

vandevijver
makelaardij

"Selling a
home is
selling
history"



Leeuweriklaan 3
3055 EA Rotterdam

Vraagprijs € 920.000,- k.k.

Omschrijving

Leeuweriklaan 3

Prachtig en ruim 6/7-kamer eengezinswoning van ca. 147 m2 met voor- en achtertuin aan de Leeuweriklaan 3 in het geliefde Hillegersberg/Molenlaankwartier. Deze woning beschikt o.a. over een fantastische doorzonwoonkamer, 5 slaapkamers en een voor- én achtertuin. Gelegen in het geliefde Hillegersberg/Molenlaankwartier, nabij het Lage Bergse Bos, de Bergse Plassen, diverse sportverenigingen, scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen, biedt deze woning een ideale combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid.

Begane grond: Entree/hal met separaat toilet en toegang tot de woonkamer. De royale woonkamer is een lichte en sfeervolle leefruimte met een open en uitnodigend karakter. Aan de voorzijde zorgt de karakteristieke erker met grote raampartijen voor veel natuurlijke lichtinval en een fijne plek voor een comfortabele zithoek. Bij de renovatie van de woning zijn oorspronkelijke details, waaronder het glas-in-lood, zorgvuldig behouden en gecombineerd met modern wooncomfort. De lange woonkamer biedt volop ruimte voor een royaal zit- én eetgedeelte en loopt door naar de moderne open keuken aan de achterzijde. De keuken is uitgevoerd met hoogwaardige apparatuur van A-merken, waaronder Siemens en BORA, en beschikt over een royale bar, een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, klimaatkast, Quooker, warmhoudlade en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken stap je direct de achtertuin in, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. De royale achtertuin is circa 10,70 meter diep en 5,47 meter breed en biedt volop ruimte om buiten te genieten. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras, geschikt voor een grote eettafel of loungehoek. Verder is de tuin groen en onderhoudsvriendelijk aangelegd en bevindt zich achterin een tweede fijne zitplek. Dankzij de goede afmetingen zijn er gedurende de dag verschillende plekken om van de zon te genieten. Achterin bevindt zich bovendien een ruime berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.

1e verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers.

De ruime master bedroom bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over airconditioning, een ruime inloopkast en een prettig vrij uitzicht. Aangrenzend bevindt zich de nette badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en ligbad. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is eveneens goed van formaat. De derde slaapkamer wordt momenteel gebruikt als werkkamer, maar leent zich ook uitstekend als extra slaapkamer of kastenkamer.

2e verdieping: De overloop geeft toegang tot alle vertrekken. Zowel de slaapkamer aan de achterzijde als de vijfde slaapkamer aan de voorzijde zijn goed van formaat en beschikken dankzij de brede raampartijen over veel natuurlijke lichtinval. De slaapkamer aan de achterzijde is daarnaast voorzien van airconditioning. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde is de vliering bereikbaar, ideaal als extra opbergruimte.

Oplevering

- in overleg

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

Vraagprijs

- € 920.000,00 k.k.



Kenmerken

Leeuweriklaan 3

Bijzonderheden

- Volledig gerenoveerd en hoogwaardig afgewerkt
- Woonoppervlakte ca. 147 m²
- Achtertuin van maar liefst ca. 60 m², gelegen op het westen
- Verwarming en warm water middels CV-ketel; Avanta 35c (CW5) (2019)
- Airco's
- Nieuwe erker geplaatst in 2026
- Vloerverwarming (op de gehele begane grond en badkamer)
- 8 Zonnepanelen
- Vliering aanwezig met extra bergruimte
- Gelegen in het geliefde Hillegersberg/Molenlaankwartier
- Nabij natuur, sportvoorzieningen, scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen
- In de koopakte zal een ouderdoms- en een funderingsclausule worden toegevoegd

Details

Aantal slaapkamers

5

Ligging

aan park, in woonwijk, vrij uitzicht

Maten object

Inhoud woning

552 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

147 m²

Overige inpandige ruimte

13 m²

Gebouw gebonden buiten ruimte

-

Externe bergruimte

5 m²

Energie

Isolatie

muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

Avanta 35c (CW5) 2019

Tuin gegevens

Tuin

achtertuin

Tuin diepte (cm)

1070 cm

Tuin breedte (cm)

