



Zwijnsbergenweg 102, 3077 PW Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



DIT HUIS ALVAST VAN BINNEN BEKIJKEN? Scan voor een VIRTUELE TOUR bovenstaande QR code!

PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Omschrijving

Op zoek naar een goed onderhouden woning met serre, eigen parkeerplaats, een zonnige tuin op het zuidoosten en drie ruime slaapkamers, gelegen op een fijne plek? Dan zit je hier goed.

Bij binnenkomst valt direct de lichte woonkamer op, dankzij de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer loop je zo de serre in: een heerlijke plek waar je al snel kunt genieten zodra de zon zich laat zien. De fraai aangelegde tuin ligt op het zuidoosten, waardoor je hier op een mooie dag de hele dag door heerlijk in de zon kunt zitten.

De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, allemaal met voldoende bergruimte. Ideaal voor een gezin, logees of het creëren van een fijne werkplek aan huis. Ook de keuken en badkamer zijn netjes en goed onderhouden.

Als extra's beschikt de woning over een eigen parkeerplaats direct voor de deur en een ruime berging in de voortuin.

Kortom: een comfortabel huis met veel ruimte, licht en gemak.

De Zwijnsbergenweg ligt in de groene en kindvriendelijke wijk Beverwaard. In de directe omgeving vind je veel groen (o.a. Park Schinnenbaan of het Donckse Bos) en diverse speelplekken. Voor de dagelijkse boodschappen ligt Winkelcentrum Beverwaard Mall op korte afstand, met een ruim aanbod aan winkels en voorzieningen.

In de buurt zijn verschillende eetgelegenheden te vinden, zoals lokale bistro's en pizzeria's. Ook sportvoorzieningen, waaronder fitness, tennis en voetbal, zijn dichtbij. Voor een wandeling of fietstocht kun je terecht in de groene routes in de wijk, of fiets je eenvoudig naar grotere parken zoals het Zuiderpark.

Scholen en kinderopvang bevinden zich op loop- en fietsafstand, wat de wijk bijzonder geschikt maakt voor gezinnen.

De bereikbaarheid is goed: met tram 3 en diverse buslijnen reis je gemakkelijk richting het centrum en metrostation Kralingse Zoom. Met de auto ben je via de A16 snel onderweg naar andere delen van Rotterdam en de regio.

Wil jij deze woning eens van binnen bekijken? Bel ons snel voor een bezichtiging!

INDELING:

Begane grond: entree via voortuin, hal, meterkast, toilet met fonteintje, toegang tot de ruime tuingerichte woonkamer (ca. 6.22 x 4.10m) met schuifpui naar de aangrenzende serre (ca. 4.04 x 2.52m) aan de achterzijde en halfopen keuken aan de voorzijde. De keuken is voorzien van een nette L-vormige opstelling met 4-pits gaskookplaat, vlakscherf afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en apothekerskast.

Via de serre is de fraai aangelegde achtertuin op de het zuidoosten bereikbaar, hier zit je op een zomerse dag heerlijk in de zon. De achtertuin beschikt over een irrigatiesysteem, de voortuin over een vrijstaande houten berging en parkeerplaats op eigen terrein.

1e verdieping: overloop, hoofdslaapkamer aan de achterzijde (ca. 4.10/2.32 x 3.38/2.57m), tweede ruime slaapkamer aan de voorzijde (ca. 4.10 x 2.95m). Tussengelegen geheel betegelde badkamer (ca. 2.73 x 1.69/1.18m) v.v. ligbad met douche mogelijkheid, wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator.

2e verdieping: ruime overloop met cv-opstelling en aansluitingen voor wasmachine en droger, toegang tot een ruime zolderkamer (ca. 4.10/2.23 x 2.74/1.92m). De zolder is voorzien van Velux dakramen en veel bergruimte achter knieschotten.



BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 98m²;
- gebouwgebonden buitenruimte: ca. 10m²;
- externe bergruimte: ca. 6m²;
- inhoud: ca. 333m²;
- bouwjaar: ca. 1983;
- parkeren op eigen terrein;
- heerlijke serre met elektrische zonwering;
- verwarming en warm water middels CV-HR-Combiketel (Remeha Tzerra, 2020);
- de woning is voorzien van vloer-, gevel- en dakisolatie;
- deels v.v. isolerende beglazing in houten kozijnen, deels v.v. HR++- glas in hoogwaardig kunststof kozijnwerk;
- energielabel A, dus laag energieverbruik en bij sommige banken zelfs rentekorting op je hypotheek!
- de woning beschikt over internet, glasvezel;
- gelegen op erfpachtgrond t/m 31-03-2058 met een lopende canon van € 2.404,62 per jaar;
- voor de koper bestaat de mogelijkheid de erfpachtcanon aanvullend af te kopen tot einde contractduur;
- als indicatie geldt een afkoopsom van € 29.400,-;
- ideale ligging ten opzichte van winkels, scholen en uitvalswegen.

