

Ahornlaan 71  
*Rotterdam*

Sonny

Vraagprijs € 295.000



info@sonnyvastgoed.nl  
+31 6 39424833  
sonnyvastgoed.nl/

## ● Kenmerken

Woonoppervlakte **58.40m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **127m<sup>2</sup>**

Inhoud **224m<sup>3</sup>**

Aantal kamers **2**

Aantal slaapkamers **1**

Bouwjaar **1960**

Energielabel **D**

Isolatie **dubbelglas**



Vraagprijs € 295.000



## ● Kenmerken

### **Overdracht**

Vraagprijs	€ 295.000,-
Servicekosten	€ 200,-
Aanvaarding	Direct

### **Bouw**

Type object	Appartement, benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

### **Oppervlaktes en inhoud**

Perceeloppervlakte	127 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	58,4 m <sup>2</sup>
Inhoud	224 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	4,4 m <sup>2</sup>

### **Indeling**

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

## ● Kenmerken

### **Locatie**

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij uitzicht
---------	--

### **Tuin**

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal

### **Energieverbruik**

Energie label	D
---------------	---

### **Uitrusting**

Verwarmingssysteem	Gashaard
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## ● Kenmerken

### **Vereniging van Eigenaren**

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja



# ● Omschrijving

Ben jij op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt maken? Dan is deze woning aan de Ahomlaan 71 in het geliefde Schiebroek precies wat je zoekt. Een ideale kans voor starters én handige klussers die hun droomwoning willen creëren.

## Wonen in Schiebroek

Schiebroek is een groene en rustige wijk in het noorden van Rotterdam, bekend om zijn prettige woonklimaat en centrale ligging. Je woont hier letterlijk tussen het groen, met parken en recreatiegebieden zoals het Schiebroekse Park en de Bergse Plassen op korte afstand. Tegelijkertijd zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik: winkels, supermarkten en horecagelegenheden bevinden zich in de directe omgeving.

Bij binnenkomst tref je de entree met hal en een praktische inbouwkast met meterkast. Vanuit de hal heb je toegang tot de keuken aan de voorzijde van de woning, een separaat toilet en de badkamer, die is voorzien van een wastafel en douchehoek.

Aan de voorzijde bevindt zich tevens een slaapkamer. De ruime woonkamer ligt aan de achterzijde en biedt toegang tot de achtertuin, gelegen aan de rustige Meidoornsingel – een fijne plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten.

## Buitenruimte & extra's

De woning beschikt over zowel een ruime voortuin als een fijne achtertuin, waardoor je op elk moment van de dag een plek in de zon of schaduw kunt vinden. Daarnaast is er een praktische berging van circa 4,4 m<sup>2</sup> aanwezig, ideaal voor fietsen, gereedschap of extra opslag.

## Bijzonderheden

- Eigen grond
- Bouwjaar ca 1960
- Woonoppervlakte ca 58,4 m<sup>2</sup> + 4,4 m<sup>2</sup> berging [meetrapport aanwezig]
- Volledig voorzien kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- VvE is actief, maandelijkse bijdrage ca €200,-
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- In de koopovereenkomst wordt niet-bewonersclausule opgenomen
- Het energielabel wat aangegeven is, is een schatting. Deze wordt nog opgemaakt in opdracht van verkoper(s).

Sonny Vastgoed behartigt de belangen van de verkopende partij. De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

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.

