

**VOOR
BERG**

makelaars

010-2650040

rotterdam@voorberg.nl

www.voorberg.nl

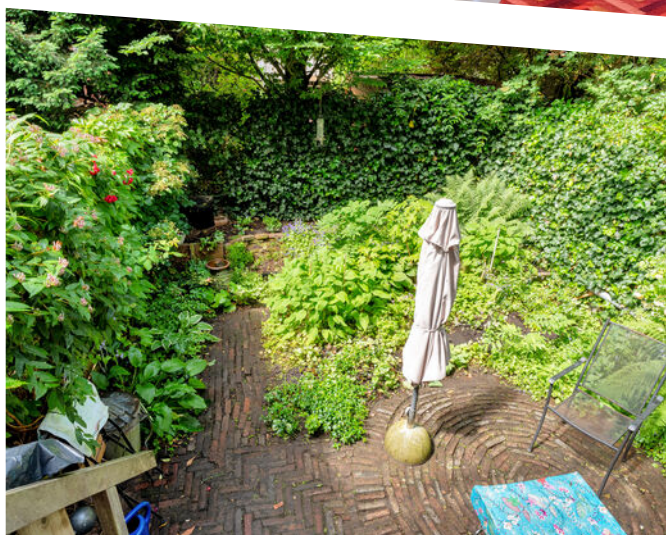
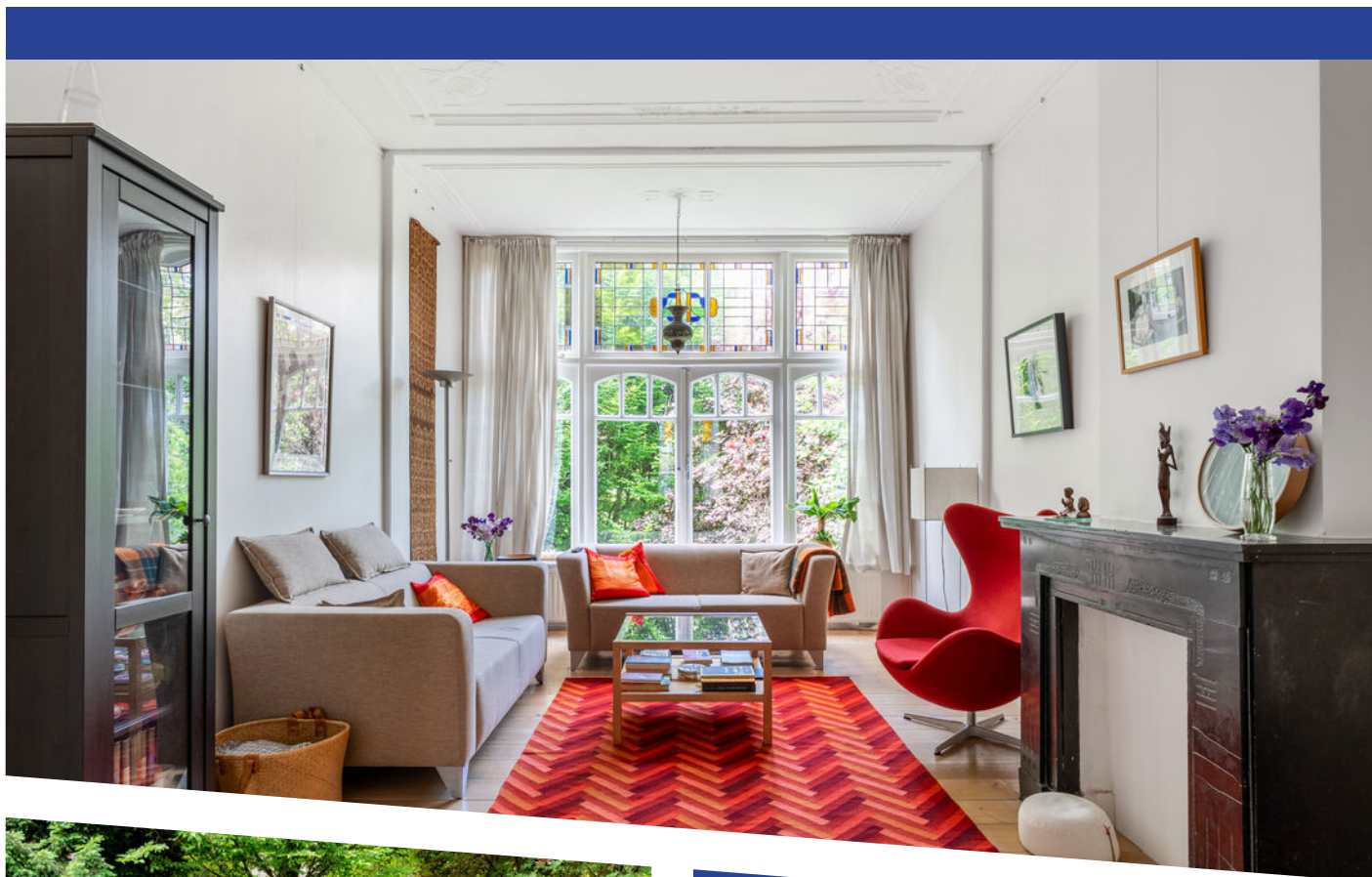


