



WEST-SIDELINGE 222 B

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

63 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

INHOUD

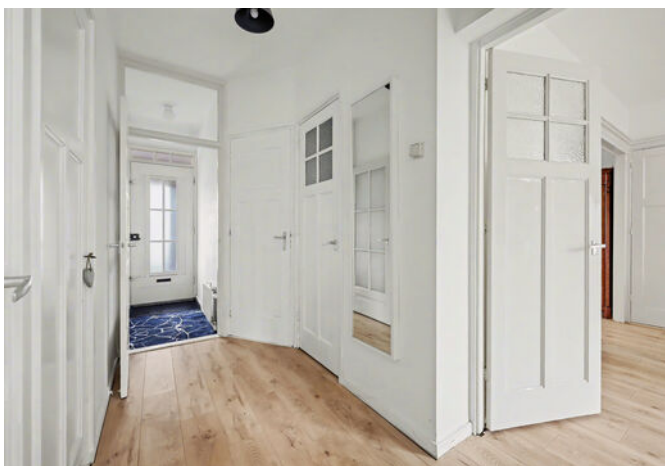
240 m³

BOUWJAAR

1952

ENERGIELABEL

D



OMSCHRIJVING

Starterswoning met uitzonderlijk grote tuin en volop mogelijkheden.

Wonen in Rotterdam, met alles dichtbij Rotterdam biedt alles wat een jonge starter zoekt: levendigheid, cultuur, horeca en goede bereikbaarheid. Deze woning is gelegen in een rustige woonwijk in Rotterdam-West, met het Sidelingepark op korte afstand en de winkels aan de Burgemeester Baumannlaan in de directe omgeving. Ook openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen (A13 en A20) zijn snel bereikbaar. Het centrum van Rotterdam ligt op circa 10 minuten afstand.

De woning

Aan de West-Sidelingse bevindt zich deze 2-kamerwoning met een opvallend grote en zonnige achtertuin, een ideale woning voor starters die waarde hechten aan buitenruimte en flexibiliteit.

De woonkamer vormt samen met de keuken een ruime en lichte leefruimte. De keuken is in 2022 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inbouwkoelkast, inductiekookplaat, combi-oven en vaatwasmachine. Via de openslaande deuren aan de achterzijde loop je direct de tuin in, wat het woongenot aanzienlijk vergroot.

De slaapkamer is rustig gelegen aan de achterzijde van de woning.

De badkamer is in 2022 vernieuwd en beschikt over een ligbad, douchecabine en de opstelling voor de wasmachine.

Uniek speerpunt: de achtertuin

De circa 80 m² grote achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning. De tuin is ook via een achterom bereikbaar en biedt uitzonderlijk veel ruimte. Hierdoor is het goed mogelijk om hier een groot tuinhuis of blokhut te plaatsen, bijvoorbeeld voor een hobbyruimte, extra opslag of werken aan huis. Uiteraard dient dit te gebeuren conform de geldende regels en vergunningen. Een zeldzame

kans voor wie binnen én buiten ruimte zoekt.

Belangrijke aanvullende informatie:

Een klein gedeelte van de achtertuin, gelegen rechts achter in de hoek (circa 2 x 2 meter), is in eigendom van West-Sidelingse 222A en kan worden gebruikt voor het plaatsen van een tuinhuisje.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1952
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels cv-combiketel
- Woning voorzien van laminaatvloer
- Zeer ruime achtertuin van circa 80 m² op het zuidwesten
- Achterom aanwezig
- Actieve VvE (2 leden), onderhoud in eigen beheer (zie verklaring)
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Asbestclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

Kortom: een starterswoning met een uitzonderlijk grote tuin, veel mogelijkheden en een centrale ligging in Rotterdam-West. Ideaal voor wie buitenruimte wil combineren met hobby of werken aan huis.

Biedlogboek:

Vanaf 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden. Biedingen kunt u mondeling bespreken en daarna digitaal bevestigen via eerlijkebieden.nl. Een koopovereenkomst is pas rechtsgeldig na ondertekening door beide partijen.

Meetinstructie:

De meetinstructie is gebaseerd op de BBMI en NEN2580 normen. Dit zorgt voor een eenduidige manier van meten, hoewel kleine verschillen kunnen optreden door interpretatieverschillen en afrondingen.

Disclaimer:

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor onvolledigheden of onjuistheden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Interesse?

