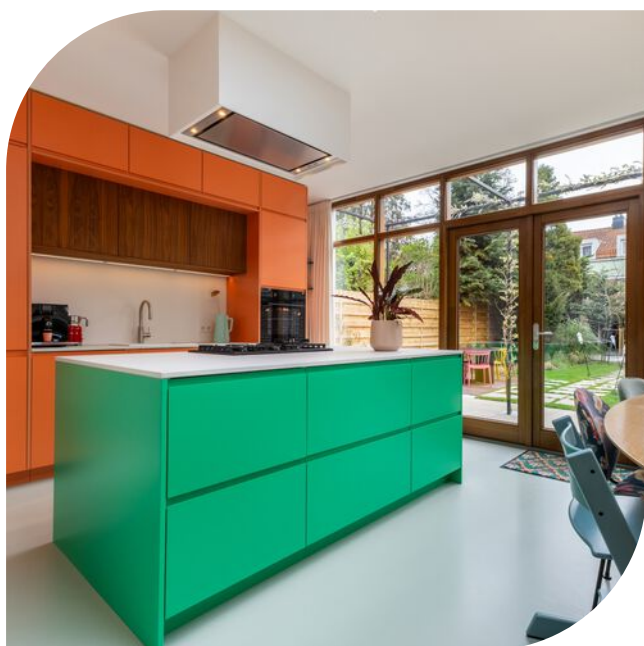
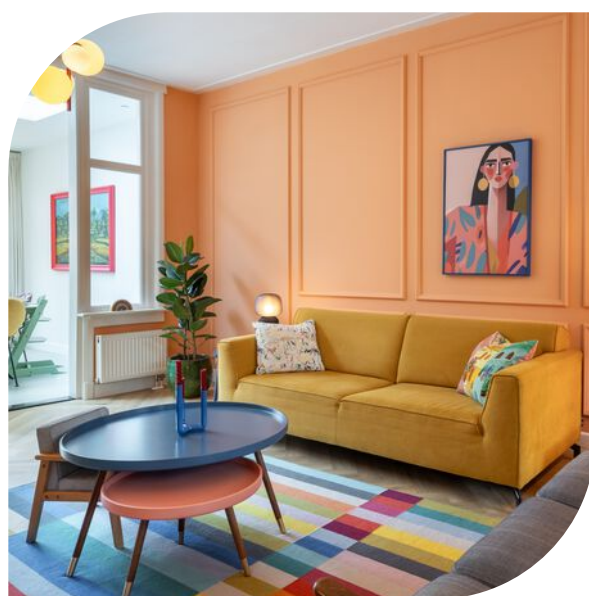


Koninginneweg 23
Rotterdam

Sonny

Vraagprijs € 550.000 K.K.



info@sonnyvastgoed.nl
06-39424833
www.sonnyvastgoed.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte **110.30m²**

Perceeloppervlakte **270m²**

Inhoud **446m³**

Aantal kamers **4**

Aantal slaapkamers **3**

Bouwjaar **1923**

Energie label **A**



Vraagprijs € 550.000 K.K.



● Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1923
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	270 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	110,3 m ²
Inhoud	446 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	17,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0,8 m ²

● Kenmerken

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuintuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Olie
Bouwjaar	2020

● Kenmerken

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft kabel-tv

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



● Omschrijving

Koninginneweg 23, Rotterdam – Vrijstaand wonen met karakter, kleur en verrassend veel ruimte

Welkom aan de Koninginneweg! Hier staat deze charmante volledig gerenoveerde vrijstaande woning uit 1923, waar sfeer, licht en modern wooncomfort (energielabel A) perfect samenkomen. Gelegen op een ruim perceel van ca. 270 m² en met een woonoppervlakte van ca. 110 m², is dit een huis waar je direct een goed gevoel bij krijgt. De woning is de afgelopen jaren volledig gerenoveerd én uitgebouwd, met oog voor detail én behoud van karakter.