547 cm

Positie

west

Kwaliteit

verzorgd



Foto's

Leeuweriklaan 3



Foto's

Leeuweriklaan 3



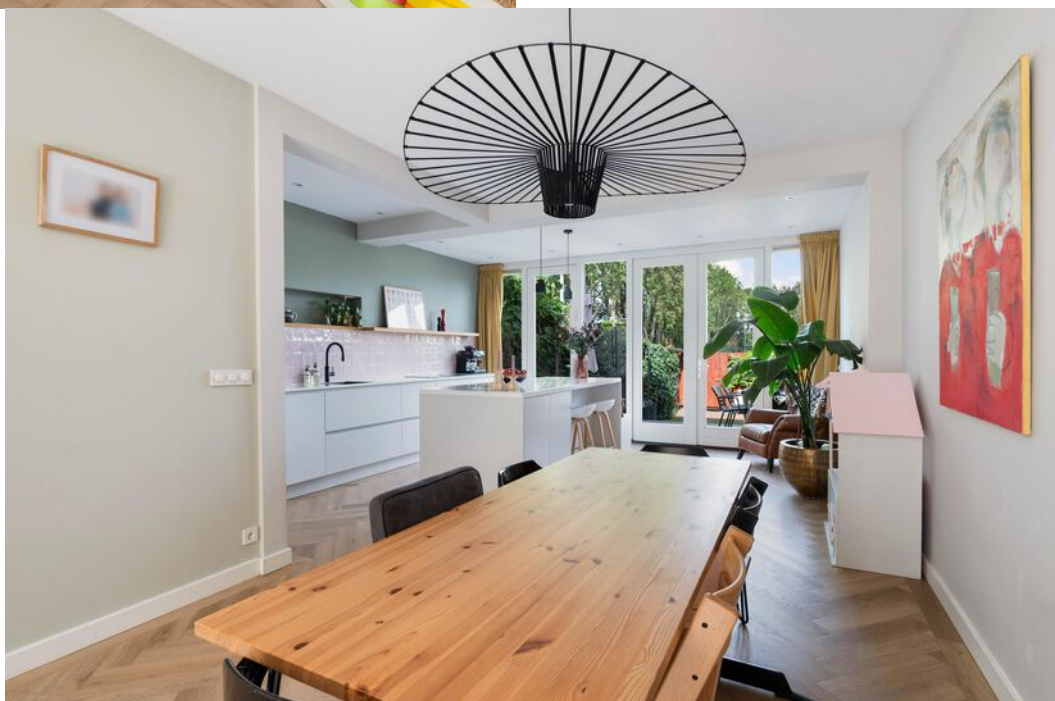
Foto's

Leeuweriklaan 3



Foto's

Leeuweriklaan 3



Foto's

Leeuweriklaan 3



Foto's

Leeuweriklaan 3



Foto's

Leeuweriklaan 3



Foto's

Leeuweriklaan 3