RODENRIJSESTRAAT 65

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 875.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

200 m²

PERCEELOPPERVLAKE

118 m²

INHOUD

760 m³

BOUWJAAR

1911

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Ontdek dit prachtige herenhuis met 3 verdiepingen en een zonnige tuin op het zuidwesten, met maar liefst 197 m² woonoppervlakte. Dit royale huis biedt een stijlvolle verrassing achter de charmante stadse gevel.

Bij binnenkomst voel je meteen de warme en uitnodigende sfeer die dit huis te bieden heeft. De ruimtes zijn perfect ingericht voor gezinnen, ideaal om wonen en werken te combineren, en bieden een rustige woonomgeving met alle stadse voorzieningen op loop- en fietsafstand.

Indeling:

Begane grond:

Via de ruime entree/hal, met voldoende plaats voor een garderobe, heeft u toegang tot de diverse vertrekken op de begane grond, de trap naar de eerste verdieping, een toiletruimte voorzien van een fonteintje en douche, en een praktische trapkast. Deze etage beschikt nog over de originele en geliefde indeling, bestaande uit een voorkamer, tussenkamer en achterkamer. Deze ruimtes worden van elkaar gescheiden door originele schuifdeuren met ingebouwde kasten, wat zorgt voor veel sfeer en karakter. De fraaie plafonds zijn voorzien van originele decoratieve elementen en benadrukken de authentieke uitstraling van de woning. Vanuit de achterkamer geven openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin. De gehele verdieping is afgewerkt met een houten vloer. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, eveneens met een deur naar de tuin. De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en verkeert in verzorgde staat. Dankzij de mooie afwisseling van terrassen en groen biedt de tuin een prettige balans tussen binnen- en buitenleven. Hier kunt u gedurende het grootste deel van de dag genieten van de zon en volop tot rust komen in een groene omgeving.

1e verdieping:

Overloop, separaat toilet en een bergkast, toegang tot de achterkamer welke nu in gebruik is als een 2e leefruimte met houten vloeren, zwarte marmeren schouwen en originele schuifdeuren met glas in lood ramen. Doordat de zijkamer is opengebroken is er een ruimtelijke opzet van deze verdieping die zorgt

voor een open en licht gevoel, met een goede overgang tussen de verschillende leefruimtes. De stijlvolle keuken in (2022) is een echte blikvanger in dit herenhuis.

