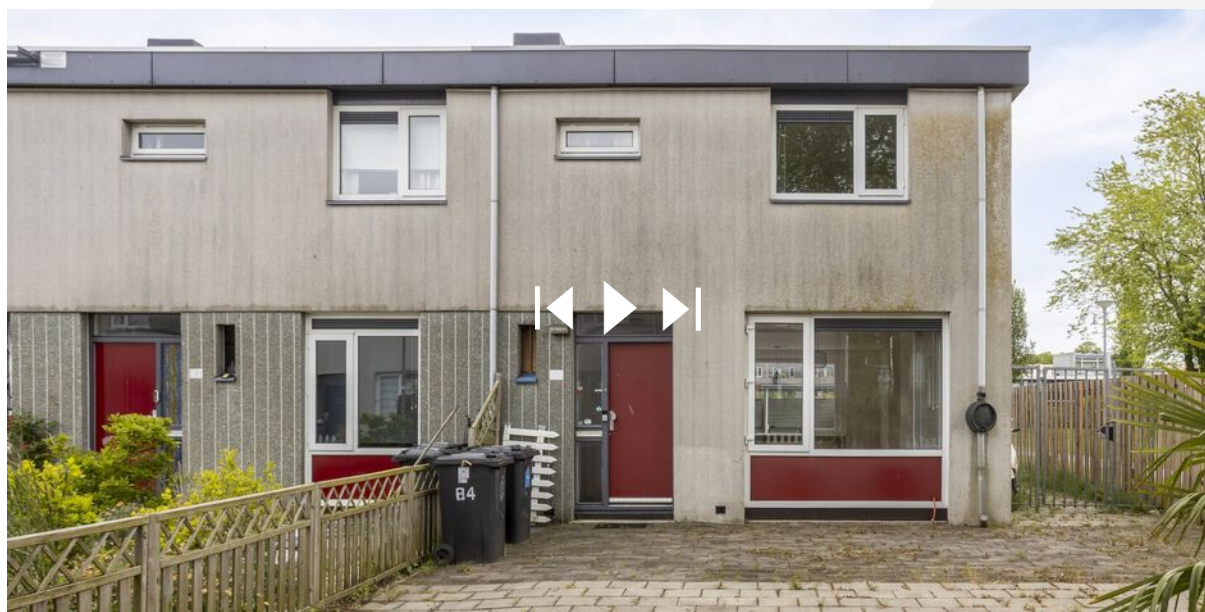
Locatie



Bekijk deze woning online!

<https://www.averdijk84.nl>

Averdijk 84, Rotterdam



interesse

in deze woning?



hospa real estate
your partner in real estate