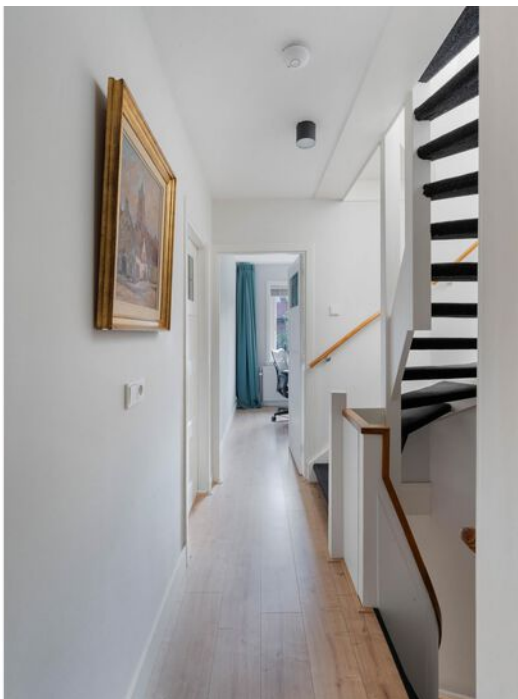
Foto's

Leeuweriklaan 3



Foto's

Leeuweriklaan 3



Foto's

Leeuweriklaan 3



Foto's

Leeuweriklaan 3



Foto's

Leeuweriklaan 3



Foto's

Leeuweriklaan 3



Foto's

Leeuweriklaan 3



Foto's

Leeuweriklaan 3



Foto's

Leeuweriklaan 3



Foto's

Leeuweriklaan 3



Foto's

Leeuweriklaan 3



Foto's

Leeuweriklaan 3



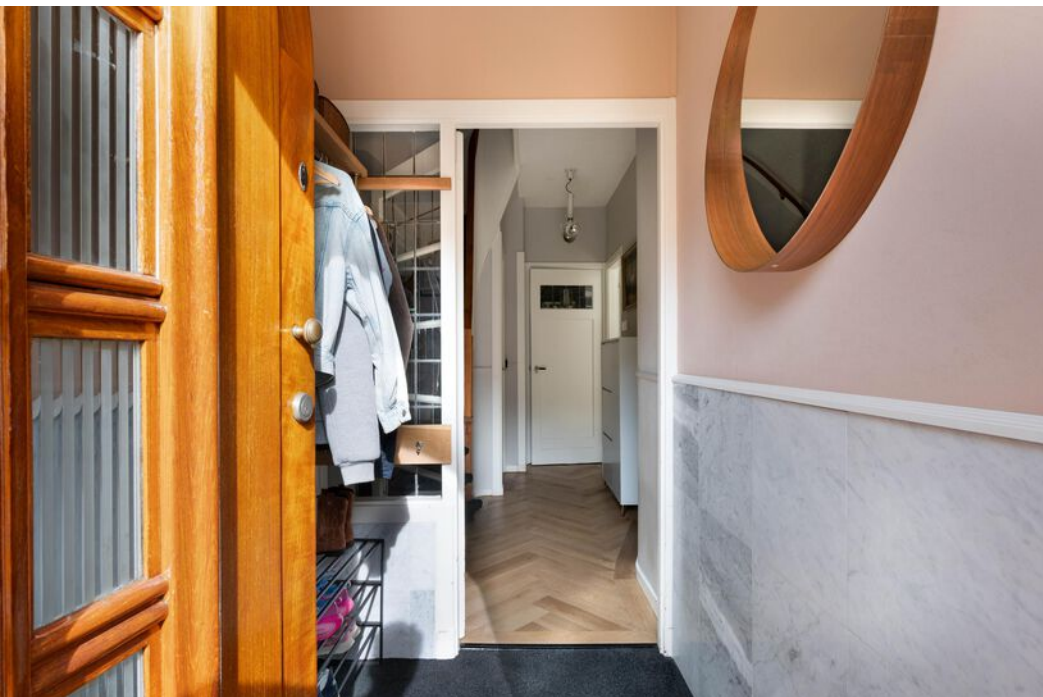
Foto's

Leeuweriklaan 3



Foto's

Leeuweriklaan 3



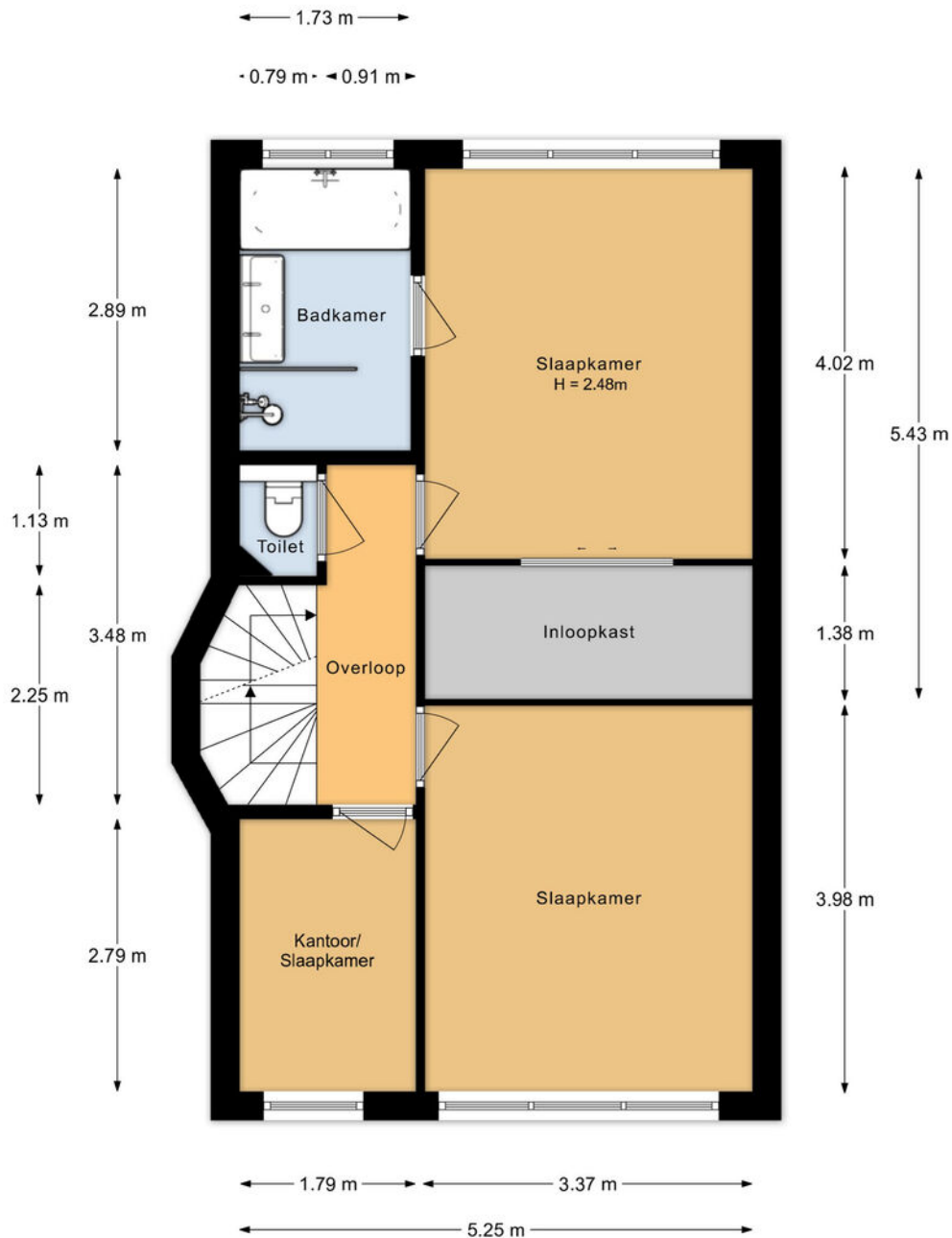
Foto's

Leeuweriklaan 3



Plattegronden

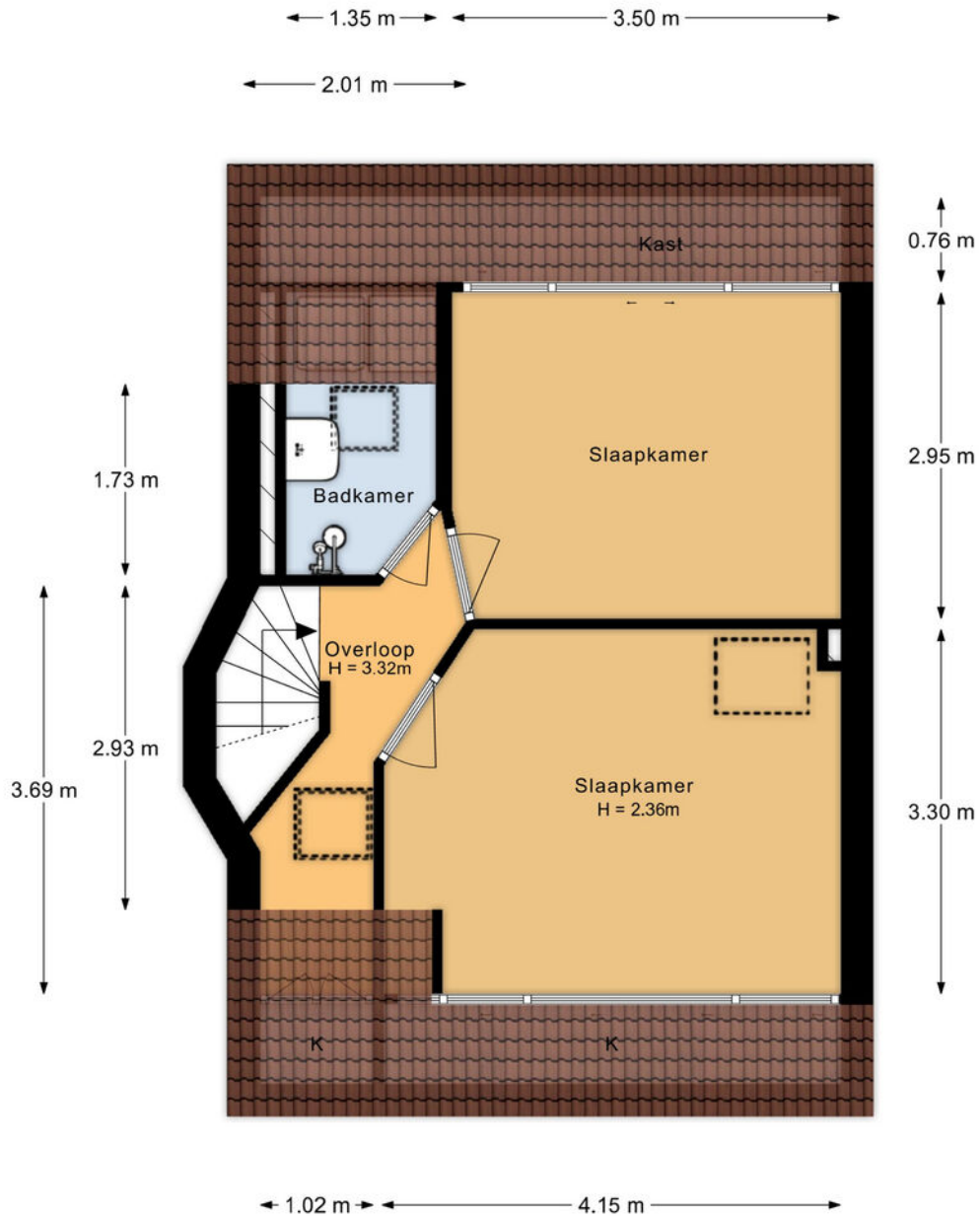
Leeuweriklaan 3



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Leeuweriklaan 3

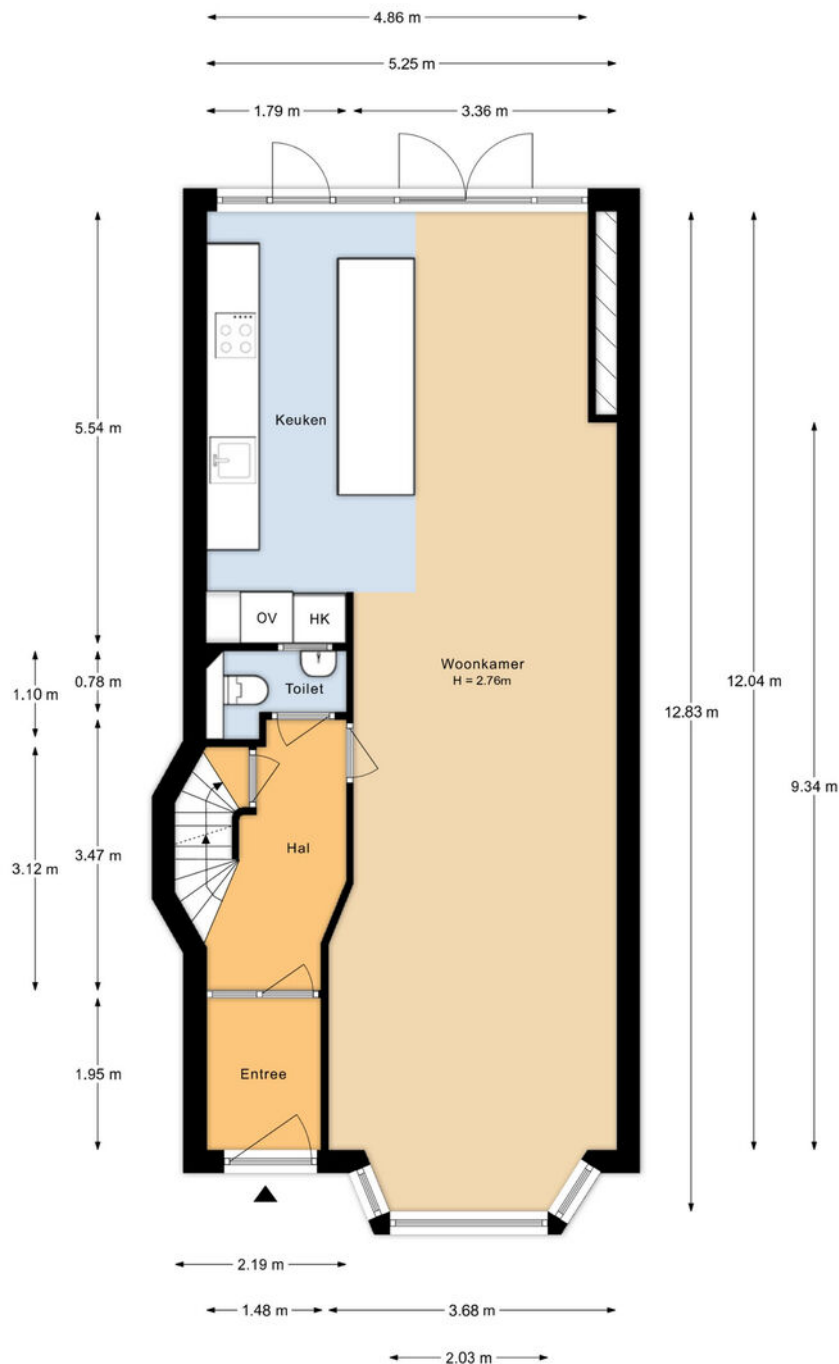


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegronden

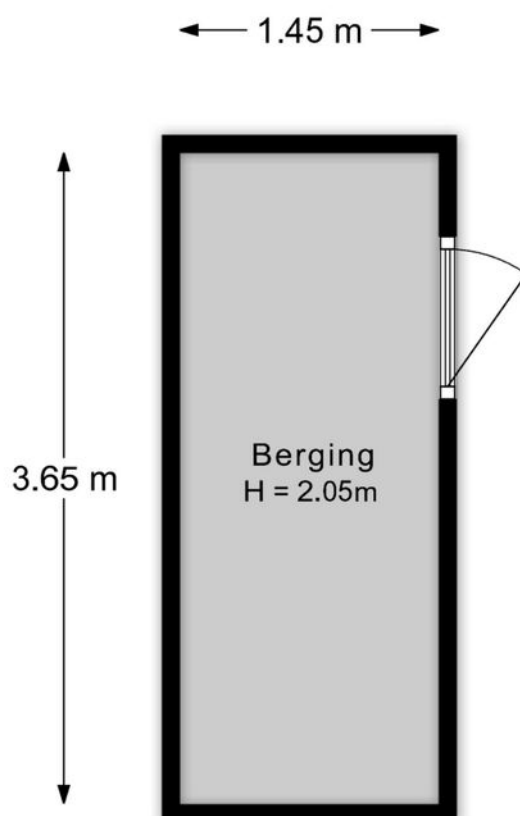
Leeuweriklaan 3



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