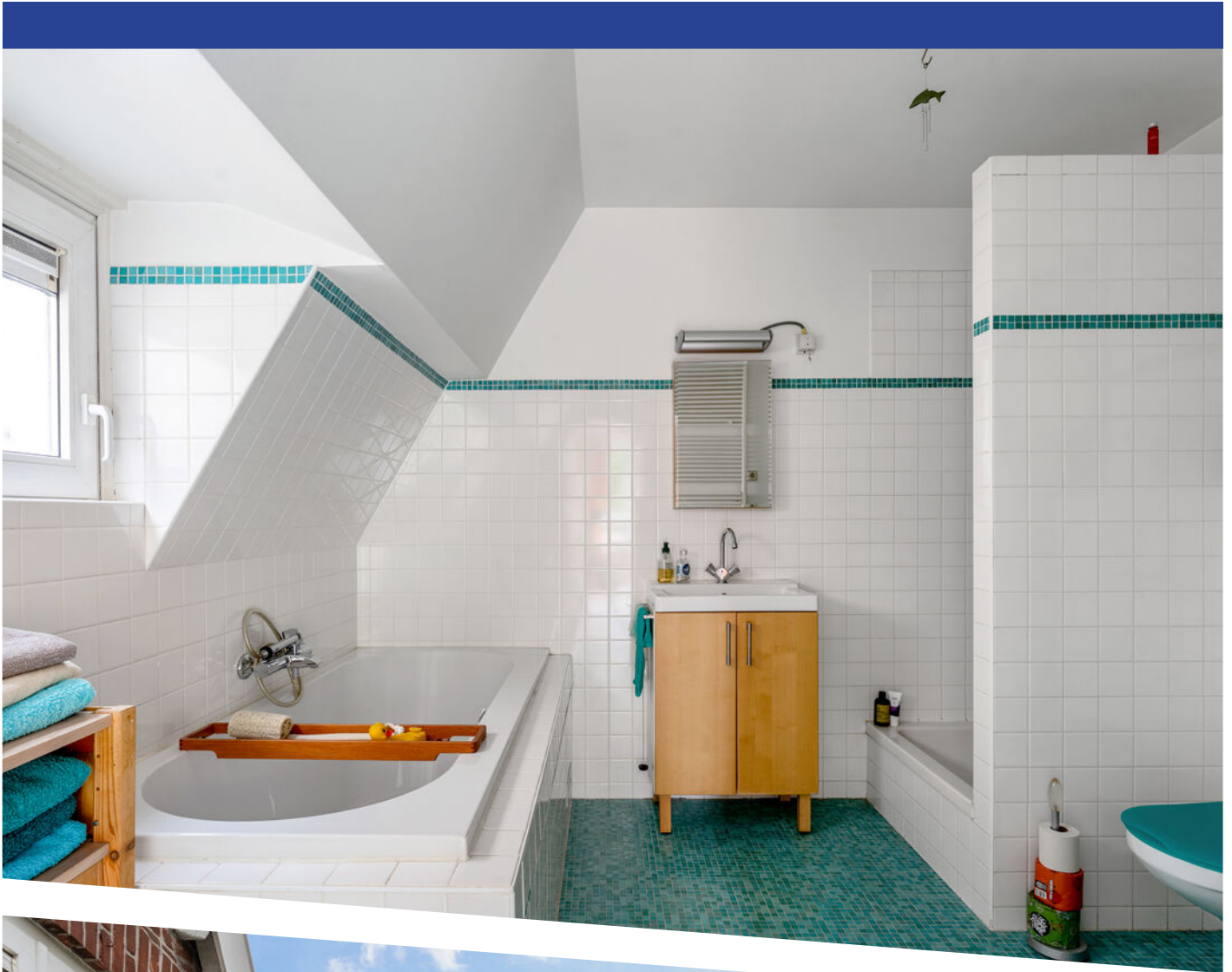
Voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat met afzuigschouw, oven, koelkast/vriezer en vaatwasser, biedt deze keuken zowel functionaliteit als esthetiek. Of je nu een snelle maaltijd wilt bereiden of een uitgebreid diner voor vrienden en familie, deze keuken is perfect uitgerust om aan al je culinaire wensen te voldoen.

2e verdieping:

Overloop, bergkast, stookruimte met opstelling cv-ketel, ruime slaapkamer. In de tussen gelegen ruimte is er een ruime en moderne badkamer met ligbad, douchehoek en wasmachine opstelling. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een enorme sfeer en licht doordat er een nokhoogte is van circa 3,85 m² vanuit deze slaapkamer toegang tot het zonnige terras van 10 m². Dankzij de royale kapconstructie biedt de zolderverdieping ruimte aan 2 volwaardige slaapkamers, elk met voldoende hoogte en lichtinval. Deze gehele verdieping heeft een nette laminaat vloer.

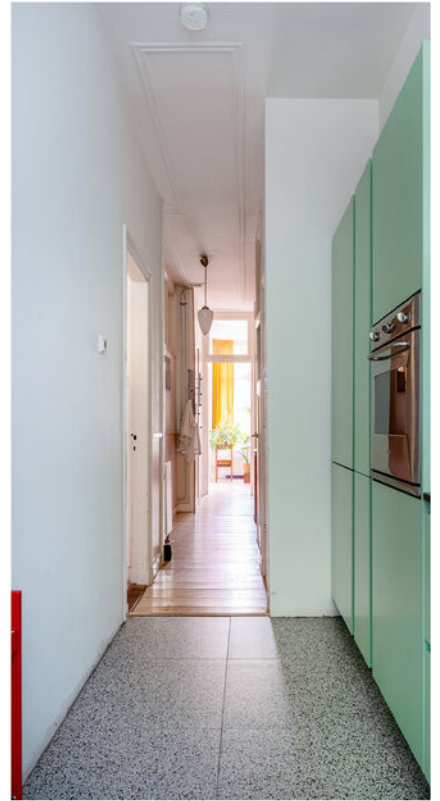
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1911;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel C;
- Moderne keukenopstelling met inbouwapparatuur (2022);
- Gehele woning voorzien van houten kozijnen met voorzetramen en kunststof kozijnen met Hr glas;
- In circa 2005 is het gehele pannen dak vernieuwd;
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel (bouwjaar 2025 met onderhoudscontract, eigendom);
- 10 zonnepanelen geplaatst;
- Recent is er een quickscan uitgevoerd ten behoeve van de conditie van de fundering, deze heeft een klasse laag (goed) gekregen;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering: in overleg.

