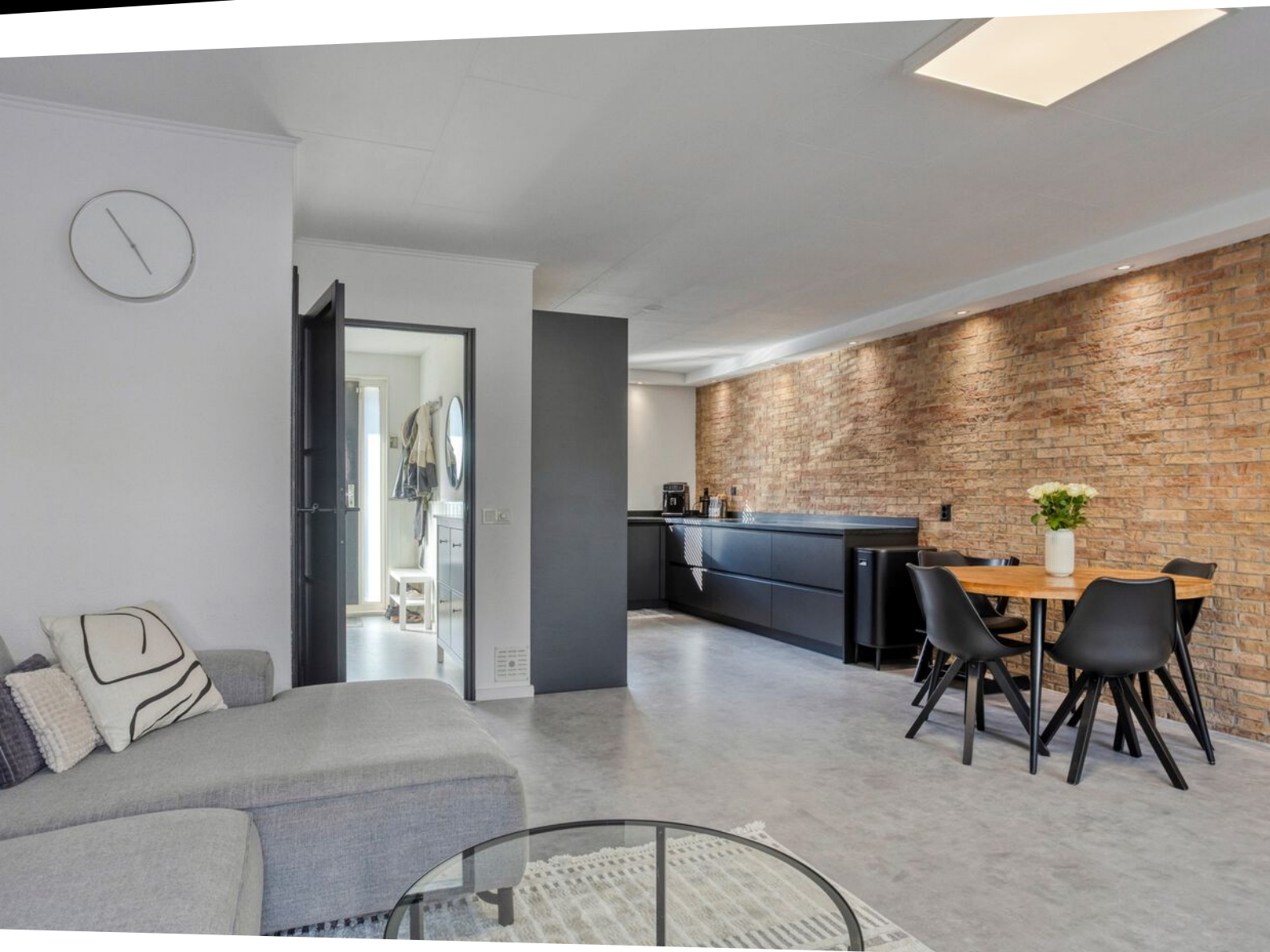


# te koop



**Tongelaarweg 40**

**Rotterdam**

**Vraagprijs € 425.000 K.K.**



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1984
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	134 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m <sup>2</sup>
Inhoud	417 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	21,5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school Vrij uitzicht
---------	---

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

# Kenmerken

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Cv ketel van intergas
----------	-----------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2025
----------	------

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------







# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**118m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**134m<sup>2</sup>**

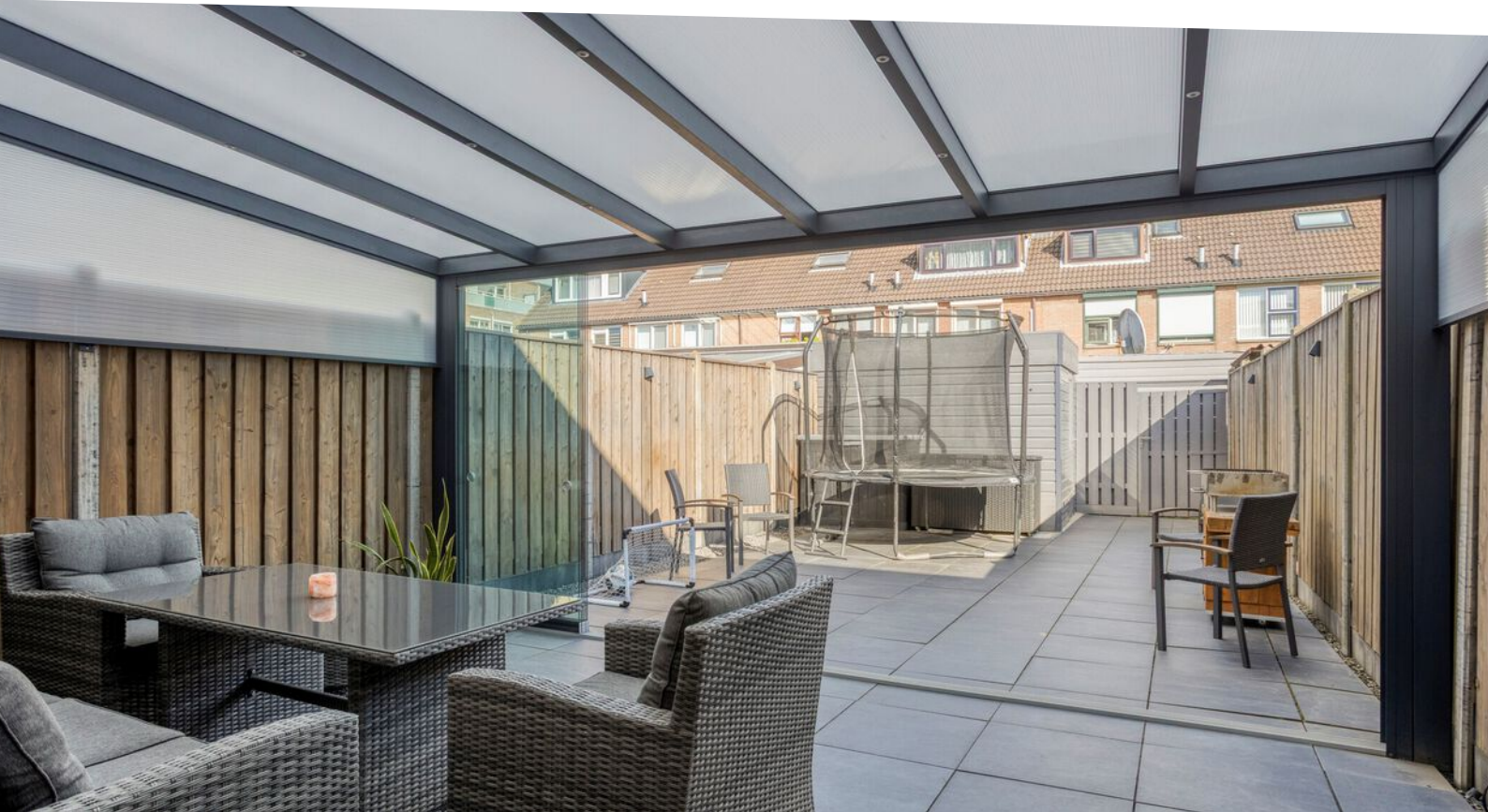
INHOUD  
**416.86m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**5**

BOUWJAAR  
**1984**

ENERGIELABEL  
**C**





# Omschrijving Please see for English text below

Ruime en sfeervolle gezinswoning met serre, vijf slaapkamers en zonnige tuin op groene locatie in Rotterdam

Welkom aan de Tongelaarweg! In deze verrassend ruime en goed onderhouden eengezinswoning komen comfort, sfeer en praktisch wonen perfect samen. Verdeeld over drie woonlagen beschikt de woning over een lichte woonkamer, moderne keuken en badkamer, vijf slaapkamers én een heerlijke serre en achtertuin met ruime berging. Een ideale woning voor gezinnen of voor wie graag ruim woont op een rustige en groene locatie.

De woning is gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Beverwaard (stadsdeel IJsselmonde). Voor dagelijkse boodschappen wandelt u eenvoudig naar Winkelcentrum Beverwaard aan de Oude Watering, met diverse winkels en voorzieningen binnen handbereik. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: tram 3 brengt u rechtstreeks naar Rotterdam Centraal en tram 2 verbindt de wijk met onder andere Keizerswaard. Daarnaast zijn uitvalswegen zoals de A16 snel bereikbaar. In de directe omgeving vindt u volop groen, speelvoorzieningen en recreatiemogelijkheden — prettig wonen voor jong en oud.

## Indeling

### Begane grond

Via de ruime entree met meterkast, toilet en trapopgang bereikt u de sfeervolle woonkamer. Dankzij de grote raampartij aan de achterzijde geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht. De betonlook voegloze laminaatvloer geeft het geheel een moderne uitstraling. De woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer en de serre.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken in U-opstelling(2020), praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (BORA) met kookveldafzuiging en recirculatie, oven, vaatwasser en koelkast (allen SIEMENS), Quooker (2023) Daarnaast is er volop kast- en laderuimte aanwezig.

De serre vormt een heerlijke verlenging van de woonkamer. Met de glazen schuifdeuren naar de tuin is dit een fantastische plek om het hele jaar door van het buitengevoel te genieten — ideaal als tuinkamer, werkplek of gezellige loungehoek.

### Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime en lichte slaapkamers, die flexibel in te richten zijn als slaap-, werk-, inloopkast of hobbykamer. De moderne badkamer beschikt over een douche, 2e toilet en een stijlvol wastafelmeubel.

### Tweede verdieping

De royale zolderverdieping met dakkapel is ingericht als vierde en vijfde slaapkamer. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor wasmachine en droger en de CV-installatie.

# OMSCHRIJVING 2/2

## Tuin

De achtertuin biedt volop ruimte om heerlijk buiten te zitten, te ontspannen of gezellig te tafelen met familie en vrienden. Dankzij de ruime opzet is er plek genoeg voor zowel een eettafel als een comfortabele loungeset. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging met keukenblok inclusief oven voor het buitenbakken en in gebruik als extra opslag- of werkruimte daarnaast is er een praktische achterom.

## Bijzonderheden

- \* Eigen grond
- \* Bouwjaar 1984
- \* Woonoppervlakte 118m<sup>2</sup>
- \* Gebouwegebonden buitenruimte ca. 22 m<sup>2</sup> (serre)
- \* Externe berging ca. 8 m<sup>2</sup> (schuur/berging)
- \* Energielabel C
- \* Verwarming en warm water via Intergas CV-ketel (eigendom, maart 2025)
- \* Quooker aanwezig (ca. 3 jaar oud)
- \* Meterkast volledig vernieuwd in 2020
- \* Volledig voorzien van dubbele beglazing
- \* Begane grond en eerste verdieping voorzien van houten kozijnen, dakkapel met kunststof kozijnen
- \* Dakkapel geplaatst in 2021
- \* Dakpannen gereinigd en daknokken opnieuw gevoegd (2026)
- \* Buitenkozijnen voor- en achterzijde geschilderd in 2018
- \* Ruime houten berging en achterom aanwezig
- \* Vraagprijs: € 425.000 kosten koper
- \* Gratis (openbaar) parkeren (laadpaal op 80m)
- \* Oplevering in overleg

Een heerlijke woning met verrassend veel ruimte, een fijne sfeer en een groene ligging — absoluut een bezichtiging waard!

## Tot slot

Tongelaarweg 40 is een woning die je moet ervaren. Het licht, de ruimte en de rust maken hier echt het verschil.

## Zie jij jezelf hier wonen?

Vraag dan direct via FUNDA een bezichtiging aan — wij plannen op volgorde van binnenkomst.

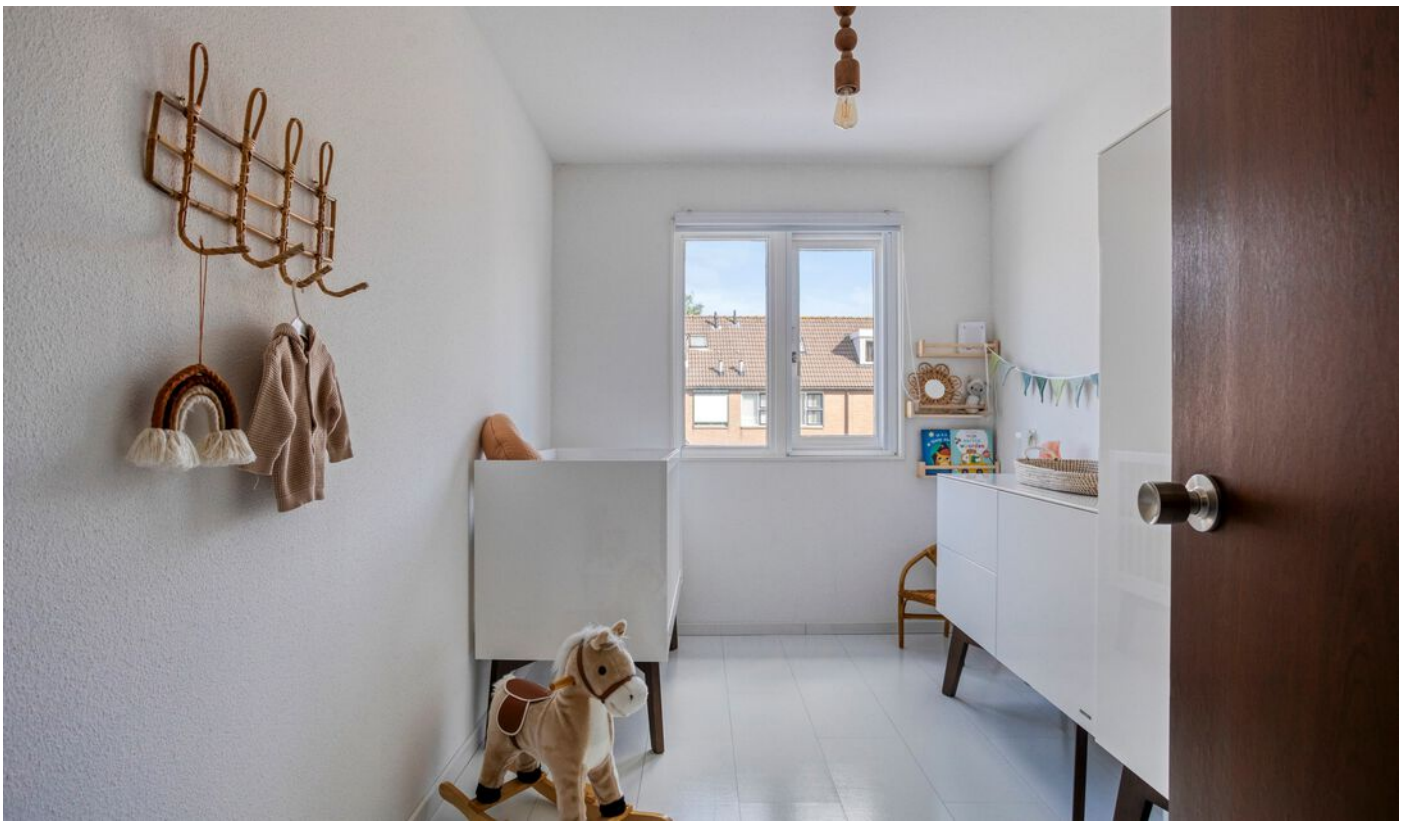
## Aanvullende informatie

BOS Makelaardij is Vastgoed Nederland-makelaar van de verkoper. Wij adviseren kopers hun eigen makelaar in te schakelen. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