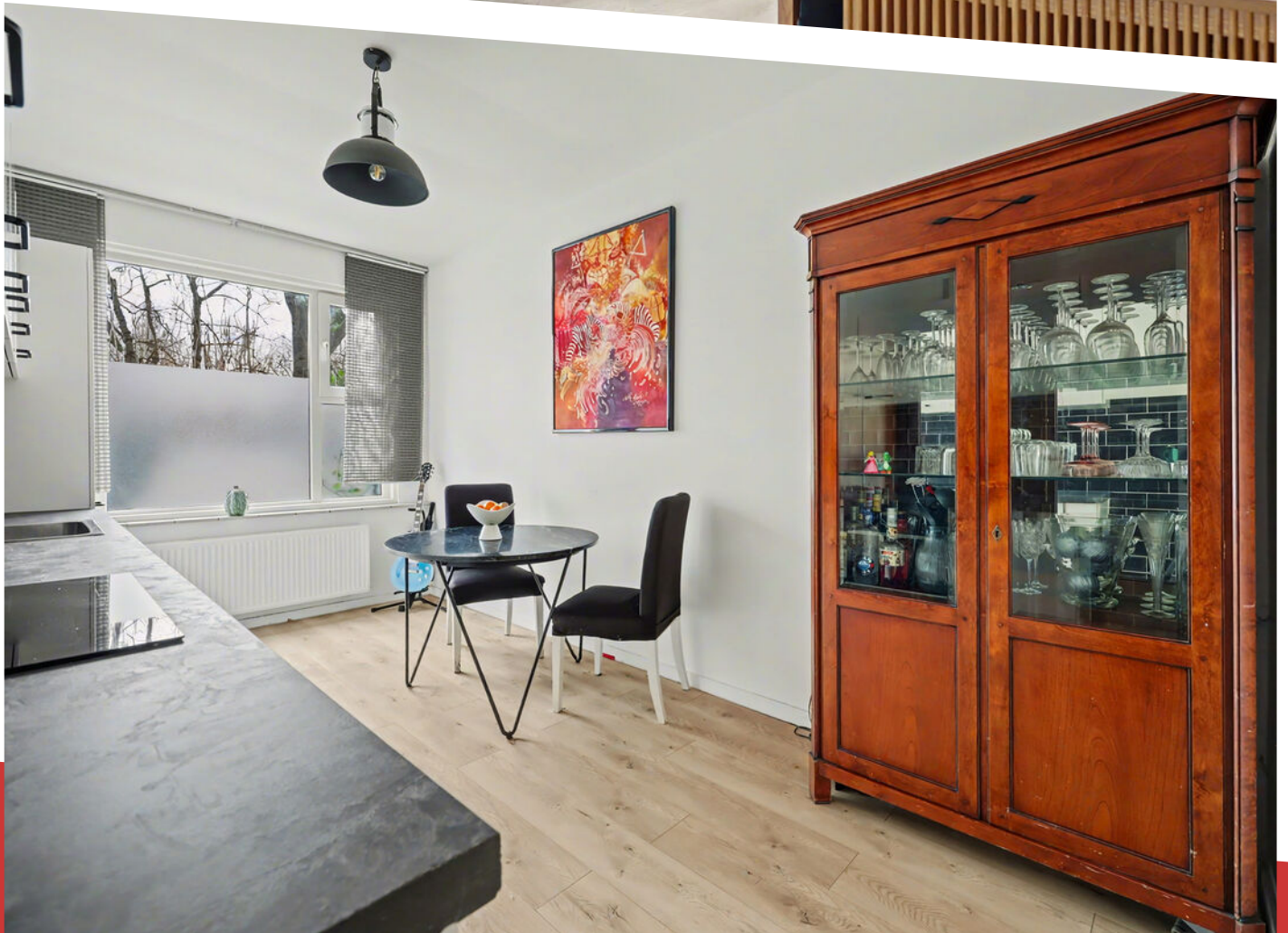
Neem uw eigen aankoopmakelaar mee voor een
gedegen advies bij de aankoop van uw nieuwe
woning!