Omgeving en ligging

De ligging is ideaal: rustig en groen wonen met een bijna dorps gevoel, maar toch alle gemakken van de stad binnen handbereik. Winkelcentrum Keizerwaard en het Cor Kieboomplein liggen op korte afstand en bieden een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en gezellige eetgelegenheden. Scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn dichtbij en via de uitvalswegen ben je zo in het centrum van Rotterdam of daarbuiten. Het beste van twee werelden! Een mooie, bosrijke wandeling maken op het Eiland van Brienoord of zwemmen in de Nieuwe Maas bij één van de strandjes aan de dijk? Het kan allemaal!

Begane grond

De entree begint al goed met een prachtig glasportaal voorzien van glas-in-lood – een voorproefje van de sfeer die je binnen mag verwachten. Vanuit de hal heb je toegang tot de verschillende vertrekken, de trap naar boven én het moderne toilet met hangcloset.

De woonkamer is een echte blikvanger: kleurrijk, sfeervol en stijlvol, met prachtige sierlijsten en een visgraatvloer, houten kozijnen en authentieke glas-in-lood bovenlichten. Hier voel je direct de warmte en het karakter van het huis.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale aanbouw met woonkeuken – en wat voor één! Dankzij de lichtstraat en de grote glaspartij in het houten kozijn stroomt het daglicht hier rijkelijk naar binnen. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien en vormt een heerlijke plek om te koken, tafelen en samen te zijn. Tevens voorzien van een strakke gietvloer met vloerverwarming. Vanuit hier stap je zo de diepe achtertuin in van maar liefst ca. 21 meter lang.

Grenzend aan de keuken vind je de praktische bijkeuken met wasruimte én een aparte werkruimte – ideaal voor wie thuiswerkt of een rustige plek zoekt voor hobby's.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot alle ruimtes. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers en aan de achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer, naast de badkamer.

De badkamer is compleet ingericht met een douchehoek, ligbad, wastafel en toilet. De speelse kapconstructie geeft deze verdieping extra karakter en zorgt voor een verrassend ruimtelijk en sfeervol geheel.

● Vervolg

Tuin en extra ruimte

De achtertuin is een absolute verrassing: diep, groen en vol mogelijkheden. Hier geniet je van rust, privacy en volop ruimte om te ontspannen of te spelen.

Achterin de tuin staat een geïsoleerde ruimte die perfect dienst kan doen als werkplek, gastenverblijf, atelier of hobbyruimte. Een waardevolle extra die deze woning nóg veelzijdiger maakt.

Waarom dit jouw nieuwe thuis kan zijn

Deze woning is perfect voor stellen of gezinnen die nét dat beetje extra zoeken: vrijstaand wonen, veel privacy, een royale tuin én een instapklare, smaakvol afgewerkte woning. En dat alles op korte afstand van de stad en alle voorzieningen.

Kortom: een huis met karakter, comfort en een heerlijke sfeer – klaar om nieuwe herinneringen te maken.

Benieuwd of dit jullie nieuwe thuis wordt? Neem contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en mogelijkheden van deze verrassende woning.

