



ZILVERDISTEL 21

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

123 m²

PERCEELOPPERVLAKE

134 m²

INHOUD

485 m³

BOUWJAAR

1972

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Verrassend ruime en zeer goed afgewerkte eengezinswoning met een royale en sfeervolle woonkamer, 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, 4 slaapkamers, een moderne keuken, een moderne badkamer, een moderne toiletruimte, een ruime inpandige berging (voorheen garage) en een achtertuin op het zuidwesten met een prachtige en sfeervolle veranda. Het geheel is gelegen op een perceel van 134 m² eigen grond.

De woning ligt aan een rustige en doodlopende straat. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn op loopafstand. Ook sportfaciliteiten, recreatiegebied Rottemeren, kinderboerderij De Blijde Wei én winkelcentrum Alexandrium zijn nabij gelegen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A16 ben je bovendien zo in het centrum van Rotterdam of andere plaatsen.

Bijzonderheden:

- Ca. 123 m² woonoppervlakte;
- Ca. 485 m³ inhoud;
- 134 m² eigen grond;
- Bouwjaar 1972;
- Zonnige achtertuin met een veranda met een buitenkeuken;
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- CV-combiketel Remeha Calenta (2015);
- Keuken (2021);
- Toiletruimte begane grond (2021);
- Badkamer begane grond (2021);
- Airco met verwarmingsfunctie woonkamer en slaapkamer 2e verdieping (2021);
- 13 zonnepanelen met een SolarEdge omvormer (2021);
- Houtkachel (2021);
- Elektrische 120L boiler (2021);
- Vloerisolatie (2023);
- Thuisbatterij 20 kw (2024);
- Laadpaal 11 kw (2024);
- Meterkast (2024);
- Intercom deuropener met camera en wifi (2025);
- Oprit bestrating (2025);
- Voor- en achterpui begane grond kunststof (2025);
- Kunststof en aluminium kozijnen met dubbel glas;
- Dak-, vloer- en gevelisolatie;

- Betonnen vloeren;
- Energielabel B;
- Oplevering in overleg, bij voorkeur april 2026.

Indeling

Begane grond

Middels de entree aan de voorzijde bereikt men de ruime hal voorzien van een toiletruimte met een zwevend toilet en een fonteintje, een meterkast en een trapopgang. Tevens zijn vanuit de hal een inpandige berging (voorheen garage), een slaapkamer en een badkamer bereikbaar.

De inpandige berging beschikt over elektra en de opstelplaats van de thuisbatterij, de omvormer van de zonnepanelen en de 120L boiler. Daarnaast is de ruimte fraai afgewerkt en beschikt over een kunststof deur naar de voortuin.

De volledig en modern betegelde badkamer beschikt over een inloopdouche met een stortdouche en een draingoot, een dubbele wastafelmeubel, een designradiator, mechanische ventilatie, inbouwspots en elektrische vloerverwarming.

Aansluitend bevindt zich een royale slaapkamer welke voorzien is van een schuifkastenwand met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Vanuit de slaapkamer is er middels een kunststof deur toegang tot een mooie veranda met een buitenkeuken.

1e verdieping

Via de trapopgang zijn de woonkamer en open keuken bereikbaar. De sfeervolle woonkamer beschikt over een houtkachel en is gezellig ingericht. Er is voldoende ruimte om een mooie eethoek te realiseren en de ruimte is voorzien van een airco-unit. Middels een vaste trap is er toegang tot de tweede verdieping.

Aan de achterzijde van de woning is de prachtige keuken gesitueerd. De moderne keuken heeft een dubbele wandopstelling en een eiland. De (inbouw)apparatuur bestaat uit: een 4-pits inductiekookplaat, een Boretti teppan yaki kookplaat, een vaatwasmachine, een



wijnklimaatkast, een XXL-koelkast, een combi-magnetron, een stoomoven en een designafzuigkap. Alle keukenkasten en lades zijn uitgevoerd met een soft-close systeem.

Tevens beschikt de keuken over een koffiecormer, plintverwarming en een plintboiler.

Vanuit de keuken is er middels een deur toegang tot het balkon welke beschikt over een elektrisch zonnescrm.

De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

2e verdieping

Via de overloop is er toegang tot 3 ruime slaapkamers, een bergkast en een badkamer. De bergkast beschikt over de opstelplaats van de CV-combiketel. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een schuifkastenwand en een airco-unit.

De badkamer is voorzien van een douchecabine, een ligbad met jets, een zwevend toilet, een wastafel, een designradiator, mechanische ventilatie en inbouwspots.

Tuin

De achtertuin met achterom is op het zuidwesten gelegen en voorzien van siertegels, houten erfafscheidingen, een buitenkraan en een trap naar het balkon op de eerste verdieping. Vanuit de achtertuin is ook de veranda met de buitenkeuken bereikbaar.

Afmetingen (ca.)

