

**vandevijver
makelaardij**

**"Selling a
home is
selling
history"**



**Hovendaal 20
3075 ZH Rotterdam**

Vraagprijs € 399.500,- k.k.

Omschrijving

Hovendaal 20

Fantastisch en in 2021 hoogwaardig gerenoveerd 3-kamer woonhuis met royale achtertuin in het geliefde en karakteristieke tuindorp Vreewijk. De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en recent fraai aangelegde voor- en achtertuin. Dankzij de complete renovatie is de woning direct te betrekken, zonder te hoeven klussen of verbouwen. De wijk Vreewijk staat bekend om haar groene opzet, rustige woonomgeving en dorpse sfeer, met alle stedelijke voorzieningen van Rotterdam binnen handbereik.

Bijzonderheden

In de directe omgeving bevinden zich winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen, parken en bus en tram om de hoek. Station Rotterdam Lombardijen en winkelcentrum Keizerswaard zijn eenvoudig bereikbaar. Ook de ligging ten opzichte van de uitvalswegen A15 en A16 is ideaal.

Indeling:
Eigen entree.

Begane grond:
Eigen entree met sfeervolle hal, separaat toilet, meterkast, vaste kast en toegang tot de ruime woon- en eetkamer. Dankzij de grote raampartijen aan beide zijden geniet de woonkamer van veel natuurlijk licht. De L-vormige indeling zorgt voor een natuurlijke scheiding tussen het woon- en eetgedeelte. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte; aan de achterzijde het eetgedeelte met open verbinding naar de moderne keuken. De keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Via de achterdeur bereikt u de volledig aangelegde achtertuin op het oosten, waar u heerlijk kunt genieten van zon en schaduw, de mooie planten, het groen en de rust. De tuin beschikt over een stenen berging met elektra en is via de zijkant en achterom bereikbaar.

1e verdieping:
Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de compleet vernieuwde badkamer. De ruime master bedroom aan de voorzijde beschikt over een vaste kast en wasmachineaansluiting. De tweede ruime slaapkamer aan de achterzijde is multifunctioneel in te richten als kinder-, werk-, kastenkamer of tweepersoons slaapkamer. De badkamer is tijdens de renovatie volledig vernieuwd en uitgevoerd met een knipoog naar de jaren '30. De ruimte beschikt over een ligbad, aparte douche, toilet en wastafel.

Vliering:
Praktische vliering, ideaal voor extra bergruimte.

Oplevering

- in overleg

VandeVijver Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen aankoop makelaar in.

Vraagprijs

- € 399.500,00 k.k.



Kenmerken

Hovendaal 20

Bijzonderheden

- In 2021 compleet en hoogwaardig gerenoveerd
- Direct te betrekken
- Royale achtertuin op het oosten van 64 m²
- Stenen berging met elektra
- Veel groen, privacy en brede straat
- Ruime parkeergelegenheid
- Eigen grond
- Bouwjaar 1933
- Woonoppervlakte ca. 70 m²
- Energie label C
- Gehele woning is voorzien van dubbel glas
- Karakteristieke jaren '30 details
- Verwarming en warm water middels CV-ketel
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdoms- en funderingsclausule worden opgenomen

Details

Aantal slaapkamers

2

Ligging

aan rustige weg, in woonwijk

Energie

Isolatie

muurisolatie, vloerisolatie

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

Remaha 2015

Maten object

Inhoud woning

275 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

70 m²

Overige in pandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

-

Externe bergruimte

3 m²

Tuin gegevens

Tuin

achtertuin

Tuin diepte (cm)

1221 cm

Tuin breedte (cm)