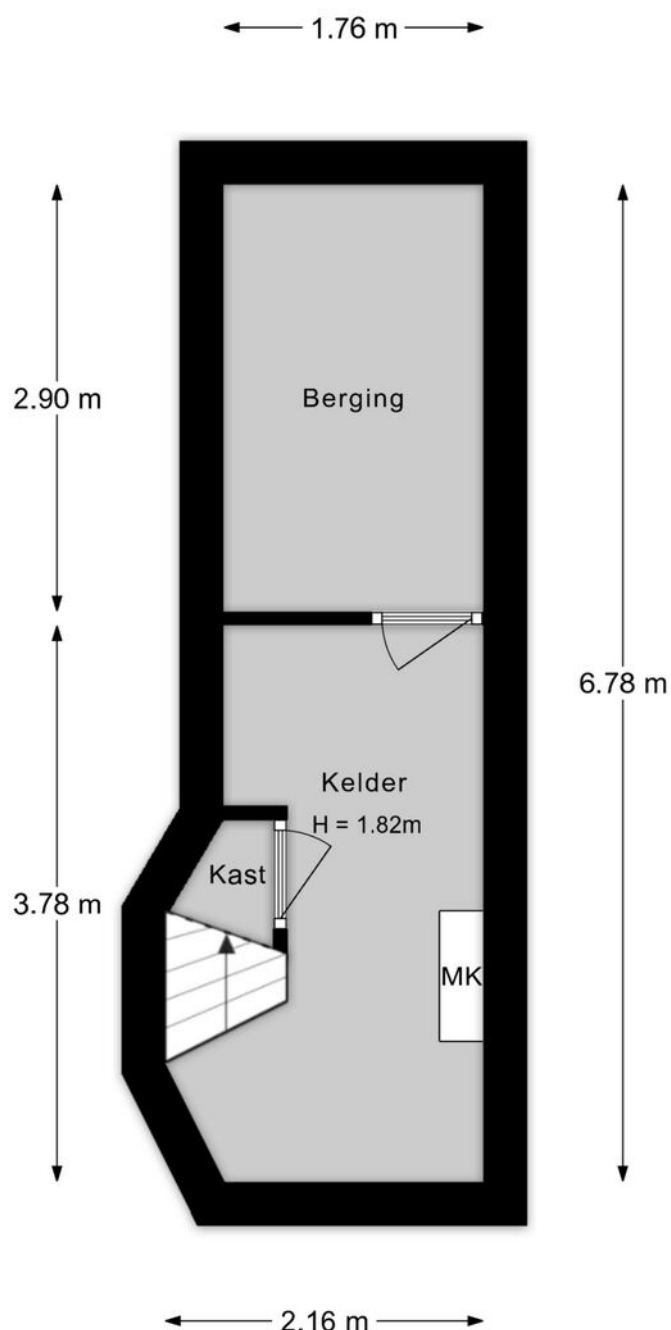
Leeuweriklaan 3



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

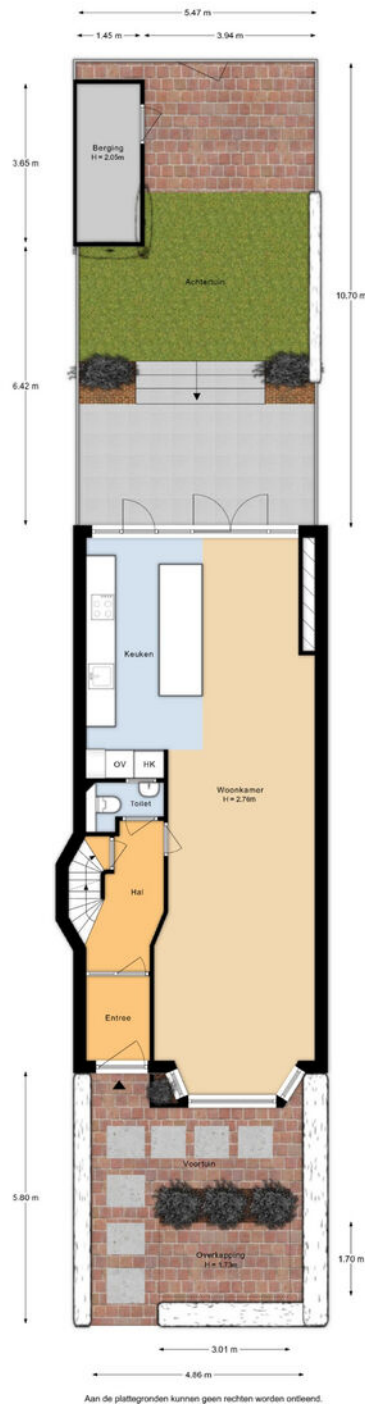
Leeuweriklaan 3



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

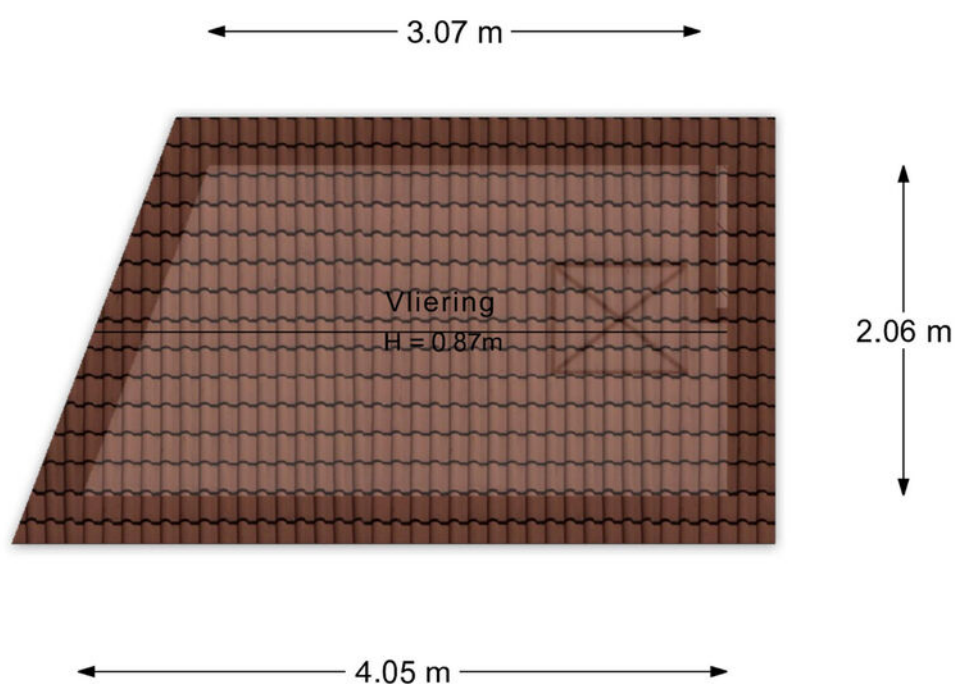
Plattegronden

Leeuweriklaan 3



Plattegronden