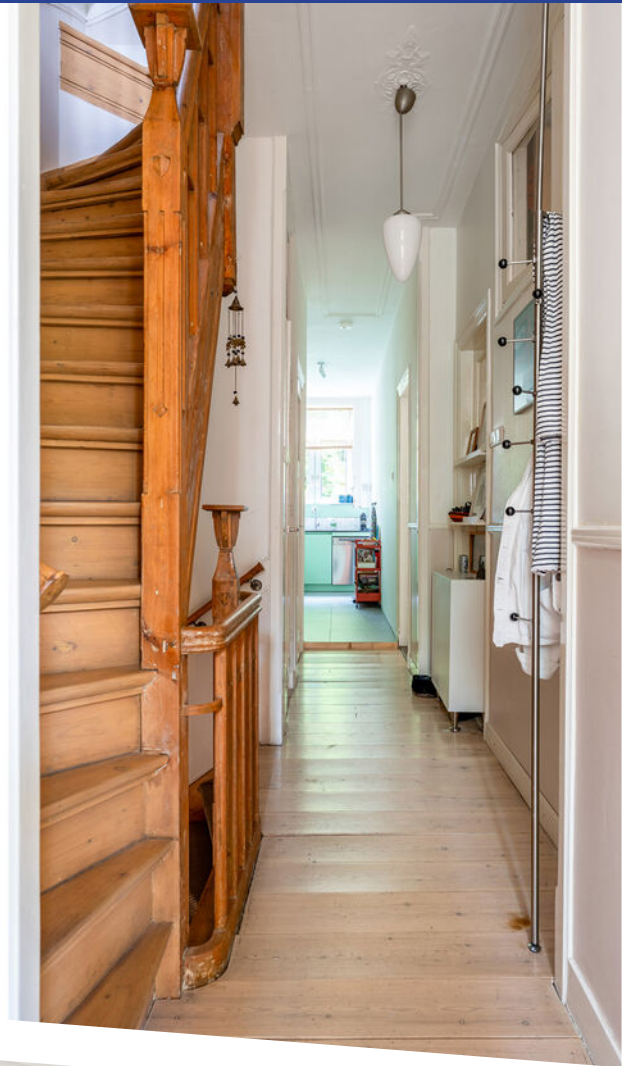




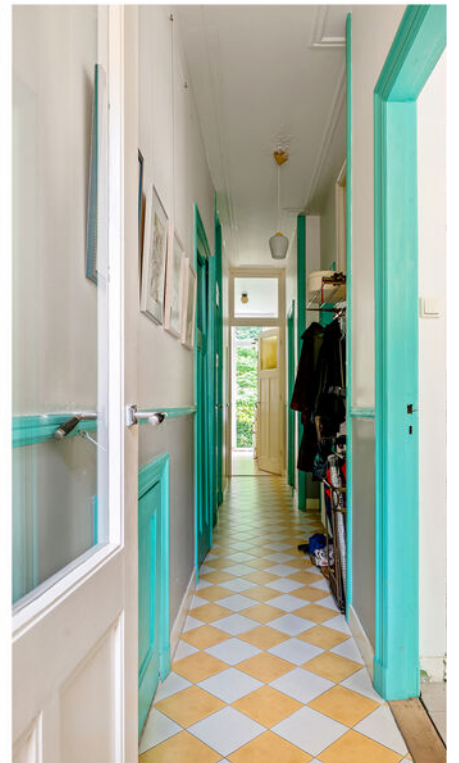






