526 cm

Positie

oost

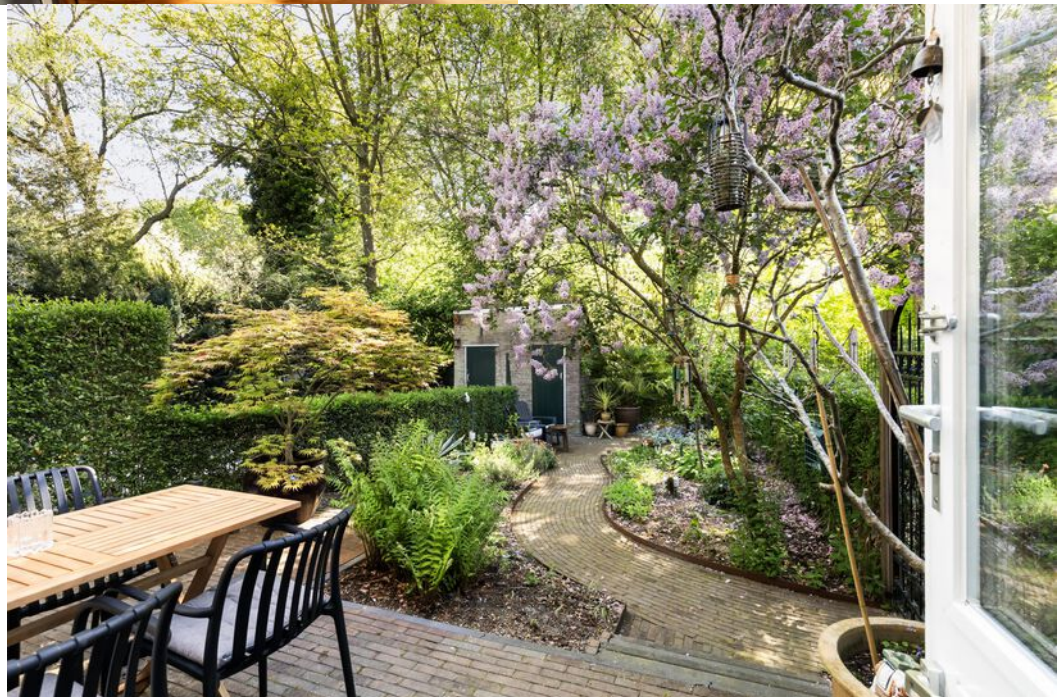
Kwaliteit

verzorgd



Foto's

Hovendaal 20



Foto's

Hovendaal 20



Foto's

Hovendaal 20



Foto's

Hovendaal 20



Foto's

Hovendaal 20



Foto's

Hovendaal 20



Foto's

Hovendaal 20



Foto's

Hovendaal 20



Foto's

Hovendaal 20



Foto's

Hovendaal 20



Foto's

Hovendaal 20



Foto's

Hovendaal 20



Foto's

Hovendaal 20



Foto's

Hovendaal 20



Foto's

Hovendaal 20



Foto's

Hovendaal 20



Foto's

Hovendaal 20



Foto's

Hovendaal 20



Foto's

Hovendaal 20



Foto's

Hovendaal 20



Foto's

Hovendaal 20



Foto's

Hovendaal 20



Foto's

Hovendaal 20



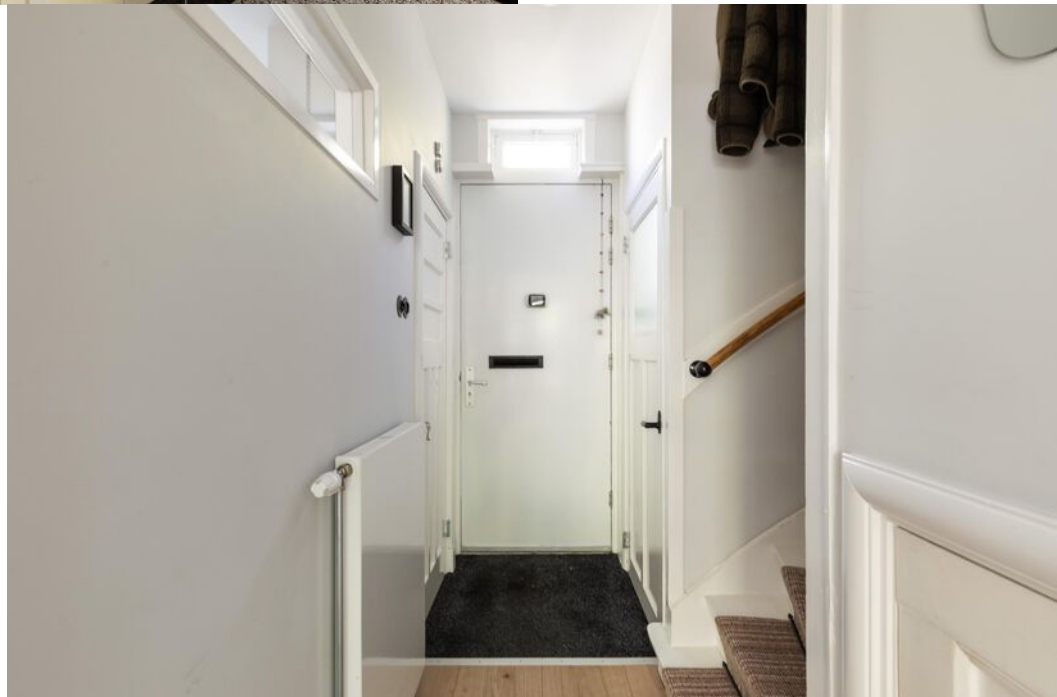
Foto's

Hovendaal 20



