



**vandevijver
makelaardij**

**"Selling a
home is
selling
history"**



**West-Sidelinge 196 C
3042 CV Rotterdam**

Vraagprijs € 299.500,- k.k.

Omschrijving

West-Sidelinge 196 C

Fantastische instapklare 3-kamerbovenwoning van 50m² met royaal dakterras van circa 15 m² op het zuidwesten, gelegen in Overschie.

Deze prachtig afgewerkte woning beschikt over een T-vormige woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een stijlvolle badkamer, een balkon én een royaal zonnig dakterras van 15 m² op het zuidwesten. Ook zijn er in de directe omgeving meerdere groenvoorzieningen en speelgelegenheden, waardoor de wijk zeer geschikt is voor gezinnen. Het centrum van Rotterdam is zowel met de fiets als met het openbaar vervoer goed bereikbaar.

De ligging is daarnaast ideaal voor wie regelmatig met de auto op pad is. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen A13, A20 en A16 zijn onder andere Rotterdam Centrum, Delft, Den Haag, Schiedam en de verdere Randstad uitstekend bereikbaar. In de directe omgeving is bovendien gratis parkeergelegenheid beschikbaar. Hier combineer je rustig en comfortabel wonen met een uitstekende bereikbaarheid.

Indeling:
Eigen entree.

1e verdieping:

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde en moderne afwerking van de woning op. De fraaie visgraat PVC-vloer, strak gestucte wanden en nette kozijnen vormen samen een rustige en stijlvolle basis. Hierdoor heeft de woning een frisse, eigentijdse uitstraling en is deze direct instapklaar. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Dankzij de T-vormige indeling ontstaat op natuurlijke wijze een prettige verdeling tussen het zit- en eetgedeelte. Beide ruimtes hebben hierdoor hun eigen plek, terwijl ze mooi met elkaar in verbinding blijven staan. De moderne open keuken sluit fraai aan op de woonkamer en beschikt over BOSCH-inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met afzuiging, een combi-oven en een vaatwasser. Via de openslaande deuren in de woonkamer bereik je het balkon aan de voorzijde van de woning. Een fijne extra buitenruimte waar je rustig buiten kunt zitten en je kopje ochtendkoffie heerlijk in de zon kunt drinken.

De twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De ruime master bedroom biedt voldoende ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en kastruimte en geeft direct toegang tot het royale dakterras. Het dakterras van circa 15 m² is gelegen op het zuidwesten en vormt een heerlijke verlenging van de woning. Dankzij de gunstige ligging kun je hier volop genieten van de zon. Het omliggende groen zorgt voor een rustige en prettige sfeer en er is meer dan genoeg ruimte voor een royale lounge- of eethoek met ligstoelen. Een heerlijke plek om buiten te zitten, te ontspannen en lang te tafelen. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk-, logeer- of kastenkamer. De stijlvolle badkamer is voorzien van een ruime regendouche, handdouche, toilet en wastafel met wastafelmeubel.

Oplevering

- in overleg

VandeVijver Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen aankoop makelaar in.

Vraagprijs

- € 299.500,00 k.k.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinckplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Kenmerken

West-Sidelinge 196 C

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1934
- Woonoppervlakte circa 50 m²
- Instapklaar, met een moderne en verzorgde afwerking
- 3-kamerbovenwoning met maar liefst twee slaapkamers
- Royale woonkamer met T-vormige indeling
- Balkon
- Moderne open keuken met BOSCH-inbouwapparatuur
- Royaal dakterras van circa 15 m² op het zuidwesten
- Eigen grond
- Energielabel A
- Bijdrage VVE is in overleg ca. € 101,52 per maand
- Verwarming en warm water middels een nieuwe CV-ketel uit 2026
- Rustige en groene ligging in Overschie
- Diverse voorzieningen op korte afstand
- Goede bereikbaarheid met auto en openbaar vervoer
- Nabij de A13, A20 en A16, hierdoor dus een ideale ligging t.o.v. uitvalswegen richting Den Haag, Utrecht en Amsterdam
- Gratis parkeergelegenheid in de omgeving
- Verkoop onder voorbehoud van splitsing
- Projectnotaris van toepassing (Prinsenhof notariaat)
- In de koopovereenkomst zal er een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. Gezien het bouwjaar zal er tevens een ouderdoms- en funderingsclausule worden opgenomen.