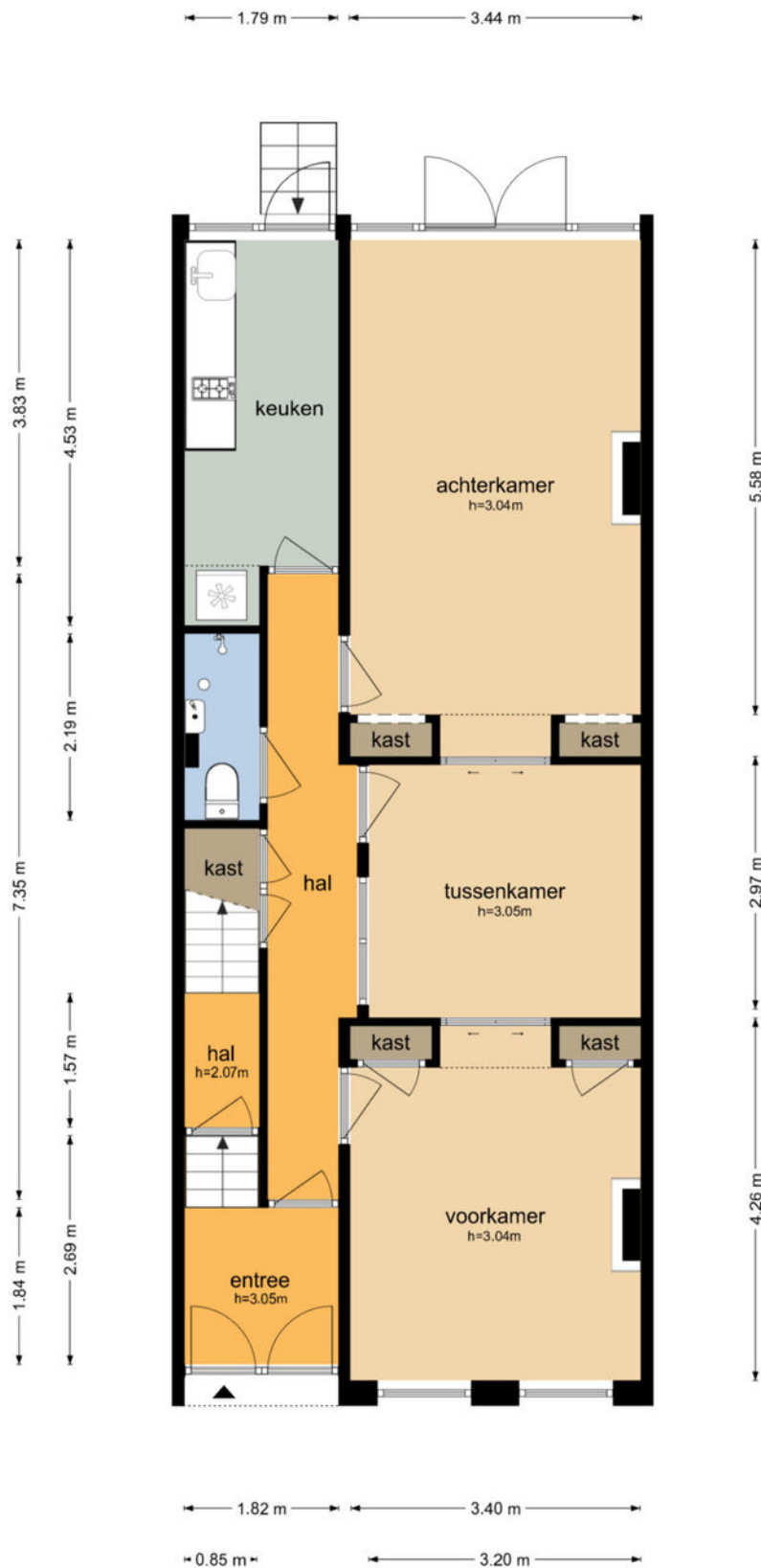






PLATTEGROND

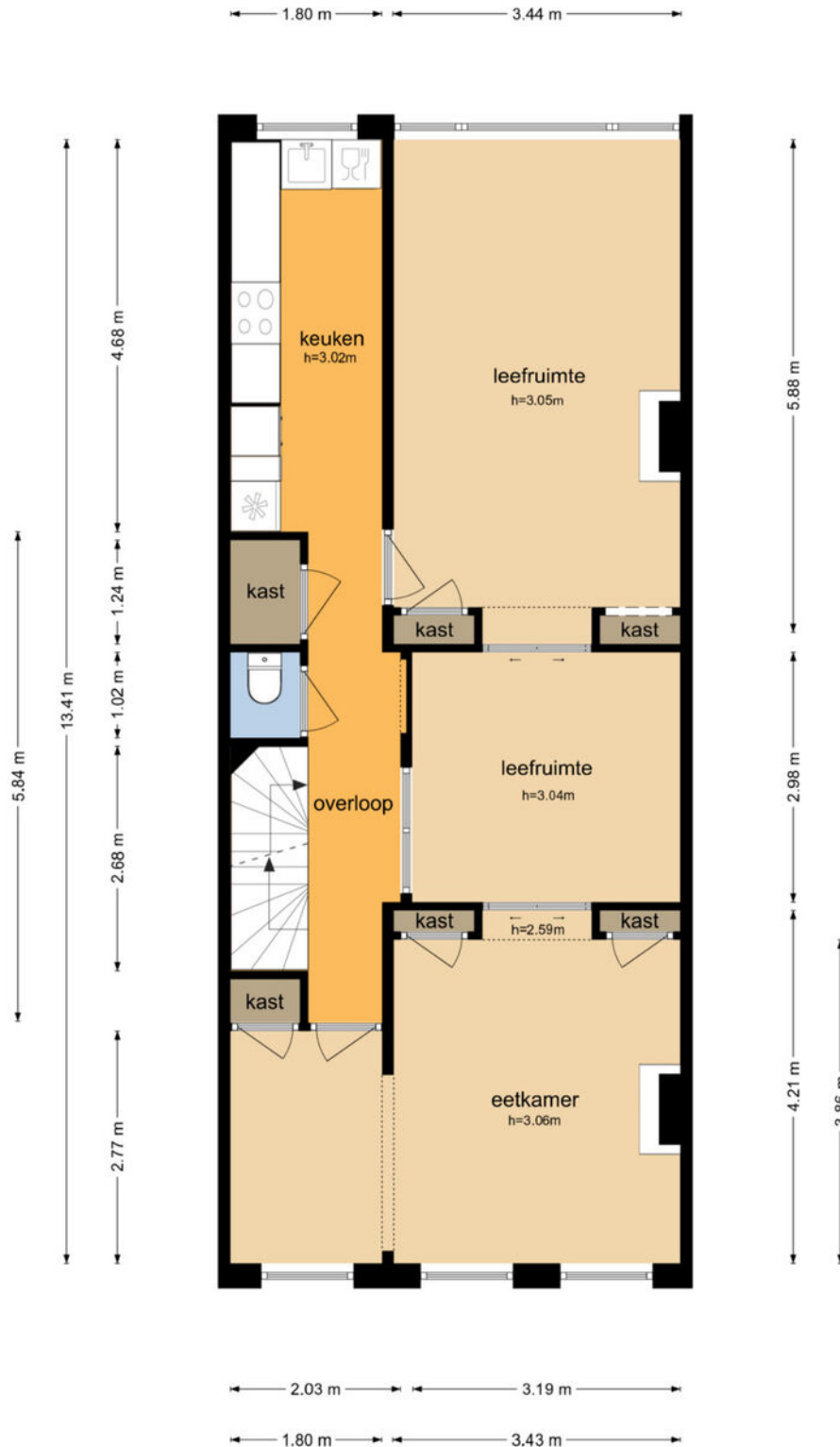
Rodenrijsestraat 65 - Rotterdam
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Rodenrijsestraat 65 - Rotterdam
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

