



ZILVERDISTEL 24

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 410.000 K.K.

Kenmerken



Type woning
tussenwoning

Aantal slaapkamers
3

Woonoppervlakte
103 m²

Zonligging
zuiden

Bouwjaar
1973

Energie label
B

Perceeloppervlakte
160 m²

Omschrijving

Serieuze opknapper! Gelegen aan het doodlopende stuk van de Zilverdistel, bevindt zich deze charmante tweelaagse eengezinswoning met diepe, zonnige tuin op het zuiden en vrij uitzicht aan de achterzijde op groen. Unieke kans voor de handige klusser. Het betreft een kluswoning waar flink wat werk aan zit maar met de juiste inzet kan deze woning weer stralen.

Type woning: tweelaagse eengezinswoning

Berging: aan de voorzijde, circa 9 m²

Grond: 160 m² afgekochte erfpachtgrond tot 16-08-2088

Woonoppervlakte: 103 m²

Inhoud: circa 360 m³

Bouwjaar: 1973

Aantal slaapkamers: 3

Ligging tuin: zuiden

Energie label: B

Oplevering: in onderling overleg

Indeling:

Begane grond:

Entree tochtportaal, inpandige berging met aansluiting wasmachine en droger, geheel betegeld toilet met handwasbakje. Royale woonkeuken in U-opstelling, gelegen aan de voorzijde, voorzien van een 4-pits gasfornuis, rvs-afzuigkap, koelkast, hetelucht oven, vaatwasmachine en voldoende bergruimte. Voorzijkamer grotendeels doorgebroken en betrokken bij de woonkamer en keuken. Living gelegen aan de achterzijde met schuifpui naar de zonnige achtertuin. Tuin gelegen op het zuiden met houten blokhut, achterom en "groen" uitzicht.

Open trap vanuit de woonkamer naar de 1e verdieping. De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer.

1e verdieping:

Overloop, kast met opstelplaats cv-combiketel en diepe bergkast. Slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde. Slaapkamer 2 gelegen aan de tuinzijde. Slaapkamer 3 eveneens gelegen aan de tuinzijde, alle voorzien van elektrische rolluiken. Geheel betegelde, inpandige badkamer met ligbad/

douche, wastafelmeubel, verlaagd aluminium plafond met afzuiging en 2e toilet. Ook de gehele 1e verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

Bijzonderheden:

Verwarming en warm water middels cv-combiketel.

Gelegen op erfpachtgrond waarvan de erfpachtscanon voor de gehele looptijd is afgekocht (16-08-2088).

Voorzijkamer is doorgebroken en bij de keuken woonkamer getrokken.

Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

De Zilverdistel is gelegen in de wijk Ommoord met winkelcentrum Binnenhof op loopafstand. Openbaar vervoer (metro, bus en trein) is er op loop- of fietsafstand. Winkelcentrum Hesseplaats en winkelgebied Alexandrium bevinden zich in de nabije omgeving. Een basisschool is er op paar minuten loopafstand.

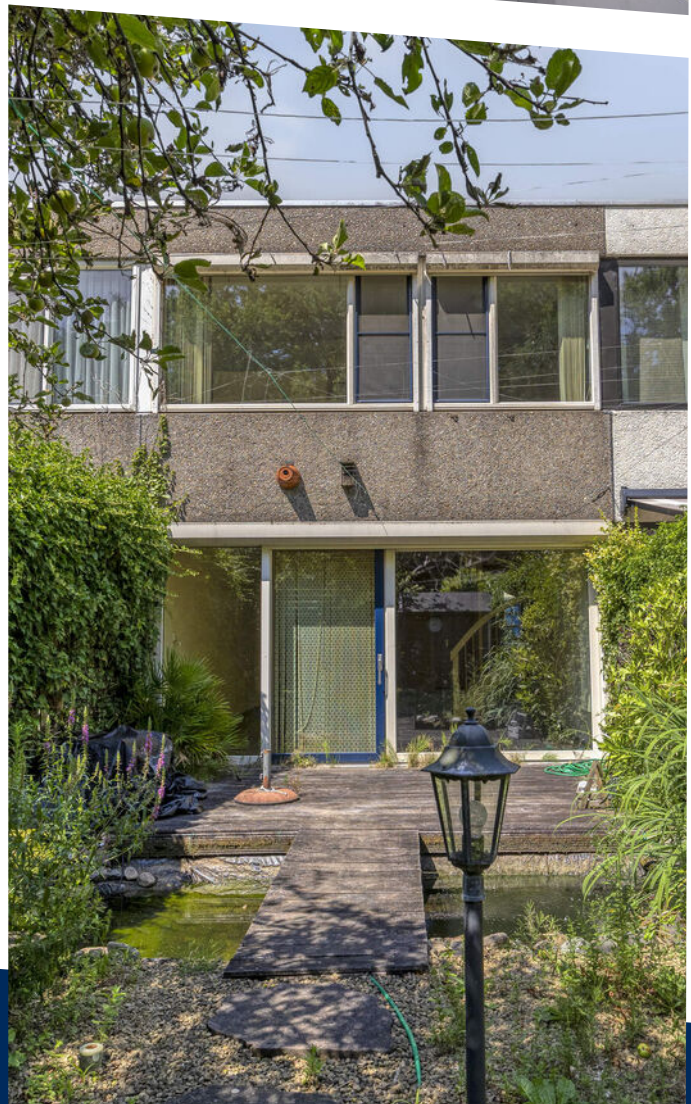
Rondom de Distelbuurt liggen diverse groenvoorzieningen en parkjes. Recreatiegebieden het Kralingse Bos, de Zevenhuizerplas en de Rottemeren liggen op enkele minuten fietsen.

Algemeen:

Koper dient er rekening mee te houden dat verkoop plaats vindt in de staat waarin de woning zich op het moment van aanbieden bevindt. De woning staat al leeg, wordt niet meer gebruikt / bewoond en is eventueel snel beschikbaar. Er zijn geen lijst roerende zaken en vragenlijst aanwezig. In de koopovereenkomst wordt de ouderdomsclausule en de niet-zelf bewoningsclausule opgenomen.

Hoewel deze verkoop tekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan zij onjuistheden bevatten. Aan deze onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.





















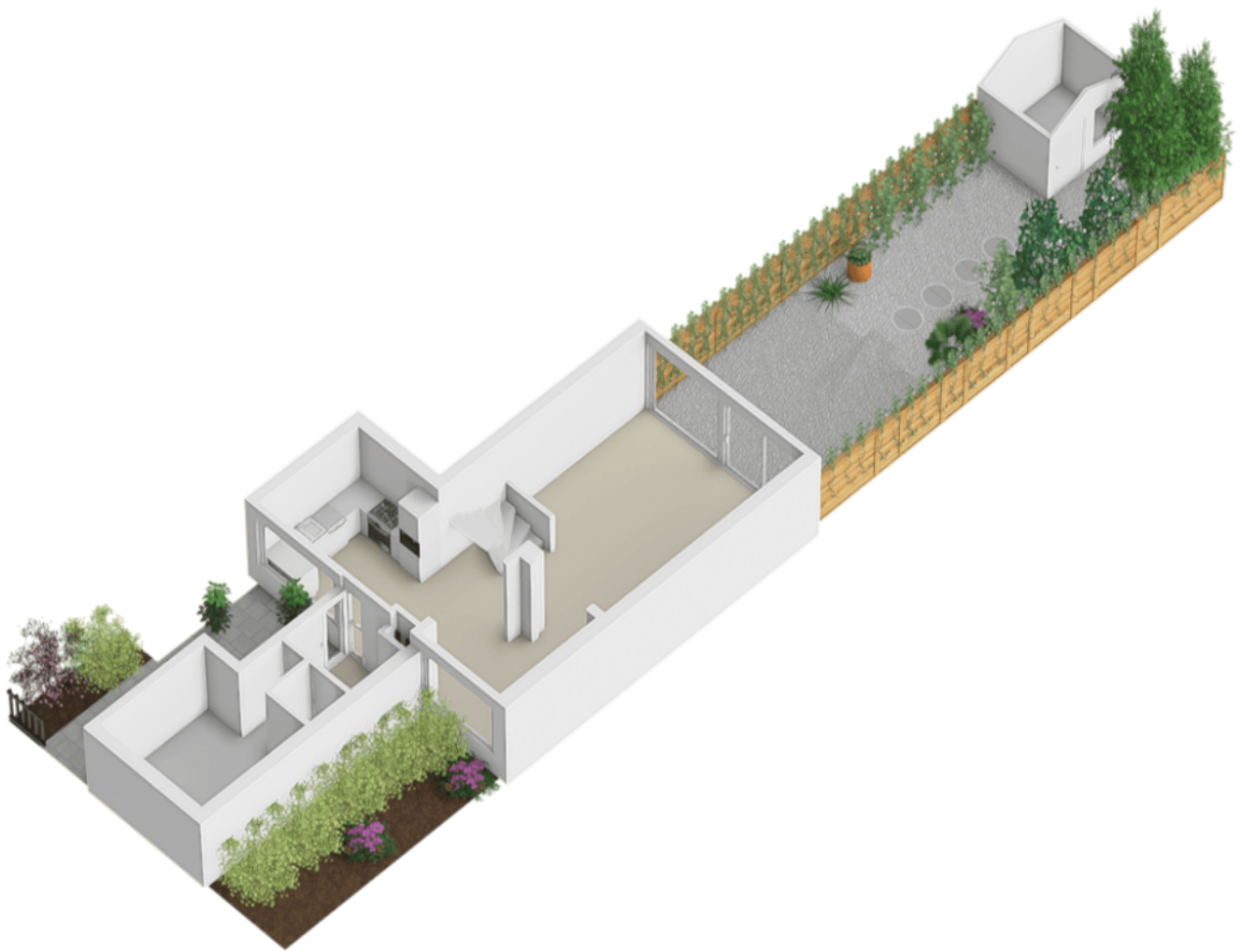










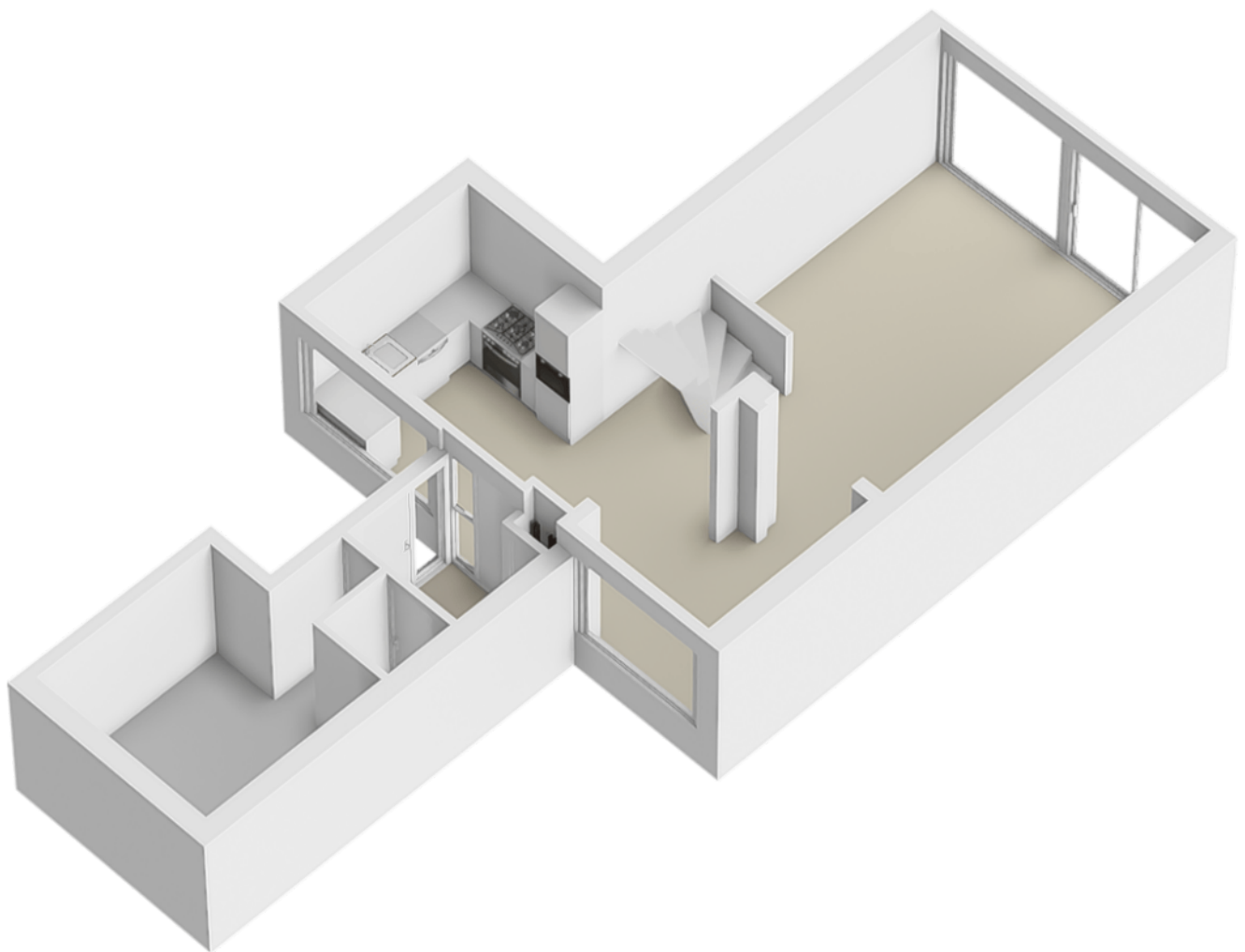


Situatie 3-D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Situatie 2-D

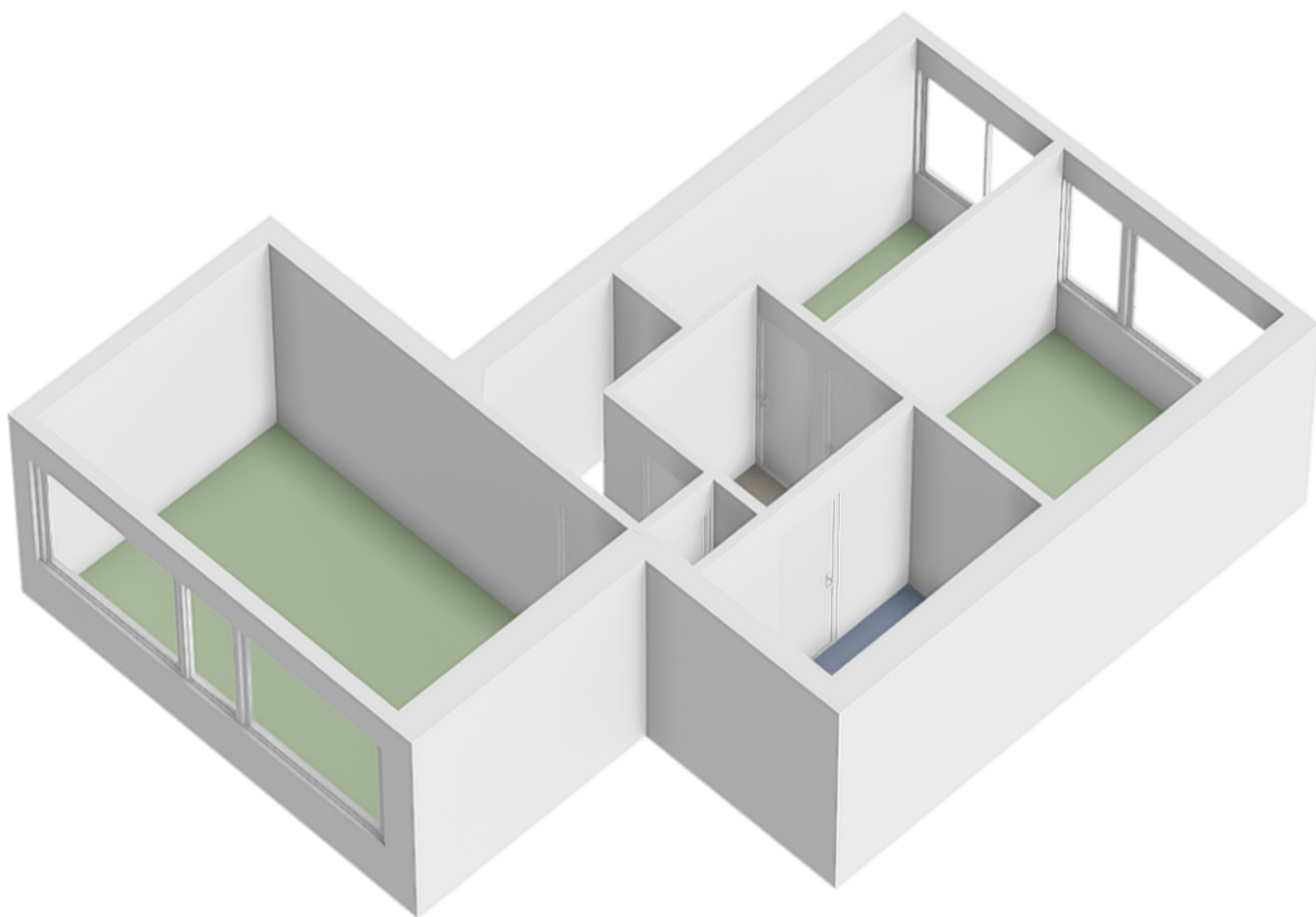


Begane grond 3-D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Situatie 2-D

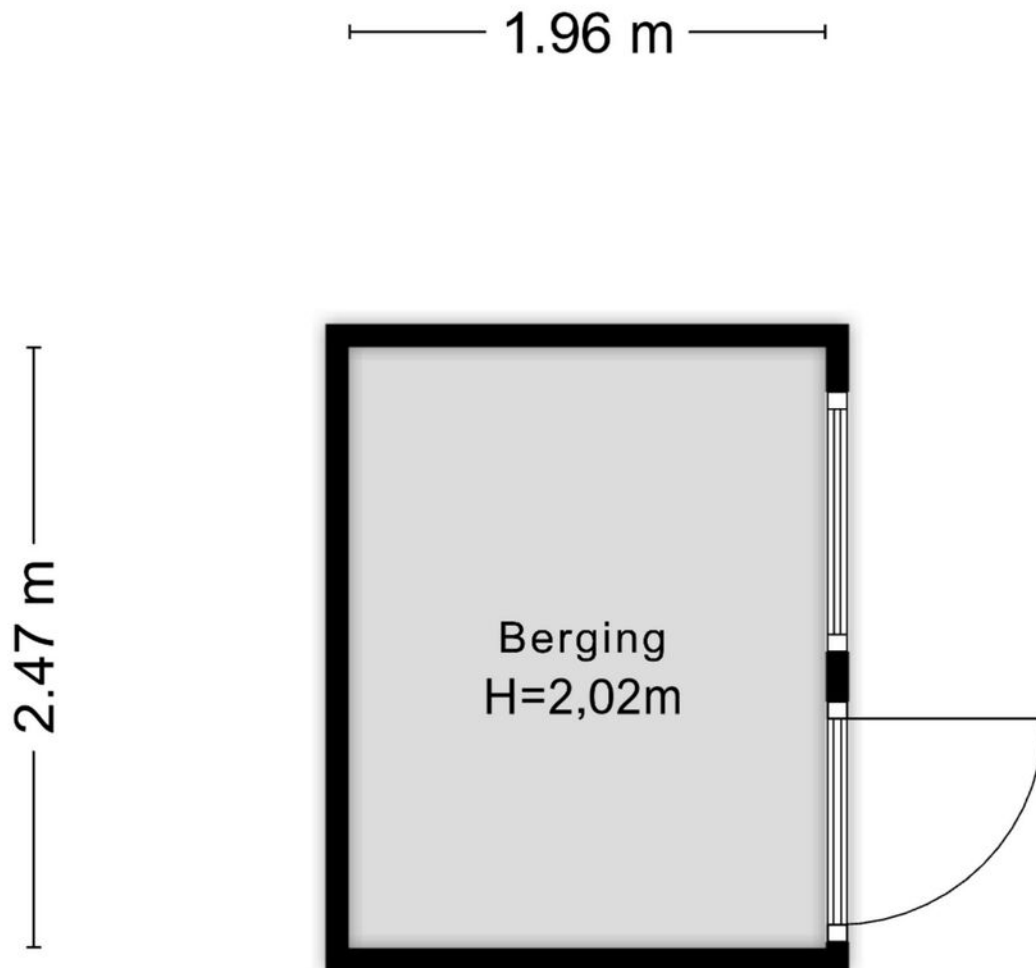


1e verdieping 3-D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping 2-D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Vbw Makelaars & Taxateurs B.V. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Zilverdistel 24
Postcode/plaats	3068 NV, Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	13-07-2026
Datum meetrapport	14-07-2026
Certificaatnummer	1669043

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	93,00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	9,30	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	4,80	M ²
Bruto vloeroppervlak	116,60	M ²
Bruto inhoud woning	362,32	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Over ons

De persoonlijkste makelaar in de regio.
VBW Makelaars & Taxateurs is al actief sinds 1984 in Hoogvliet, Rotterdam, Poortugaal, Rhoon, Pernis, Spijkenisse en omgeving. Juist dankzij alle ontwikkelingen in makelaarsland is er veel behoefte aan expertise, zakelijk instinct en persoonlijke aandacht.
Precies de kernwaarden waar wij al sinds 1984 voor staan.

Op naar een fijne samenwerking!

Bianca Nieboer
Ad van Werkhoven
John Kammeraad

Ook uw woning verkopen?
Voor persoonlijke begeleiding & betrokkenheid bent u bij ons aan het juiste adres!

Heel gewoon, begrip voor emotie, no-nonsense benadering, de meest complete presentatie en door onze persoonlijke aanpak altijd het beste resultaat tegen de allerbeste verkoopvoorwaarden!

Makelen waar wij zelf wonen.
In ons werkgebied zijn wij uitermate goed bekend met alle ins&outs door onze jarenlange kennis en ervaring, maar ook door onze eigen sociale binding.

Gratis advies nodig...?



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!



VBW Makelaars & Taxateurs
Beurtschipperstraat 114
3194 DK Hoogvliet

010-295 48 88
info@vbw.nl
vbw.nl