

Lieven de Keystraat 48 ROTTERDAM

Vraagprijs € 600.000,00 kosten koper



Zeer riante 7-kamer(!)woning met maar liefst 162m² aan wooncomfort op slechts een paar minuten lopen van het prachtige Kralingse Bos!

Deze goed onderhouden familiehuis beschikt over een uitgebouwde woonkamer van ruim 43m² met harmonicadeur naar de tuin op het zuiden, een ruime open keuken, zes ruime slaapkamers, twee badkamers, drie toiletten, een grote bergvliering met vaste trap en een houten berging met terrasoverkapping.

Voor extra bergruimte is er voor de koper van de woning de mogelijkheid (geen verplichting) tot separate aankoop van een om de hoek gelegen garagebox (ca. 17m²) voorzien van elektriciteit. (de garage is dus niet in de vraagprijs inbegrepen. Prijs nader overeen te komen).

Met energielabel A+ is er natuurlijk veel te melden over duurzaamheid. Zo is de woning voorzien van vloerisolatie, dakisolatie, spouwmuurisolatie, nagenoeg geheel HR++ beglazing en dertig(!) zonnepanelen. Daarnaast is de gehele achtergevel voorzien van zonwerend glas voor warmtewering in de zomer. Verder is de HR CV-ketel voorzien van een zonescheidingssysteem (verwarmen per kamer en tijd). Het vloerverwarmingssysteem (Magnum) in de woonkamer en keuken kan gericht ingezet worden en heeft korte opwarmingstijd, net als een verwarmingsplaat. Dit levert een aanzienlijke besparing op.

Lieven de Keystraat 48 3067 KK ROTTERDAM

De locatie is ideaal: in een rustige, ruim opgezette en groene woonwijk, echt een verborgen parel in Rotterdam, op slechts een paar minuten lopen van het Kralingse Bos en een kwartiertje fietsen van het centrum.

De woning grenst aan de voorzijde aan een autoluw pleintje met ruime parkeergelegenheid. Op een paar minuten lopen is er een bushalte en een buurtwinkelcentrum met onder andere een supermarkt, eetgelegenheden, kapper en apotheek. Verder zijn in er in de buurt diverse winkelcentra, basisscholen, kinderspeelplaatsen en sportverenigingen. Shopping Center- en Woonmall Alexandrium en trein- en metrostation Alexander zijn binnen tien minuten te bereiken.

Kortom: een ideale woning voor mensen die op zoek zijn naar rust en ruimte nabij natuur en alle grootstedelijke voorzieningen!

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, handige berging/garderobe met bergkast, meterkast en modern toilet met hangcloset en fonteintje.

De riante uitgebouwde woonkamer (ca. 43m²) met houtkachel beschikt over een woning-brede aluminium (Solarlux) harmonicadeur waardoor de gehele achterzijde kan worden opengezet. Zo is de tuin écht een verlengstuk van de woning! De pui is overigens voorzien van zonwerend privacy glas. Hierdoor is er geen zicht van buiten naar binnen, maar wel volledig van binnen naar buiten. En omdat het glas ook zonwerend is, is er geen extra zonwering nodig om de zon buitenshuis te houden.

Vier jaar geleden is de fraaie 12 meter diepe achtertuin opnieuw aangelegd met een combinatie van houten vlonders en bestrating met plantenbakken voor het nodige groen. De tuin beschikt verder over een grote terrasoverkapping met houten berging die van twee kanten met een schuifdeur toegankelijk is. Ook heeft de tuin een achterom. Handig voor de fietsen of motor!

Aan de voorzijde is de ruime open keuken (ca. 11m²) gelegen met een fraai L-vormig keukenblok met granieten aanrechtblad, dubbele spoelbak, vaatwasser, afzuigkap en een klassiek fornuis met 5-pits gaskookplaat, twee heteluchtovens en een griloven.

De woonkamer en keuken zijn uitgevoerd met een mooie eikenhouten kloosterparketvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de open trap in de woonkamer is de eerste verdieping te bereiken.

Ruime overloop met trapopgang en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping.

Twee ruime slaapkamers aan de voorzijde (ca. 11 en 9m²).

De twee grote slaapkamers aan de achterzijde (ca. 13 en 10m²) hebben toegang tot het fijne balkon op het zuiden (ca. 7m²).

De stijlvolle eerste badkamer (ca. 4,5m²) bevindt zich op deze verdieping en is voorzien van een vrijstaand ligbad, wastafel, toilet en designradiator.

Tweede verdieping:

Overloop met trapopgang toegang tot alle vertrekken op deze verdieping.