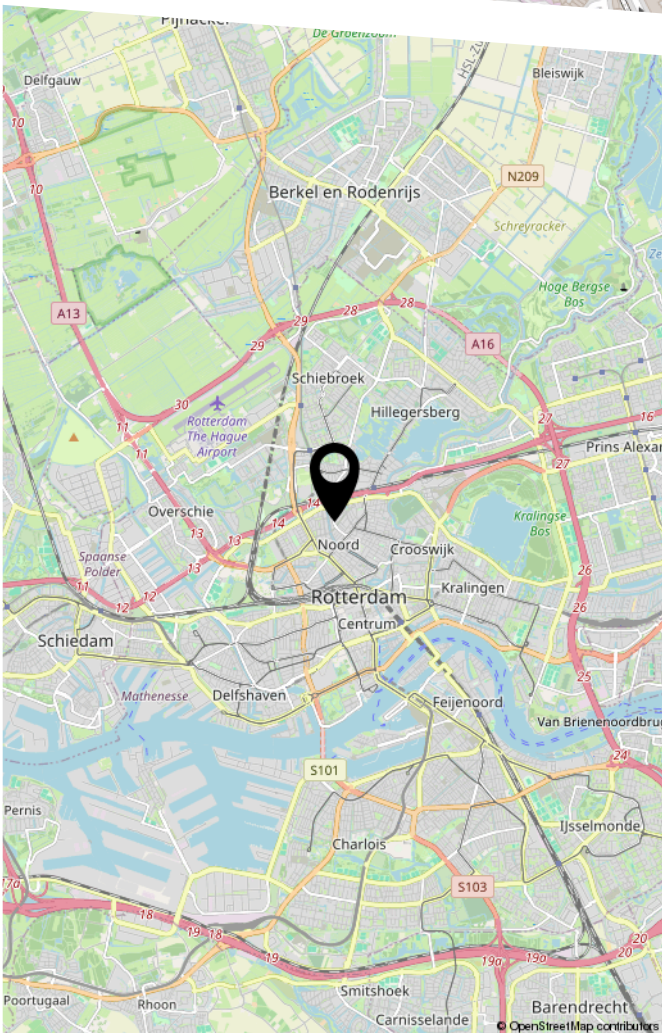
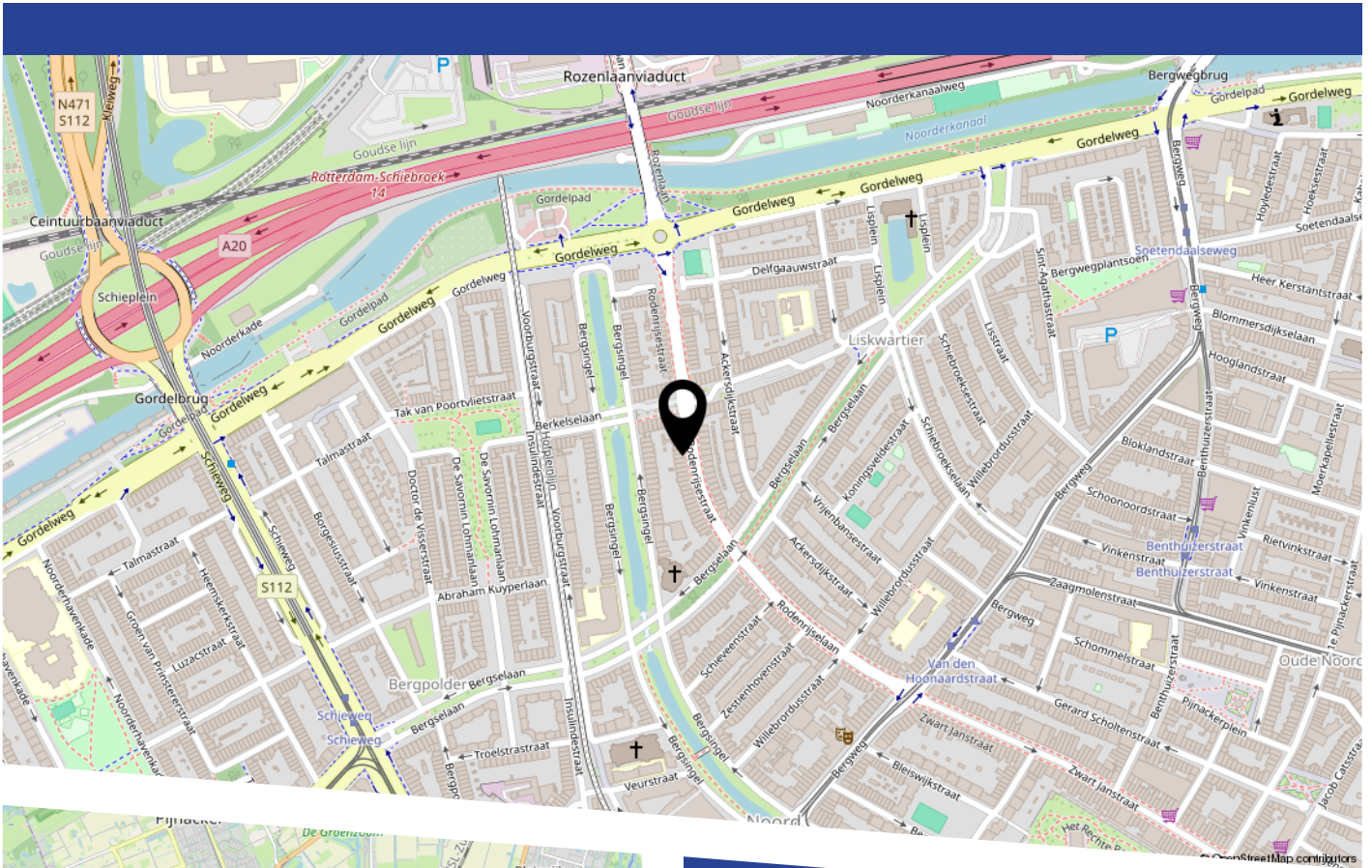
Rodenrijsestraat 65 - Rotterdam
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

VOOR
BERG
makelaars

Rodenrijsestraat 65, Rotterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VOORBERG NVM MAKELAARS
Statenweg 115 D
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl