



# Aldendrielpad 19 Rotterdam

Vraagprijs € 425.000 k.k.



### **Makelaars met gevoel**

Wij staan u graag bij in deze overgang naar een nieuwe fase in uw leven. Of het nu gaat om de verkoop van uw woning, de aankoop van uw nieuwe woning of beiden, wij regelen een heleboel praktische zaken voor u. Dat doen we met gevoel voor wonen, maar nog meer met gevoel voor u. Want hoe zakelijk de verkoop of aankoop van een woning ook is, makelen is echt een mensenvak.

- Luisteren (het allerbelangrijkste!)
- Begrijpen (we hebben een groot inlevingsvermogen en ruime ervaring)
- Transparantie (we laten zien wat we doen en u weet waar u aan toe bent)
- Betrokkenheid (ons hele team leeft met u mee en helpt u waar het maar kan)
- Betrouwbaarheid (vanzelfsprekend is uw persoonlijke informatie bij ons in veilige handen)
- Openheid (geen kunstjes of trucjes, maar eerlijke info)
- Vriendelijkheid (en geduld, beide onze specialiteiten)

# Omschrijving

Ben jij een echte tuinliefhebber en op zoek naar ruimte binnen én buiten? Dan is deze fijne hoekwoning met een bijzonder royale en zonnige tuin absoluut een kans. De woning beschikt over een lichte uitgebouwde woonkamer van 45 m<sup>2</sup> met fraai zicht op de tuin en een ruime nieuwe (2023) U-vormige keuken met veel bergruimte.

Ook de ligging is aantrekkelijk: aan het eind van de gezellige straat en aan het fietspad en de singel. De straat is voor auto's doodlopend en daardoor erg rustig. Op de slaapetages zijn 3 ruime slaapkamers, waarvan 2 meer dan 15 m<sup>2</sup> groot zijn. Wat deze woning ook zo bijzonder maakt is de ligging op EIGEN GROND.

De Beverwaard is een rustige en kindvriendelijke wijk in Rotterdam, gelegen aan de rand van de stad. De wijk biedt een prettige woonomgeving met veel groen en diverse voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er supermarkten en winkels in de buurt. Ook scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten zijn gemakkelijk bereikbaar, wat Beverwaard ideaal maakt voor gezinnen. Het openbaar vervoer is goed geregeld met meerdere tram- en busverbindingen, waardoor het stadscentrum en omliggende gebieden snel te bereiken zijn. Daarnaast zijn er uitvalswegen in de nabijheid, waardoor de wijk ook met de auto goed bereikbaar is. Loop de straat uit en je staat in het groen.

## Indeling

### Begane grond

Via de nieuwe kunststof voordeur kom je de woning binnen, entree met ruime hal met moderne staaldeur naar de woonkamer, meterkast en een in 2023 vernieuwd toilet met deels wit betegeld wanden en houtlook tegel.

De woonkamer met open keuken (totaal ca. 45 m<sup>2</sup>) is voorzien van een moderne laminaatvloer (2023), gladstuk wanden en plafond, openslaande kunststof deuren naar de tuin, de raam lopen tot onder door, wat zorgt voor veel lichtinval. Via de openslaande deur heb je direct toegang tot de zonnige achtertuin.

De mooie hoek keuken (2023) beschikt over veel werk- en bergruimte, een houtlook front en de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer met 3 laden, combi-oven en aparte heteluchtoven. Vanuit de keuken heb je vrij uitzicht richting de singel plein. Ook is er nog een handige trapkast onder de opentrap met nieuwe trapbekleding.

### 1e verdieping

Ruime overloop met toegang naar alle vertrekken. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer aan de voorzijde (ca. 11 m<sup>2</sup>) met handige nieuw groot dakraam met ingebouwd verduistergordijn, hoofdslaapkamer aan de achterzijde van ca. 15,3 m<sup>2</sup> met 4 ramen.

De verzorgde badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel, badkamerkast en 2e toilet.

### 2e verdieping

Ruime overloop met extra dakraam met hor, aansluiting voor de wasmachine en een nette bergruimte met opstelling van de CV-ketel.

De zolderkamer (ca. 15 m<sup>2</sup>) is voorzien van nieuw dakraam met verduistergordijn en hor, schuifkastenwand en laminaatvloer.

#### Tuin

De achtertuin is een echte eyecatcher: ca. 12 meter diep, gelegen op het noorden gelegen en 6,5 m breed. De tuin is fraai aangelegd met terrassen, betontegels en blijvend groen. De tuin is toegankelijk via, de op eigen grond gelegen strook, naast de woning. Tevens is deze voorzien van een houten berging (ca. 5 m<sup>2</sup>) met elektra.

#### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1983;
- Woonoppervlakte ca. 114 m<sup>2</sup>;
- Gelegen op 159 m<sup>2</sup> EIGEN GROND;
- Energielabel B;
- Voorzien van muur-, dak- en vloerisolatie en volledig dubbel glas, grotendeels HR++;
- Verwarming en warm water via HR CV-ketel (Remeha Avanta, 2012) (in 2024 gereviseerd);
- Meterkast met 7 groepen en 2x aardlekschakelaar;
- Oplevering in overleg, kan snel.

-----  
Interesse in dit huis? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee.

Deze brochure is met zorg samengesteld, wij zijn echter niet aansprakelijk voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

# Kenmerken



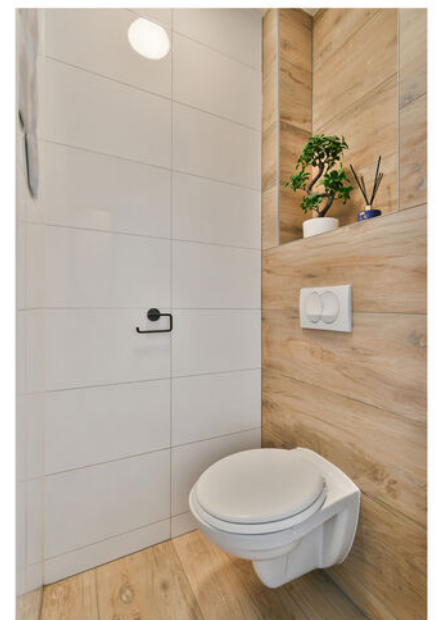
Type woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1983
Inhoud:	undefined m
Woonoppervlakte:	-
Perceeloppervlakte:	159 m
Kadastrale gemeente:	Ijsselmonde
Kadastraal perceel (nummer):	800
Kadastraal sectie:	F