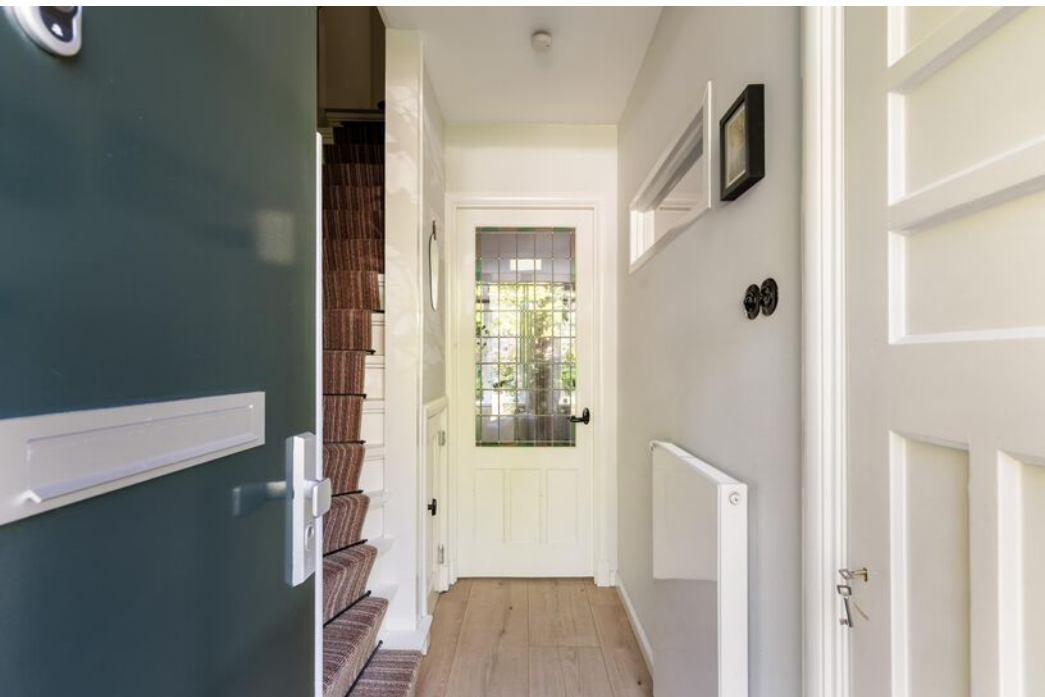
Foto's

Hovendaal 20



Foto's

Hovendaal 20



Foto's

Hovendaal 20



Foto's

Hovendaal 20



Foto's

Hovendaal 20



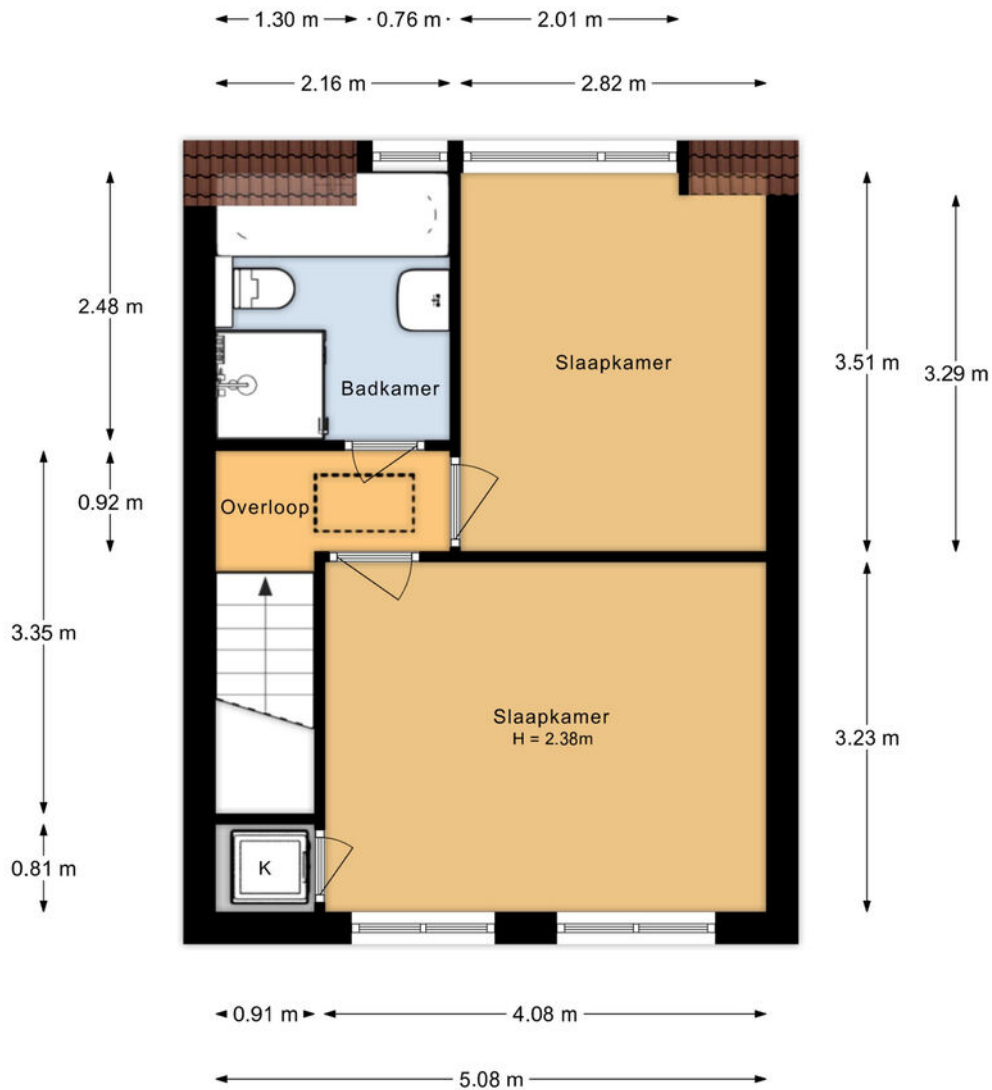
Foto's

Hovendaal 20



Plattegronden

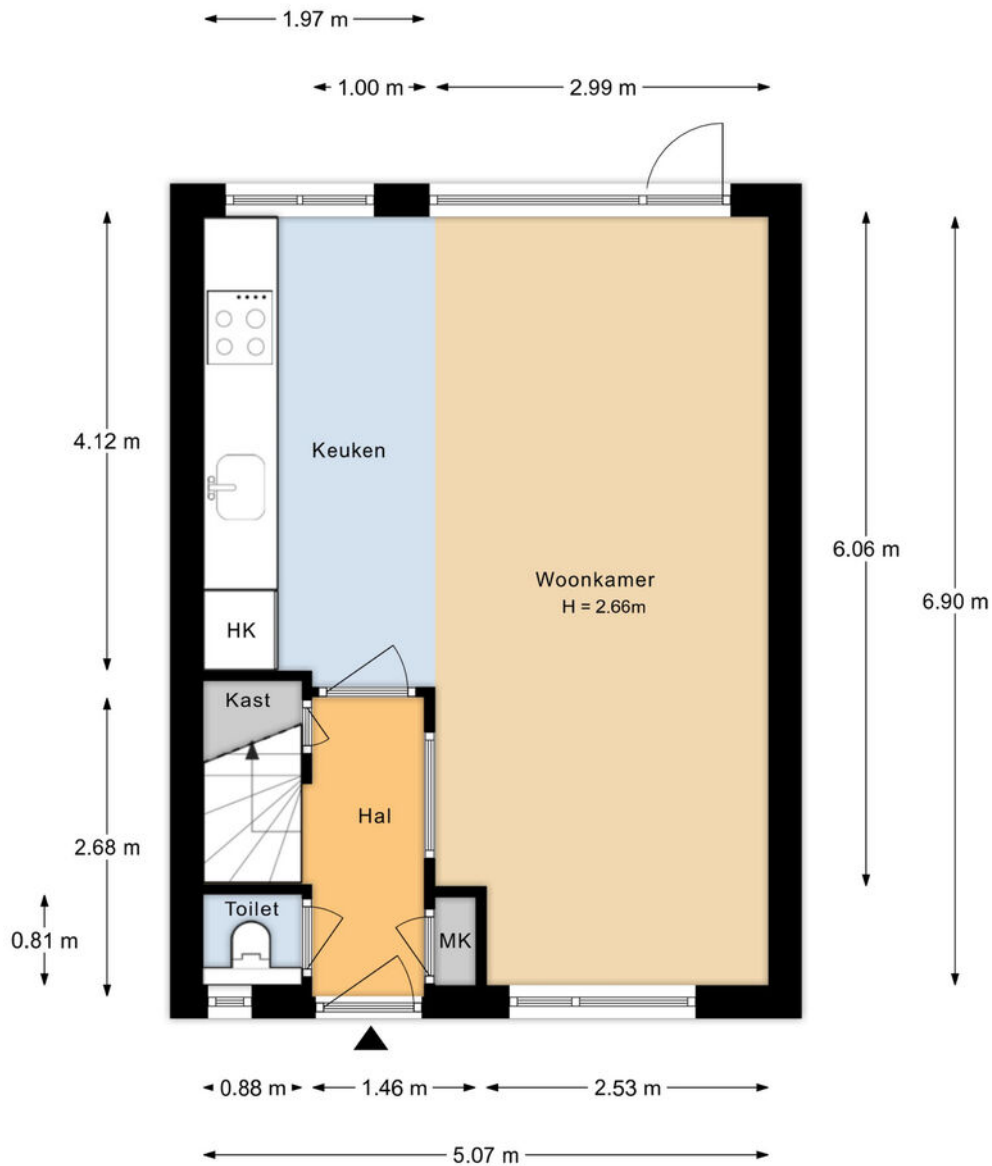
Hovendaal 20



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

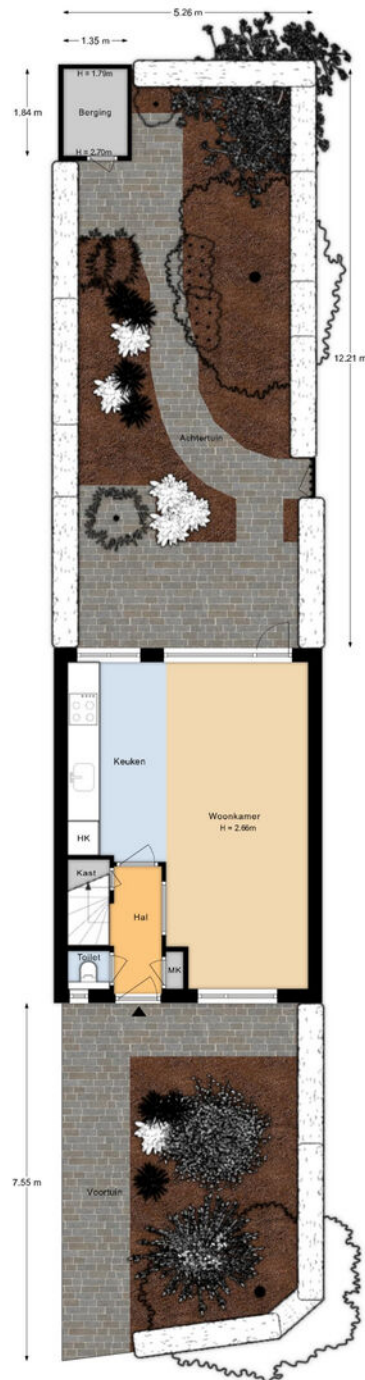
Hovendaal 20



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