Overweeg je deze woning aan te kopen?.....Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee! PLEK Makelaardij behartigt de belangen van de verkoper.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door PLEK makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

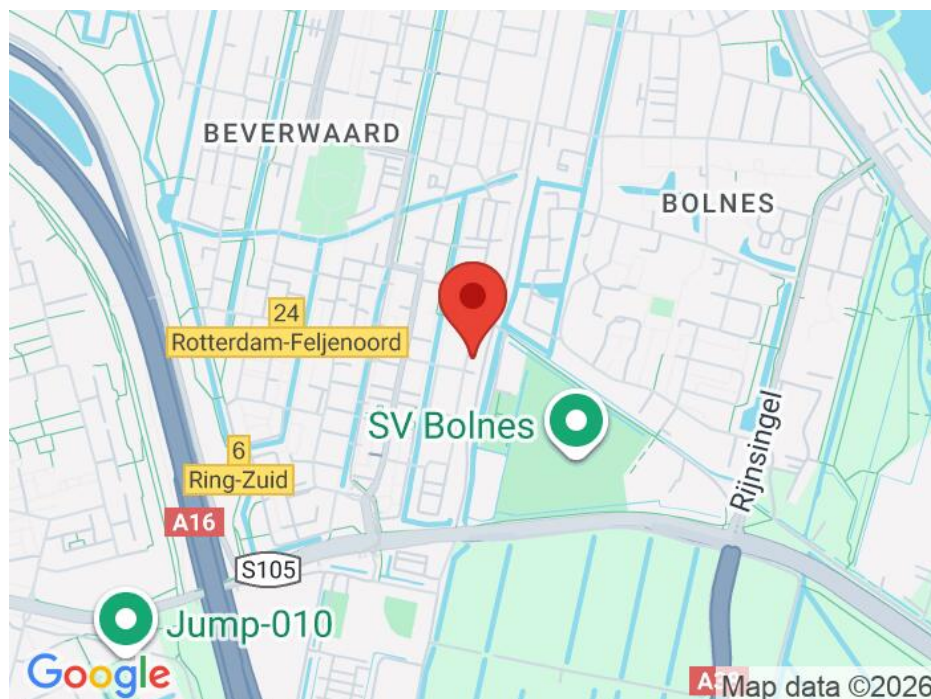


Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 333 m ³
Perceel oppervlakte	: 127 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 98 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 36 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra Ace (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Zwijnsbergenweg 102
3077 PW ROTTERDAM



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's





Foto's





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's





Foto's

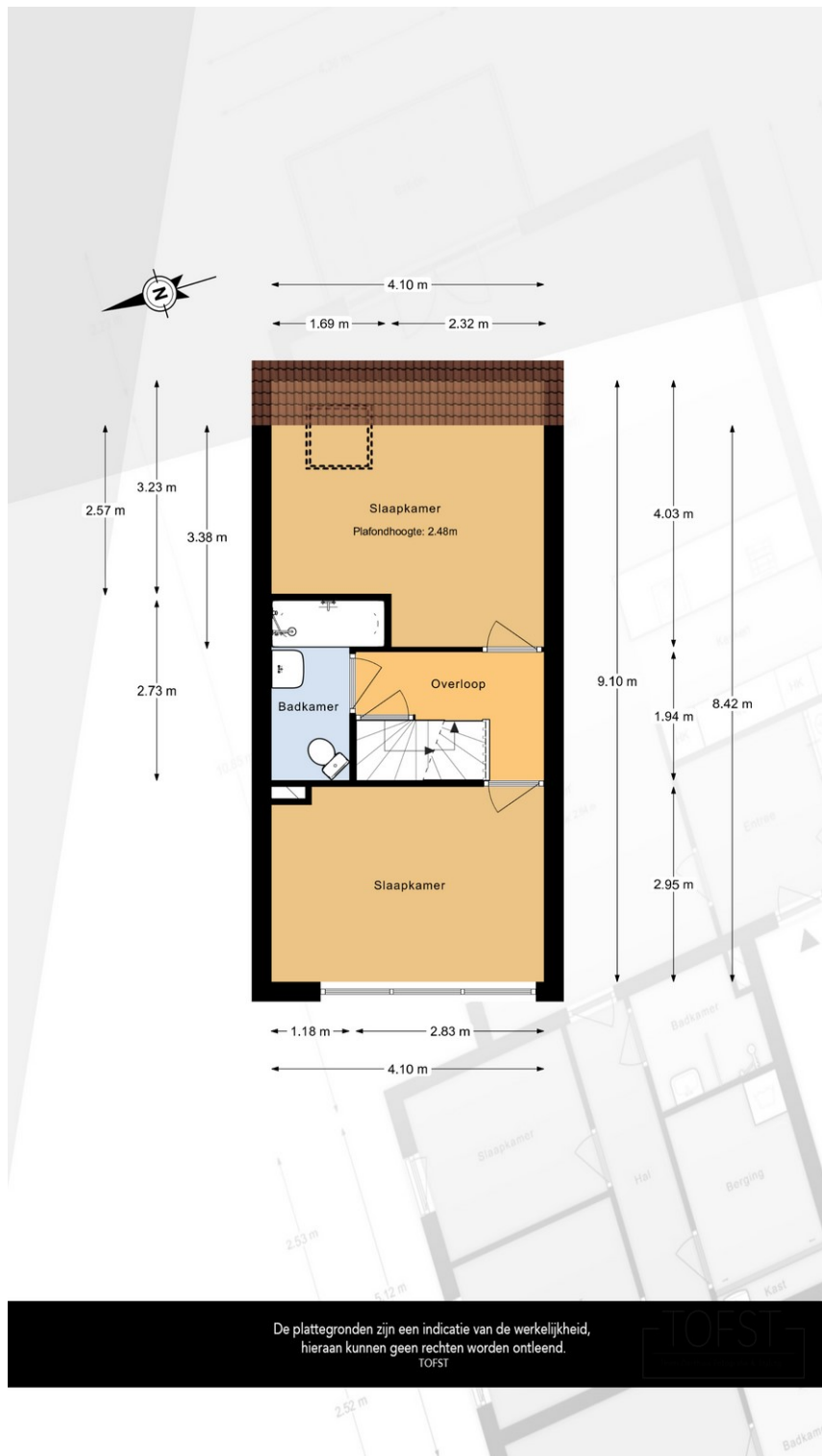


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl



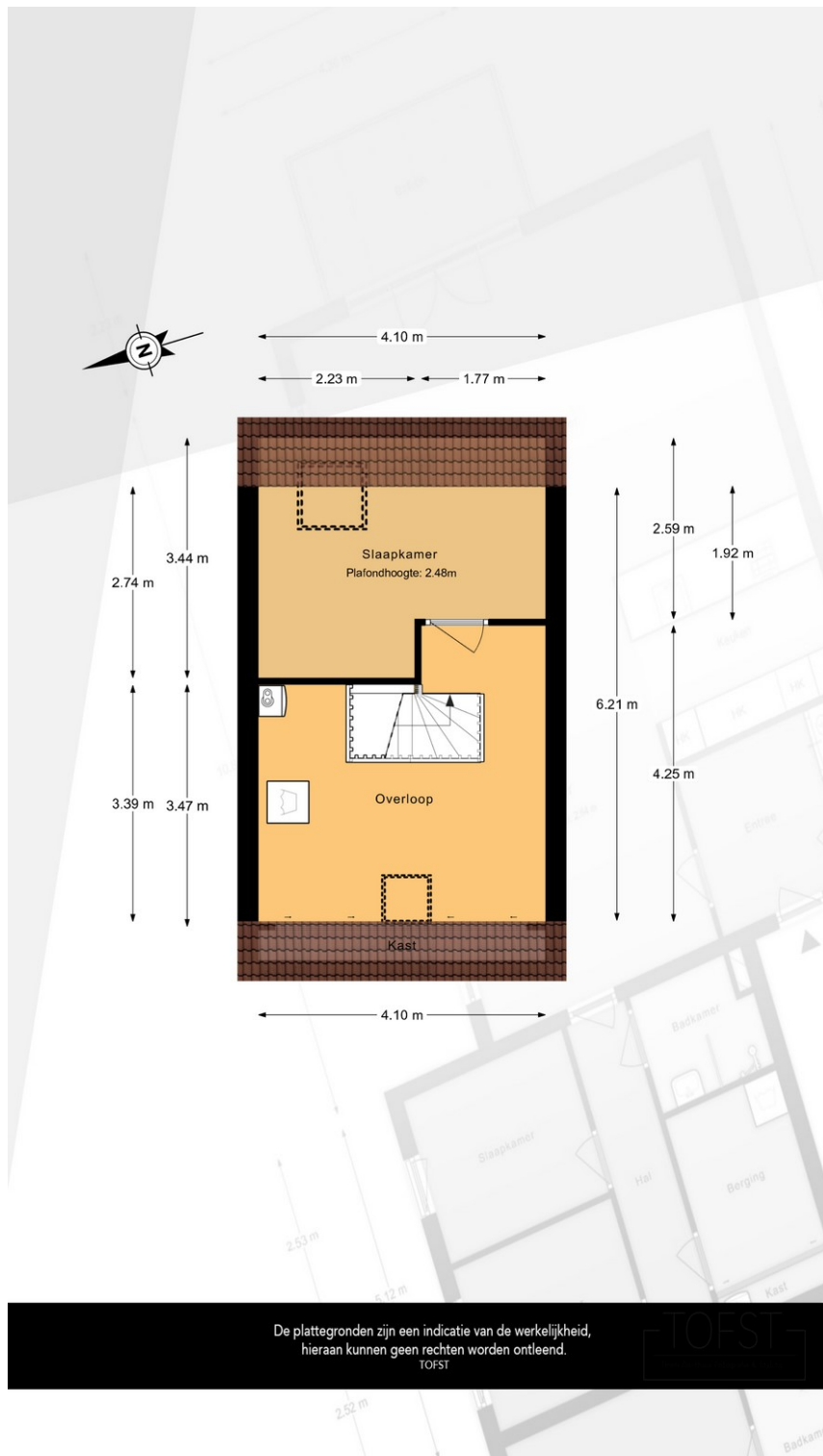


Plattegrond



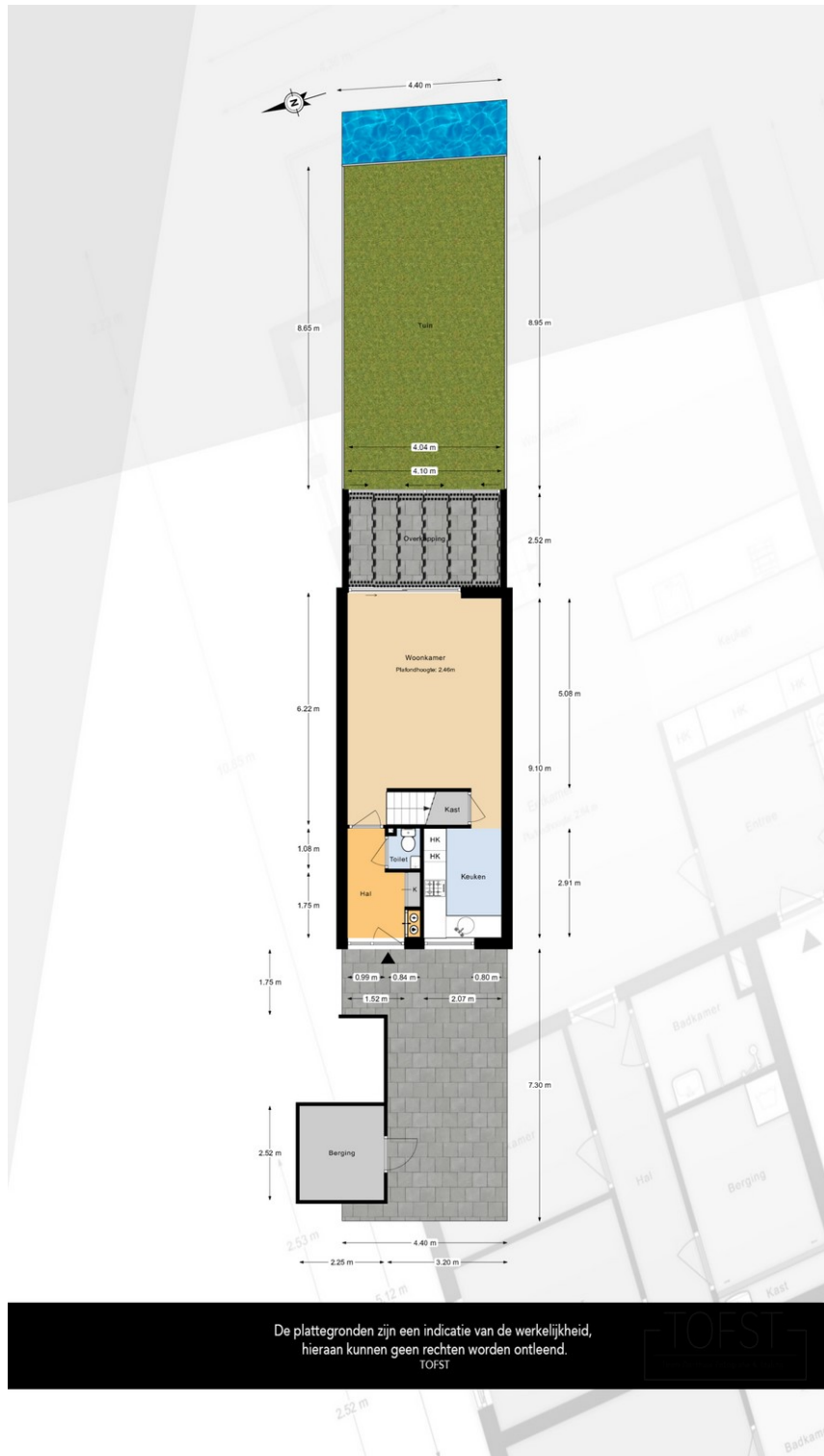


Plattegrond





Plattegrond



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

