

078- 7440182



Dennendaal 30

3075 ZC Rotterdam

Vraagprijs:

€ 359.000,- k.k.





Wauwww! Gaaf en mooi afgewerkte woning met een ruime woonkamer, keuken, toilet, badkamer, 3 slaapkamers, een vliering, voortuin, diepe achtertuin én 6 zonnepanelen!

Deze prachtige woning ligt in de geliefde en rustige tuindorp Vreewijk, welke de afgelopen jaren volledig is verbouwd. Op de begane grond vindt u een ruime hal met toilet, lichte woonkamer met halfopen keuken met toegang tot de achtertuin. De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een moderne badkamer. Ook is de woning voorzien van een ruime overloop met trapluik naar de bergzolder.

De locatie is ideaal: vlak bij winkelcentrum Zuidplein, Pathé De Kuip, Stadion De Kuip, diverse scholen, sportvoorzieningen en het Maasstad Ziekenhuis. Ook het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen (A15 en A16) liggen binnen handbereik.

Wacht niet te lang en plan snel een bezichtiging om deze superleuke instapklare woning te komen bekijken!

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 359.000,- kosten koper
type woning:	tussenwoning, eengezinswoning
aantal kamers:	4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
inhoud woning:	260 m ³
perceel oppervlakte:	144 m ²
gebruiksoppervlakte:	71 m ²
bouwjaar:	ca. 1930
ligging tuin:	oosten
omgeving:	beschermd stads- en dorpsgezicht
energielabel:	B (geldig tot 08-10-2035)
isolatie:	dubbel glas, HR++ glas, vloer- en dakisolatie
parkeren:	parkeervergunning, meerdere vergunningen mogelijk
verwarming/koelen:	verwarming middels cv-combiketel (Remeha, 2022) verwarmen en koelen middels lucht-lucht warmtepomp (Mitsubishi, 2024)
ventilatie:	mechanisme ventilatie (2021)
elektra:	6 stuks zonnepanelen oost/west (2024)





Begane grond:

- **Entree** in een ruime hal met trapopgang, vaste kasten met aansluiting voor wasmachine en droger, vernieuwde meterkast (1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars en 9 groepen) en modern toilet met hangend closet en fonteintje.
- De **woonkamer** heeft een open en moderne uitstraling en is voorzien van een laminaat vloer. De halfopen keuken aan de achterzijde is voorzien van diverse inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en Quooker Combi +.
Zowel vanuit de woonkamer als de keuken heeft u toegang tot de ruime achtertuin.
- De gehele begane grond is volledig vernieuwd (elektra, isolatie, inbouwspots, vensterbanken ect.) en is voorzien van strak afgewerkte wanden en plafonds (2021).

Eerste verdieping:

- **Overloop** met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer en luik met vlizotrap naar de vliering.
- **Slaapkamer 1** gelegen aan de achterzijde met zicht op het binnen plantsoen (beschermd stadsgezicht) en beschikt over een dakkapel, isolatie en airconditioning (2024).
- **Slaapkamer 2** gelegen aan de voorzijde en is voorzien van inloopkast (ter overname) en sfeerverlichting.
- **Slaapkamer 3** bevindt zich eveneens aan de voorzijde en is voorzien van vaste inbouwkasten en een bureau (ter overname).
- De moderne **badkamer** is volledig betegeld en uitgerust met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator, inbouwspots en 2^e hangend closet.
- De 1^e verdieping is volledig vernieuwd (elektra, isolatie, inbouwspots, vensterbanken, leiding- kanaalwerk ect.) en is voorzien van strak afgewerkte wanden en plafonds (2021).

Vliering en dak:

- **Vliering** voorzien van isolatie met klimaatfolie en dakraam. Zowel de cv-ketel (Remeha, 2021) als de mechanische ventilatie unit (Itho Daalderop 2021) zijn hier opgesteld. De vliering schikt over voldoende opbergmogelijkheden.
- Op het **dak** liggen in totaal 6 stuks zonnepanelen (4 west, 2 oost) (volledig eigendom) welke voorzien zijn van micro omvormers.





Tuinen:

- Ruime voortuin voorzien van bestrating en groen.
- Diepe achtertuin (2024) gelegen op het oosten voorzien van een stenen berging (inclusief elektra), een buitenkraan, elektra en een achterom naar het groenplantsoen en de openbare weg.

Renovatie eigenschappen (2021-2025):

- hr++ beglazing ter vervanging van enkele beglazing;
- vloer, tussenvloer, woningscheidende wand en dakisolatie;
- laminaatvloer met ondervloer;
- volledig vernieuwde keuken, badkamer en toilet;
- grotendeels voorzien van isolatie en speciale geluidsisolatie,
- traprenovatie;
- verdiepingshoge binnendeuren en vernieuwde vensterbanken;
- nieuw leidingwerk, stopcontacten en schakelaars;
- gelakte binnen- en buitenkozijnen (2021–2025);
- cv-ketel (Remeha, 2021);
- lucht-lucht warmtepompsysteem slaapkamer 1 (Mitsubishi airco, 2024);
- mechanische ventilatie met vochtsensor;
- Veiligheidssysteem en slimme thermostaat;
- 6 stuks zonnepanelen gelegen op oost/west voorzien van micro-omvormers (2024).

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, nummer **5800**, groot **1 are 44 centiare (144 m²)** eigen grond.

Oplevering:

- In overleg/februari 2026.





Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

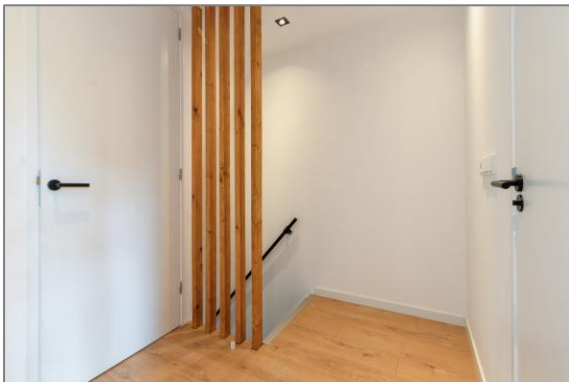
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



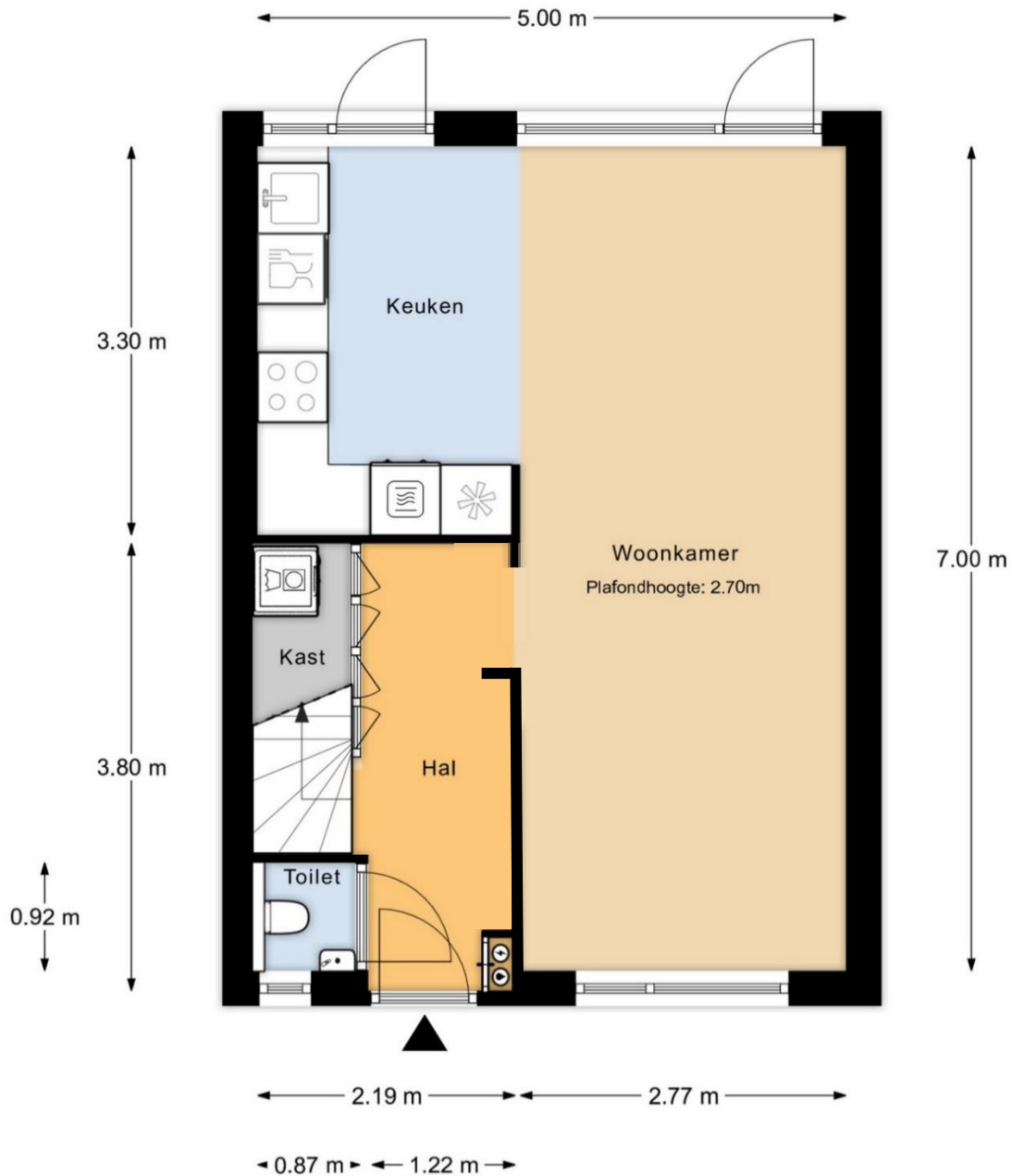








Plattegronden



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

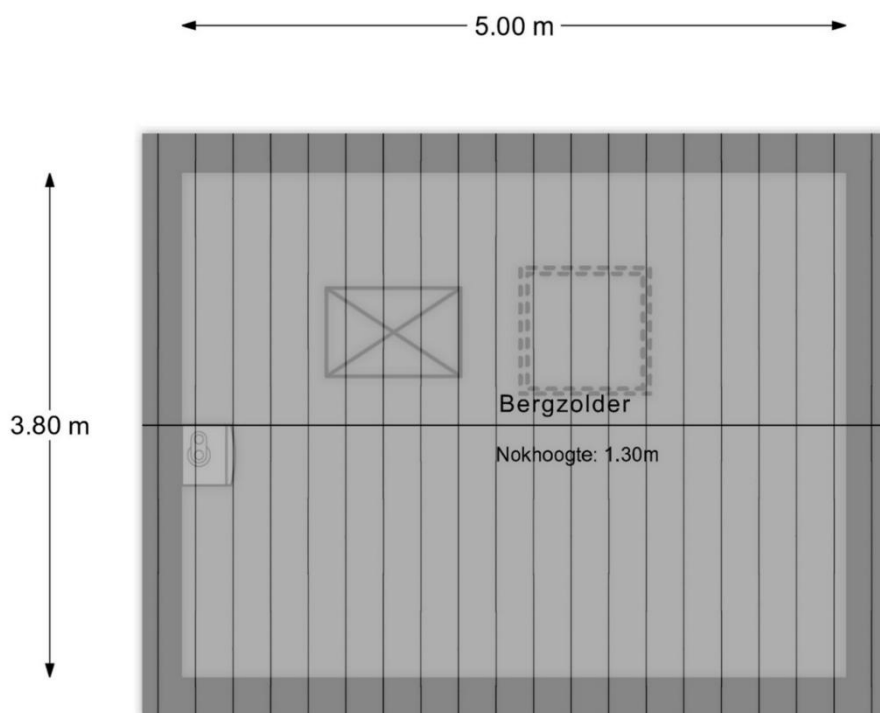




1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

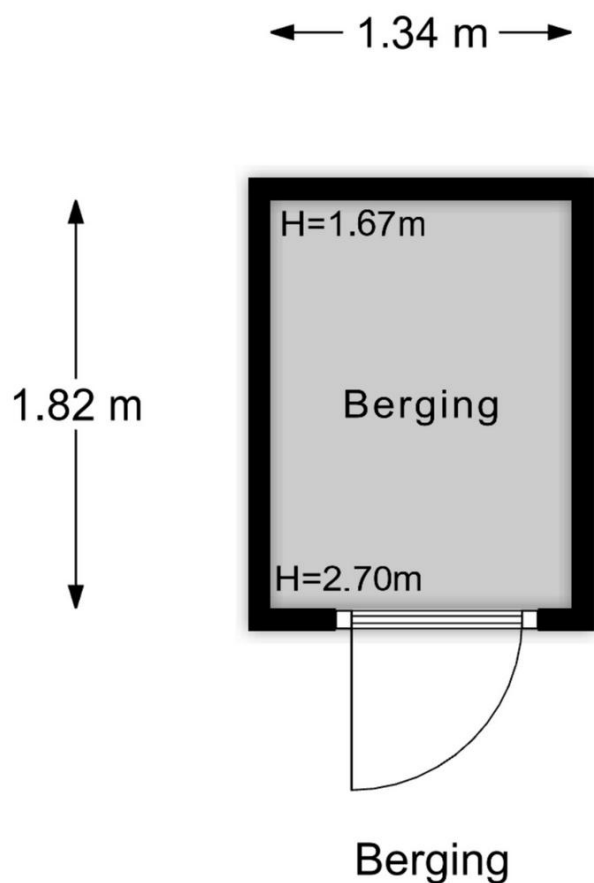




Bergzolder

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

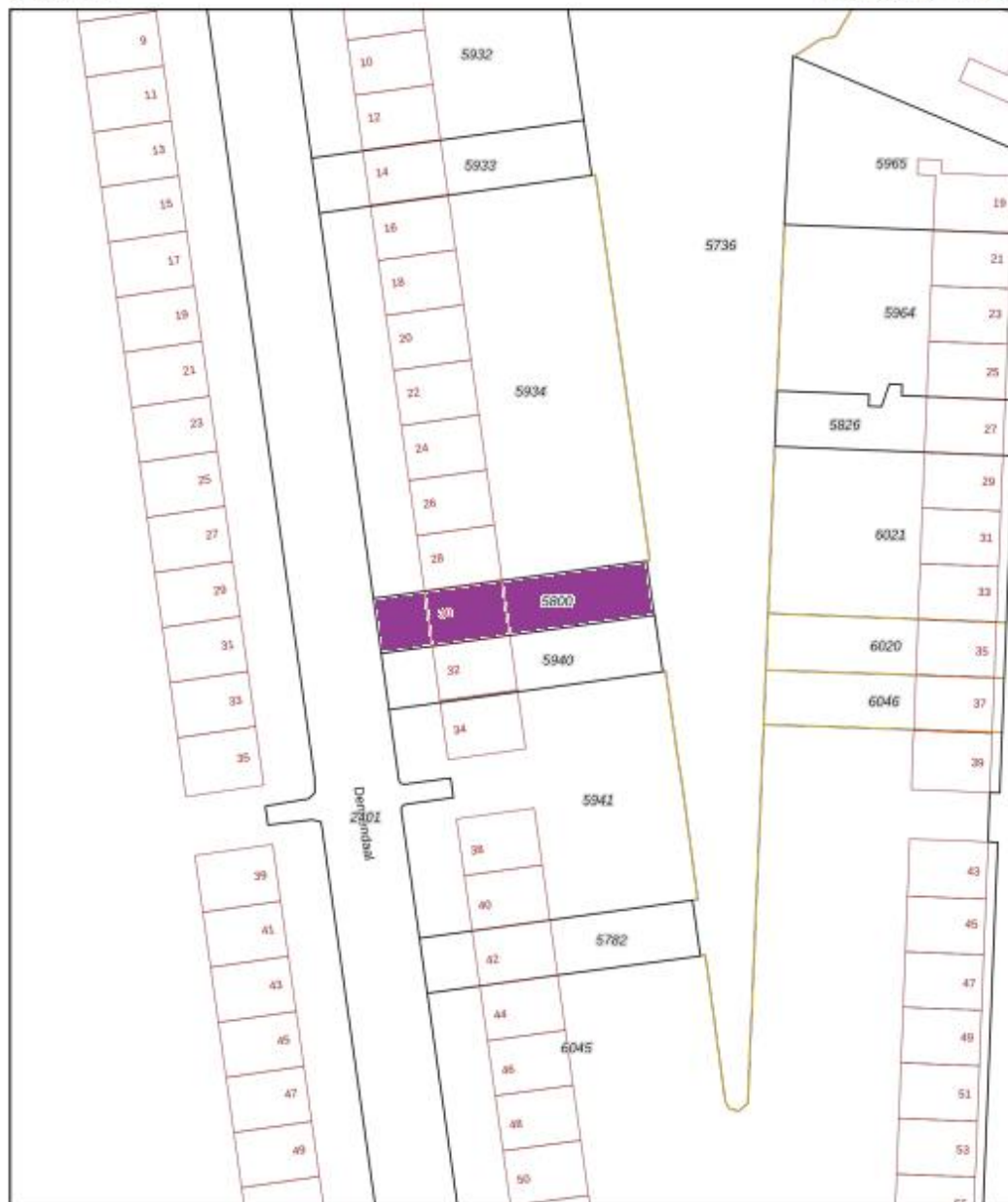




Huis op de kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dennenlaan 30



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer 26 Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Gebouwing	Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie V Perceel 5800	
Voor een vereenvoudigd uittreksel, geleverd op 29 september 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.		