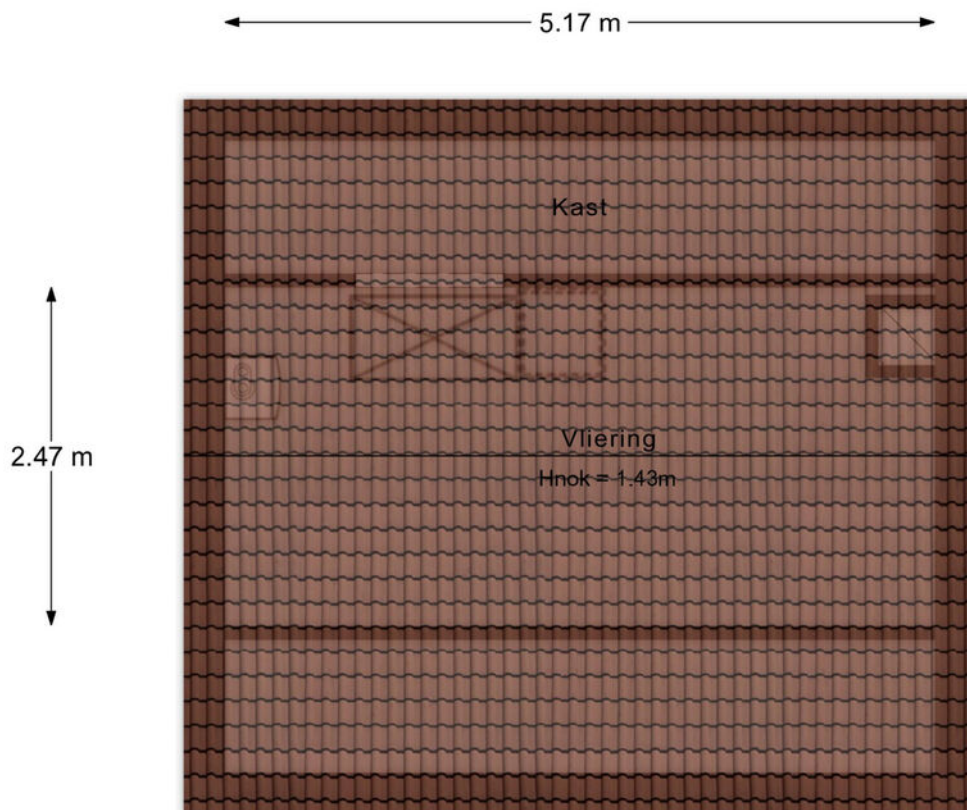
Hovendaal 20



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Hovendaal 20



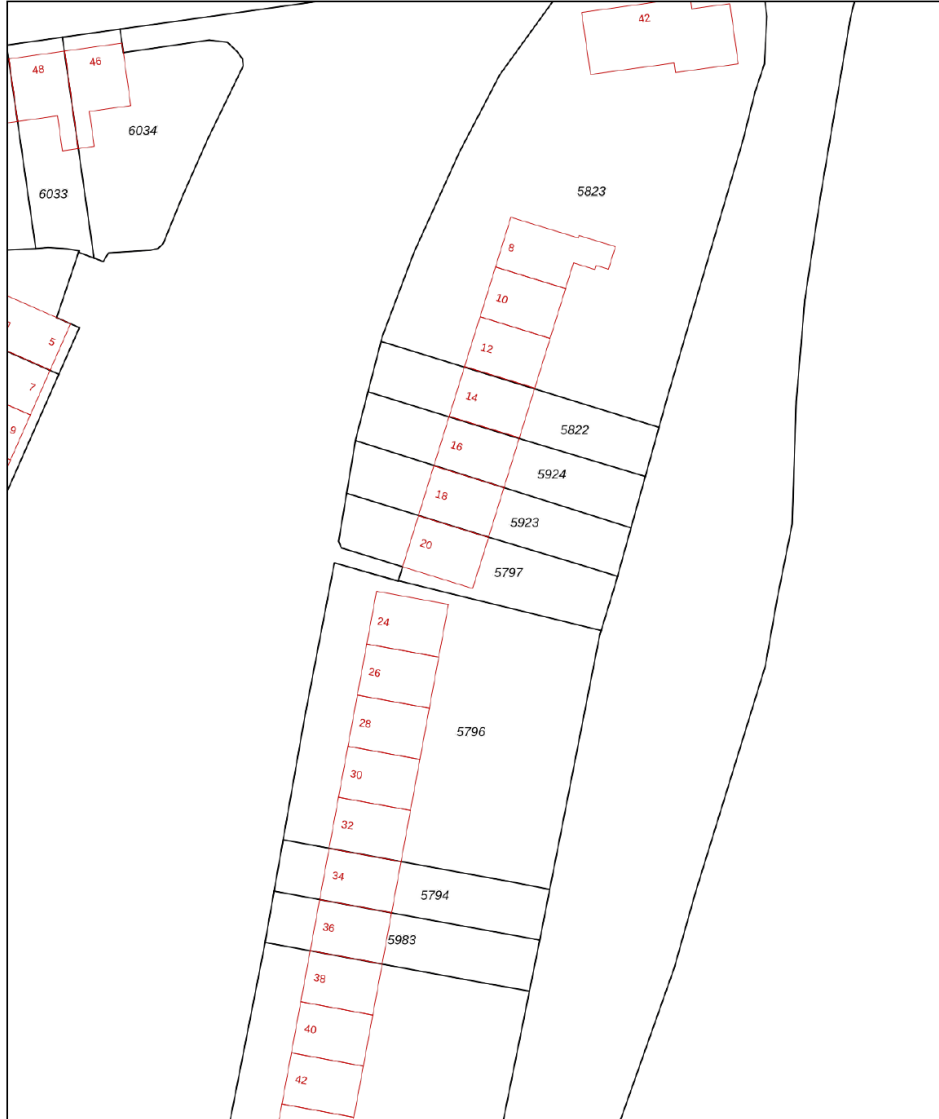
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Hovendaal 20

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam
Sectie V
Perceel 5797

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

vandevijver
makelaardij



vandevijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

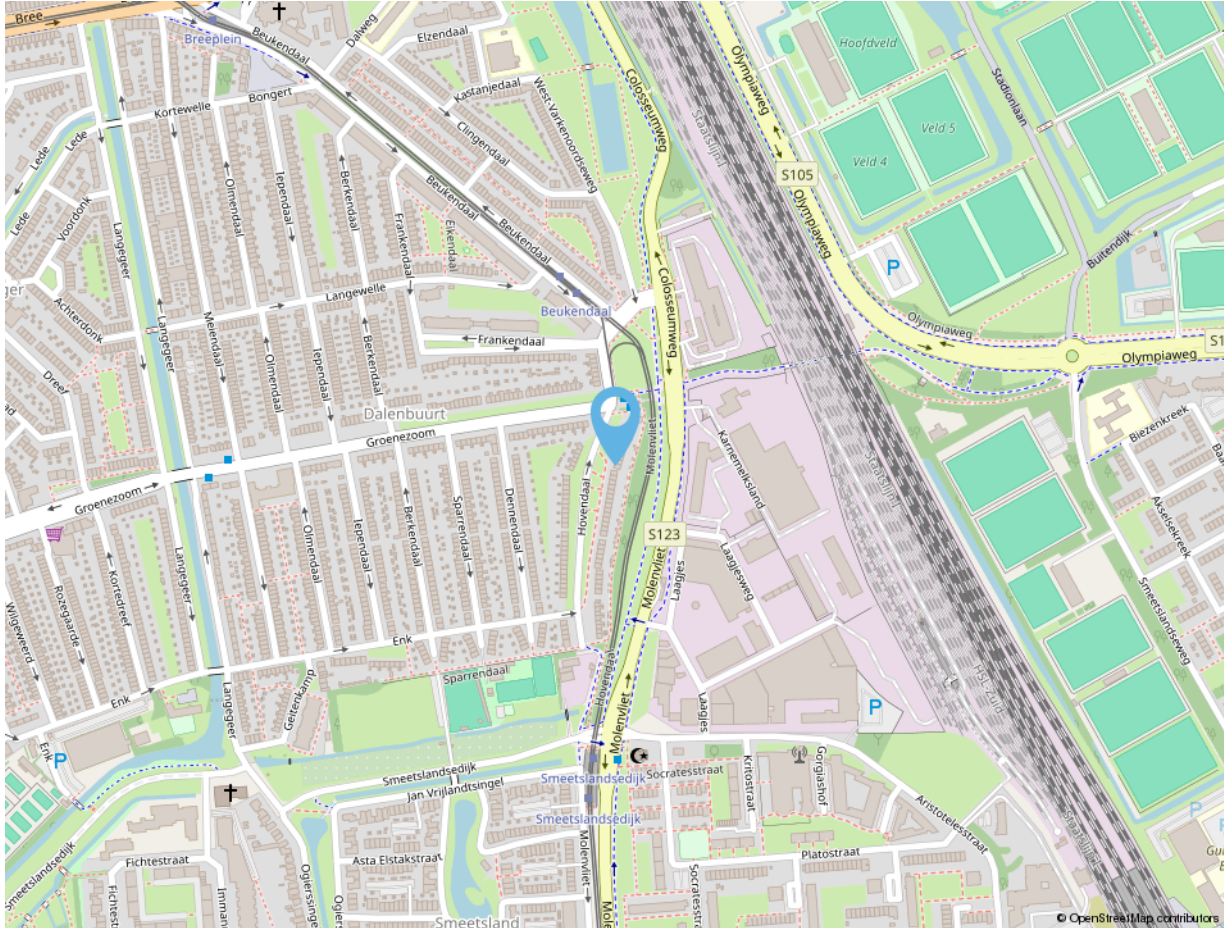
Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Locatie

Hovendaal 20



Adres gegevens

Adres

Hovendaal 20

Postcode / Plaats

3075 ZH Rotterdam

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentincplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



vandevijver makelaardij



**vandevijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandevijverMakelaardij



vandevijver_Makelaardij

Deze 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.

vandevijver
makelaardij



vandevijver Makelaardij

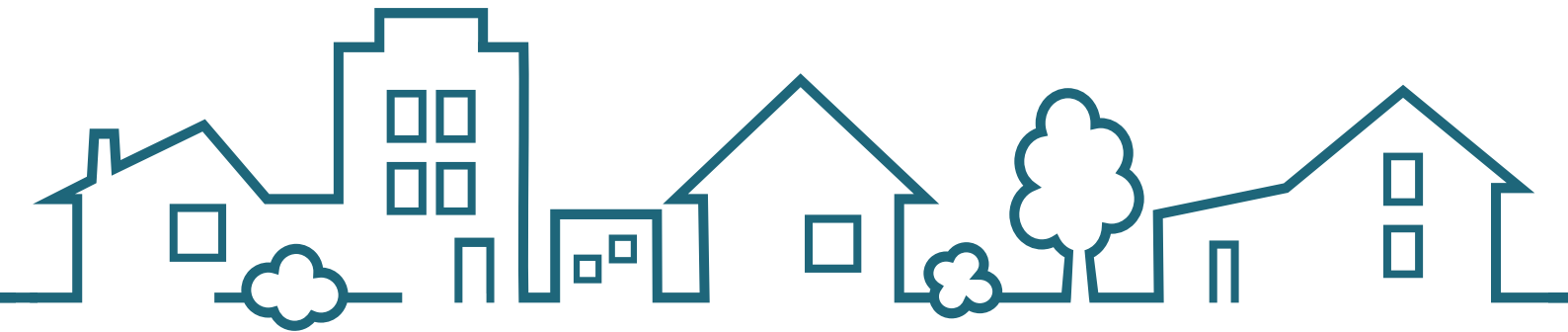
Bentincplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Wat voor woning u ook zoekt,
het begint bij een goed
hypotheekadvies.



SWERTZ & PARTNERS
www.swertz.nl

t. 010 591 46 40 e. info@swertz.nl
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90