

Waterwerk 21

ROTTERDAM

Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper



EIGEN GROND | GROENE LIGGING | TOTAAL 110m2 WOONPLEZIER |
TUIN OP ZUIDWESTEN | LUXE UITVOERING

Gelegen aan de rand van het fraaie park de 'Oude Plantage' en op steenworp afstand van de Nieuwe Maas ligt deze unieke en riante vierkamer eengezinswoning met heerlijke tuin op het zuidwesten.

Deze zeer lichte eindwoning is voorzien van een ruime woonkamer met grote ramen, luxe halfopen keuken, prachtige badkamer, drie royale slaapkamers en handige aangebouwde (fietsen)berging.

Dit goed onderhouden gezinshuis ligt in een autovrije en kindvriendelijke buurt bovenop de voormalige drinkwaterkelder en kenmerkt zich door de eigentijdse architectuur en betrokken bewoners.

De ligging is geweldig: in een groene en waterrijke omgeving en om de hoek van een supermarkt, het fraaie park 'De oude Plantage' en de Nieuwe Maas. Ook ligt de woning op loopafstand van de Erasmus Universiteit, natuurgebied Polder de Esch, een gezondheidscentrum en diverse sportverenigingen. Het centrum van Rotterdam is snel te bereiken met fiets, tram of de watertaxi.

Indeling:

Begane grond:

Voortuin met toegang tot de woning en de (fietsen)berging voorzien van elektra.

Zeer ruime open hal met voldoende garderoberuimte, meterkast, toilet met hangcloset en fonteintje, trapopgang en toegang tot de halfopen keuken en de woonkamer.

De halfopen keuken (ca. 8,5m²) is gelegen aan de voorzijde en uitgevoerd met een uitgebreid luxe keukenblok (2017) voorzien van fraai composiet aanrechtblad en diverse Siemens inbouwapparatuur, te weten: koel-/vriescombinatie, inductie kookplaat, afzuigkap, oven, combioven en vaatwasser (allen Siemens). Daarnaast beschikt de keuken ook over een Quooker.

De riante en lichte woonkamer (ca. 27m²) is voorzien van een handige bergkast onder de trap en toegang tot de achtertuin.

Fraai aangelegde en groene achtertuin (ca. 42m²) gelegen op het zonnige zuidwesten en voorzien van een zij-ingang.

Eerste verdieping:

overloop met toegang tot alle vertrekken.

Riante slaapkamer aan de voorzijde (ruim 14m²) met fraaie inbouwkast en opvallend schuin en hoog plafond.

De tweede ruime slaapkamer (ca.12m²) is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van inbouwkasten- en bureau.

De royale luxe badkamer (ca.7m²) is in 2020 vernieuwd en is voorzien van een heerlijk grote inloopdouche, wastafelmeubel, spiegelkast, hangkast, tweede toilet, wasmachineaansluiting en infraroodpaneel aan het plafond.

Tweede verdieping:

Lichte overloop met dakvenster en toegang tot handige bergvliering en CV-kast.

Op deze verdieping bevindt zich de derde en grootste slaapkamer (ca. 15m²) met inbouwkasten en speels schuin zijraam.

Algemeen:

- eigen grond!
- energielabel C
- bouwjaar ca. 1984
- woonoppervlakte ca. 106m² (exclusief berging)
- aangebouwde berging aan de voorzijde ca. 4m²
- fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten van ca. 42m²
- warm water en heteluchtverwarming via HR CV-combiketel
- elektrische screens aan de achterzijde aanwezig
- 6 zonnepanelen aanwezig geplaatst in 2023
- groepenkast vernieuwd in 2017
- vloerafwerking met parketvloeren
- keuken vernieuwd in 2017, badkamer in 2020
- veel inbouwkasten en bergruimte aanwezig
- kunststof dakbedekking is vernieuwd in ca. 2009
- houten, aluminium en kunststof kozijnen met dubbel glas (deels HR+(+))
- de gevelbetimmering is recent geschilderd en de achtergevel is onlangs opgeknapt
- de woning is een appartementsrecht met een actieve VvE, bijdrage 101,- per maand

Oplevering: in overleg (indicatie oktober/november 2026)

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal in te dienen via uw MOVE-account.

Gezien het bouwjaar zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod. Verkoop onder voorbehoud recht van gunning verkoper.

Ten aanzien van de juistheid van de informatie kan door HEM makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Adresgegevens

Adres	Waterwerk 21
Postcode / plaats	3063 HB Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	1984
Bouwperiode	Jaren '80
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	360 m³
Perceeloppervlakte	106 m²
Woonoppervlakte	106 m²
Woonkamer	27 m²

Details

Ligging object	Aan park, In woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Verwarming	Heteluchtverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	Aangebouwd hout
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuint, voortuin
Tuin diepte	884 cm
Tuin breedte	465 cm
Achtertuint	42 m²
Ligging	Zuid, West
Kwaliteit	fraai aangelegd























