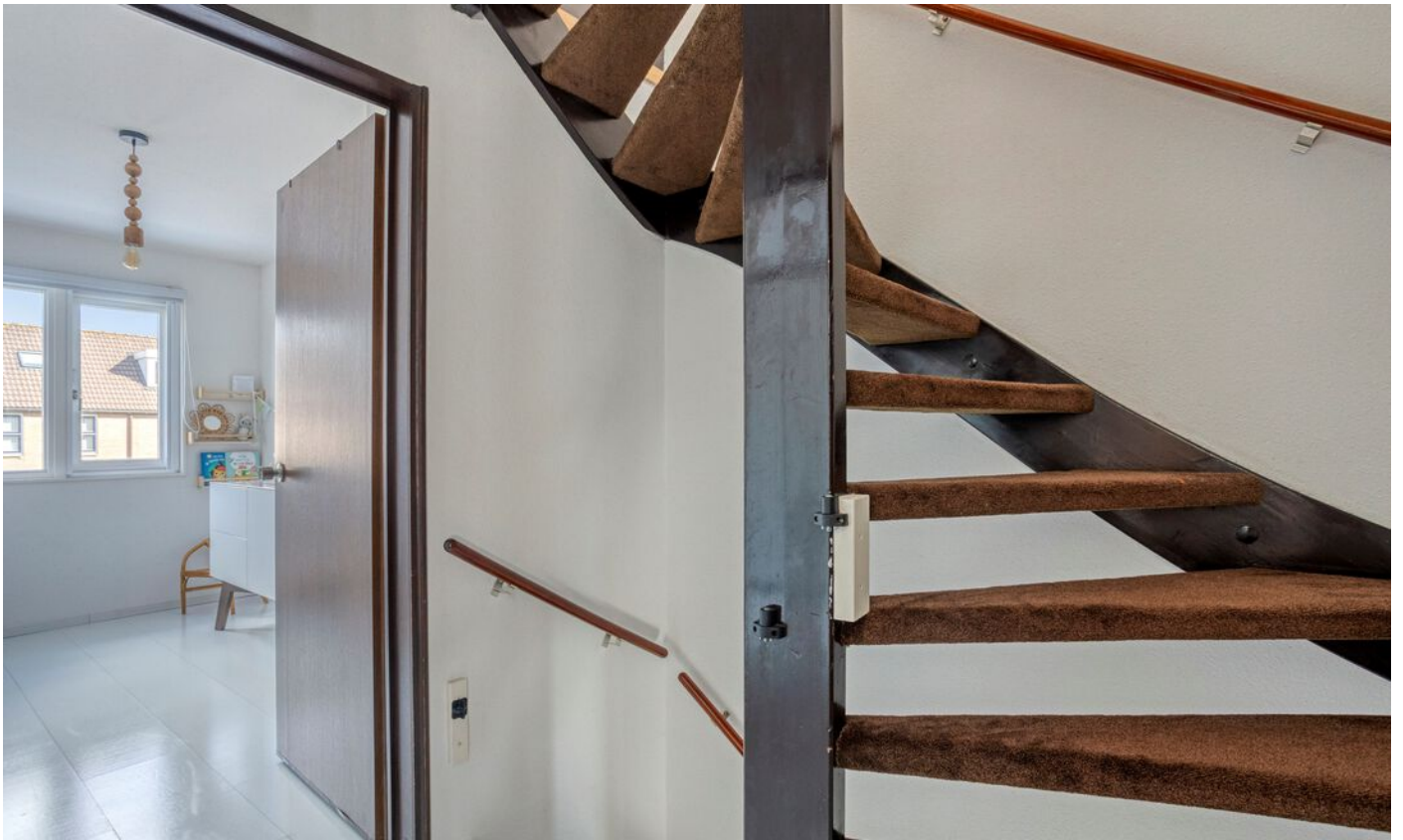


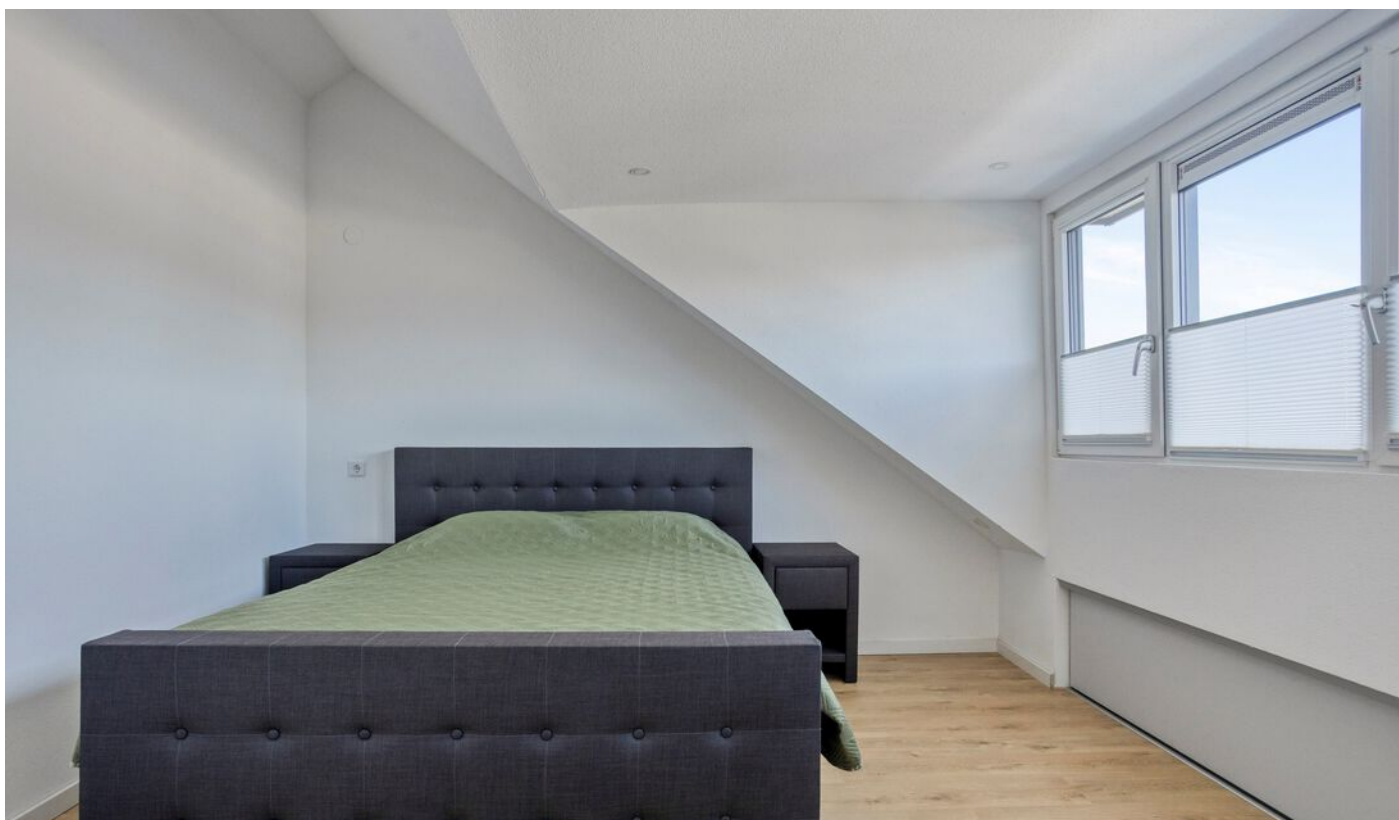




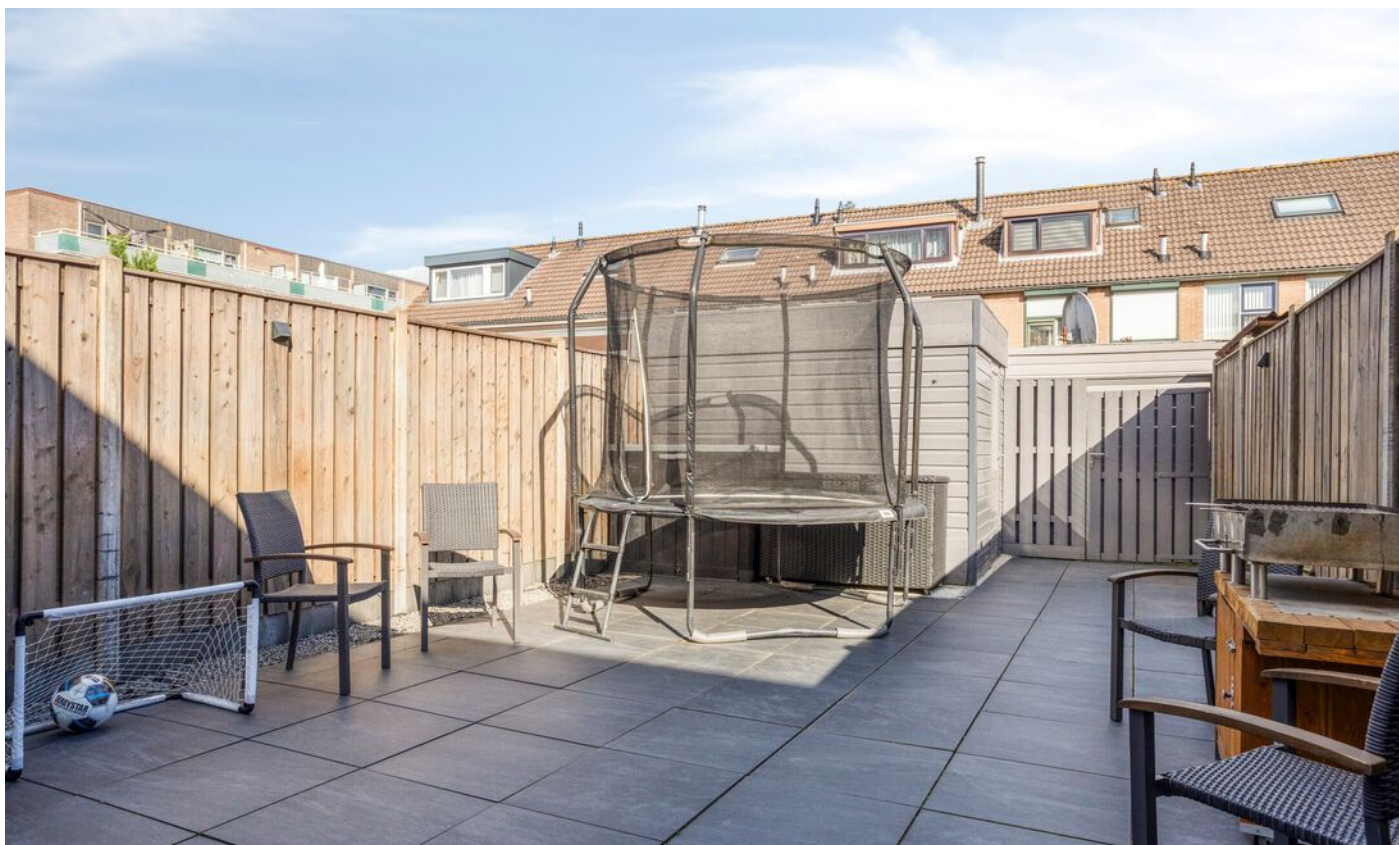




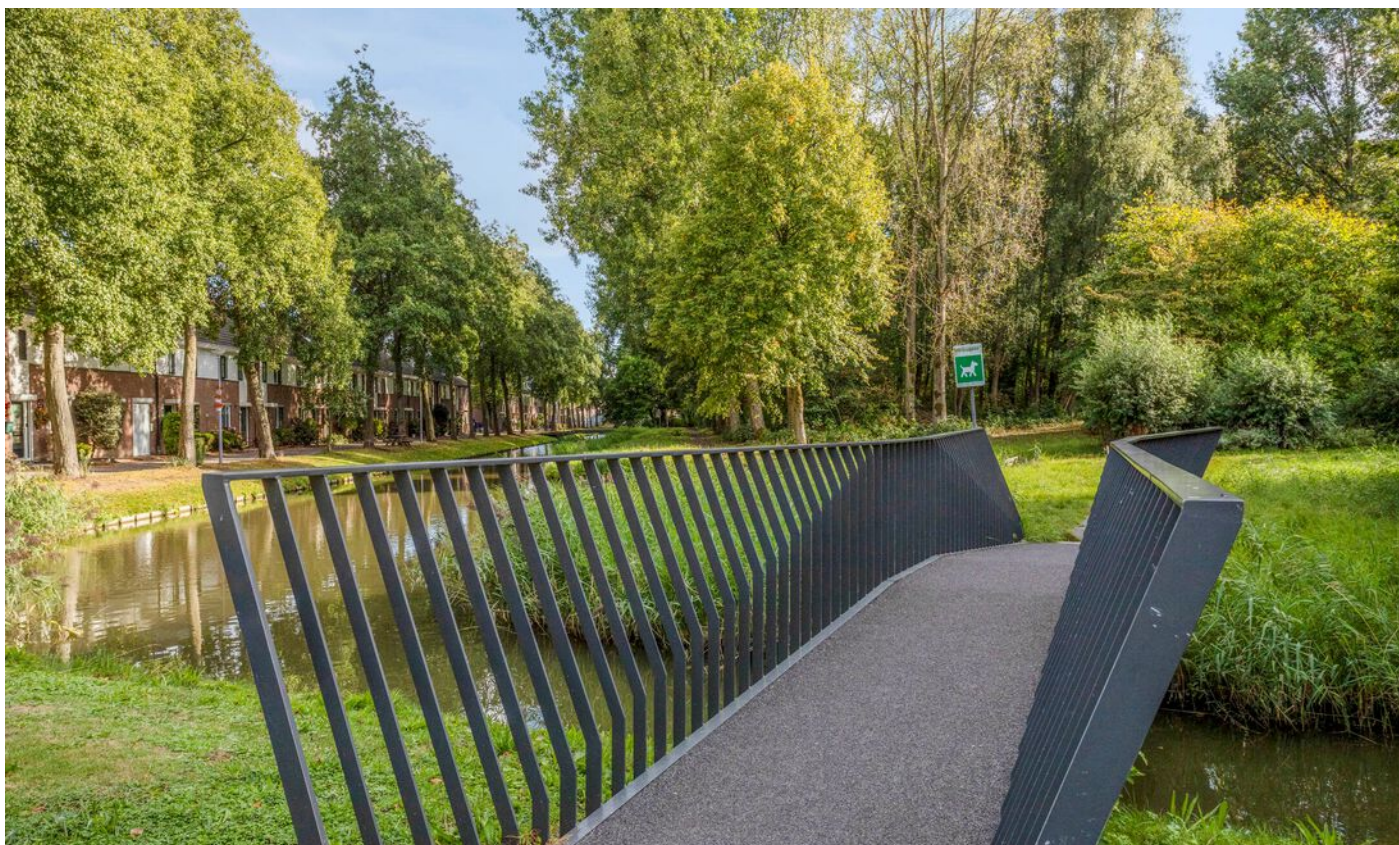
