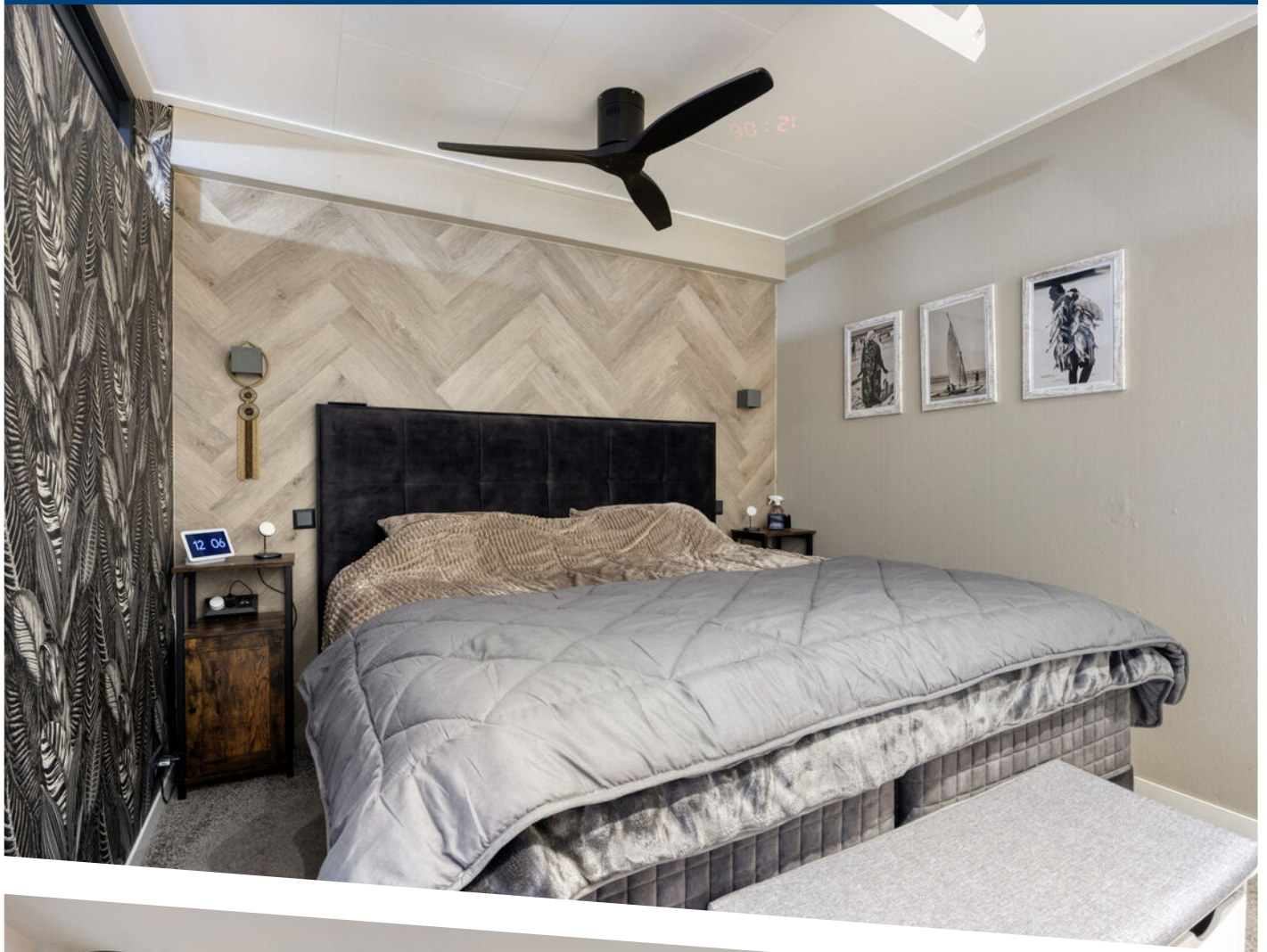
Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

Toelichtingsclausule meetinstructie

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.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Nadrukkelijk moet er worden vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.