Leeuweriklaan 3



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Leeuweriklaan 3

Kadastrale kaart

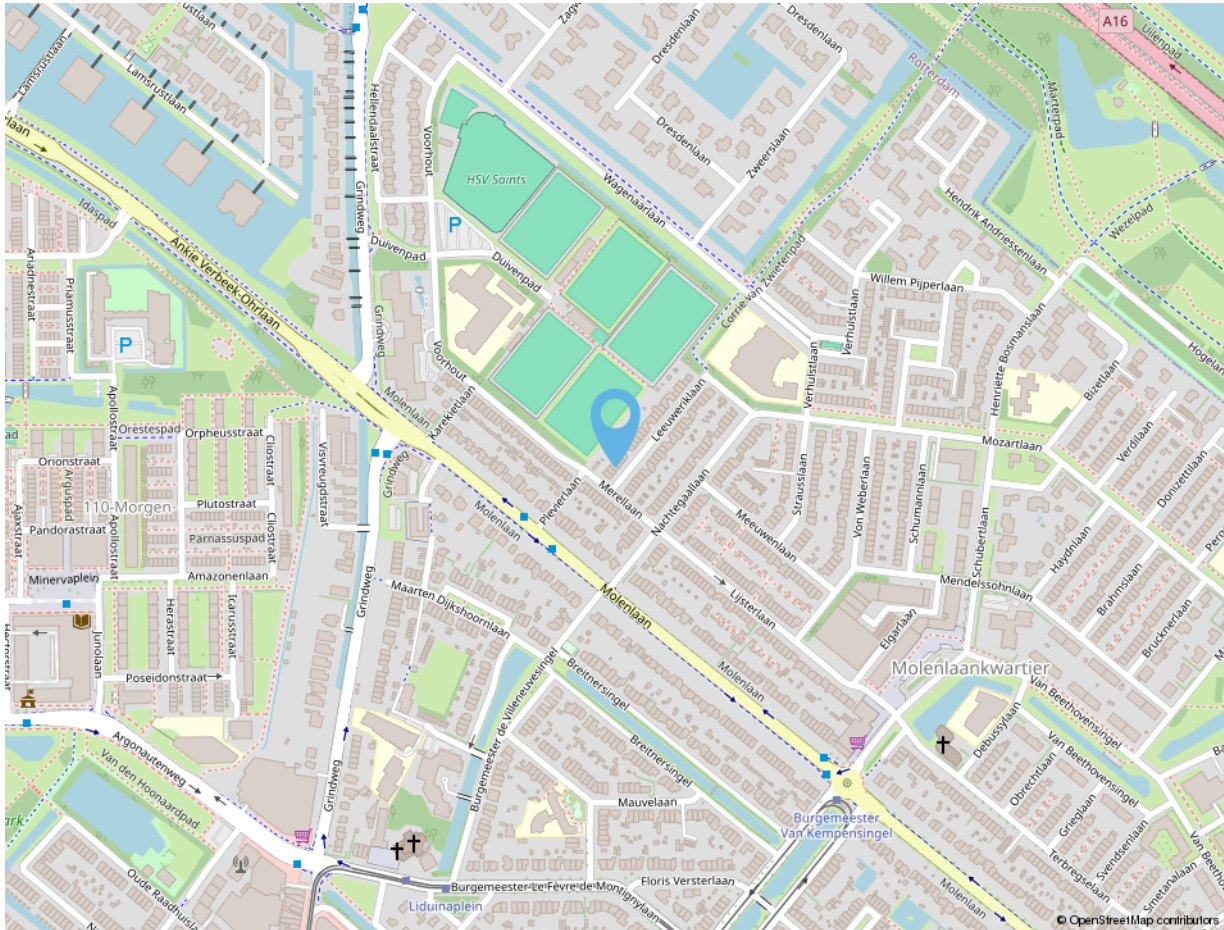
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegersberg	
	Huisnummer	D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie D	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 104	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 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.			

Locatie

Leeuweriklaan 3



Adres gegevens

Adres

Leeuweriklaan 3

Postcode / Plaats

3055 EA 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