Details

Aantal slaapkamers

2

Ligging

aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving

Maten object

Inhoud woning

166 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

50 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

21 m²

Externe bergruimte

-

Energie

Isolatie

dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

2026

Tuin gegevens

Tuin

zonneterras

Tuin diepte (cm)

265 cm

Tuin breedte (cm)

580 cm

Positie

zuidwest

Kwaliteit

verzorgd



Foto's

West-Sidelinge 196 C



Foto's

West-Sidelinge 196 C



Foto's

West-Sidelinge 196 C



Foto's

West-Sidelinge 196 C



Foto's

West-Sidelinge 196 C



Foto's

West-Sidelinge 196 C



Foto's

West-Sidelinge 196 C



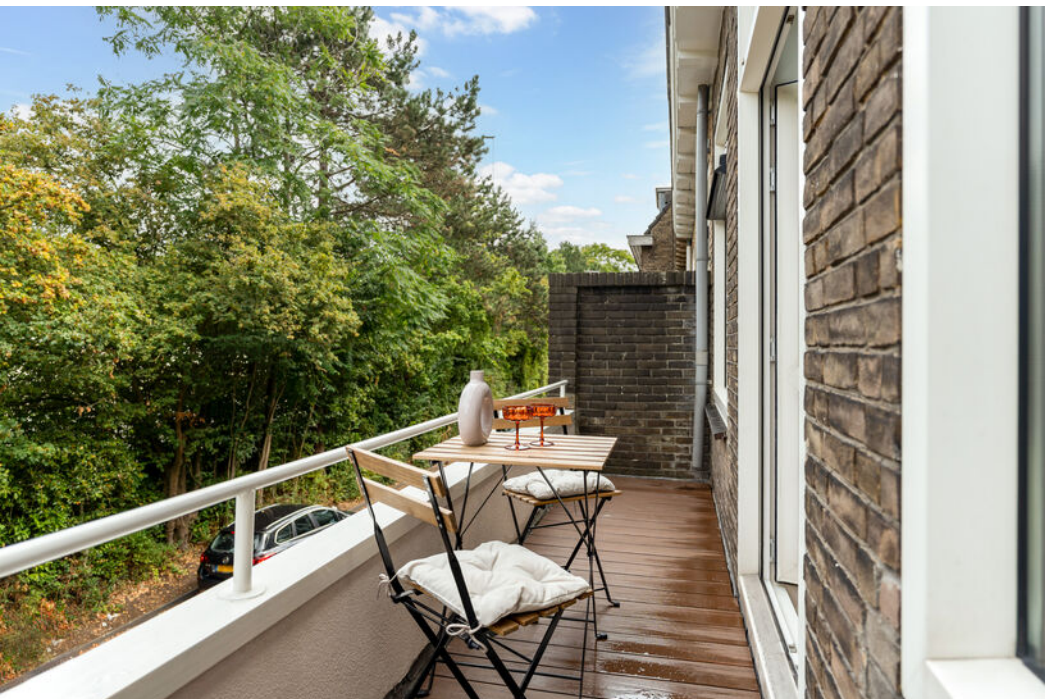
Foto's

West-Sidelinge 196 C



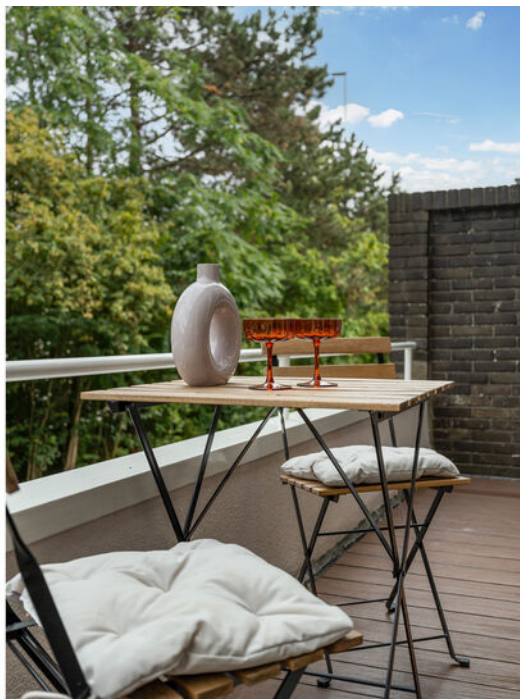
Foto's

West-Sidelinge 196 C



Foto's

West-Sidelinge 196 C



Foto's

West-Sidelinge 196 C



Foto's

West-Sidelinge 196 C



Foto's

West-Sidelinge 196 C



Foto's

West-Sidelinge 196 C



Foto's

West-Sidelinge 196 C



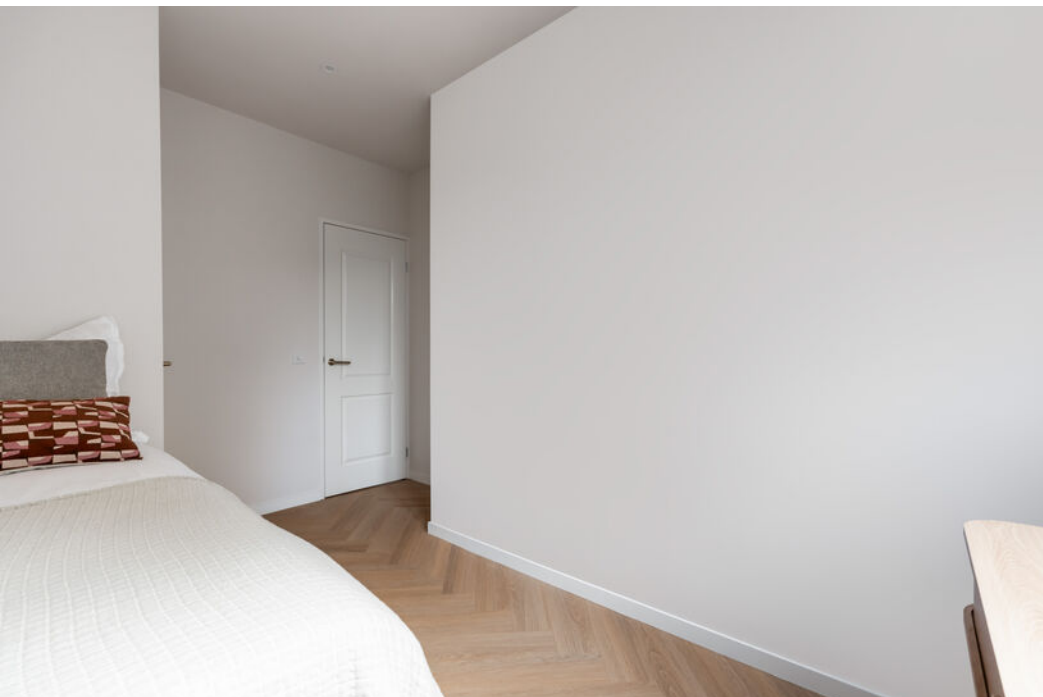
Foto's

West-Sidelinge 196 C



Foto's

West-Sidelinge 196 C



Foto's

West-Sidelinge 196 C



Foto's

West-Sidelinge 196 C



Foto's

West-Sidelinge 196 C



Foto's

West-Sidelinge 196 C



Foto's

West-Sidelinge 196 C



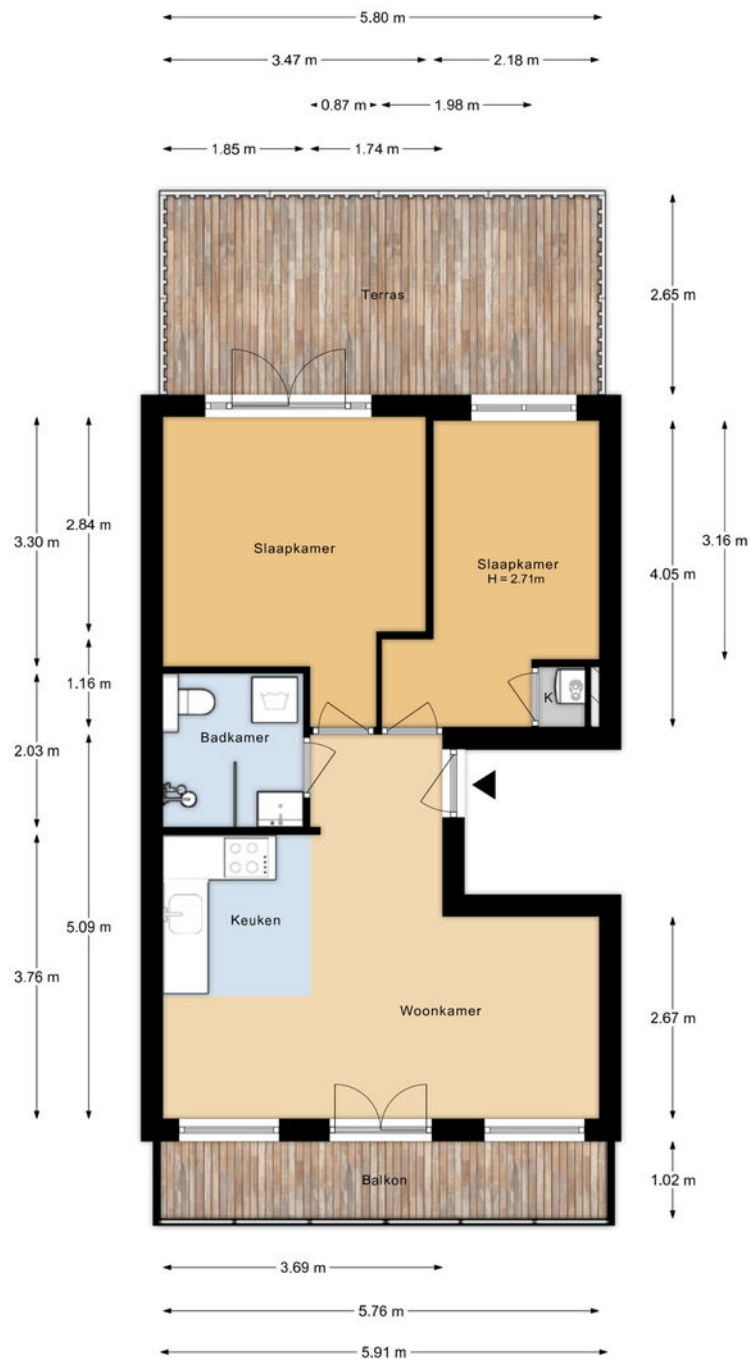
