



Ahornlaan 23, 3053 WL Rotterdam

Koopsom € 235.000,- k.k.

**Knal Makelaars
Meent 106
3011 JR, ROTTERDAM
Tel: +31 10 26 808 28
E-mail: info@knal.nu
www.knal.nu**



Omschrijving

In de groene en rustige wijk Schiebroek ligt dit lichte 3-kamerappartement op de bovenste verdieping van een kleinschalig en goed onderhouden complex.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 66 m², twee slaapkamers, twee balkons en een praktische indeling met veel lichtinval. Daarnaast is de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren en vormt het daarmee een uitstekende basis voor starters of doorstromers. Voor de deur is er volop gratis parkeergelegenheid.

Indeling

Begane grond:

Afgesloten entree met bellentableau, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

Verdieping:

Via de entree kom je in de centrale hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De woonkamer aan de voorzijde is ruim opgezet en geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijk licht. Vanuit hier is er toegang tot het balkon.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt eveneens over toegang tot een tweede balkon. De keuken is eenvoudig uitgevoerd en biedt voldoende mogelijkheden voor modernisering naar eigen wens.

De woning beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim van formaat en voorzien van vaste kastruimte. De tweede slaapkamer is ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer en heeft eveneens toegang tot het balkon.

De badkamer is centraal gelegen en voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig.

Schiebroek staat bekend om haar groene karakter en prettige woonomgeving. Op korte afstand bevinden zich onder andere het Schiebroeksepark, het Berg- en Broekpark, de Meidoornweide en Plaswijckpark. Voor dagelijkse boodschappen en gezelligheid kun je terecht bij het winkelgebied aan het Rododendronplein, waar tevens iedere vrijdag een markt plaatsvindt. Ook scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer zijn volop aanwezig. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij diverse tram- en busverbindingen, de RandstadRail en de gunstige ligging ten opzichte van de A13, A16 en A20.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1961;
- Woonoppervlakte ca. 66 m²;
- Twee slaapkamers;
- Twee balkons;
- Eigen inpandige berging
- Geheel naar eigen smaak te moderniseren;
- Gelegen in een rustige en groene woonomgeving;
- Gratis parkeergelegenheid voor de deur;
- Actieve VvE; € 158,85
- Oplevering kan snel

Voor dit appartement heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure.

- Ouderdom- en niet zelfbewoningsclausule van toepassing
- Projectnotaris van toepassing



REAGEREN:

- Het Team van KNAL Makelaars helpt je graag bij het vinden van je nieuwe thuis.
- Ben je geïnteresseerd en wil je een bezichtiging aanvragen? Reageer dan via de contactknoppen naast de beschrijving van deze woning of stuur ons een e-mail. Dan kunnen wij je beter en sneller helpen.
- Een medewerker neemt dan zo spoedig mogelijk contact met je op.
- Heb je nog vragen of advies nodig? Reageer dan ook via de contactknoppen naast deze beschrijving of per e-mail. Onze medewerkers helpen je graag verder.
- Bij voorbaat dank voor je begrip en medewerking.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de gegevens, tekst en foto's van dit object.

Of je nu een young professional bent die op zoek is naar een woning in de stad of een ouder die een veilige, moderne woonplek zoekt voor een studerend kind, deze woning is een unieke kans.



Kenmerken

Koopsom	€ 235.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	214 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	65 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1961
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	G
Verwarming	C.V.-Ketel, Gaskachels
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

Locatie

Ahornlaan 23
3053 WL ROTTERDAM



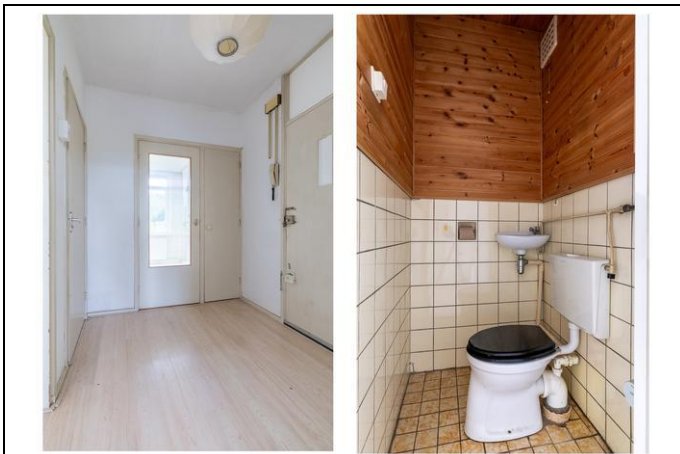


Foto's



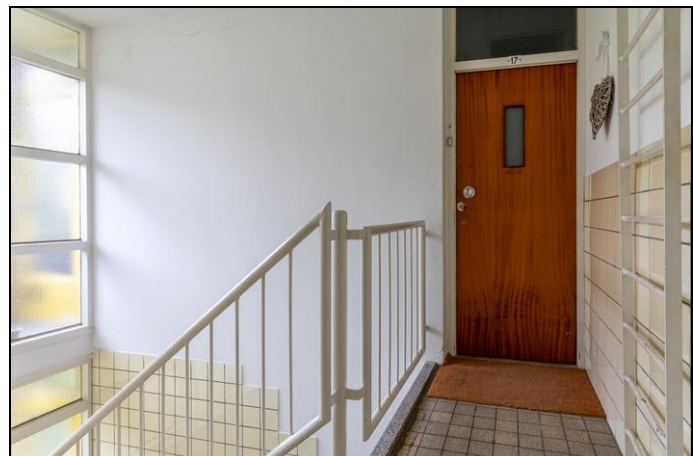


Foto's





Foto's





Plattegrond





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Ahornlaan 23
Postcode / Plaats	3053 WL Rotterdam
Gemeente	schiebroek
Sectie / Perceel	C / 2498
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	A
Soort	Volle eigendom