# Plattegrond begane grond met serre



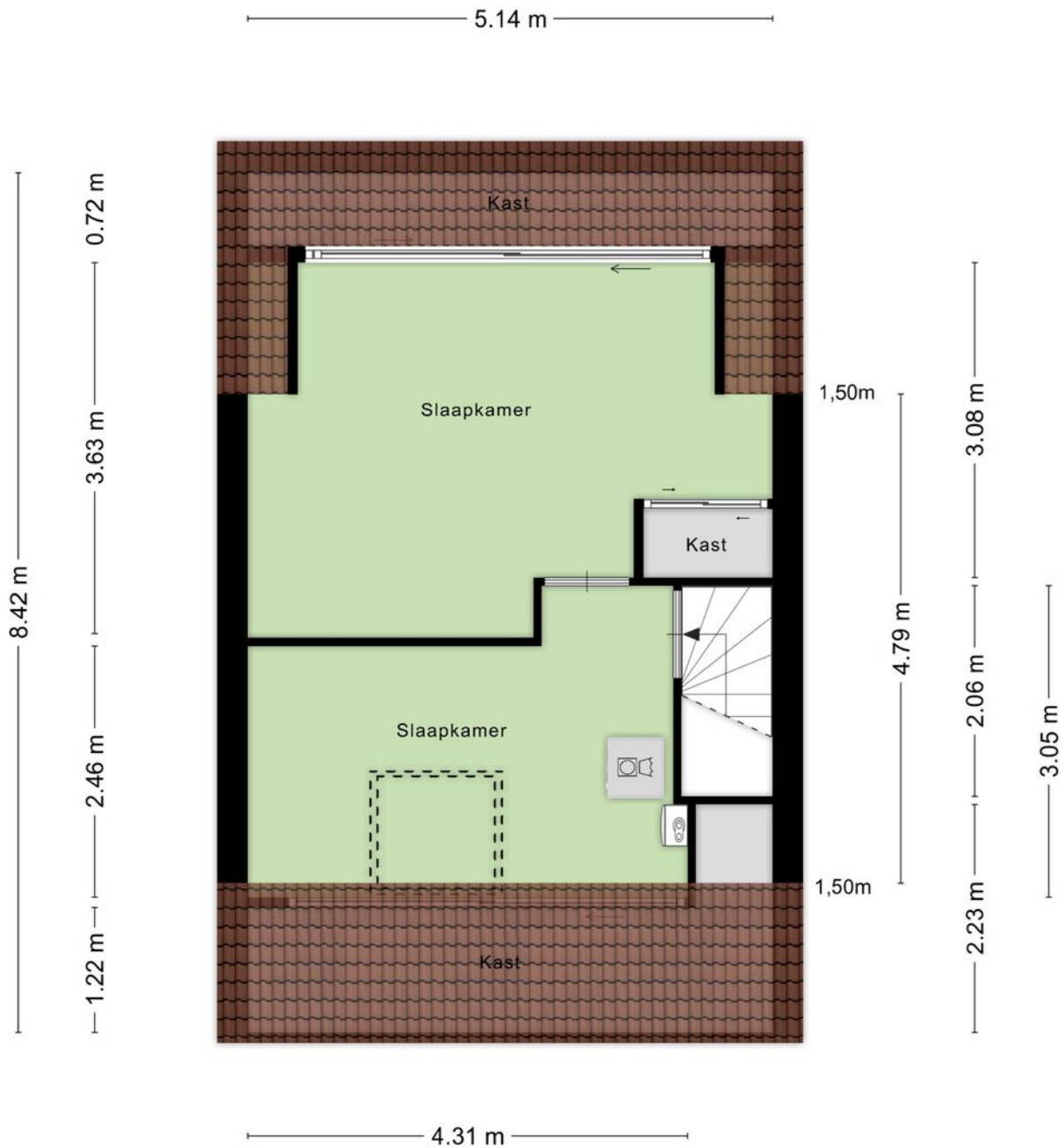
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond 1ste verdieping



