



Ahornlaan 24, 3053 WP Rotterdam

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Max Makelaars
Stadhoudersweg 71 d
3039 EA, ROTTERDAM
Tel: 010-4224000
E-mail: info@maxmakelaars.nl
www.maxmakelaars.nl

Omschrijving

Sfeervol, royaal en comfortabel wonen aan de Ahornlaan 24 in Rotterdam | 2 woonlagen | 4 ruime slaapkamers | zonnige balkons + exclusieve tuin

In een rustige, groene en bijzonder prettige straat in Rotterdam bevindt zich deze royale en uitstekend ingedeelde portiekwoning aan de Ahornlaan 24. Deze aantrekkelijke woning beschikt over maar liefst vier volwaardige slaapkamers, een heerlijk lichte en ruime woonkamer, twee zonnige balkons én een praktische, doordachte indeling. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar extra comfort en leefruimte. Hier woon je in alle rust, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Wijk & ligging

De Ahornlaan is gelegen in een rustige, kindvriendelijke en groene woonomgeving met volop plantsoenen, speelplekken en wandelmogelijkheden. Op korte loopafstand vind je een divers en compleet aanbod aan winkels, supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en gezellige horecagelegenheden. Ook medische voorzieningen en kinderopvang zijn in de directe nabijheid aanwezig. Een ideale combinatie van rust, groen en stedelijke voorzieningen.

Indeling van de woning

Via het nette portiek bereik je de woning op de eerste verdieping. De ruime en verzorgde hal biedt toegang tot de verschillende vertrekken, waaronder het toilet, de trap naar de begane grond én een comfortabele slaapkamer. Op deze verdieping bevinden zich tevens de keuken, badkamer en twee balkons.

Woonkamer

De royale en sfeervolle woonkamer (ca. 5,5 meter lang) is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. De woonkamer loopt naadloos over in de eetkamer, waardoor een ruime, open en uitnodigende leefruimte ontstaat waar je eindeloos kunt variëren met indeling en inrichting.

Eetkamer

De lichte en ruime eetkamer, gelegen in het verlengde van de woonkamer, biedt volop plek voor een grote eettafel. De perfecte setting voor lange, gezellige diners en samenzijn met familie en vrienden.

Keuken

De functionele keuken heeft directe toegang tot een knus balkon aan de voorzijde – ideaal voor een frisse start van de dag of een sfeervol groen hoekje met planten.

Badkamer

Naast de keuken bevindt zich de badkamer, praktisch gelegen op deze eerste verdieping en uitgerust met een wastafel en douche.

Slaapkamer eerste verdieping + balkon

Op deze verdieping bevindt zich tevens een ruime en veelzijdige slaapkamer met toegang tot het tweede balkon. Deze kamer is perfect te gebruiken als hoofdslaapkamer, rustige thuiswerkplek of comfortabele hobbyruimte.

Begane grond

Via de trap bereik je de begane grond, waar zich nog drie volwaardige en goed bemeten slaapkamers bevinden. Alle kamers zijn bereikbaar via de overloop, die tevens toegang biedt tot een praktische wasruimte met wasmachineaansluiting en extra wastafel. Daarnaast is er een handige kastruimte aanwezig.

Tuin

Vanuit één van de slaapkamers heb je directe toegang tot de gezamenlijke, groene tuin, die exclusief toegankelijk is voor bewoners – een fijne plek om te ontspannen in alle rust.

De bereikbaarheid is uitstekend:

Openbaar vervoer (tram, metro en bus) op korte loopafstand
Uitvalswegen richting de A13, A16 en A20 binnen enkele minuten bereikbaar
Centrum van Rotterdam binnen circa 15 minuten te bereiken
Goede fietsverbindingen richting omliggende wijken, parken en winkelcentra
Kortom: centraal gelegen, maar met de rust van een woonwijk.

Pluspunten van deze woning

- Circa 114 m² royaal woonoppervlak, verdeeld over 2 woonlagen
- Vier ruime en volwaardige slaapkamers
- Lichte en royale woonkamer met open eetgedeelte
- Twee zonnige balkons
- Toegang tot een gezamenlijke, exclusieve tuin voor bewoners
- Rijke lichtinval in de gehele woning
- Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving
- Onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen
- Actieve en gezonde VvE
- Praktische externe berging
- Nabij alle voorzieningen zoals winkels, scholen en OV
- Uitstekende bereikbaarheid

Kortom: een ruime, lichte en veelzijdige woning op een uitstekende locatie en competitief in de markt gezet, ideaal voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren. Zie jij hier jouw toekomstige droomwoning in? Neem dan contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging!