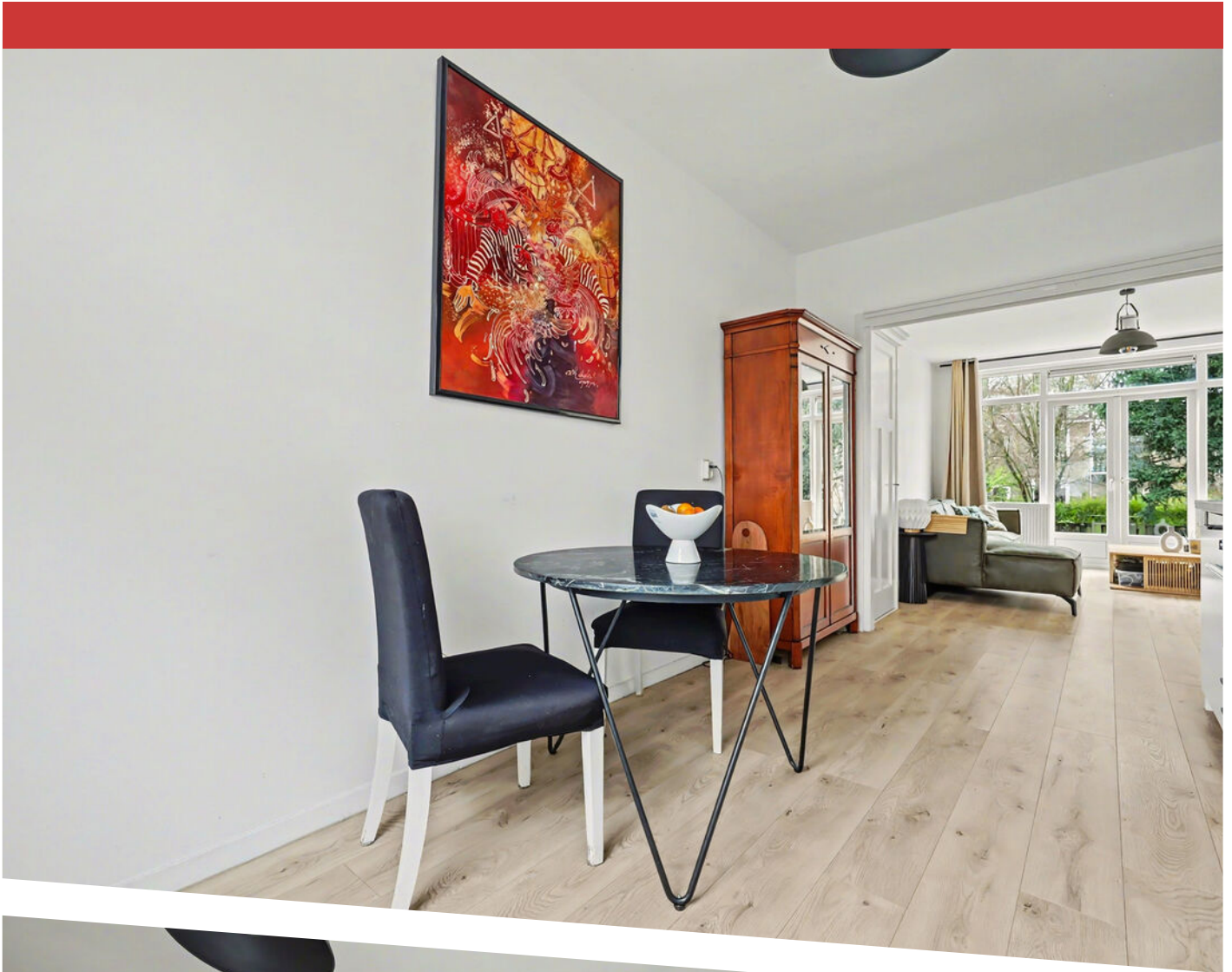




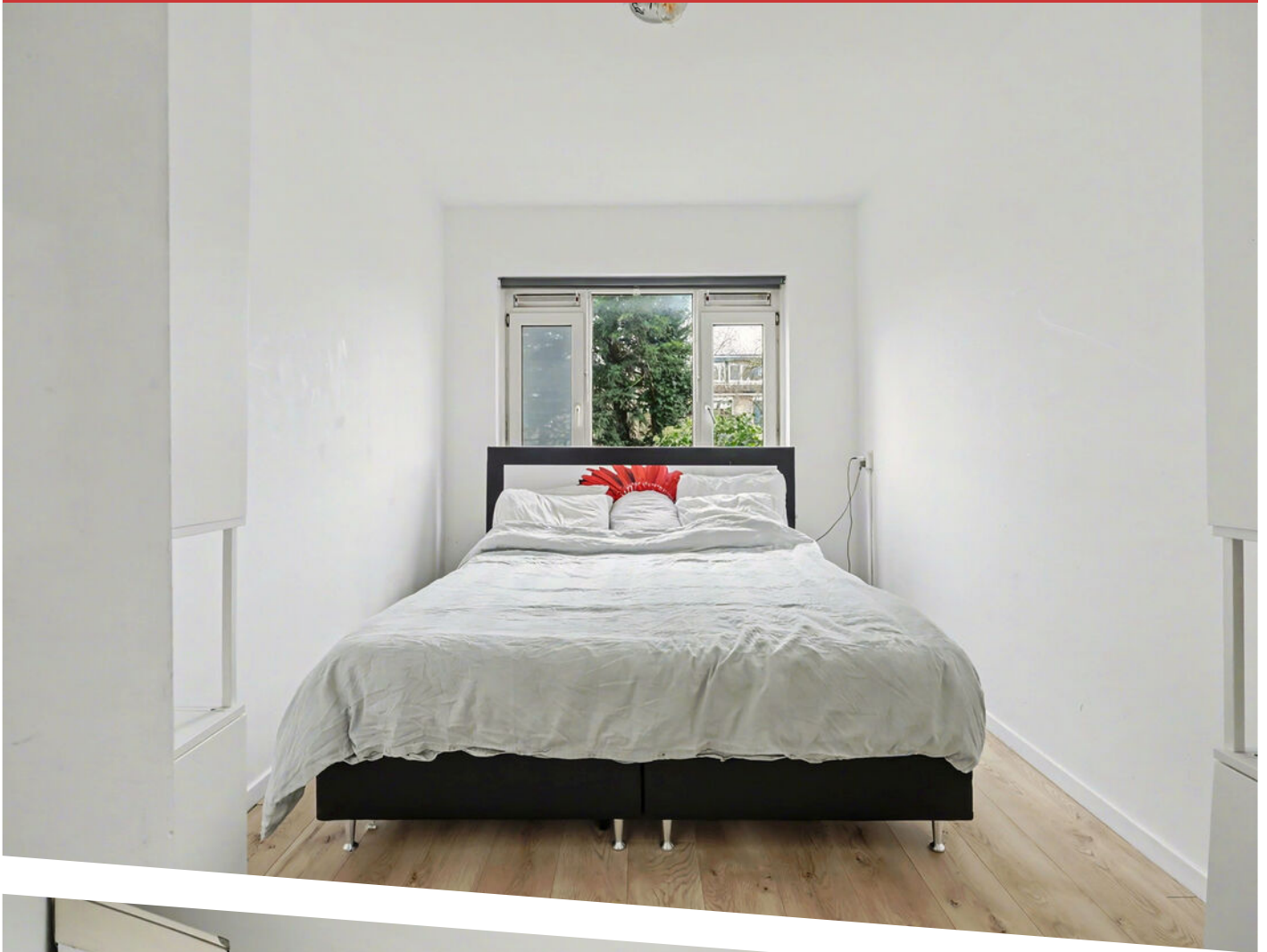


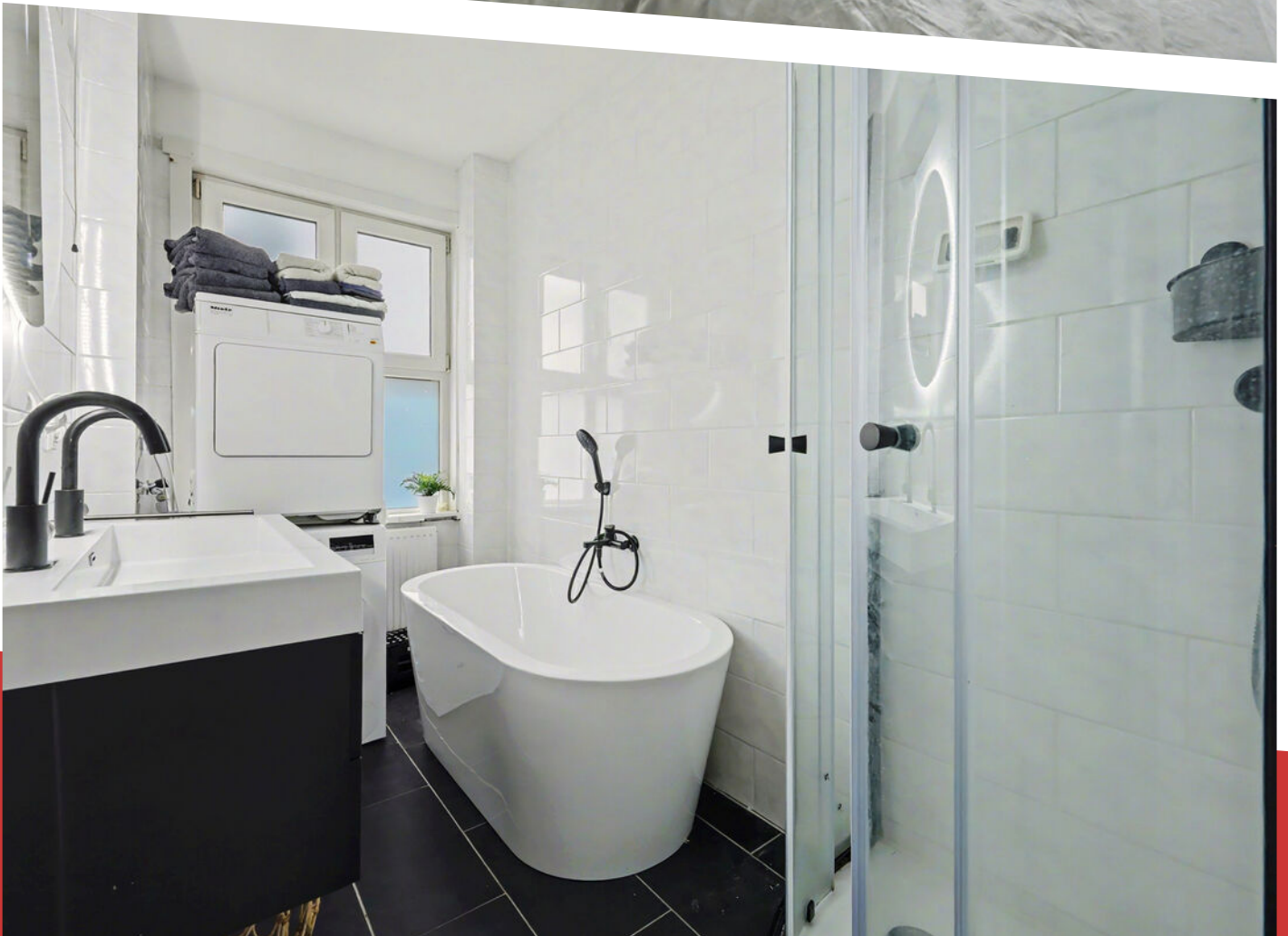


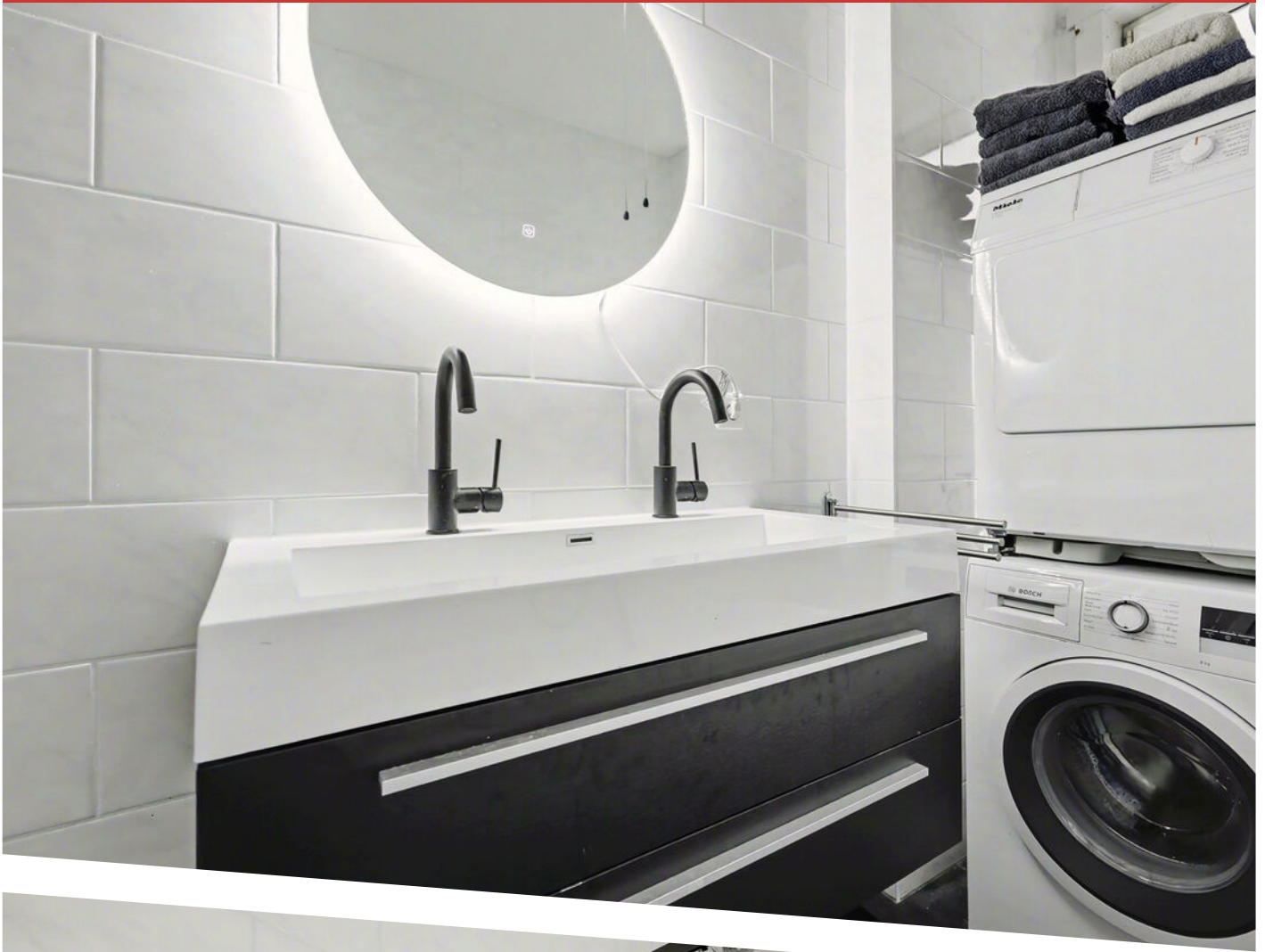


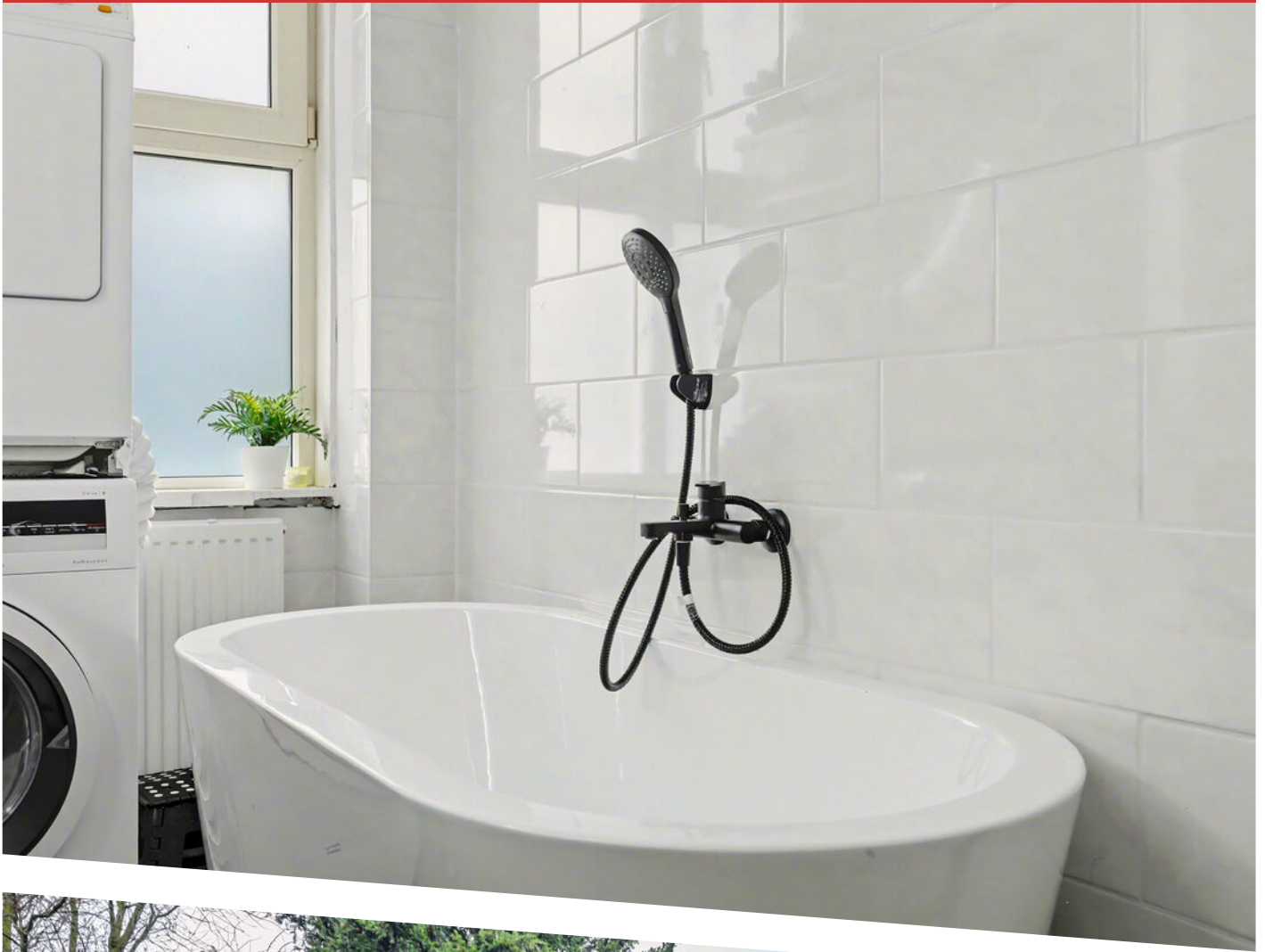




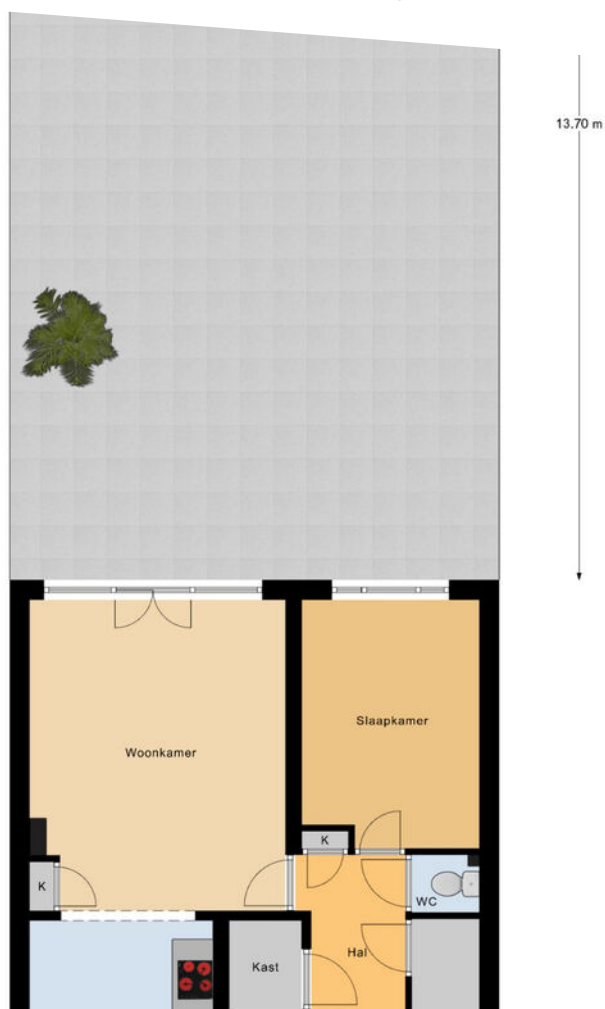
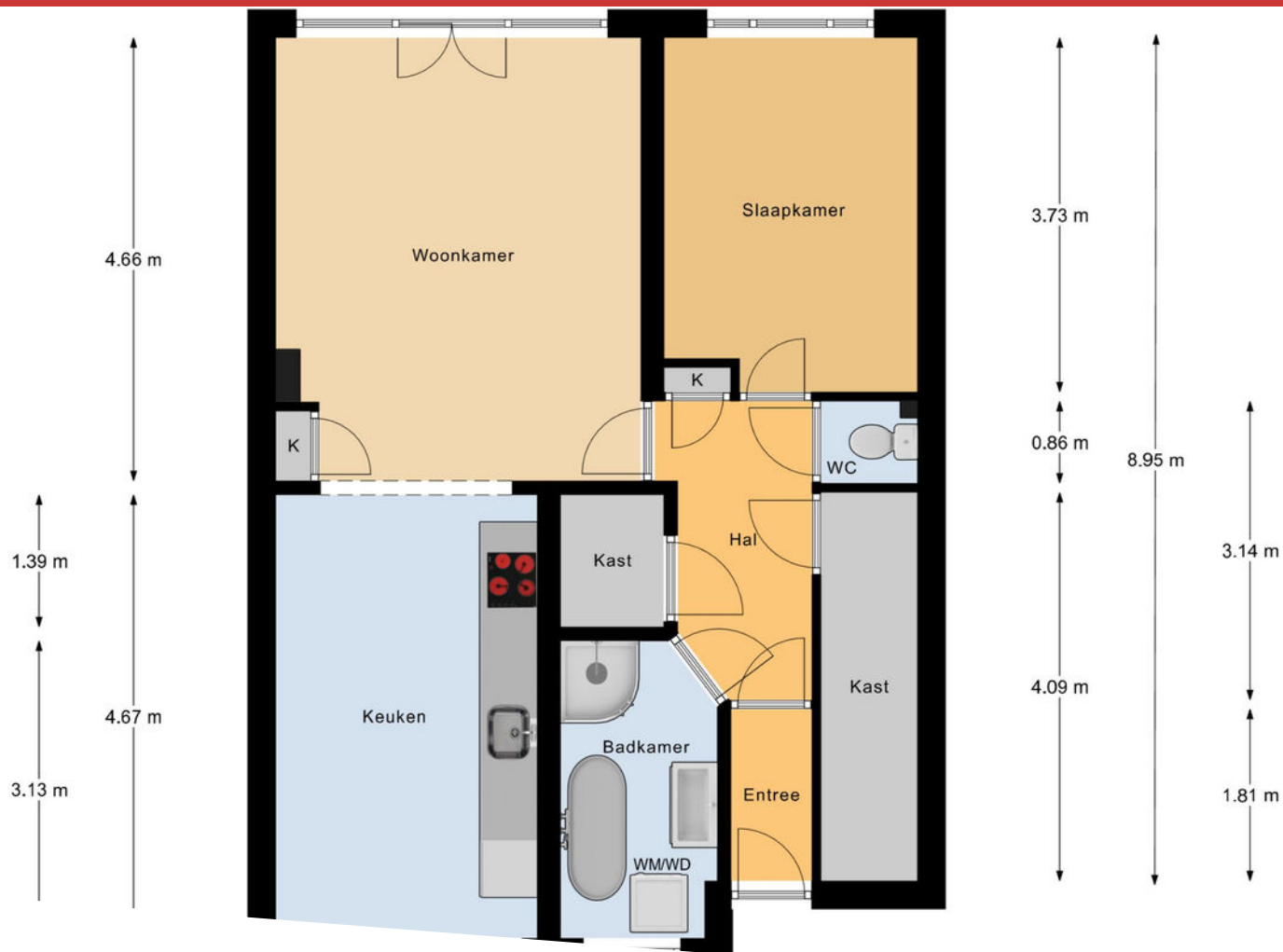


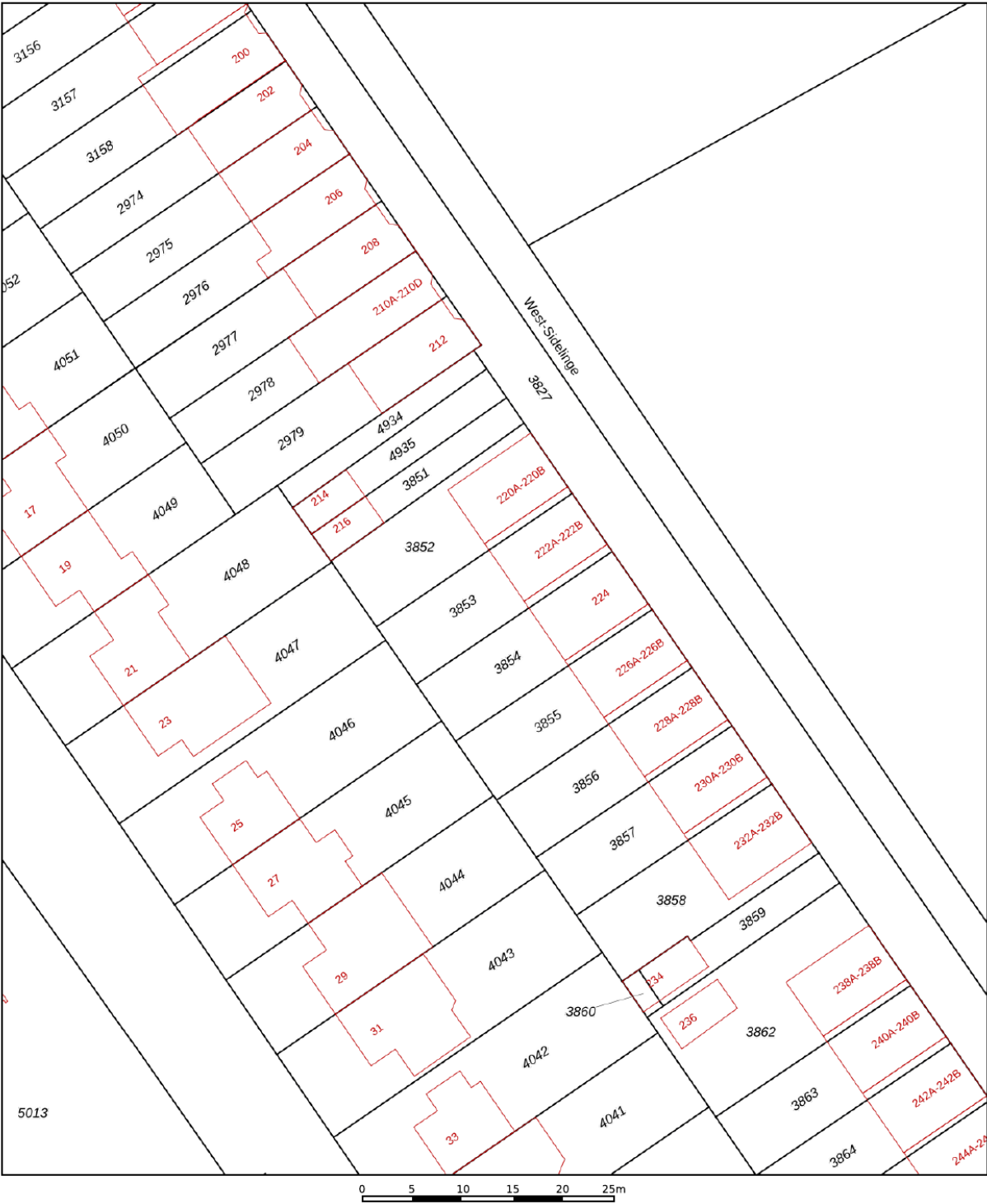












12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente Overschie

Sectie C

Perceel 3853

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.

Schaal 1: 500

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026

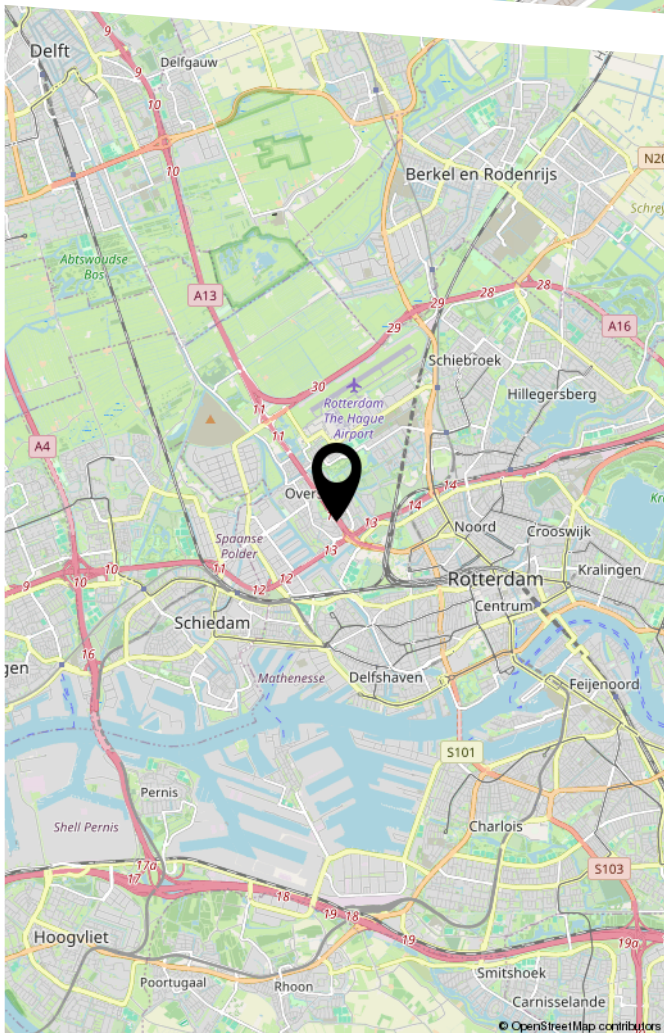
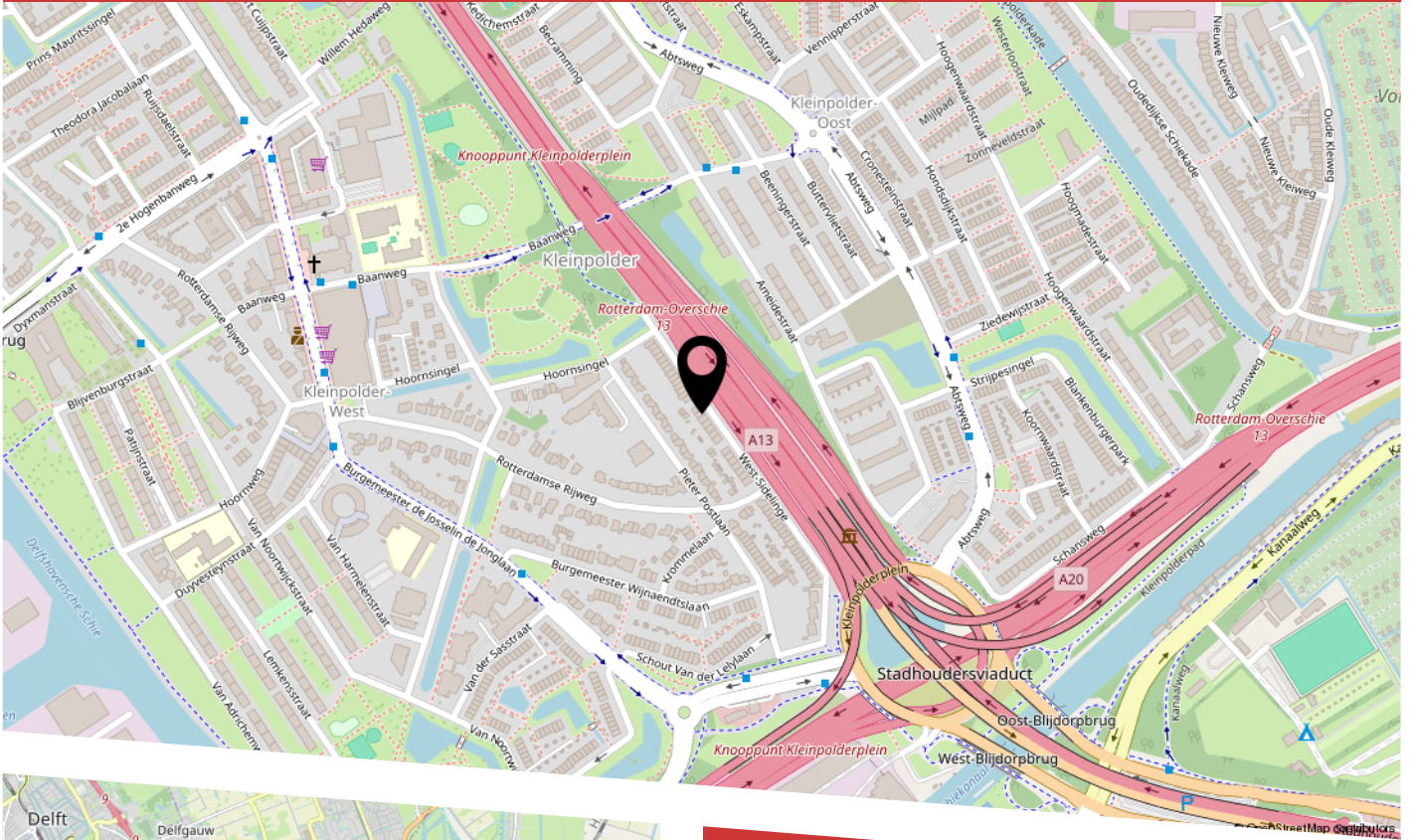
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Wonen in Rotterdam, met alles dichtbij Rotterdam biedt alles wat een jonge starter zoekt: levendigheid, cultuur, horeca en goede bereikbaarheid.

Deze woning is gelegen in een rustige woonwijk in Rotterdam-West, met het Sidelingepark op korte afstand en de winkels aan de Burgemeester Baumannlaan in de directe omgeving.

Ook openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen (A13 en A20) zijn snel bereikbaar. Het centrum van Rotterdam ligt op circa 10 minuten afstand.



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

Poolen makelaardij
Ambachtweg 12
2841 LZ Moordrecht

0180-767 007
info@poolenmakelaardij.nl
www.poolenmakelaardij.nl