Plattegronden

West-Sidelinge 196 C



Plattegronden

West-Sidelinge 196 C



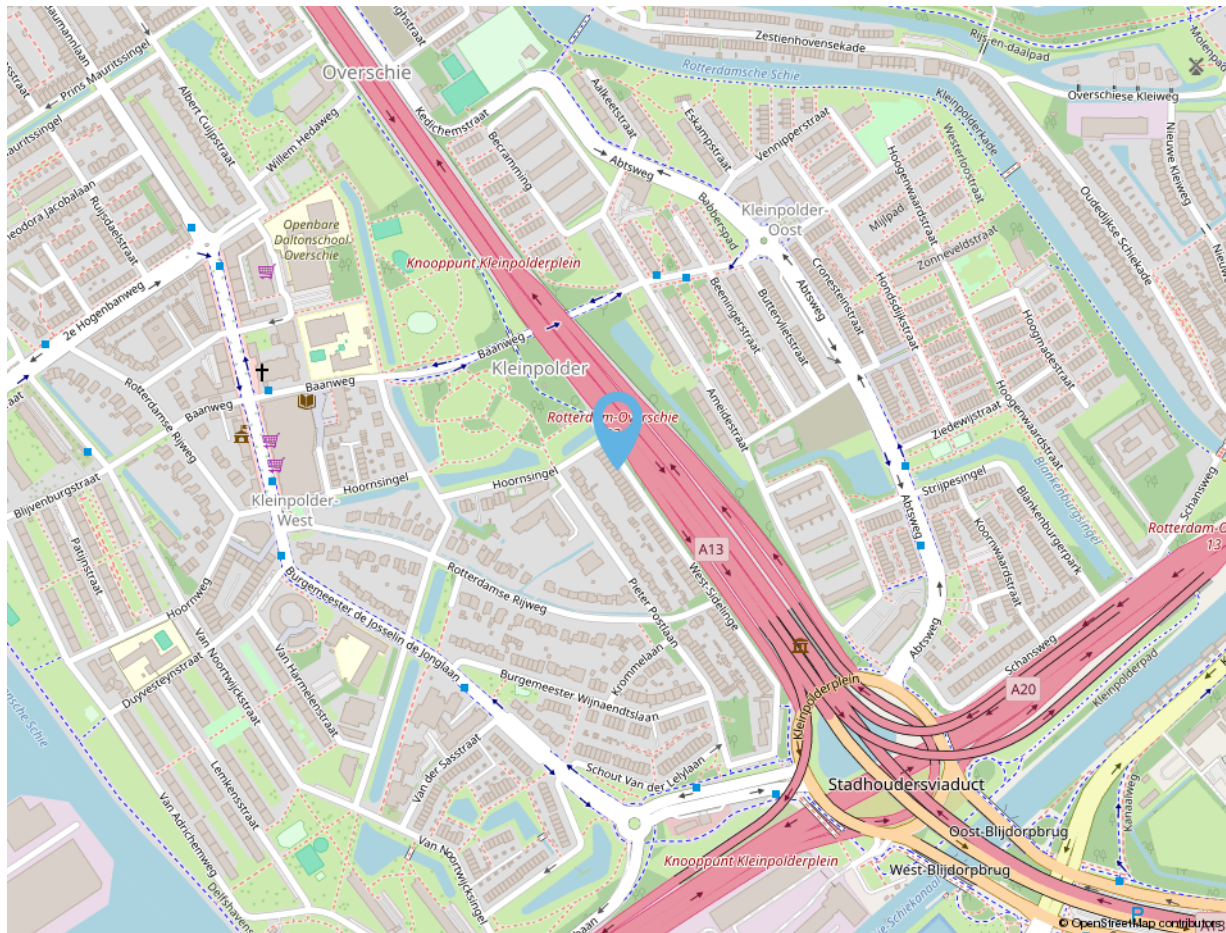
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

West-Sidelinge 196 C

Locatie

West-Sidelinge 196 C



Adres gegevens

Adres

West-Sidelinge 196 C

Postcode / Plaats

3042 CV Rotterdam

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



vandevijver makelaardij

**vandeVijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandeVijverMakelaardij



vandeVijver_Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij
Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47
info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl