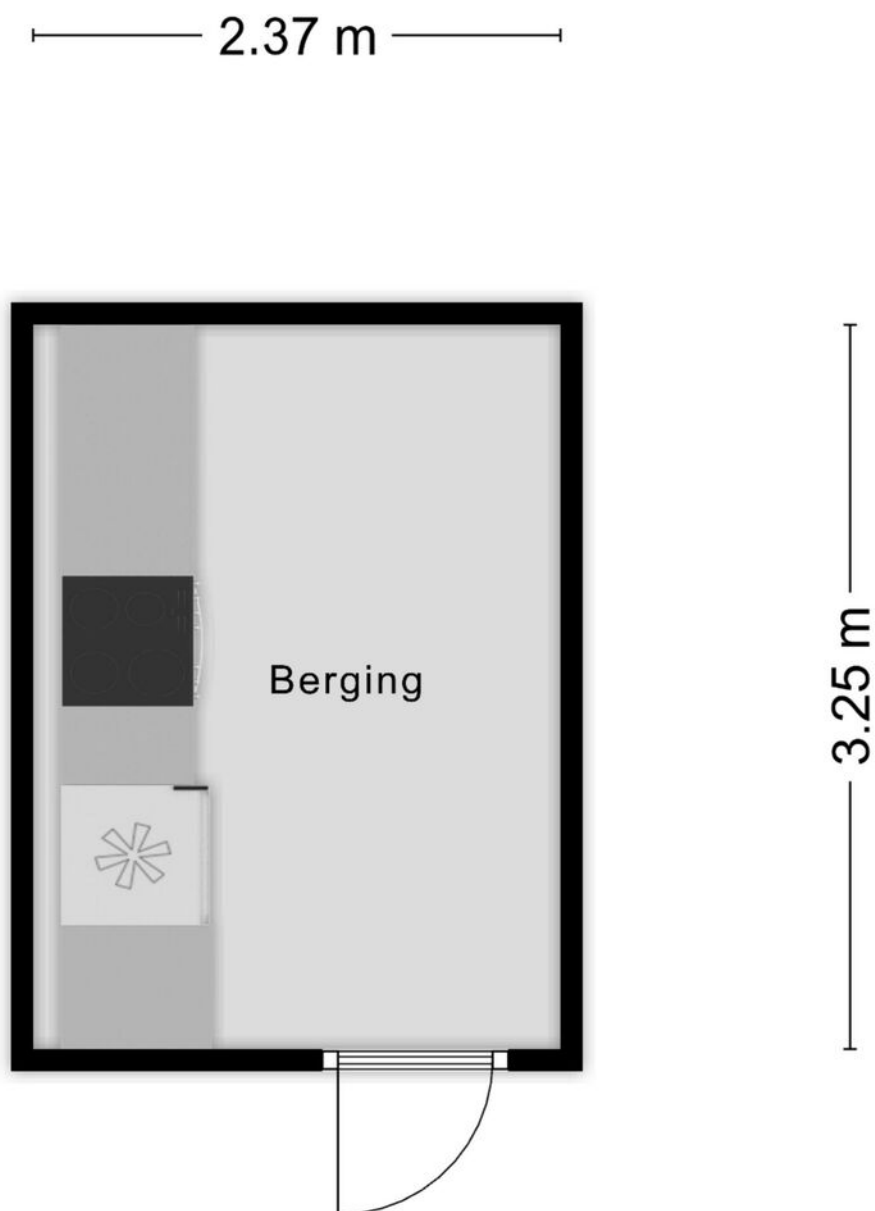
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond 2e verdieping



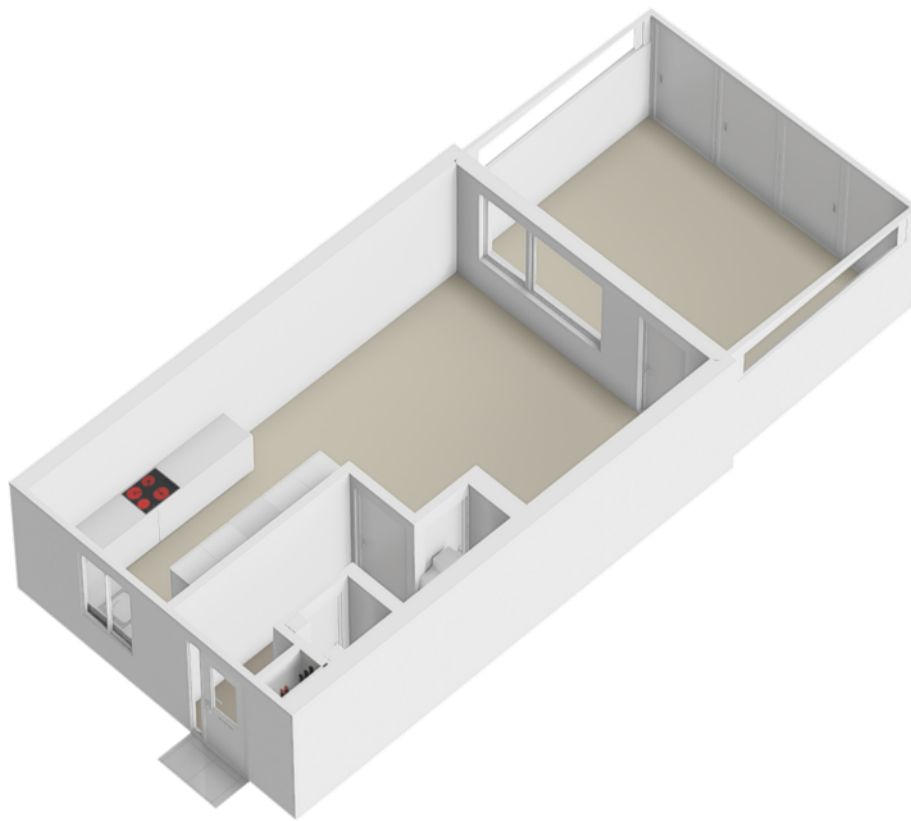
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond berging/schuur