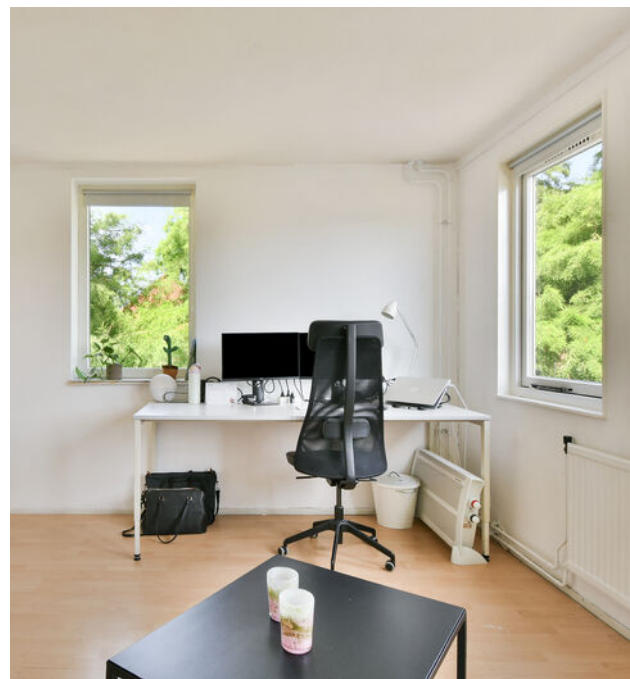
**van Driel**  
makelaardij







**van Driel**  
makelaardij











# Vergroot je kans op succes!

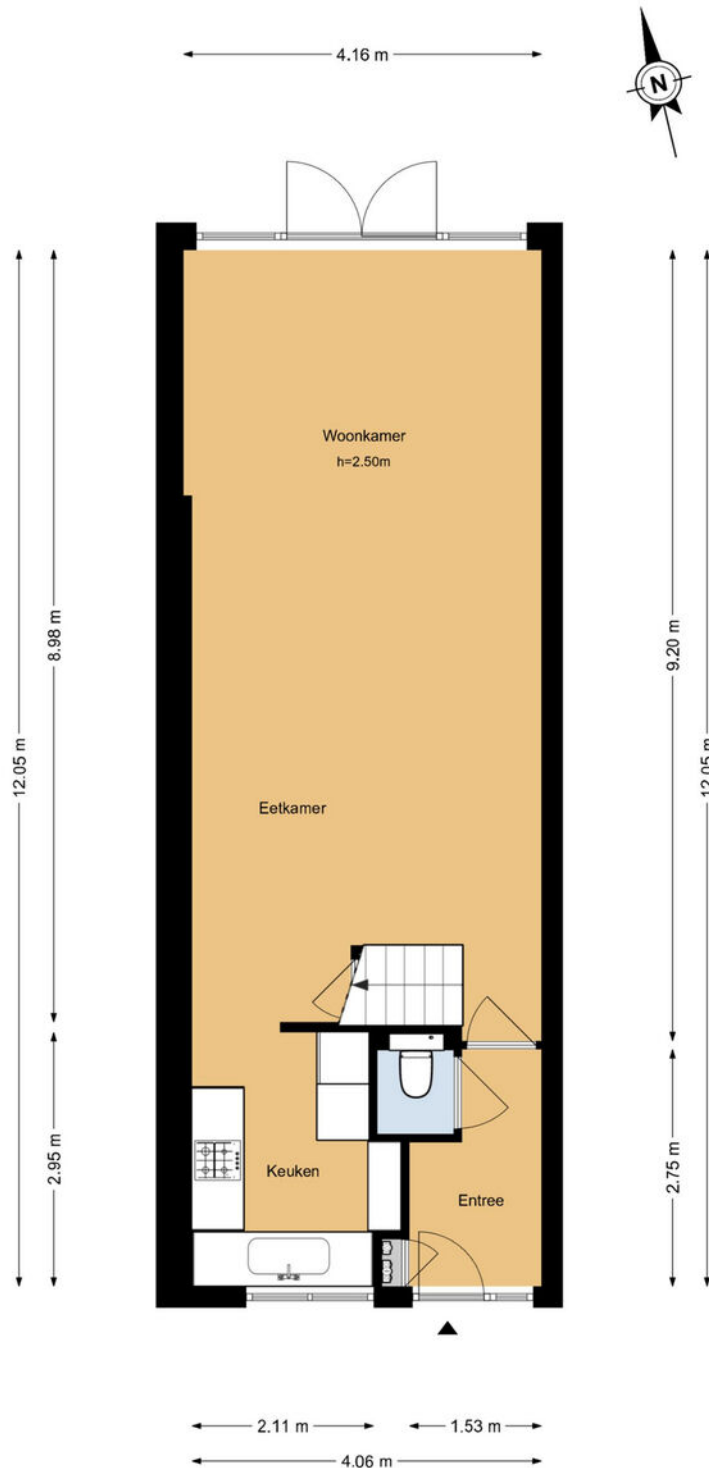
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



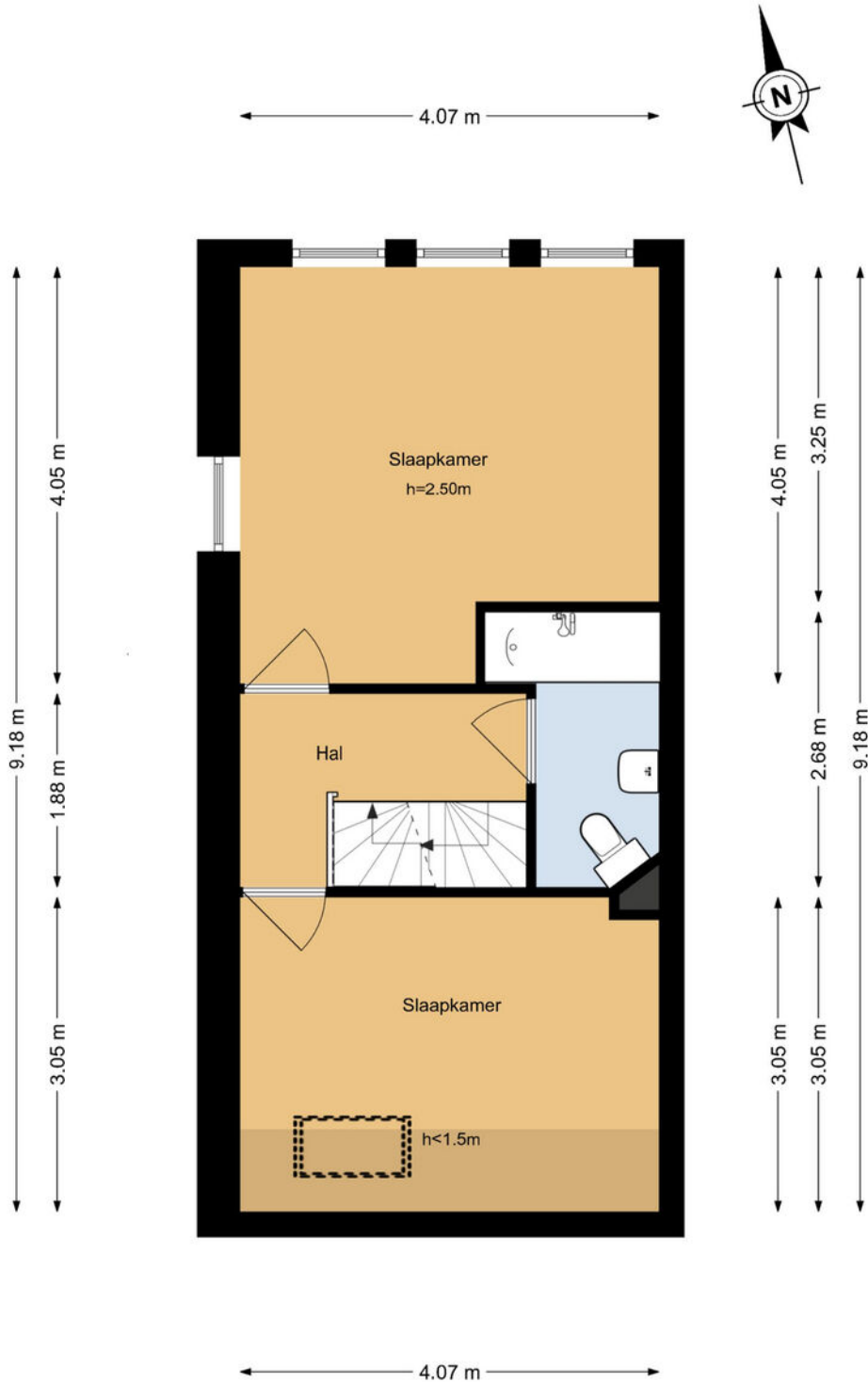
Zeker weten.