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen Vastgoed Ned.-makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Deze informatie is door Max Makelaars 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 indicatie.

Kenmerken

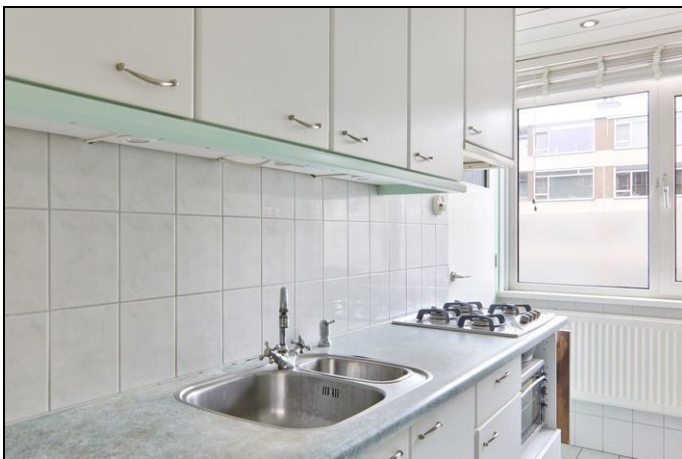
Vraagprijs	€ 375.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	361 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1961
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Nefit Ecomline HR (Gas gestookt combiketel uit 1996, eigendom)

Locatie

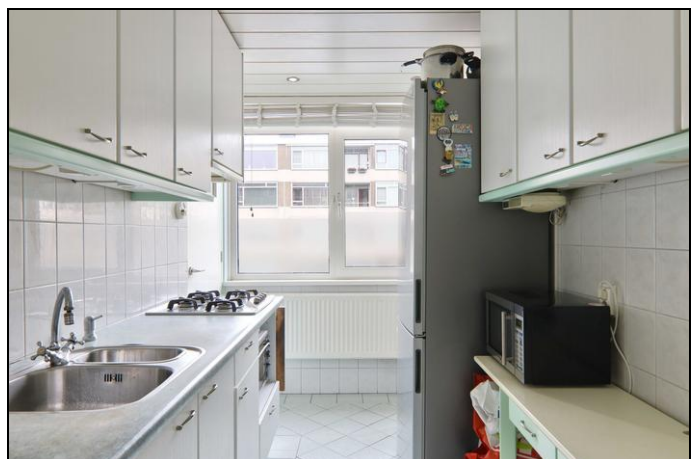
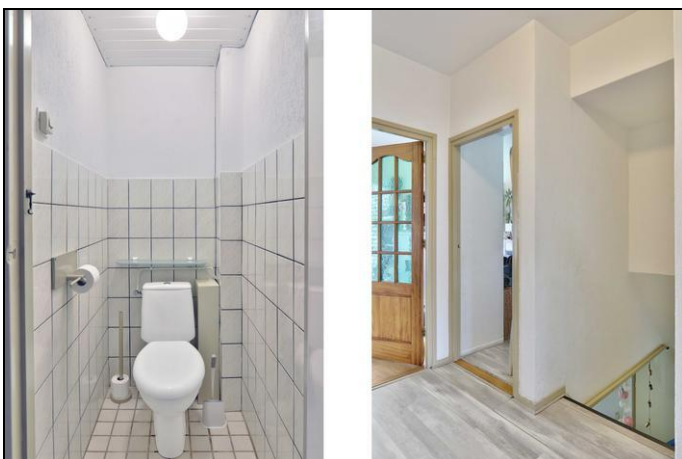
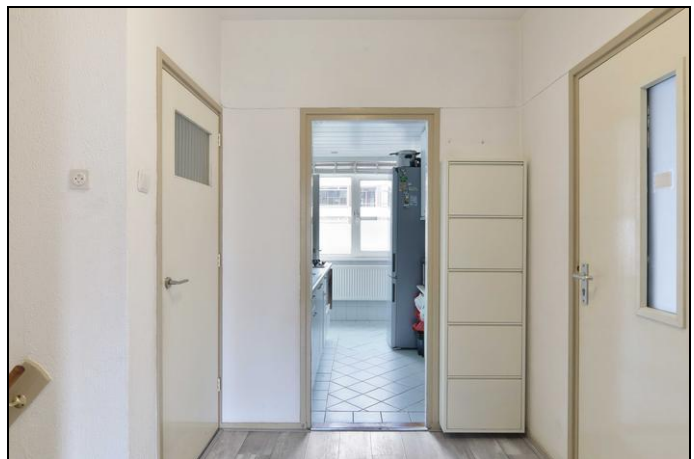
Ahornlaan 24
3053 WP ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