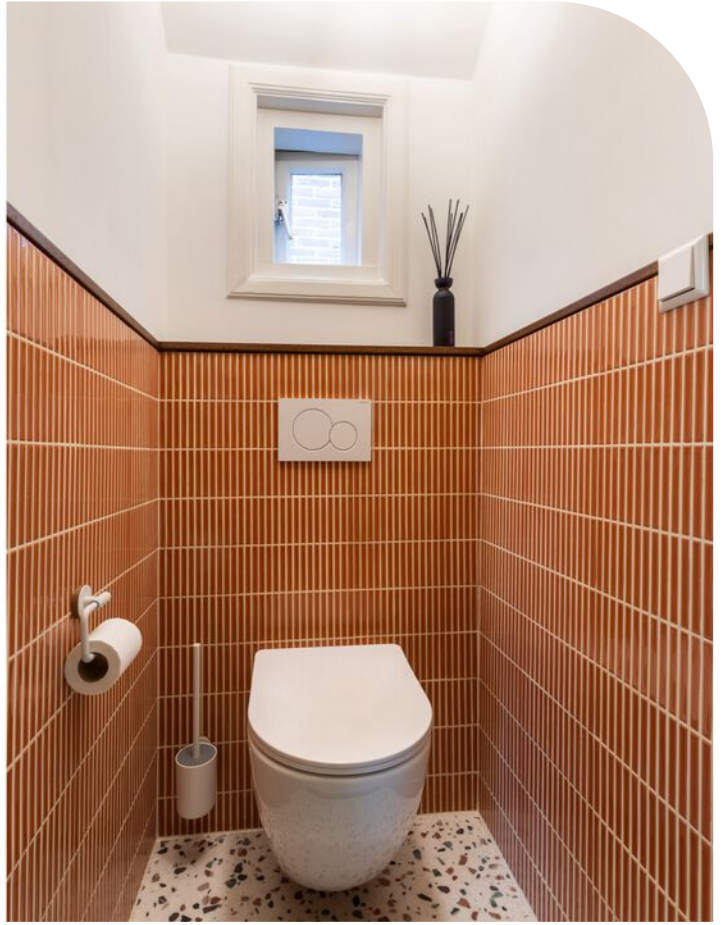
Bijzonderheden

- Eigen grond
- Energielabel A
- 10 zonnepanelen aanwezig waardoor het verbruik laag is
- Bouwjaar ca 1923
- Woonoppervlakte ca 110,3 m² + 6 m² kelder + 17,4 externe ruimte (meetrapport aanwezig)
- Verwarming en warmwater middels CV-ketel (bouwjaar; 2020)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen

Sonny Vastgoed behartigt de belangen van de verkopende partij. De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.

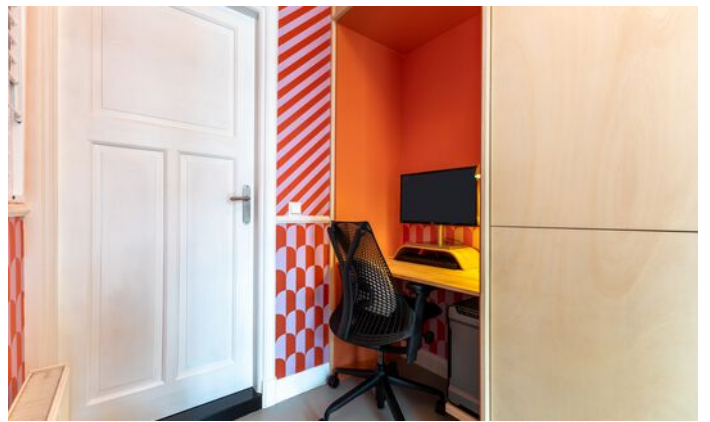
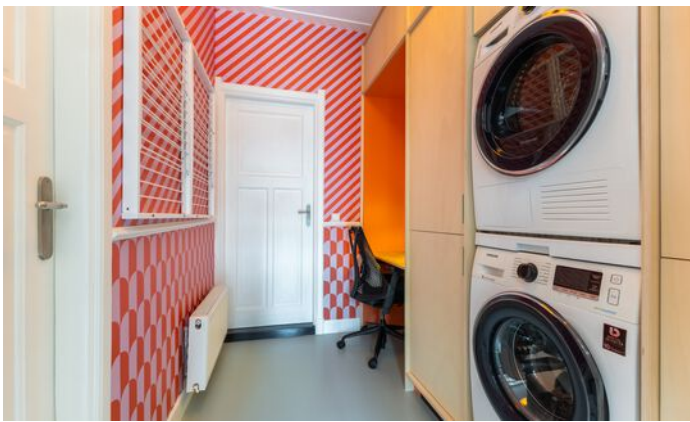
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

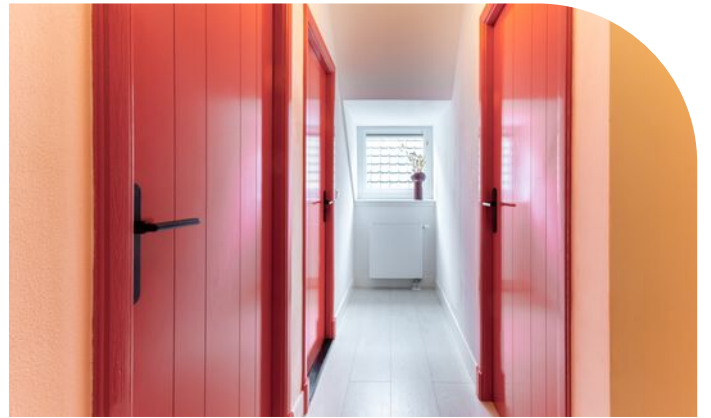












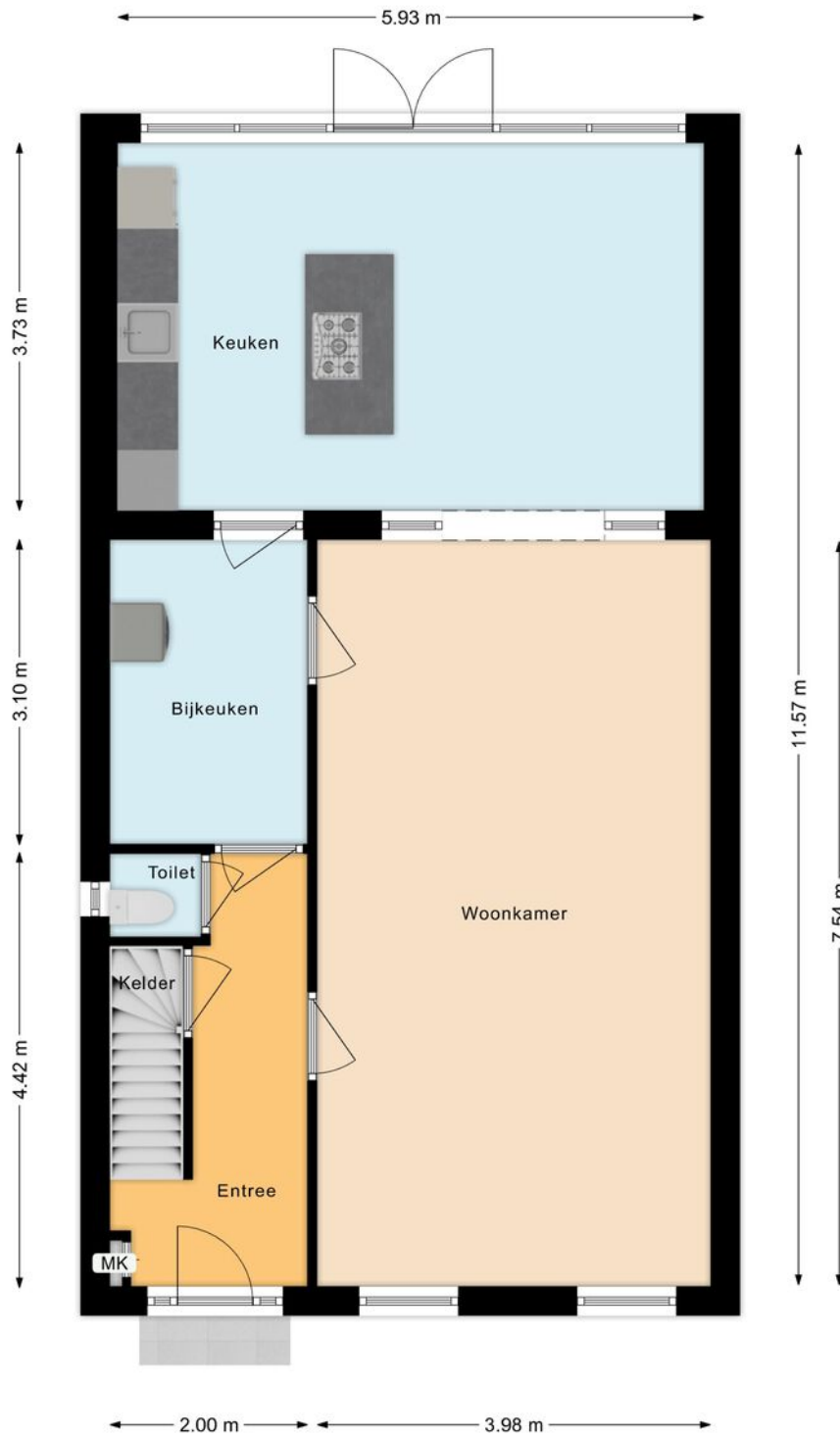




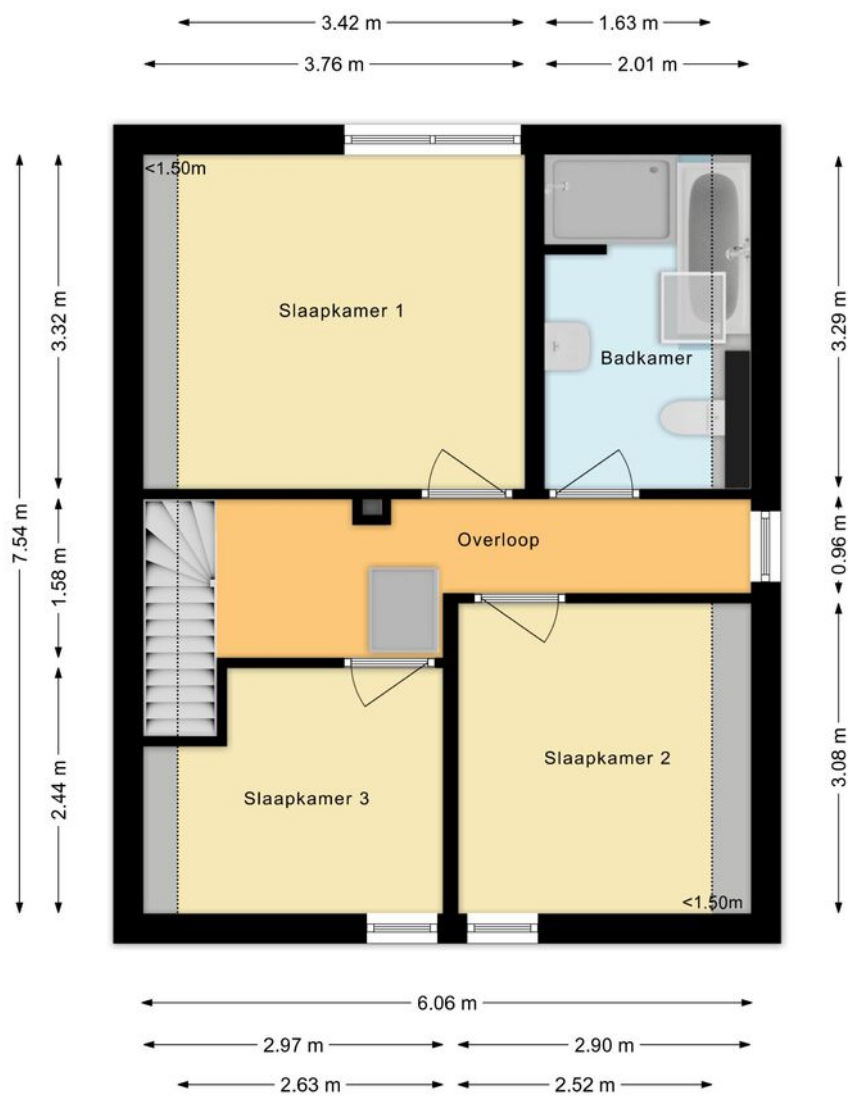




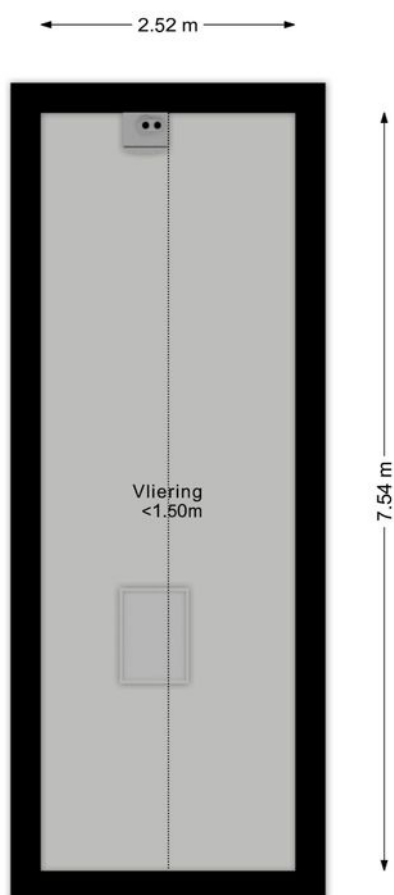
● Plattegrond begane grond



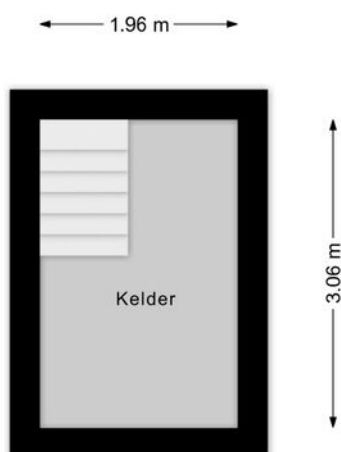
● Plattegrond 1e verdieping



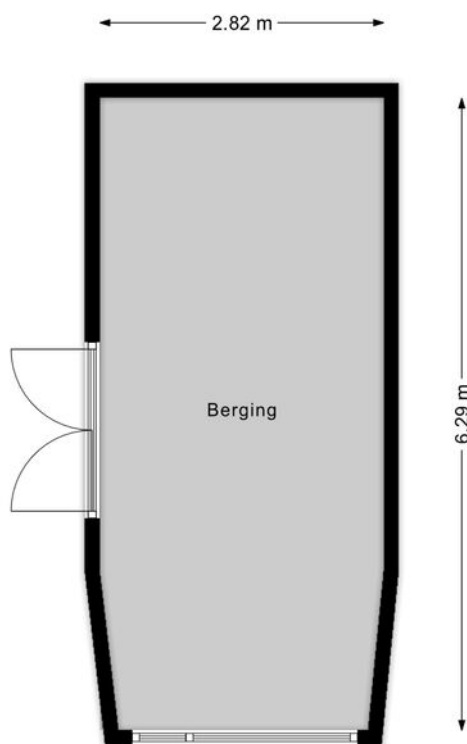
● Plattegrond vliering



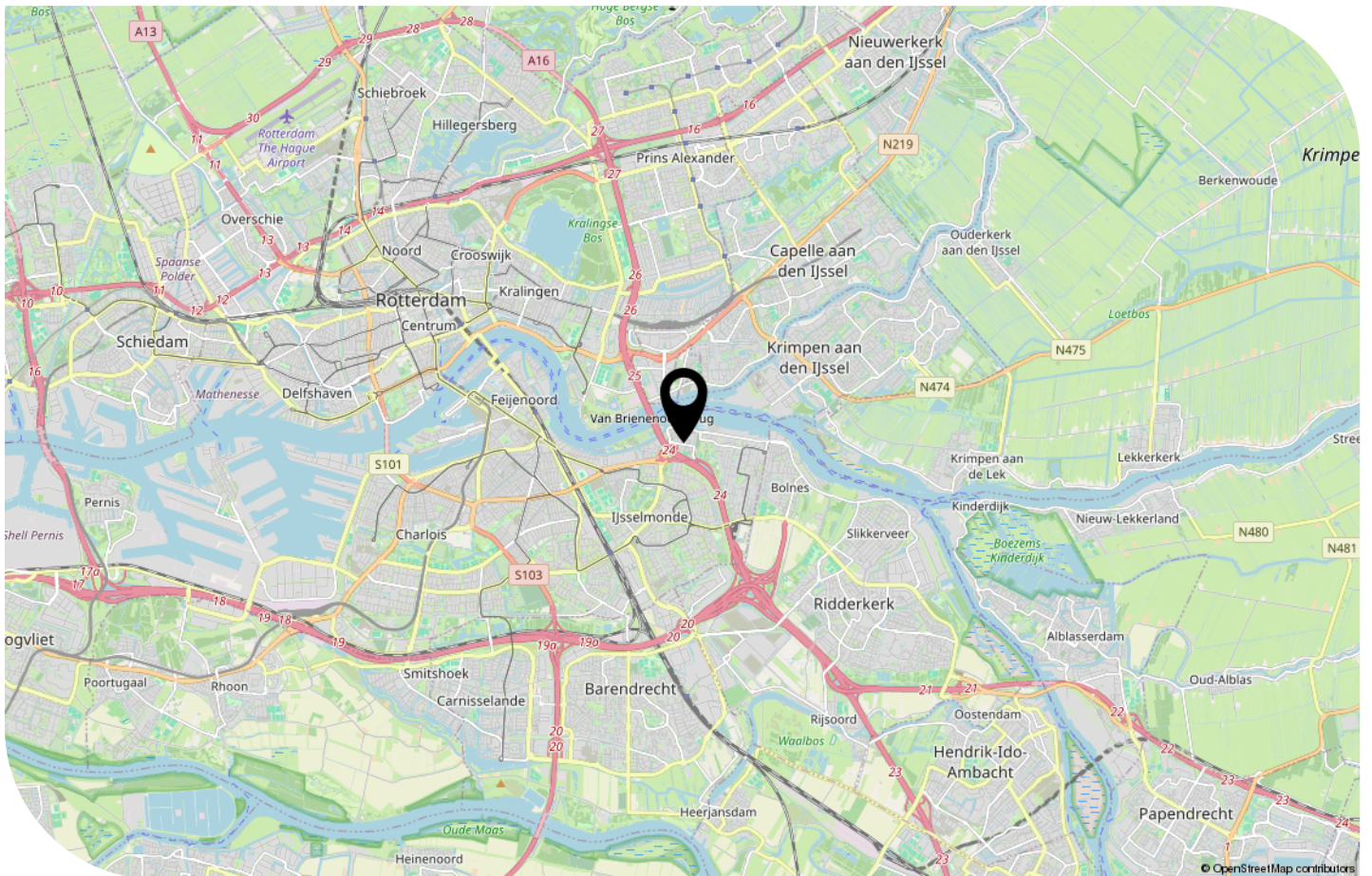
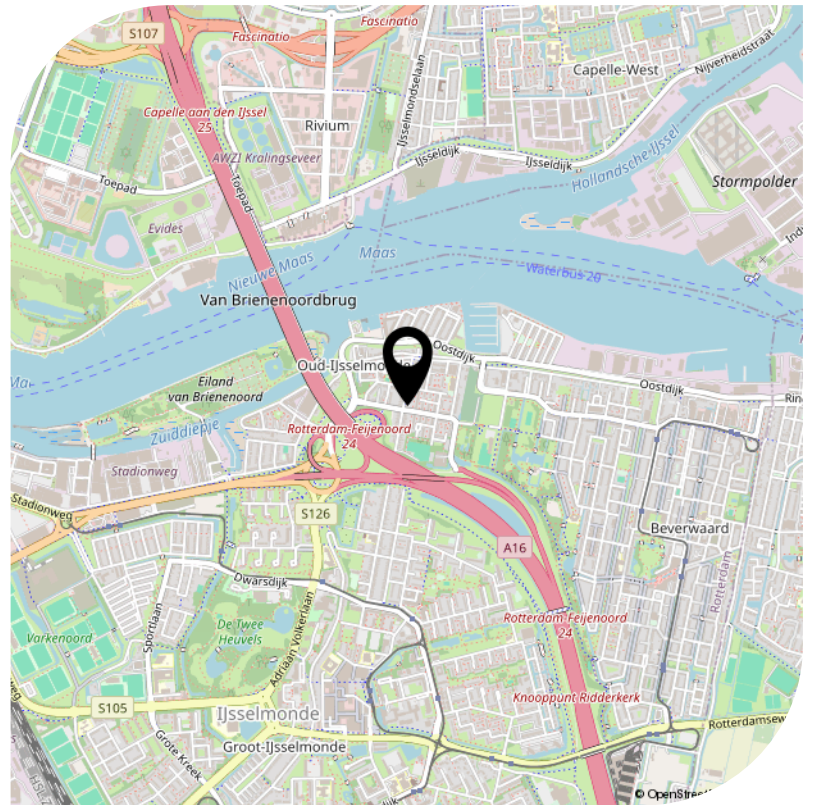
● Plattegrond kelder



● Plattegrond tuinhuis



Locatie op de kaart





Interesse?

Neem contact
met ons op.

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