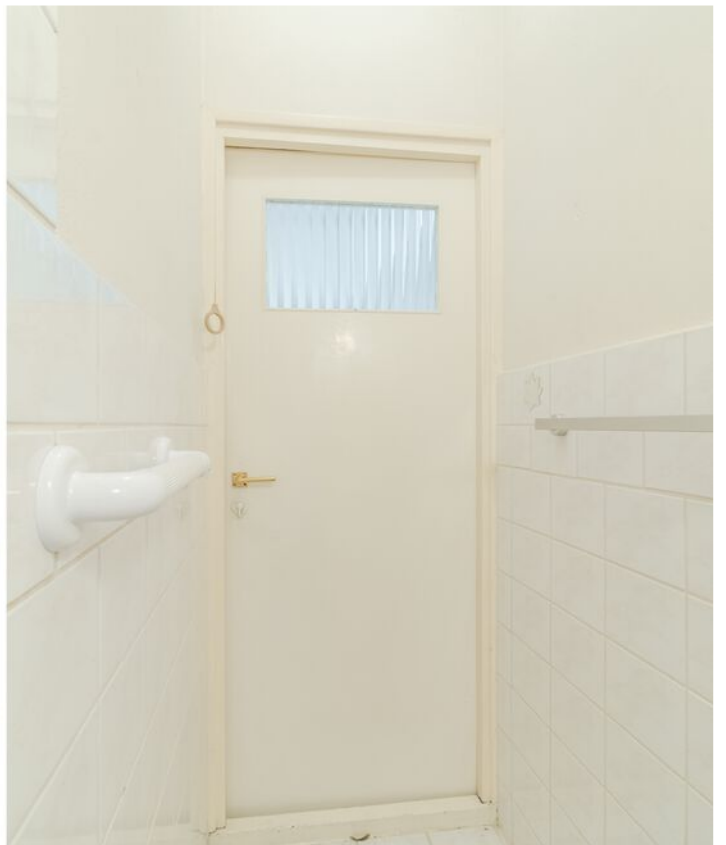










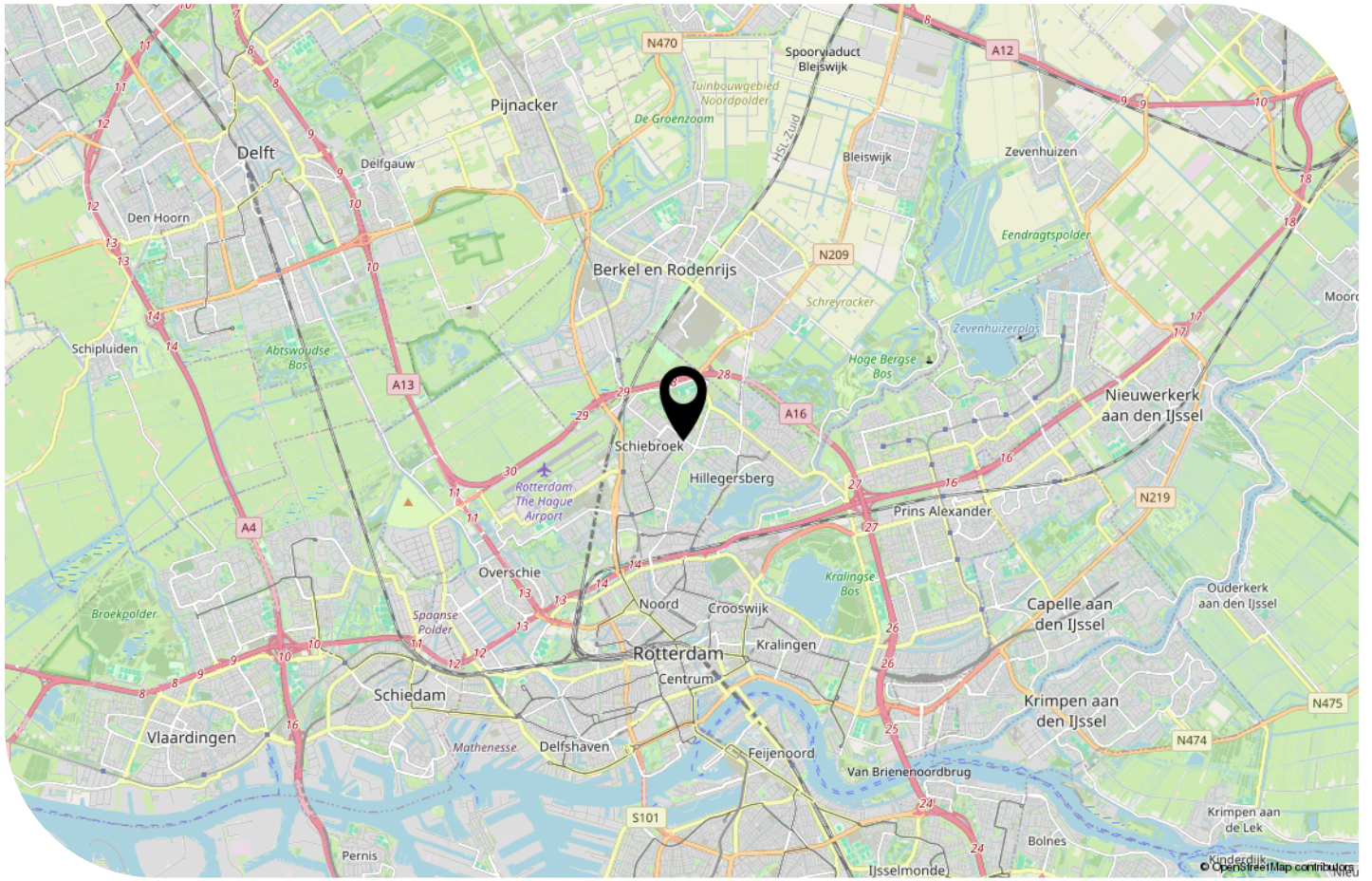
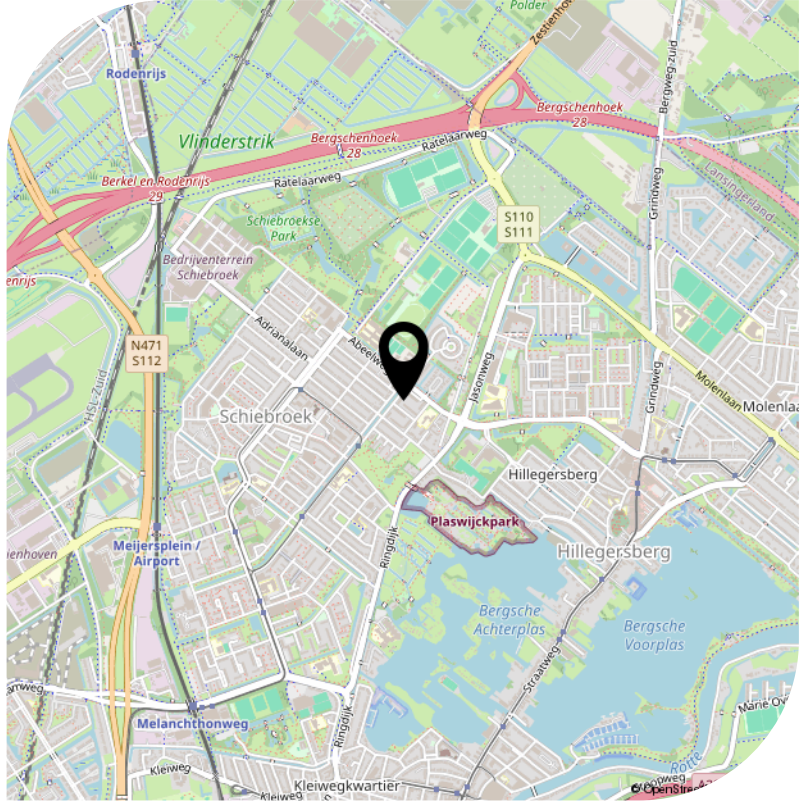
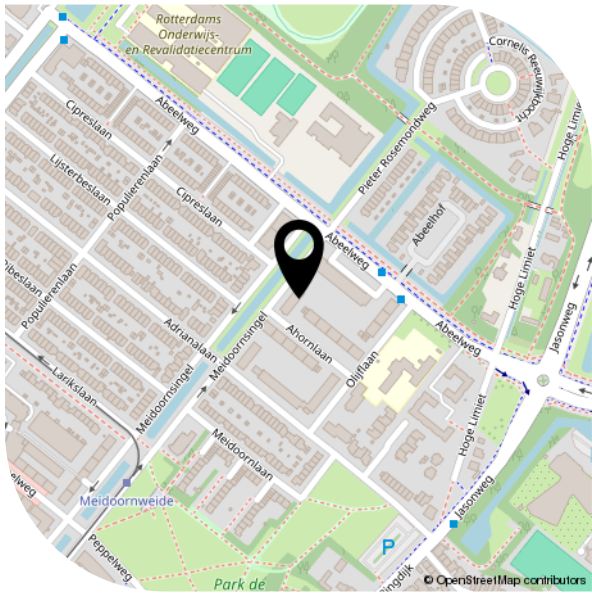








# ● Locatie op de kaart





*Interesse?*

Neem contact  
met ons op.

Strevelsweg 700 303  
3083 AS Rotterdam  
info@sonnyvastgoed.nl  
06-39424833  
**www.sonnyvastgoed.nl**