Aldendrielpad 19 - Rotterdam  
Begane grond



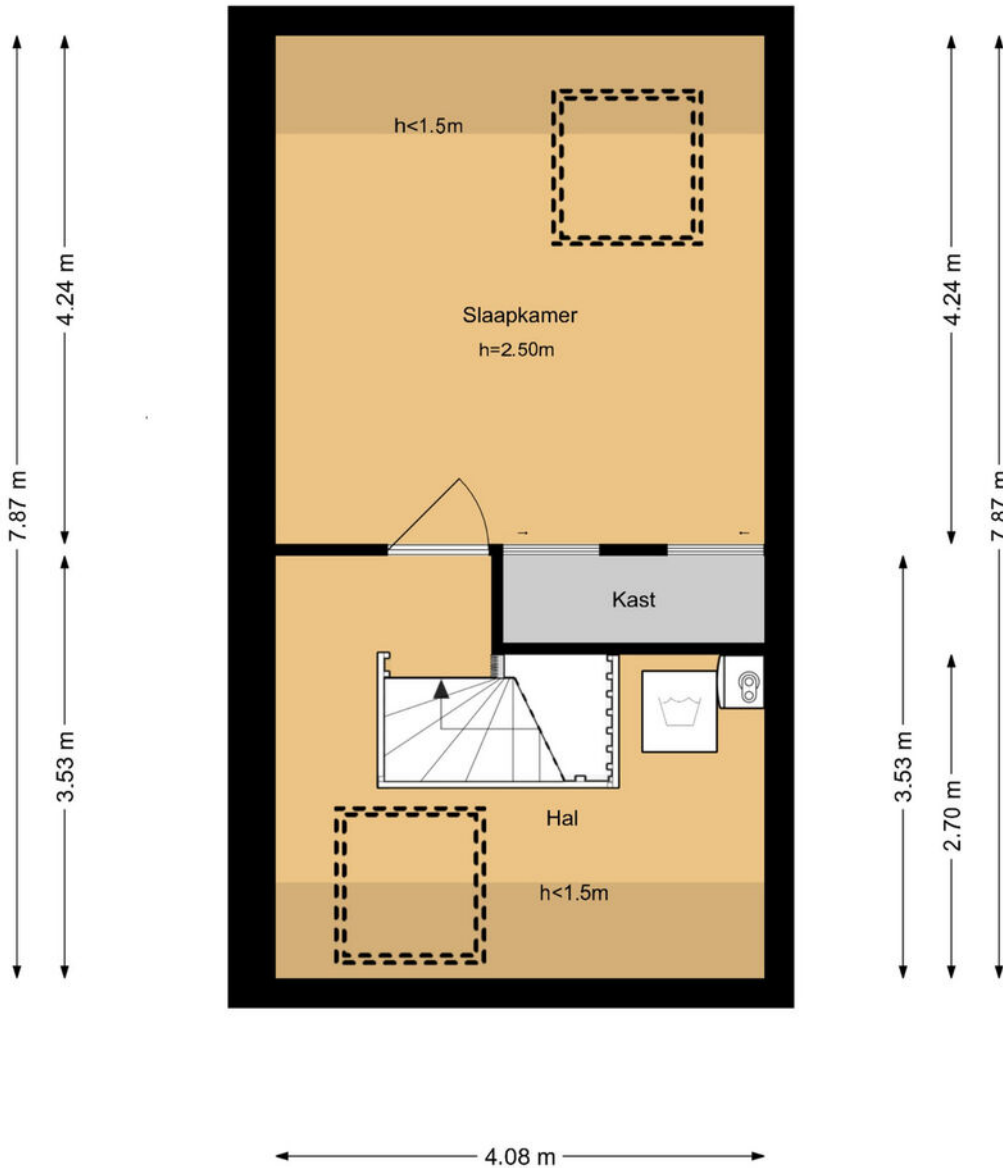
# Aldendriepad 19 - Rotterdam Eerste verdieping



# Aldendrielpad 19 - Rotterdam Tweede verdieping

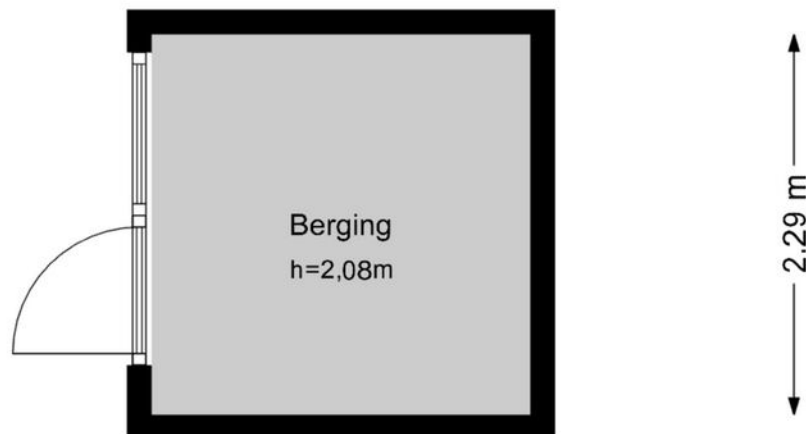


4.08 m

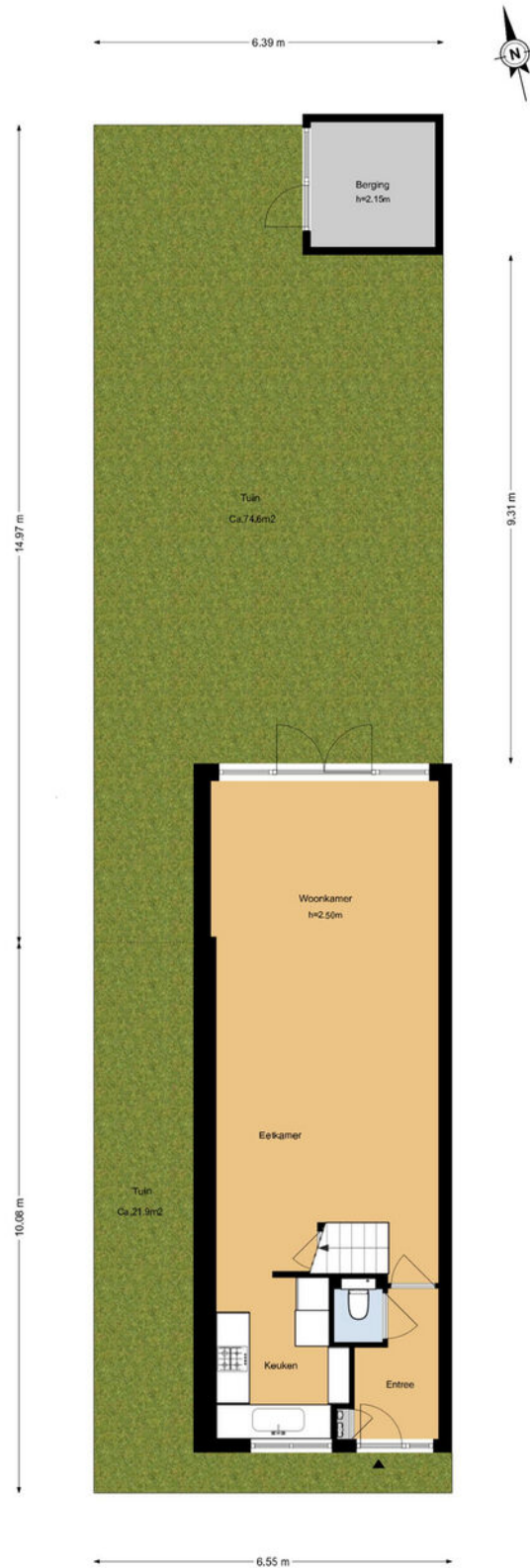


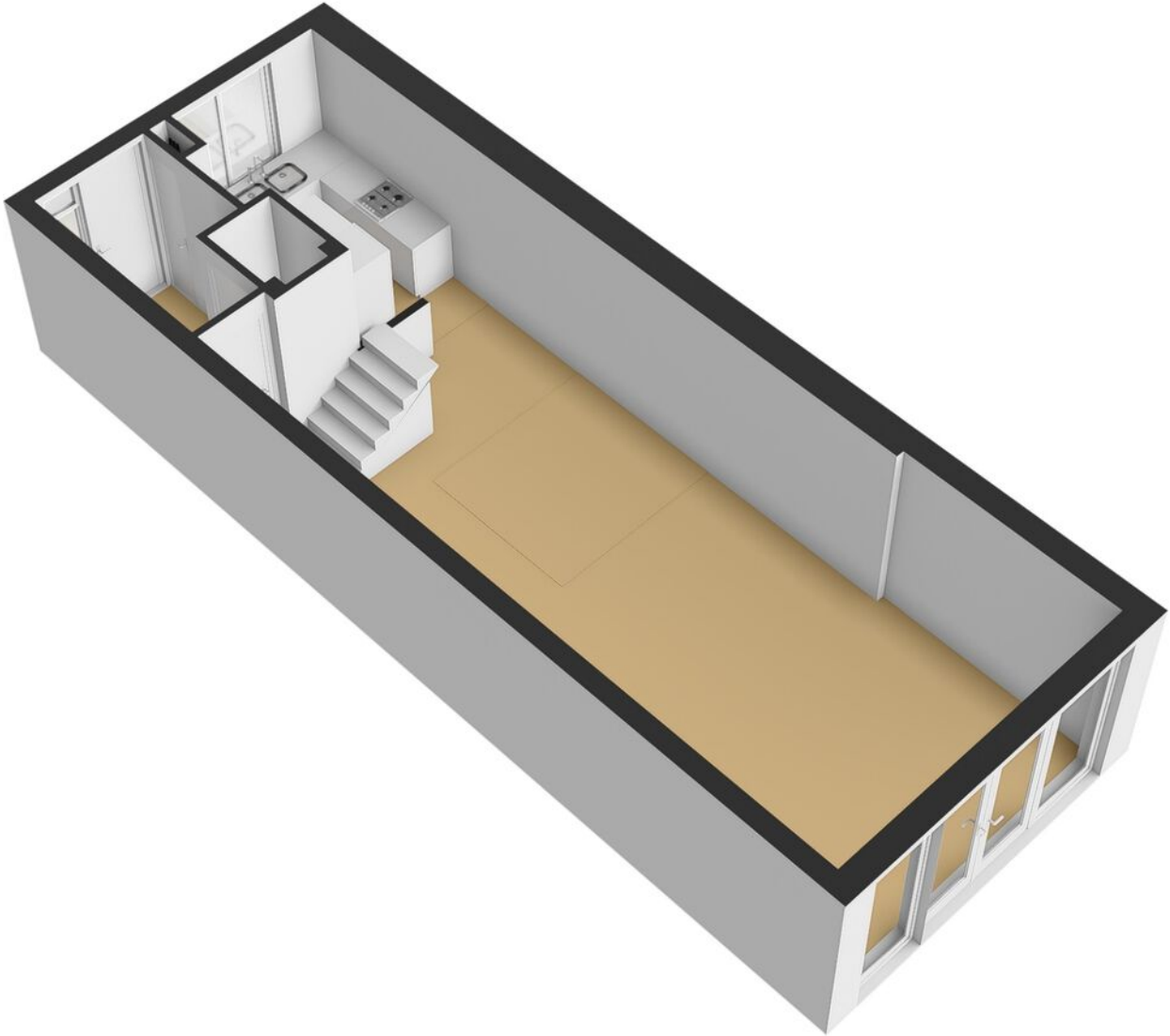
## Aldendrielpad 19 - Rotterdam Berging

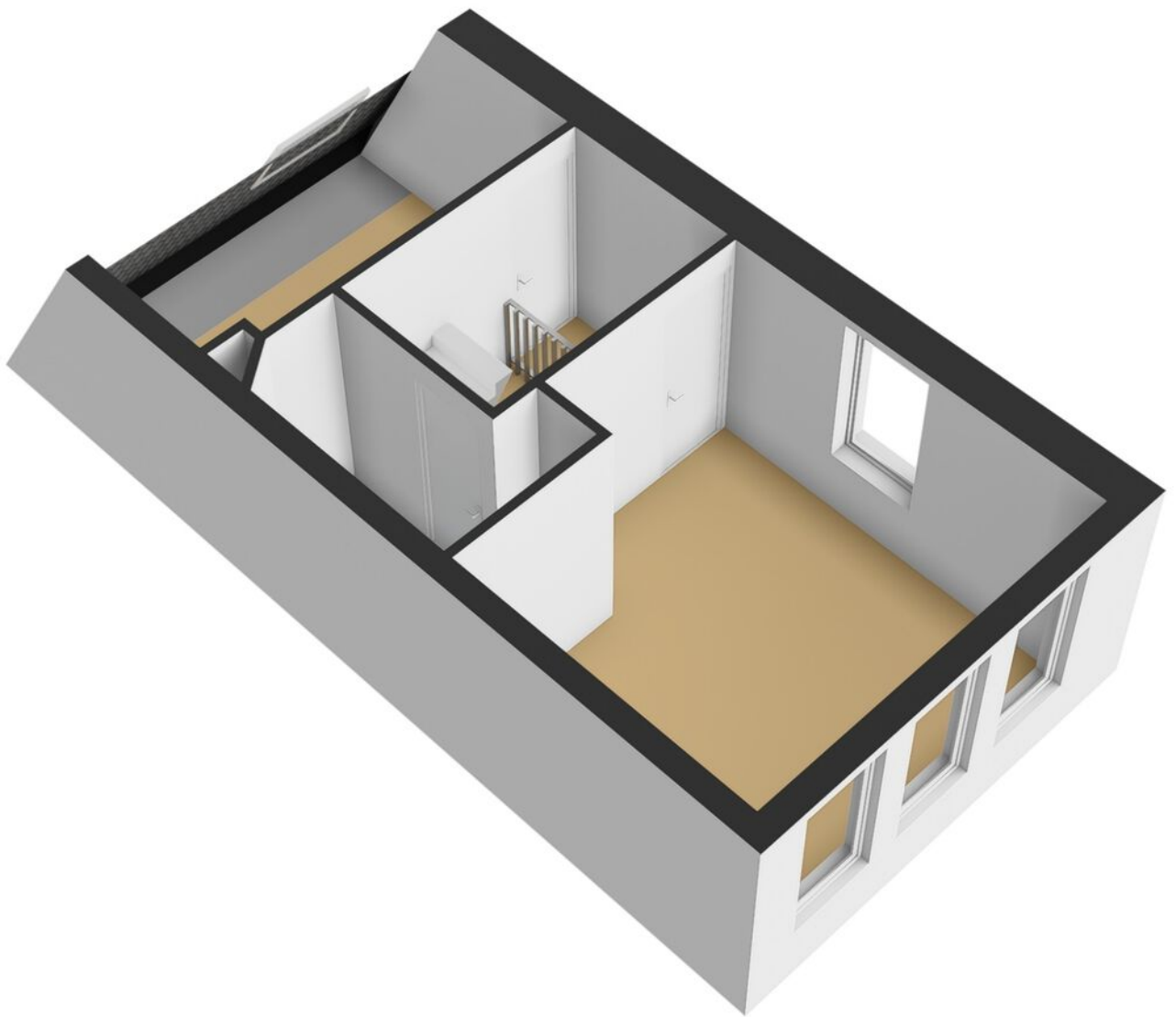
← 2.28 m →

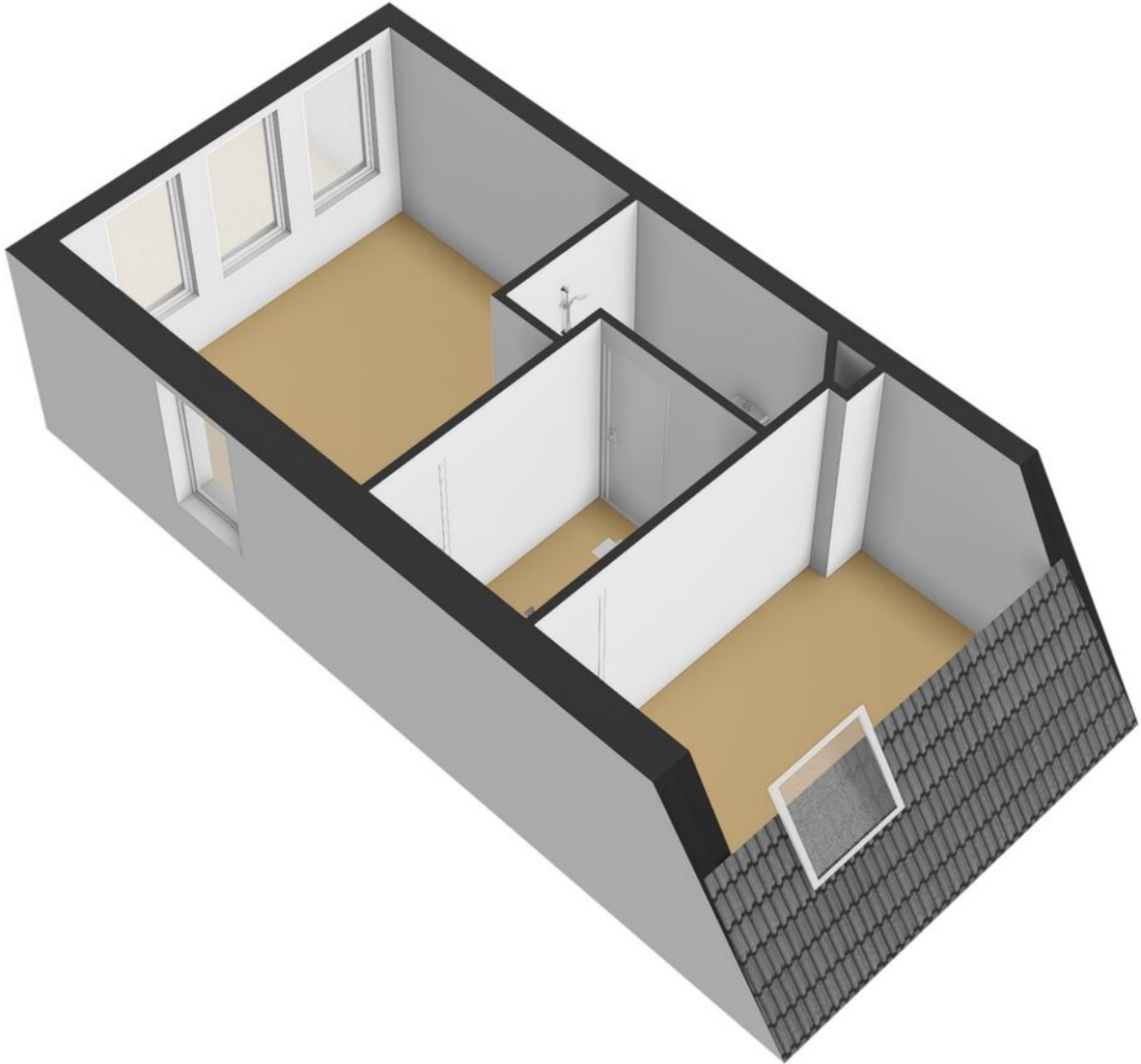


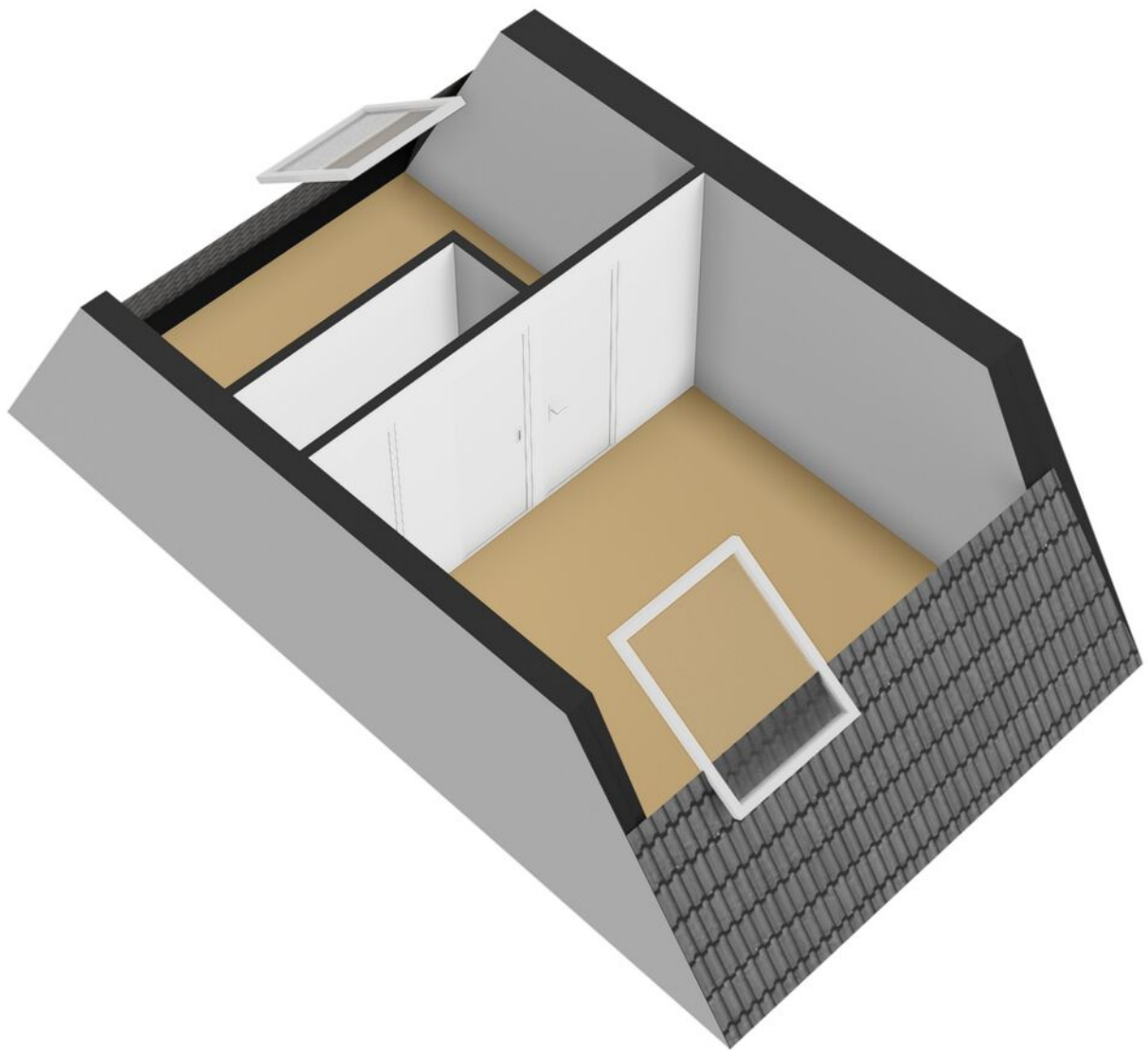
Aldendrielpad 19 - Rotterdam  
Perceeltekening

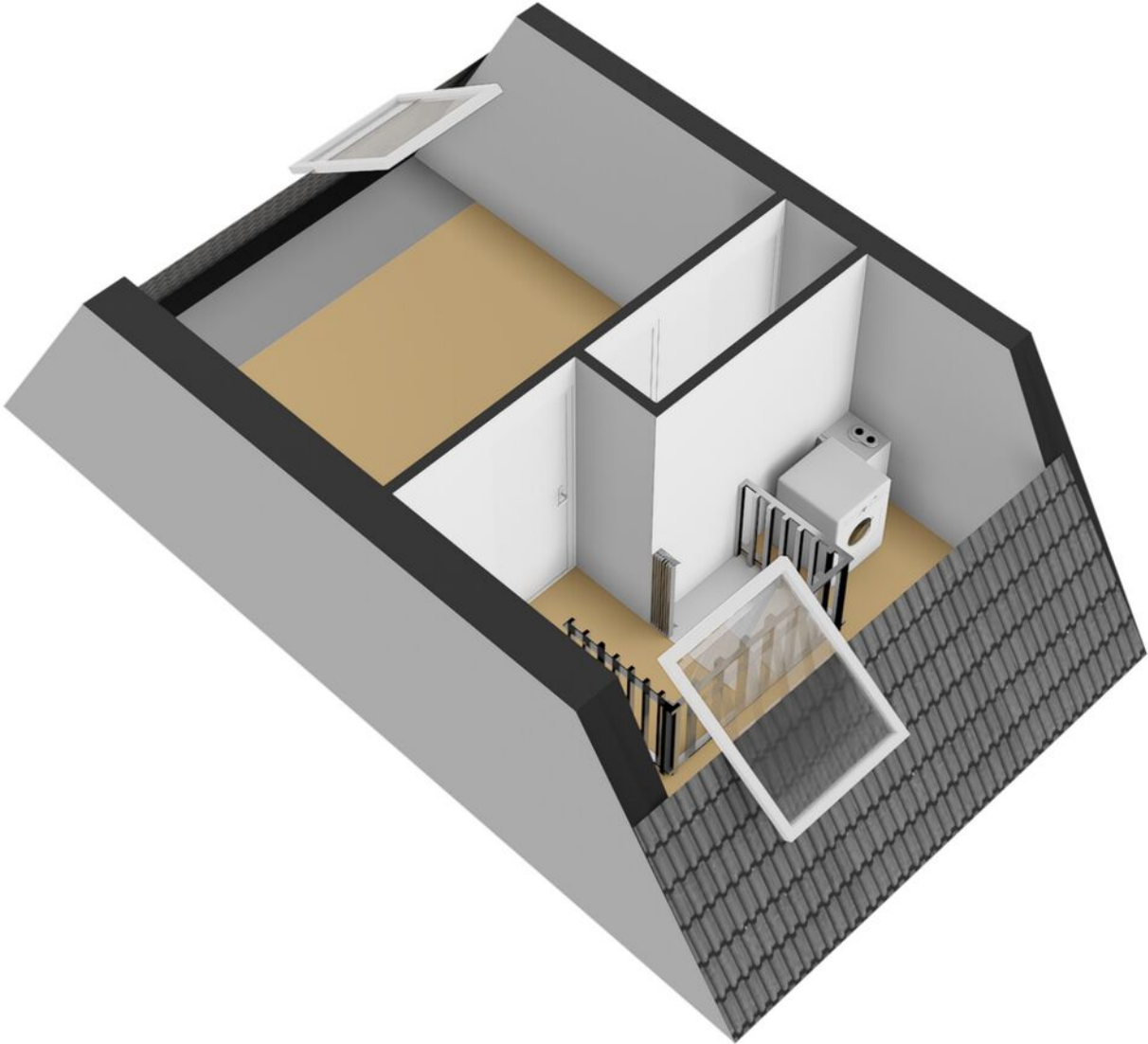


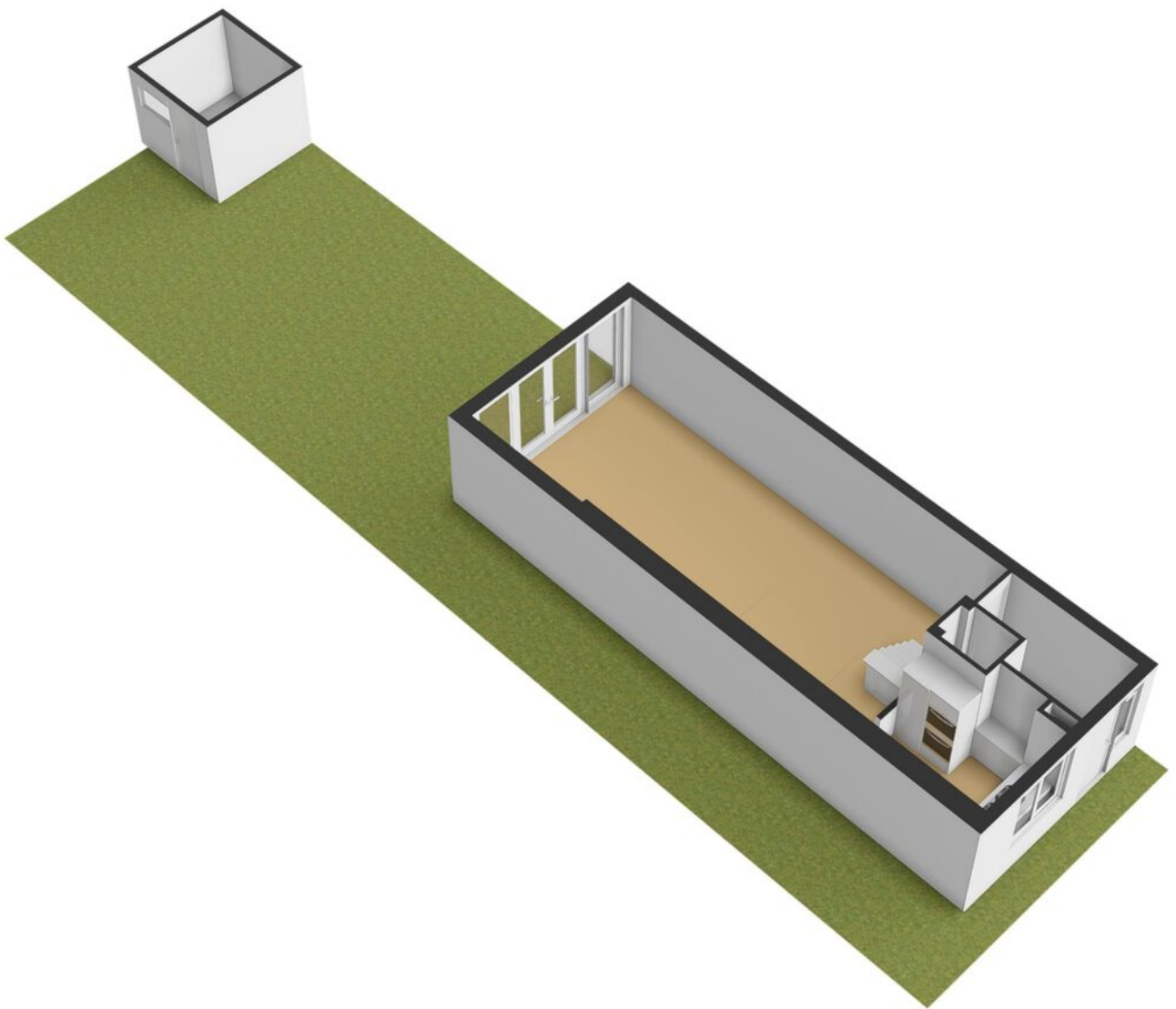










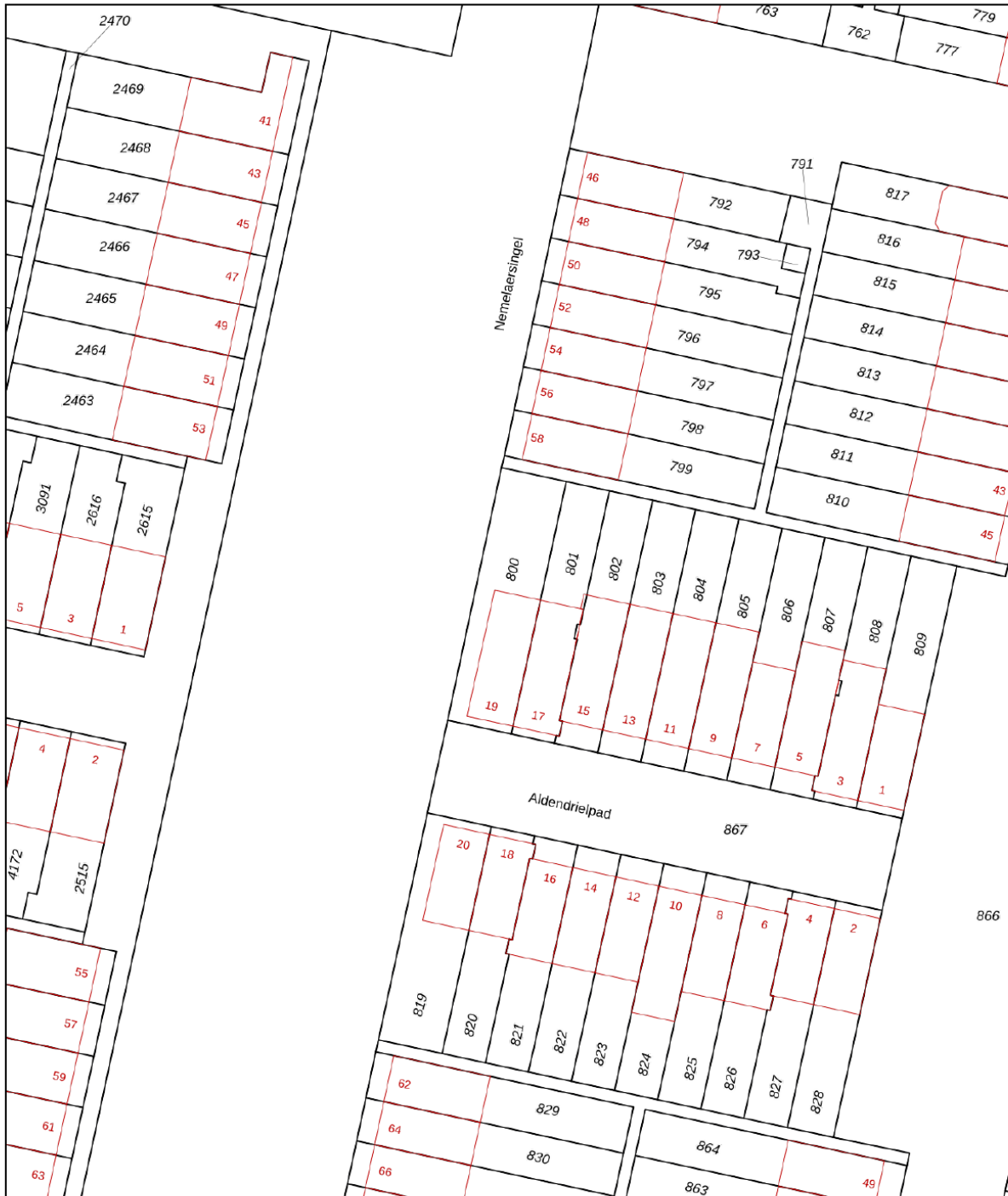





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Aldendrielpad 19



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente IJsselmonde Sectie F Perceel 800</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juli 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.

# Over ons

**Van Driel Makelaardij profileert als kwaliteitskantoor, met de volgende dienstverlening:**

In het jaar 2000 richt Ton van Driel zijn eigen makelaarskantoor op: Van Driel Makelaardij. Ton is dan al een aantal jaren venoot geweest bij een bestaand kantoor, en sowieso is het makelaarsvak hem met de paplepel ingegoten – zijn vader was ook makelaar.

Door de jaren heen groeit Van Driel Makelaardij uit tot een begrip in Vlaarding en omgeving en behoort het tot de bekendste makelaars van de regio. Vanuit onze vestiging in Vlaarding bedienen we het gebied Vlaarding, Schiedam en Maassluis.

In 2019 opent Van Driel Makelaardij de deuren van een nieuwe vestiging, in Rotterdam Zuid. Een nieuw kantoor, maar met dezelfde ervaring en expertise, die we vanuit deze vestiging inzetten in Rotterdam, Ridderkerk en Barendrecht.

Meer weten? Neem dan contact met ons op voor een vrijblijvende afspraak of neem een kijkje op onze website.

[www.vandrielmakelaardij.nl](http://www.vandrielmakelaardij.nl)



# Even voorstellen

Beste kijker,

Leuk dat u geïnteresseerd bent in een van onze woningen!

Voor vragen kan u ons altijd bellen of mailen, we hebben alles in huis om u goed te kunnen helpen.

Door ons hechte, gemengde team hebben we een groot inlevingsvermogen en blijven we jong. Daarnaast hebben we een schat aan ervaring, zo hebben we onlangs diverse jubilea gevierd, waaronder het 20-jarig kantoorjubileum.

Ook als u zelf iets te verkopen heeft, of op zoek bent naar een goede taxateur kunt u natuurlijk bij ons terecht. We hebben 2 vestigingen, in Vlaardingen en Rotterdam.



## **Ton van Driel - Register Makelaar**

Al van jongs af aan ben ik geïnteresseerd in het makelaarsvak, en nog steeds - inmiddels veel ervaringsjaren verder - voel ik dezelfde gedrevenheid. Het allerleukste vind ik het bemiddelen tussen partijen bij verkoop of aankoop, de emoties en psychologie die bij dit proces komen kijken. Buiten mijn werk hou ik van reizen en squash en voetbal ik graag, daarnaast ben ik een liefhebber van concertbezoek. Met mijn expertise, inlevingsvermogen en brede interesse sta ik klaar om u te helpen bij uw aankoop, verkoop of andere woonvragen.

## **Simone Bakker - Commercieel medewerker**

Met mijn jarenlange ervaring als commercieel medewerker en mijn enthousiasme voor het vak voel ik me bij Van Driel helemaal op mijn plek. Het makelaarswerk is heel dynamisch en ik vind het heerlijk om de touwtjes in handen te hebben en ervoor te zorgen dat alles achter de schermen soepel verloopt voor onze klanten en relaties. Zelf hou ik het meest van oudere huizen, vooral de jaren '30-stijl. Een paar jaar geleden had ik het geluk zelf zo'n huis te kunnen kopen. Naast mijn werk geniet ik van quality time met mijn man en dochter van 7. Samen uit eten gaan, pretparken bezoeken en herinneringen maken met familie en vrienden staan hoog op mijn lijst van favoriete activiteiten.



## **Edwin Hermus - Register Makelaar / Taxateur / Woningconsultant**

Woningmarktconsultant bij dit makelaarskantoor ben ik gepassioneerd door alles wat met wonen en vastgoed te maken heeft, en ik neem mijn verantwoordelijkheden serieus. Naast mijn werk heb ik een fijn gezin, met 2 opgroeiende dochters. Een van onze favoriete plekken waar we samen naartoe gaan om lekker te ontspannen is Texel, heerlijk genieten van het strand en de rustige sfeer. Daarnaast zijn we allemaal actief bij de lokale atletiekvereniging, zowel sportief als qua ondersteuning. Ik kijk ernaar uit om met mijn expertise en vastberadenheid u te helpen bij het realiseren van uw vastgoeddromen.

### Linda Knobbe - Office Manager

Door de liefde ben ik in de makelaardij beland en ik heb er nooit een moment spijt gehad. Ik geniet enorm van de diversiteit van het werk, het klantencontact en van ons enthousiaste team. We zetten alles op alles om een voor u spannende periode soepel te laten verlopen en ik voel me keer op keer weer trots op de kwaliteit die we daarbij neerzetten. In mijn persoonlijke leven ben ik altijd op zoek naar avontuur en het verkennen van nieuwe plekken. Reizen is een passie, met de camper of op de fiets, en soms ook ver weg. Ik hou ook van bergwandelen, filmhuisfilms, lezen en samenzijn met vrienden.



### Leslie van den Brink - Commercieel medewerker

Elke dag start ik bij Van Driel met veel enthousiasme en plezier. De makelaardij vind ik geweldig! Geen dag is hetzelfde en ik ben dol op woningen; nieuwbouw, historisch, modern of een kluswoning, elke woning heeft iets bijzonders. Samen met mijn collega's van de binnendienst zorgen wij ervoor dat alles reilt en zeilt op kantoor. Grote kans dat u mij aan de telefoon krijgt als u naar ons kantoor belt. Naast mijn werk ben ik graag omringd door familie en vrienden. Als moeder van 2 kleine kinderen vind ik het heerlijk om met hen in de weer te zijn.



# Aankoopmakelaar

## Op zoek naar een aankoopmakelaar?

We helpen u graag bij de vele zaken die komen kijken bij het kopen van een huis. Onze aankoopbegeleiding bestaat onder andere uit:

- het bezichtigen van de woning
- juridisch advies
- bouwkundig advies
- prijsadvies
- bepalen en bespreken strategie
- onderhandelen met verkopende makelaar
- het controleren van de koopovereenkomst
- het onderhouden van contact met de hypotheekadviseur
- het onderhouden van contact met de notaris
- het uitvoeren van de laatste inspectie van de woning

Tarieven € 2.950,- incl. btw

Lukt het niet meteen de gewenste woning aan te kopen? Dan helpen we u met plezier bij de aankoop van een andere woning, u betaalt daar niks extra's voor. Bij intrekking van de aankoopopdracht, brengen wij € 500,- incl. btw in rekening voor bewezen diensten.

Let op! Voor woningen die wij zelf te koop aanbieden kunnen wij niet ingeschakeld worden als aankoopmakelaar.

Twijfelt u? Een informatieve afspraak is geheel vrijblijvend.

---

## Taxatierapport nodig?

In 4 duidelijke stappen heeft u een gevalideerd taxatierapport in huis.

1. Opdracht - u geeft ons opdracht voor een taxatie, dit kan telefonisch, per e-mail of direct online;
2. Afspraak - wij maken in overleg met u een afspraak;
3. Uitwerking - na de opname stellen wij snel een gedegen rapport op, met bijlagen. Indien gewenst informeren we ook uw hypotheekadviseur of bank;
4. Digitaal - het uitgewerkte rapport ontvangt u automatisch per e-mail, indien gewenst kunnen wij het rapport voor u uitprinten.

## Tarieven

NWWI-gevalideerde taxatie voor:

Eengezinswoning / appartement € 795,-

In een gevalideerd taxatierapport wordt de marktwaarde van de woning vastgelegd. Voor iedere extra waarde die in het taxatierapport opgenomen moet worden (bijvoorbeeld een waarde na verbouwing) geldt een toeslag van € 50,-.

Alle prijzen zijn inclusief btw en inclusief NWWI-bijdrage.

Let op: een waardebepaling is bij ons altijd gratis. Informeer naar de mogelijkheden.

Altijd welkom bij  
**Van Driel Makelaardij**

**Rotterdam**

Karl Weisbardstraat 181  
3015GM Rotterdam

010 - 232 88 99

[info@vandrielmakelaardij.nl](mailto:info@vandrielmakelaardij.nl)  
[www.vandrielmakelaardij.nl](http://www.vandrielmakelaardij.nl)

**Vlaardingen**

Westhavenkade 44  
3131 AE Vlaardingen



**[vandrielmakelaardij.nl](http://vandrielmakelaardij.nl)**