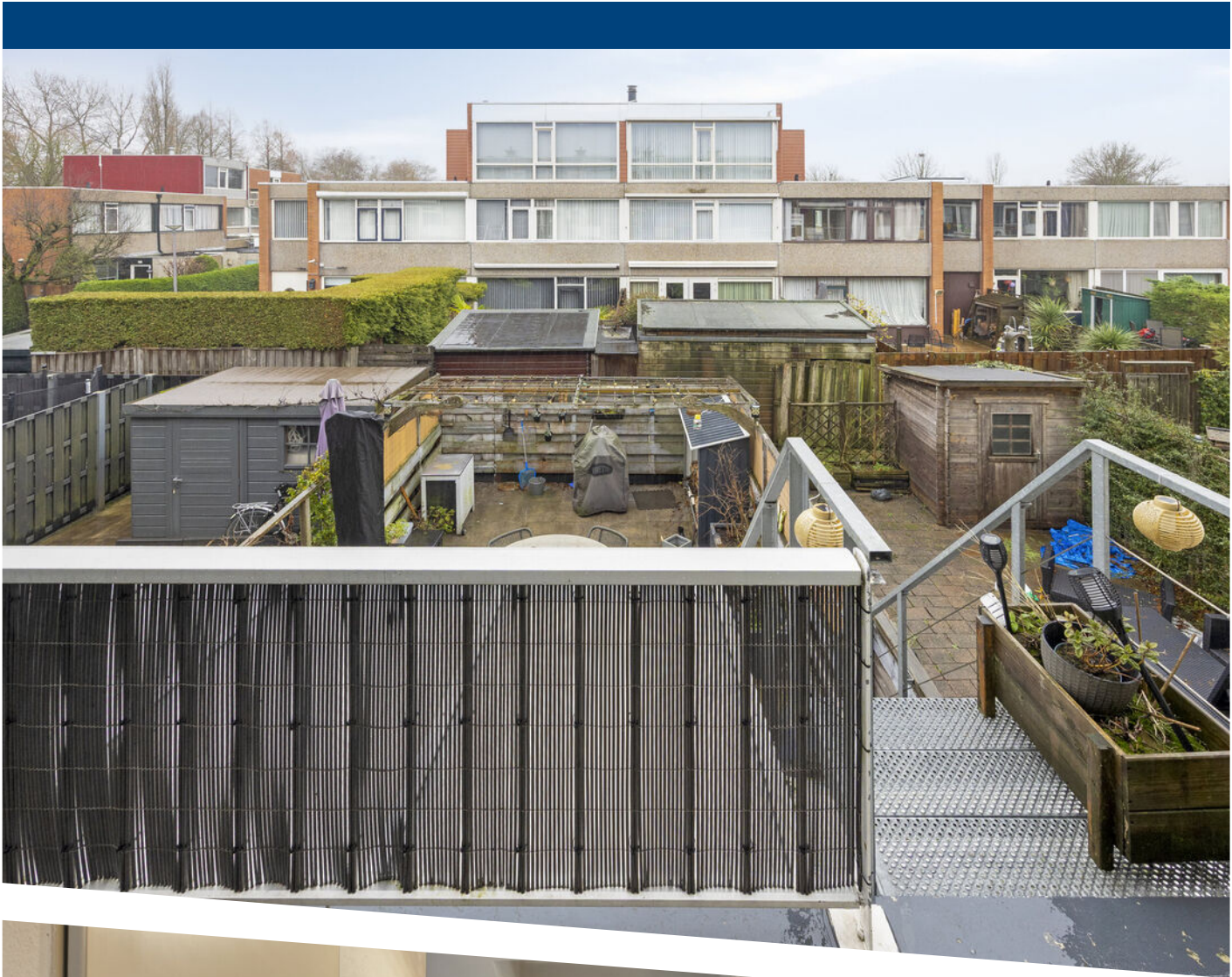








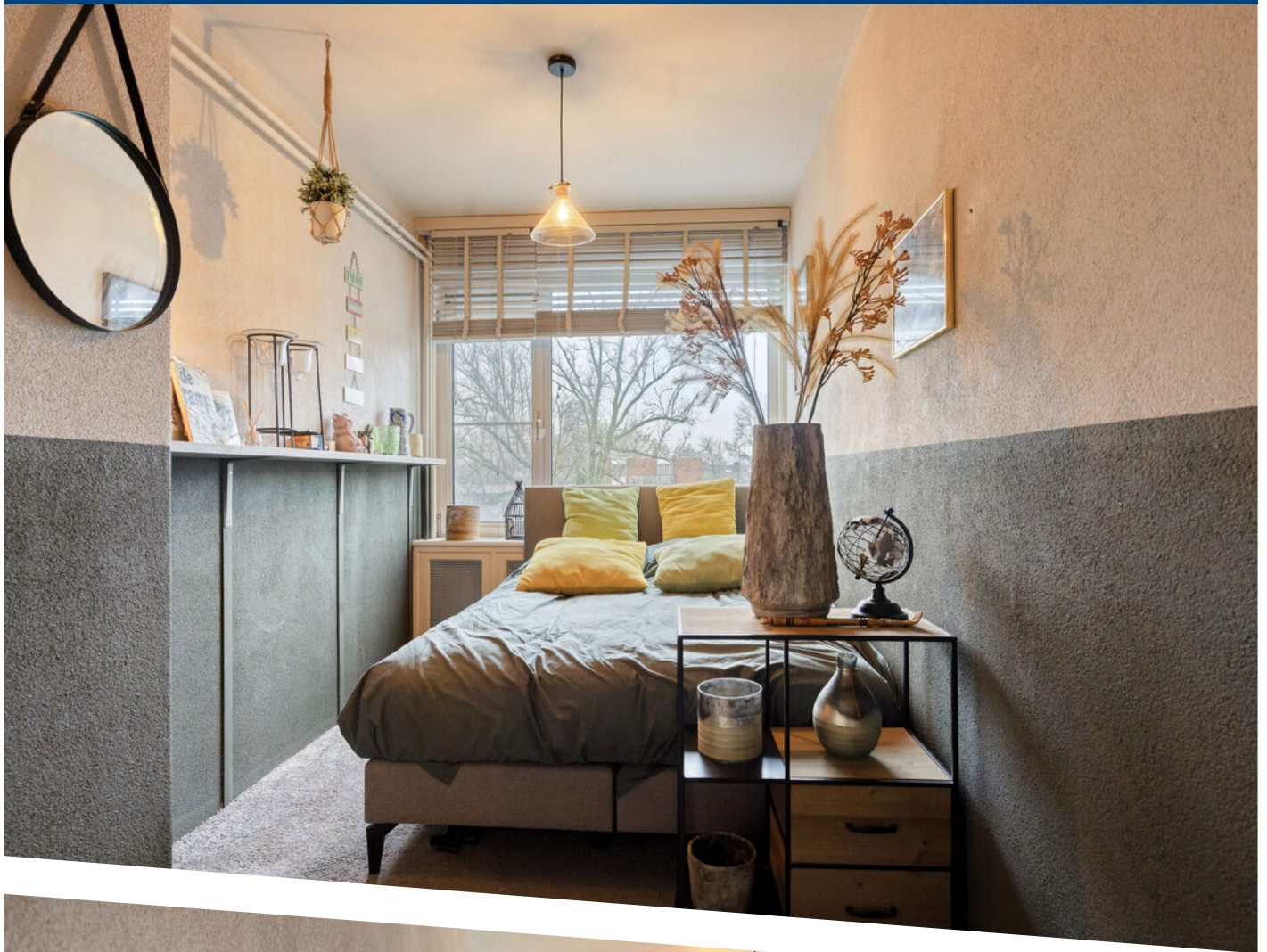








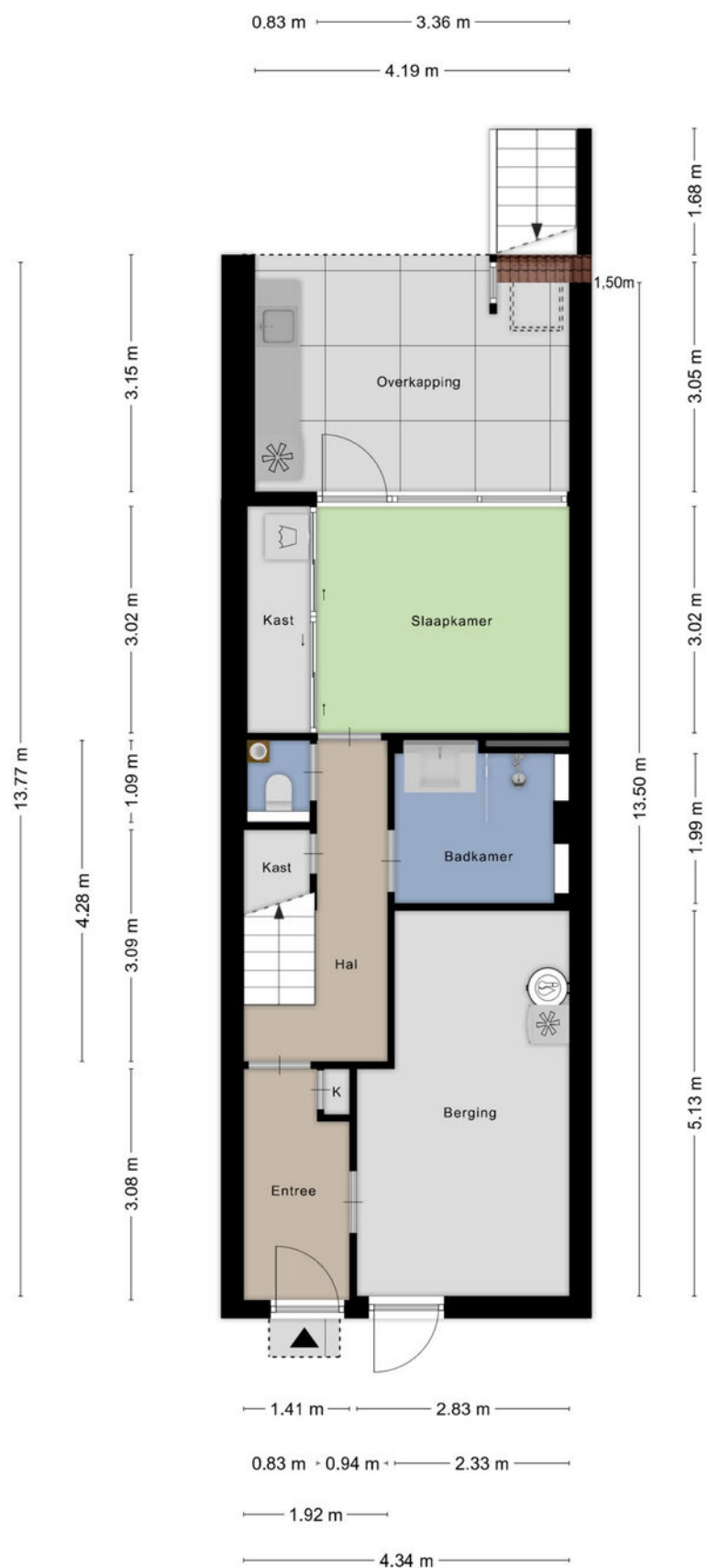






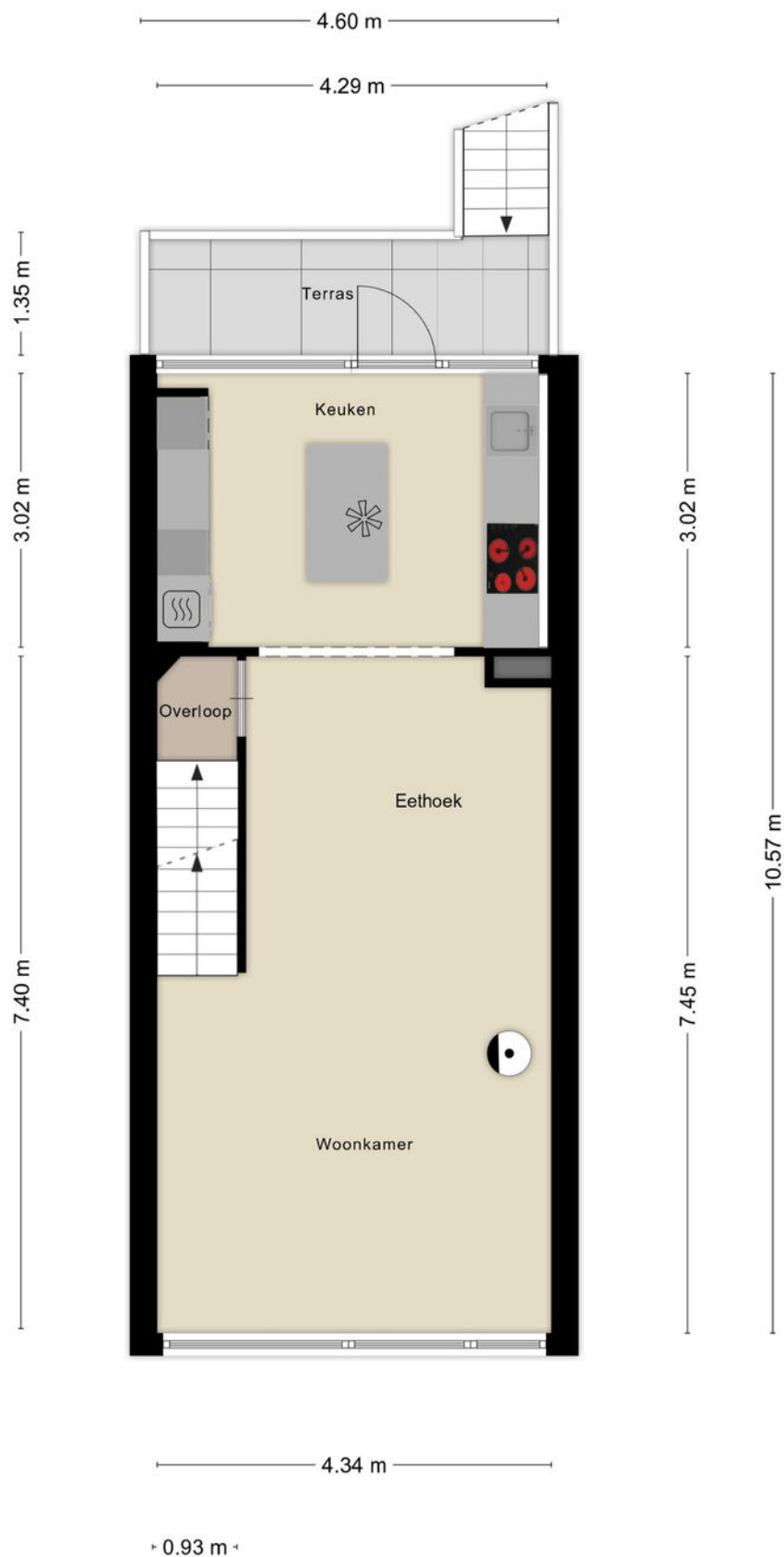






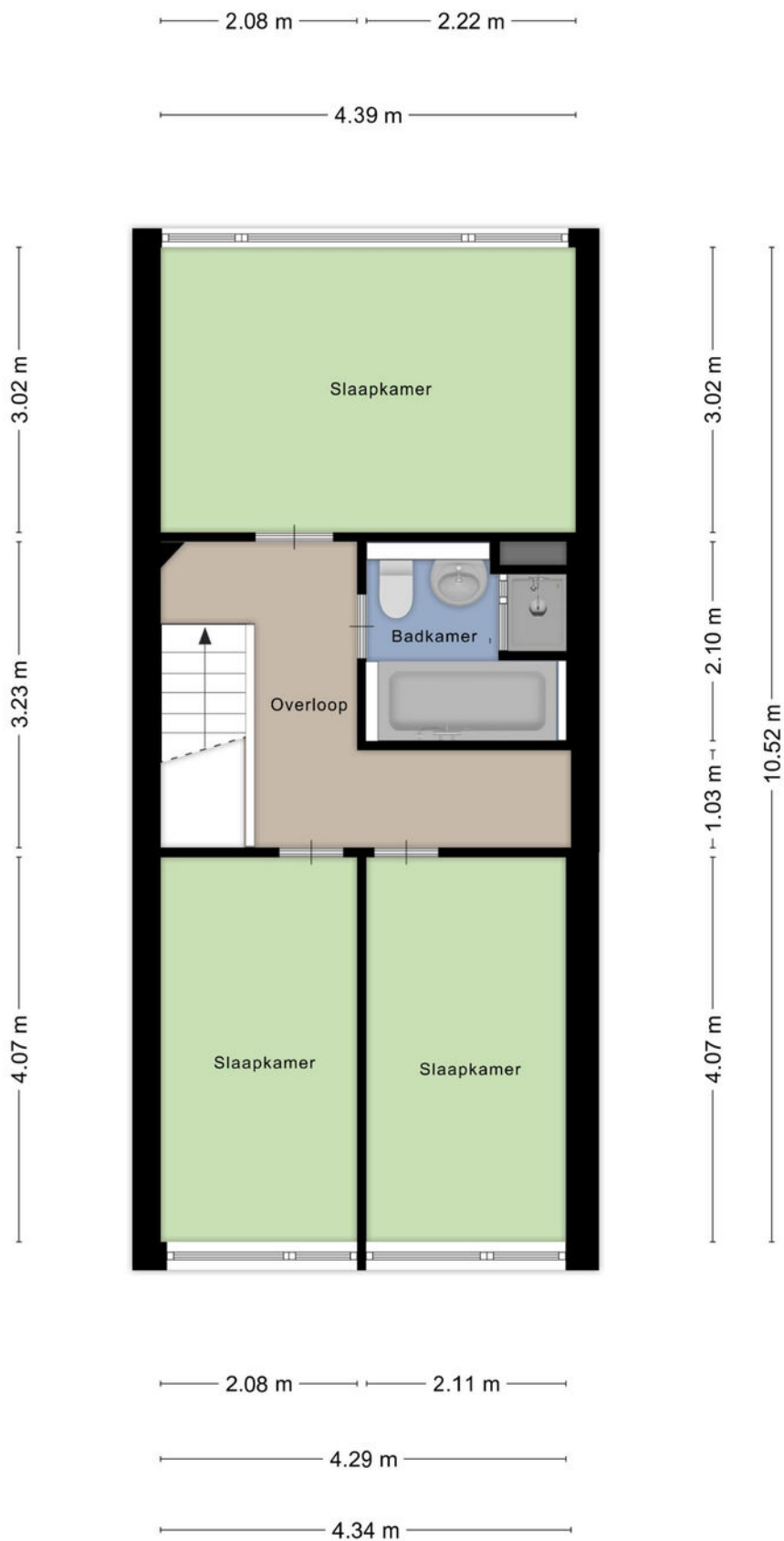
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond



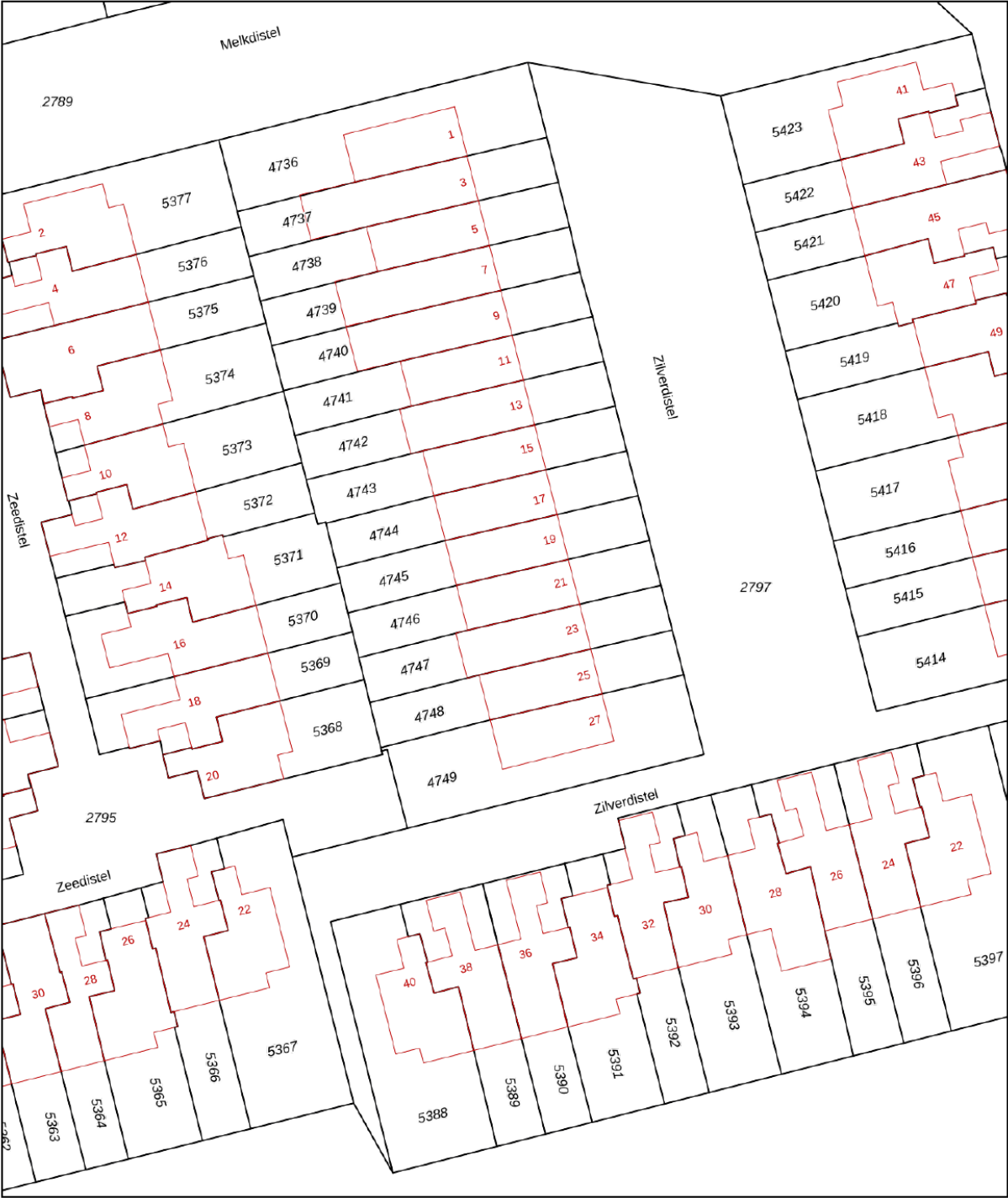
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hillegersberg

Sectie B

Perceel 4746

kadaster



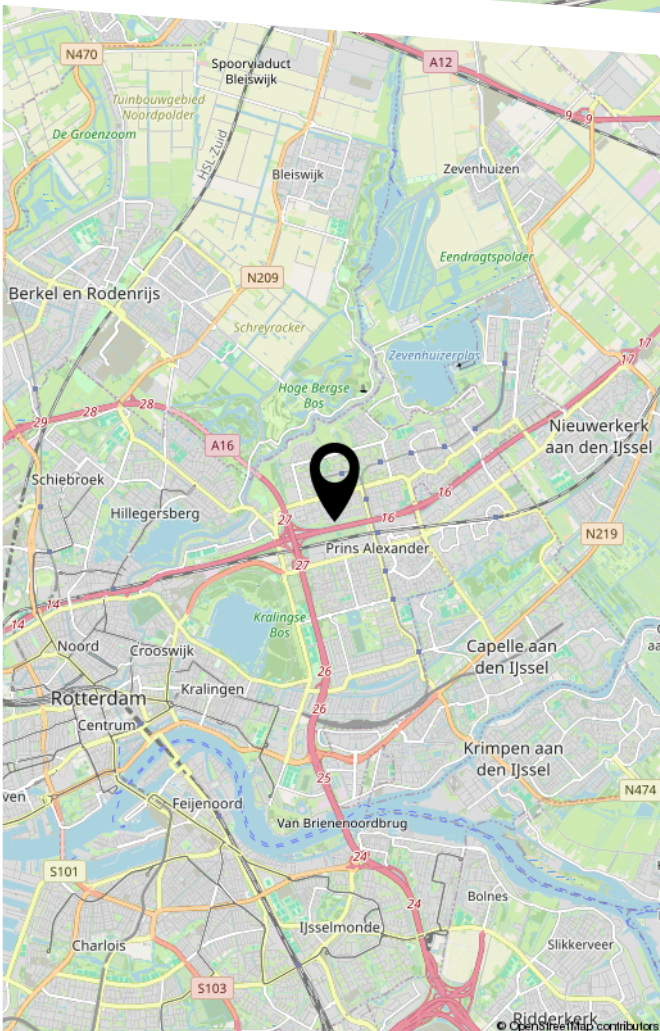
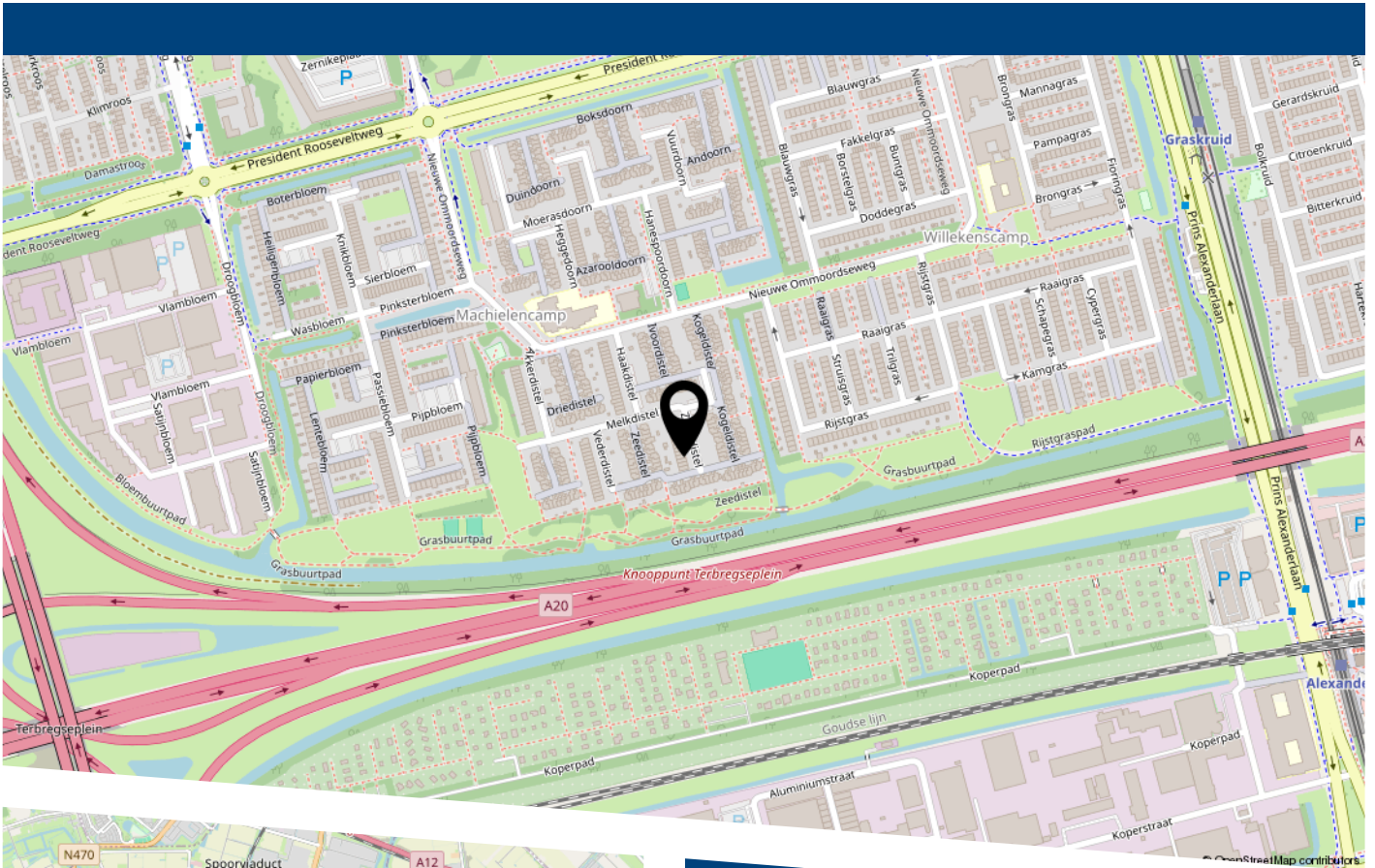
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



De woning ligt aan een rustige en doodlopende straat. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn op loopafstand. Ook sportfaciliteiten, recreatiegebied Rottemeren, kinderboerderij De Blijde Wei én winkelcentrum Alexandrium zijn nabij gelegen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A16 ben je bovendien zo in het centrum van Rotterdam of andere plaatsen.



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VER-HUIS MAKELAARS &
TAXATEURS
Loethoeli-erf 9
3263 SJ, Oud-Beijerland

06-51643333
info@ver-huismakelaars.nl
www.ver-huismakelaars.nl