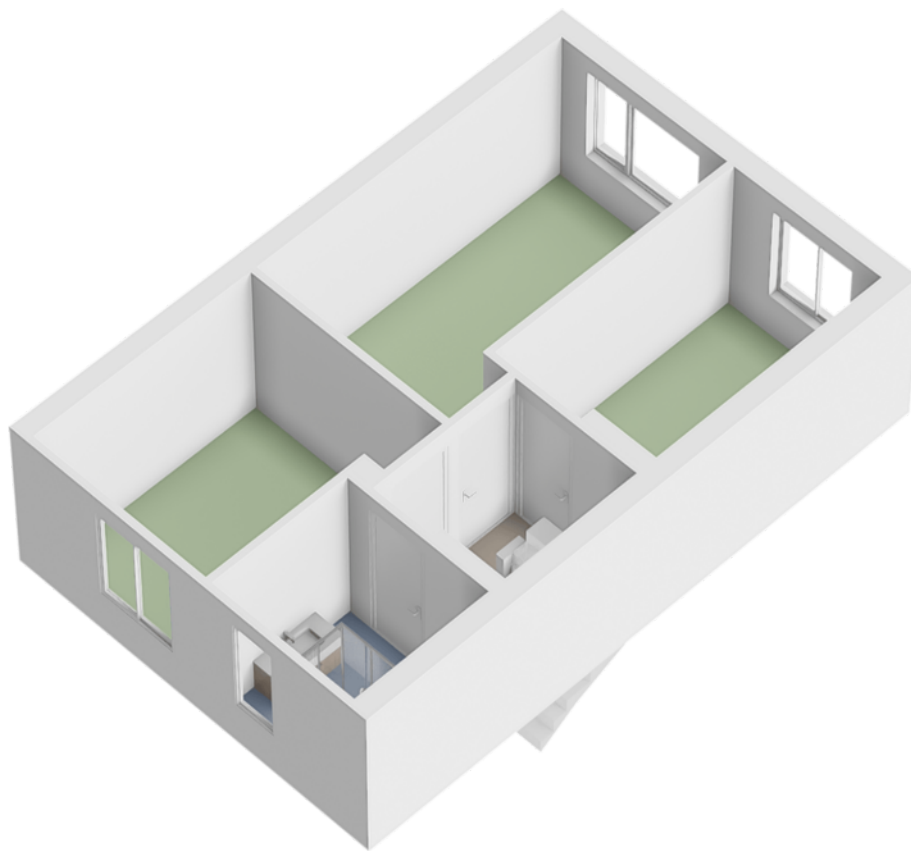


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

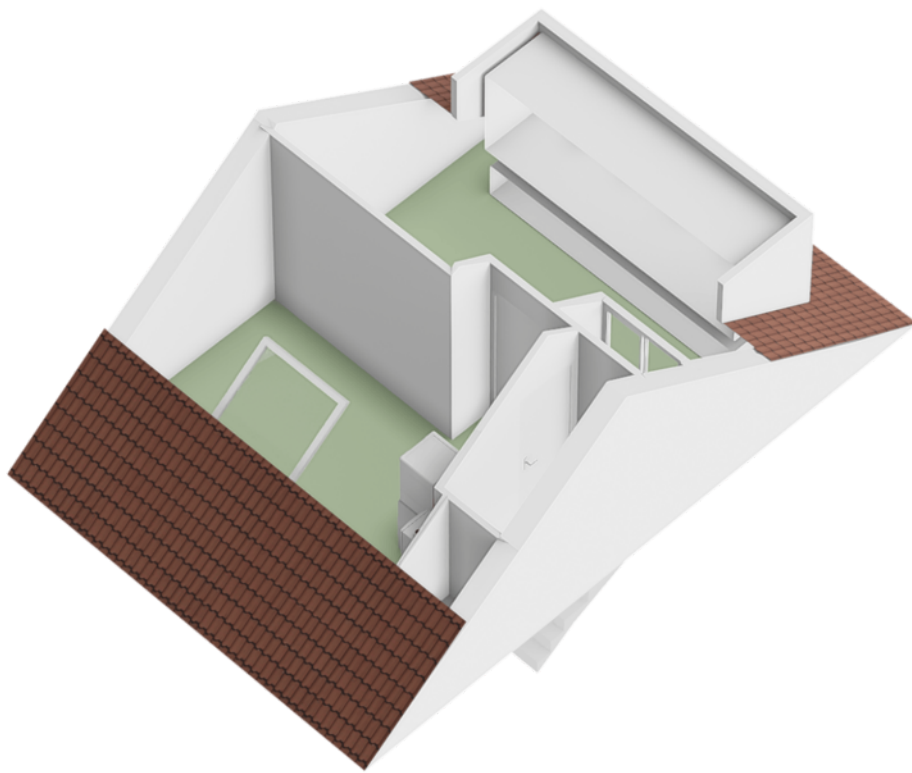
# Plattegrund



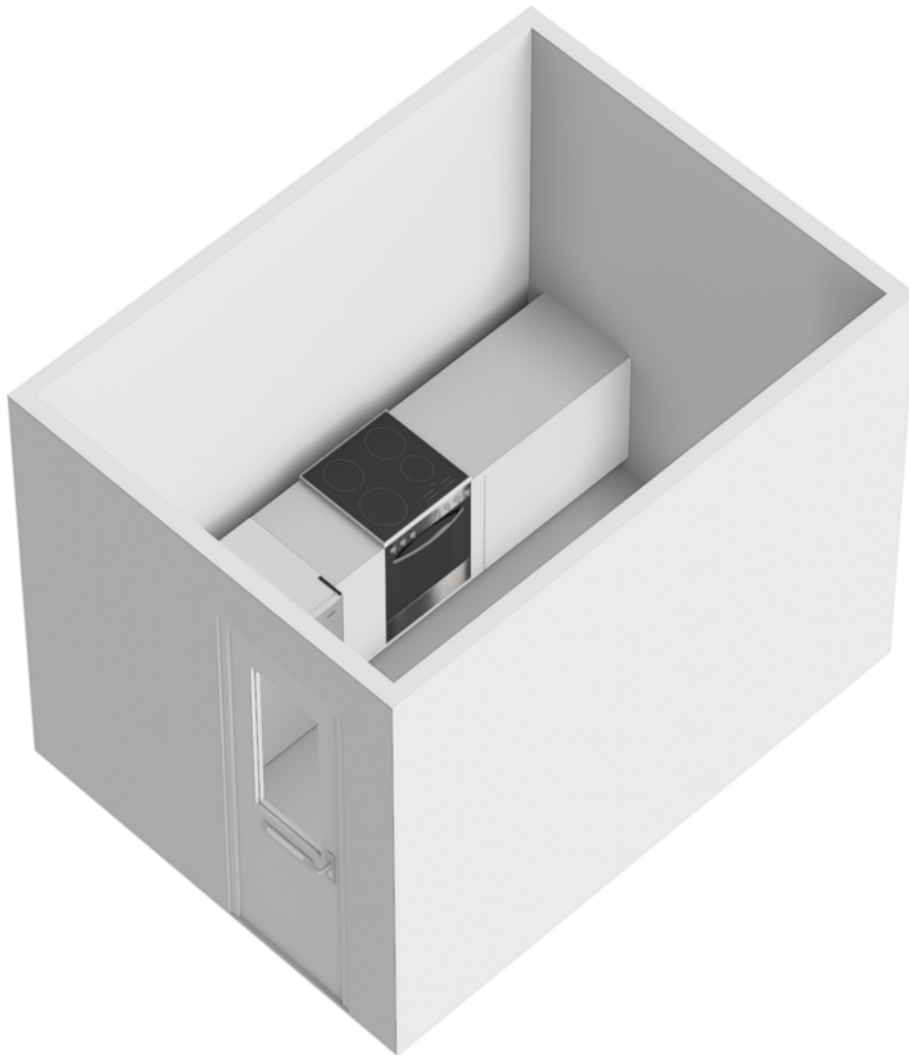
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tongelaarweg 40



12345  
25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

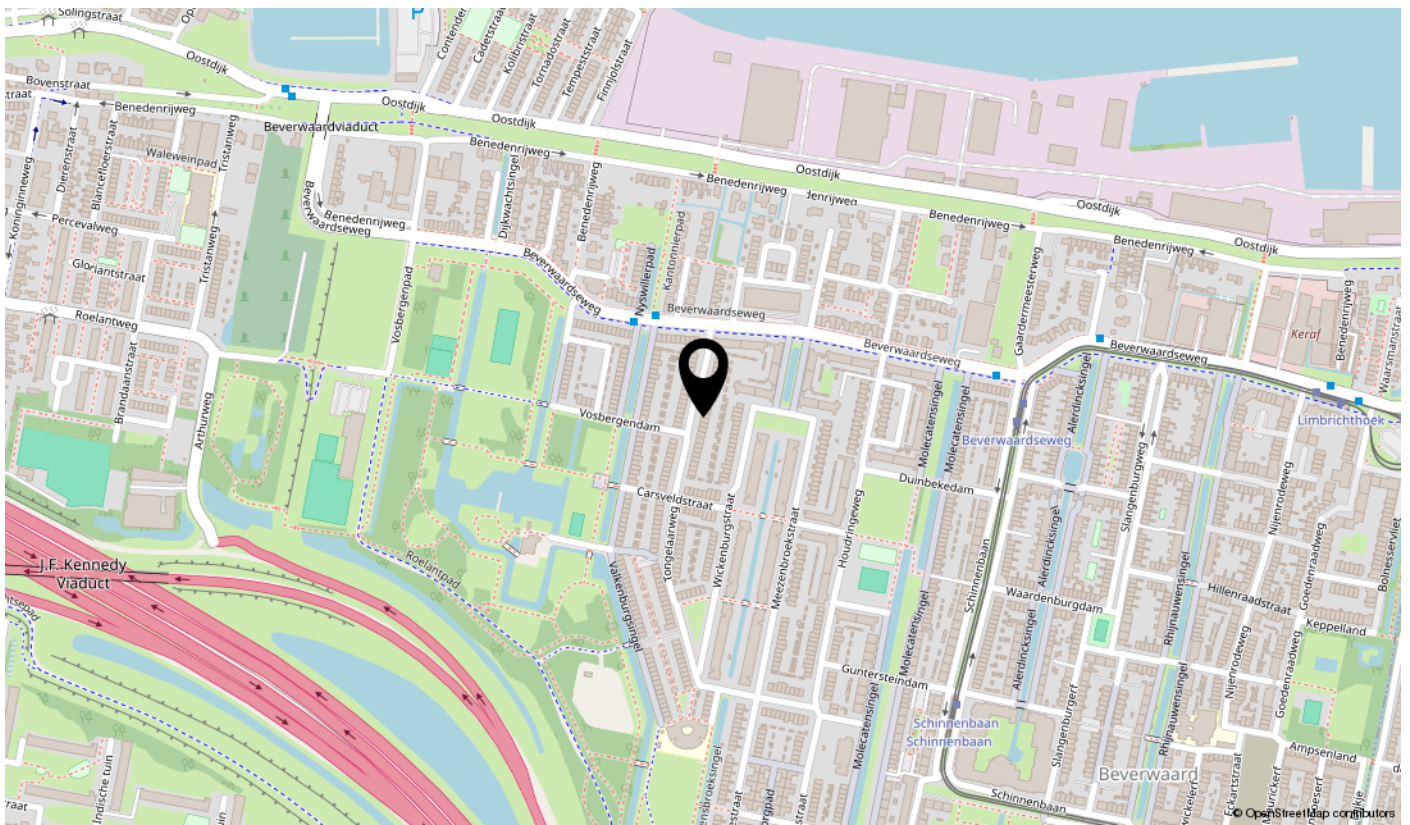
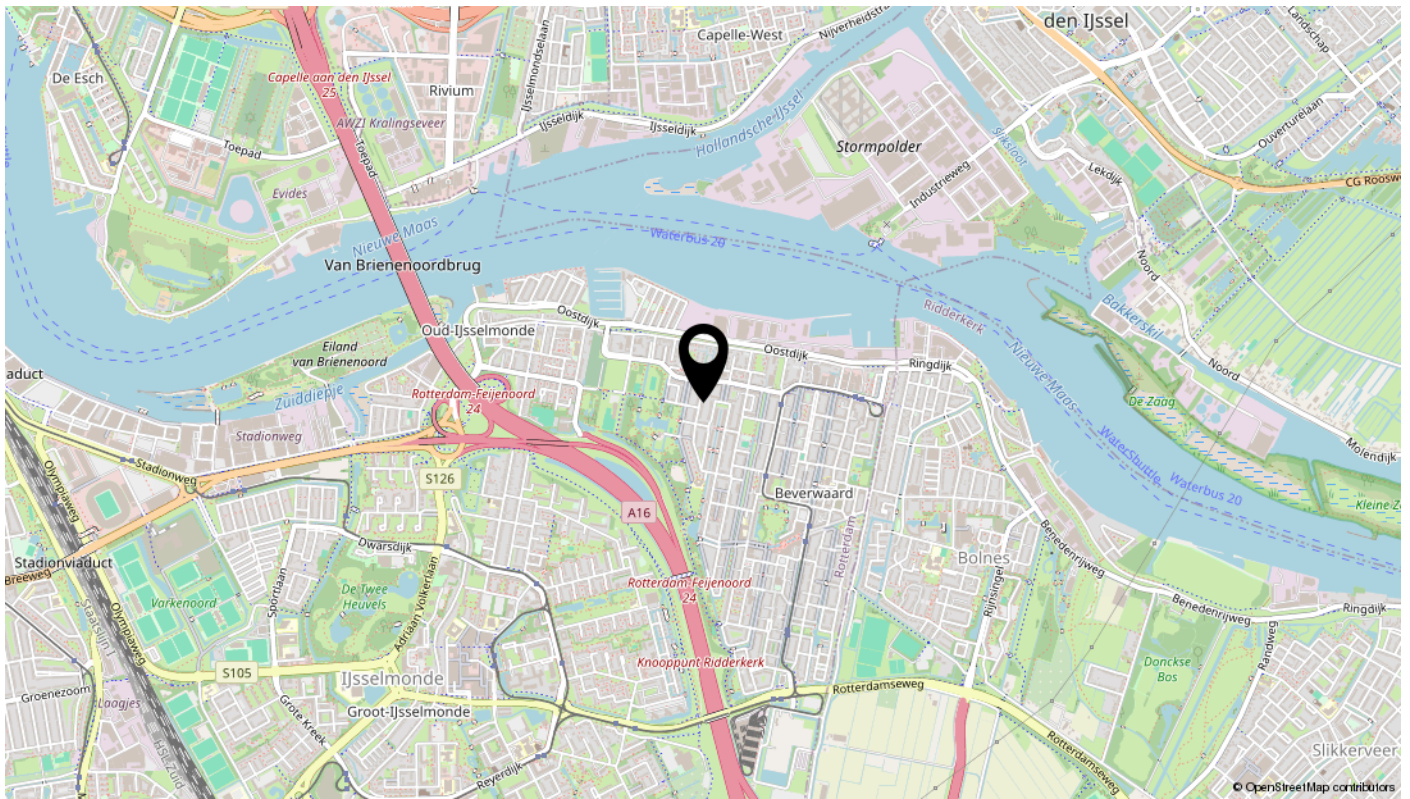
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente IJsselmonde  
 Sectie F  
 Perceel 888

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.



# Locatie

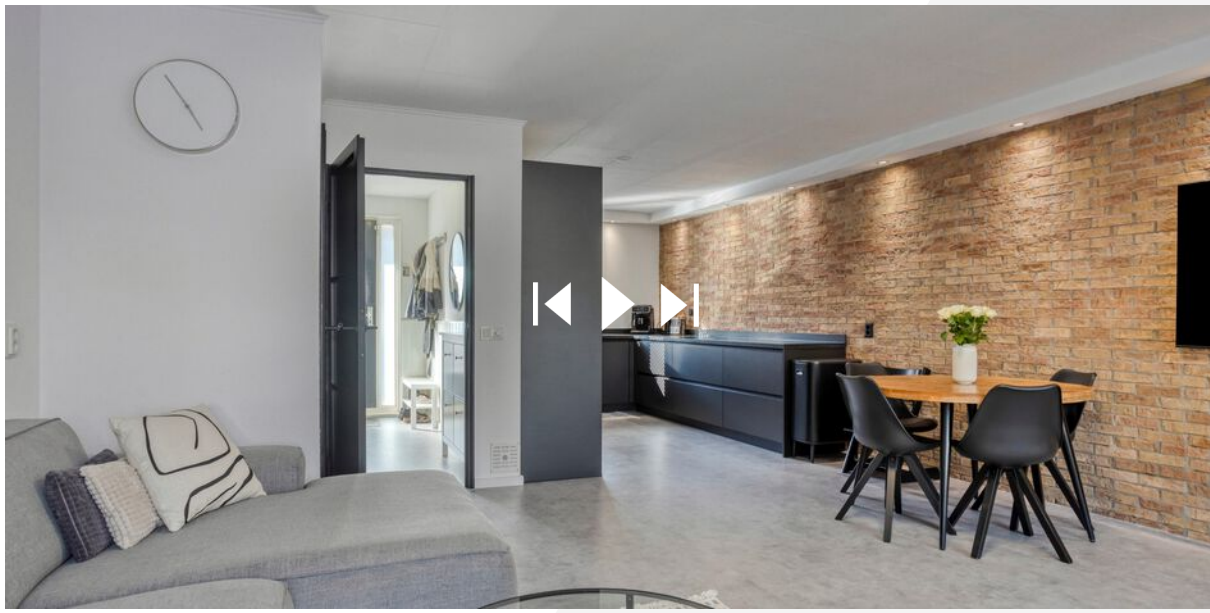


Bekijk deze woning online!

tongelaarweg40.nl

**BOS**  
Makelaardij  
Rotterdam | Schiedam

Tongelaarweg 40, Rotterdam

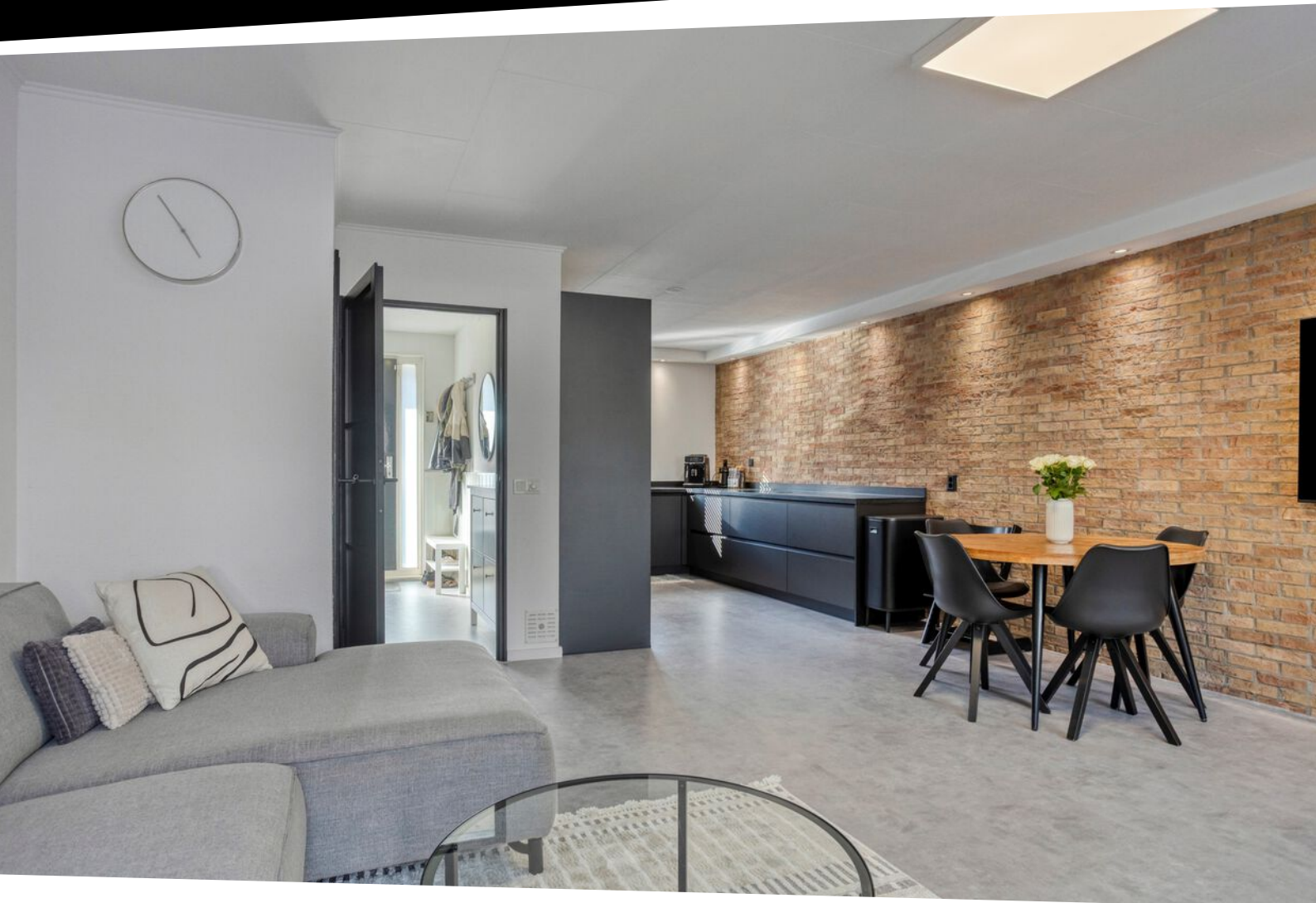


**Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!**

---

# interesse

in deze mooie woning?



# Description

Spacious and Charming Family Home with Conservatory, Five Bedrooms and Sunny Garden in a Green Area of Rotterdam

Welcome to Tongelaarweg! This surprisingly spacious and well-maintained family home perfectly combines comfort, atmosphere, and practical living. Spread over three floors, the property offers a bright living room, modern kitchen and bathroom, five bedrooms, and a wonderful conservatory and sunny backyard with a spacious storage shed. An ideal home for families or anyone looking for generous living space in a quiet and green residential area.

The property is located in the green and family-friendly Beverwaard district (borough of IJsselmonde). For your daily shopping, you can easily walk to Beverwaard Shopping Center on Oude Watering, offering a variety of shops and amenities within easy reach. Accessibility is excellent as well: tram line 3 provides a direct connection to Rotterdam Central Station, while tram line 2 connects the neighborhood to areas including Keizerswaard. Major roads such as the A16 are also quickly accessible. The surrounding area offers plenty of greenery, playgrounds, and recreational facilities — comfortable living for both young and old.

## Layout

### Ground Floor

Through the spacious entrance hall with meter cupboard, toilet, and staircase, you enter the inviting living room. Thanks to the large windows at the rear, this space enjoys an abundance of natural light. The seamless concrete-look laminate flooring gives the interior a modern appearance. The living room flows openly into the dining area and conservatory.

At the front of the house is the modern U-shaped kitchen (2020), practically designed and equipped with various built-in appliances, including a BORA induction cooktop with integrated extraction and recirculation system, Quooker tap, oven, dishwasher, and refrigerator (all by Siemens). In addition, there is plenty of cabinet and drawer space.

The conservatory forms a wonderful extension of the living room. With sliding glass doors opening onto the garden, this is a fantastic place to enjoy the outdoor feeling all year round — ideal as a garden room, home office, or cozy lounge area.

### First Floor

This floor features three spacious and bright bedrooms, which can easily be arranged as bedrooms, home offices, or hobby rooms. The modern bathroom includes a shower, second toilet, and stylish vanity unit. workspace. The garden also benefits from convenient rear access.

### Second Floor

The generous attic floor with dormer window is currently arranged as a fourth and potentially fifth bedroom. This level also houses the connections for the washing machine and dryer, as well as the central heating system.

# Description 2/2

## Garden

The backyard offers plenty of space to relax outdoors or enjoy dining with family and friends. Its generous layout easily accommodates both a dining table and comfortable lounge set. At the rear of the garden is a wooden storage shed with a kitchenette including an oven for outdoor baking, currently also used as additional storage or workspace. The garden also benefits from convenient rear access.

## Features

Freehold property

Built in 1984

Living area approx. 118 m<sup>2</sup>

Attached outdoor space approx. 22 m<sup>2</sup> (conservatory)

External storage space approx. 8 m<sup>2</sup> (shed/storage)

Energy label C

Heating and hot water via Intergas central heating boiler (owned, March 2025)

Quooker tap installed (approx. 3 years old)

Meter cupboard fully renewed in 2020

Fully fitted with double glazing

Ground floor and first floor fitted with wooden window frames; dormer with UPVC frames

Dormer installed in 2021

Roof tiles cleaned and ridge tiles repointed (2026)

Exterior window frames at front and rear painted in 2018

Spacious wooden storage shed and rear entrance

Asking price: €425,000 buyer's costs

Free public parking available (charging station within 80 meters)

Transfer date by mutual agreement

A wonderful home offering surprisingly generous living space, a warm atmosphere, and a green location — definitely worth viewing!

## Finally

Tongelaarweg 40 is a home you truly need to experience. The light, space, and tranquility make all the difference here.

Can you already picture yourself living here?

Request a viewing directly via FUNDA — appointments are scheduled in order of request.

## Additional Information

BOS Makelaardij is the seller's real estate agent and member of Vastgoed Nederland. We advise buyers to engage their own purchasing agent. No rights can be derived from this information.