De moderne tweede badkamer (ruim 4m²) is uitgevoerd met dubbele regendouche, wastafelmeubel en toilet.

De twee zeer riante slaapkamers (ca. 20 en 15m²) op deze verdieping zijn woning-breed beschikken over een zee aan bergruimte achter de knieschotten.

Vliering:

De praktische bergvliering heeft een vloeroppervlakte van ca. 22m² en is met een vaste trap te bereiken. De nokhoogte van de vliering is ca. 1,50m.

Bijzonderheden:

- energielabel A+
- bouwjaar ca. 1963
- 140m² eigen grond
- ca. 162m² woonoppervlakte
- HR CV-combiketel (bouwjaar 2015)
- op elke verdieping is een toilet aanwezig
- zes ruime slaapkamers, twee badkamers
- nagenoeg geheel voorzien van HR++ glas
- vloerisolatie, dakisolatie en spouwmuurisolatie
- achterzijde volledig voorzien van zonwerend glas
- buitenschilderwerk is in 2024 en 2025 uitgevoerd
- dak voorzien van 30 zonnepanelen geplaatst in 2021
- (fietsen)berging en terrasoverkapping met groen dak
- glasvezel aanwezig en bedraad netwerk op elke verdieping
- recent aangelegde achtertuin met achterom op het zuiden
- dakbedekking platte daken is ca. 8 jaar geleden vernieuwd
- groepenkast in 2024 vernieuwd inclusief 3 fase aansluiting
- aluminium Solarlux harmonicadeur met zonwerend privacy-glas
- woonkamer en keuken met met eikenhouten kloosterparketvloer met vloerverwarming
- voor de koper van de woning is er de mogelijkheid tot separate aankoop van een om de hoek gelegen garagebox (ca. 17m²)

Oplevering: in overleg

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal in te dienen via uw MOVE-account.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door HEM makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

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 opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Adresgegevens

Adres	Lieven de Keystraat 48
Postcode / plaats	3067 KK Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1963
Bouwperiode	Jaren '60
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Volume	560 m³
Perceeloppervlakte	140 m²
Woonoppervlakte	162 m²
Woonkamer	43 m²

Details

Ligging object	Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk, In bosrijke omgeving
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Verwarming	C.V.-Ketel en vloerverwarming
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte	1.200 cm
Tuin breedte	600 cm
Achtertuin	72 m²
Ligging	Zuid
Kwaliteit	fraai aangelegd























































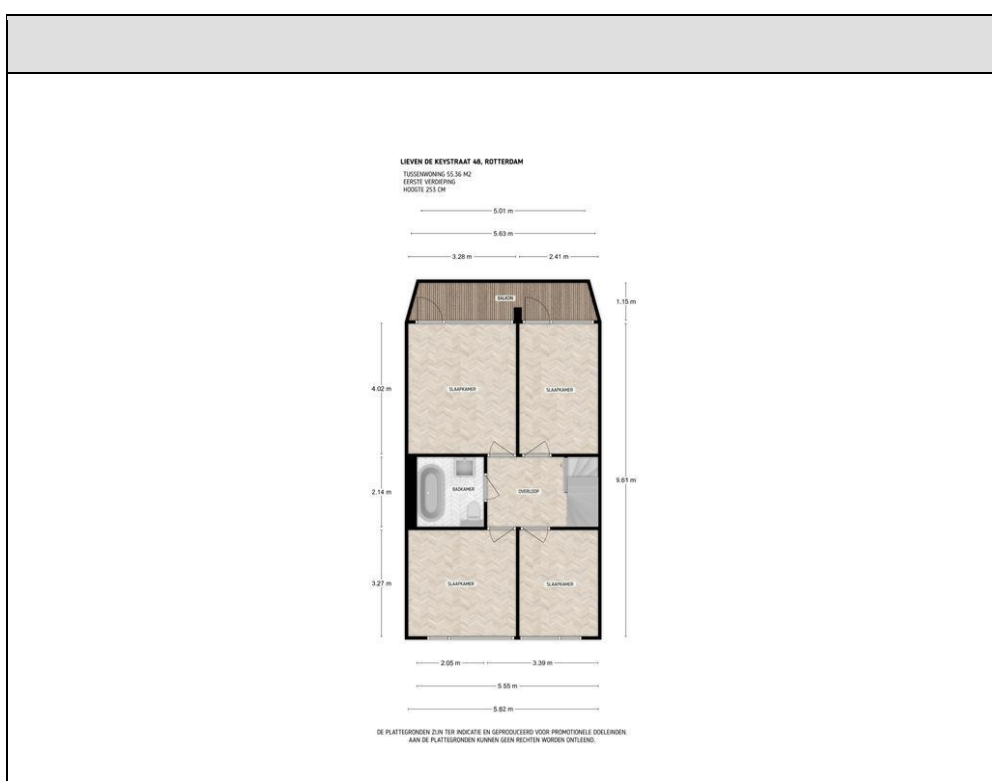
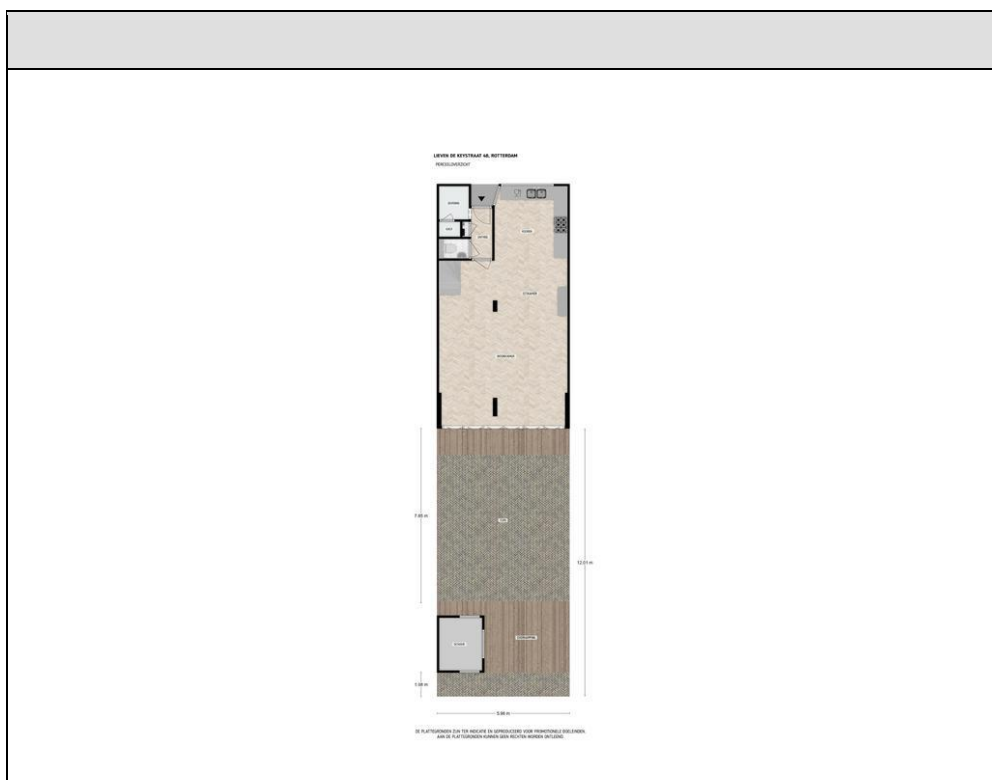


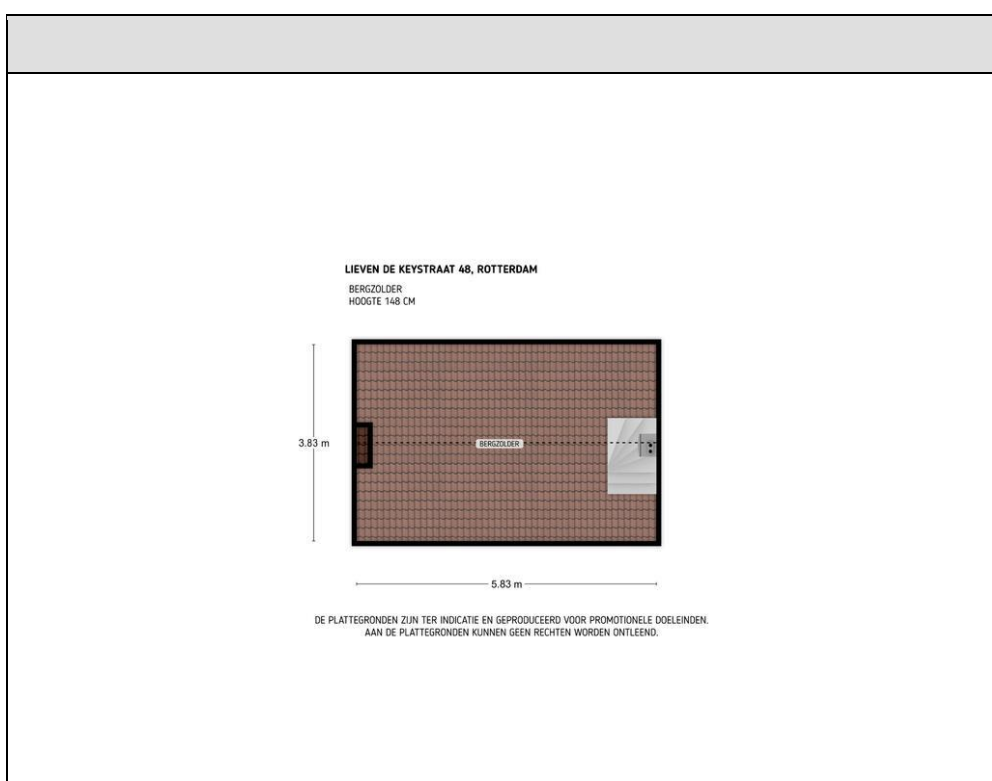
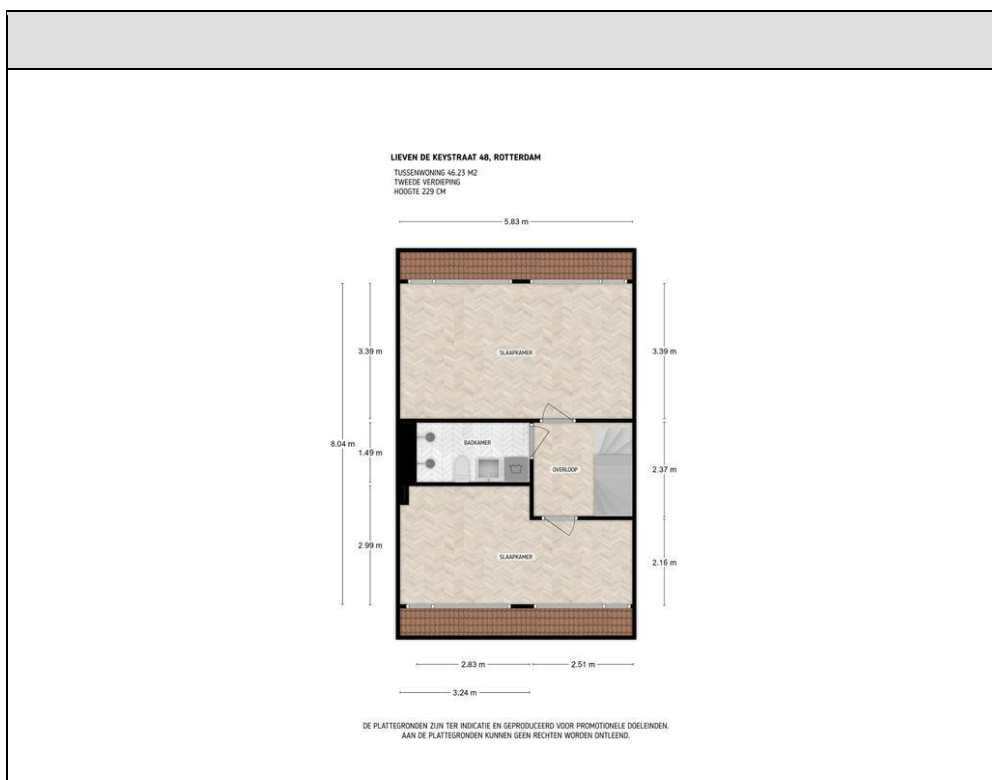
LIEVEN DE KEYSTRAAT 48, ROTTERDAM

TUSSENWONING 60.62 M²
BEGANE EERDE
HOOGTE 2.06 DM



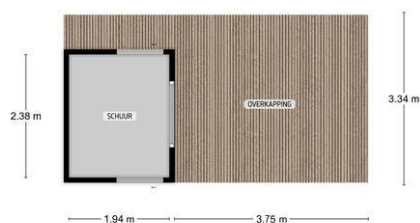
DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDIKATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELENDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.





LIEVEN DE KEYSTRAAT 48, ROTTERDAM

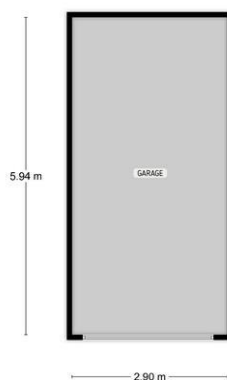
SCHUUR 4.61 M²



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

LIEVEN DE KEYSTRAAT 48, ROTTERDAM

GARAGE 17.22 M²



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.