



Brochure

ROTTERDAM | Tjonger 17 | Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1981
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	468 m ³
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	182 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Woningomschrijving

Veel ruimte, volop mogelijkheden en een heerlijke plek om thuis te komen. Deze aantrekkelijke woning (131 m2 woonoppervlakte) in een rustige en kindvriendelijke woonwijk heeft alles in huis voor comfortabel wonen. Met een uitgebouwde woonkamer, ruime keuken, 4 slaapkamers, moderne badkamer, een diepe zonnige achtertuin én een eigen oprit is dit een woning met verrassend veel mogelijkheden.

Een woonwijk waar ruimte, groen en een kindvriendelijke omgeving hand in hand gaan met een uitstekende bereikbaarheid en een compleet voorzieningenaanbod. Voor ontspanning hoeft je niet ver. De Zevenhuizerplas ligt op korte afstand en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, sporten of heerlijk te genieten aan het water. Ook de Rottemeren en het recreatiegebied Hitland zijn gemakkelijk bereikbaar. Scholen, kinderopvang en een gezondheidscentrum bevinden zich in de omgeving.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Ambachtsland of Alexandrium I, II en III. Ook richting het centrum is de ligging ideaal. Via de A12 en A20 zijn Rotterdam, Utrecht en Den Haag goed bereikbaar. Daarnaast ligt het metrostation van Zevenkamp op loopafstand, waarmee je in circa 20 minuten in het centrum van Rotterdam bent.

Indeling

Zodra je binnenkomt, valt direct de prettige ruimte op. De uitgebouwde woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is dankzij de grote serre voorzien van veel natuurlijke lichtinval. Vanuit de woonkamer loop je zo de diepe achtertuin in. De tuin ligt op het westen en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek, een gezellige eettafel of een fijne speelplek voor de kinderen. Dankzij de eigen achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar. Aan de voorzijde van de woning ligt de ruime halfopen keuken in een U-opstelling. De keuken beschikt over diverse apparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Er is daarnaast voldoende werk- en bergruimte aanwezig.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De kamers zijn veelzijdig in te richten en bieden volop ruimte voor een gezin, een thuiswerkplek of een logeerkamer. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een grote inloofdouche, wastafelmeubel met dubbele kraan, 2e toilet en designradiator.

Via de vaste trap bereik je de royale zolderverdieping met dakkapel. Dankzij de lichtinval en de ruime opzet is dit een fantastische 4e slaapkamer.

Kortom: een ideale woning!

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel Woongoed Makelaars voor een afspraak op 010-258 09 19!

WIL JE ALVAST EVEN BINNENKIJKEN? GA NAAR ONZE WEBSITE VOOR DE RONDLEIDING!

Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte Wonen: ca. 131 m²;
- Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte: ca. 9 m²;
- Inhoud: ca. 468 m³;
- Perceeloppervlakte: 182 m²;
- Goed onderhouden 5 kamer eengezinswoning;
- Op loopafstand van winkelcentrum Ambachtsland/ Hesseplaats;
- Op loopafstand van metrostation Hesseplaats;
- Op loopafstand van gelijknamig winkelcentrum;
- Grote sfeervolle living met uitbouw;
- Complete keuken in U-opstelling;
- Moderne badkamer;
- 4 Ruime slaapkamers;
- Fraai aangelegde en zonnige achtertuin;
- Carport in de voortuin;
- Verwarming en warm water via stadsverwarming;
- Eigendom belast met erfpacht;
- Erfpacht eindigende 31-03-2055;
- Erfpacht afgekocht tot 28-02-2030;
- Energielabel A;
- Bouwjaar 1981;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. 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.

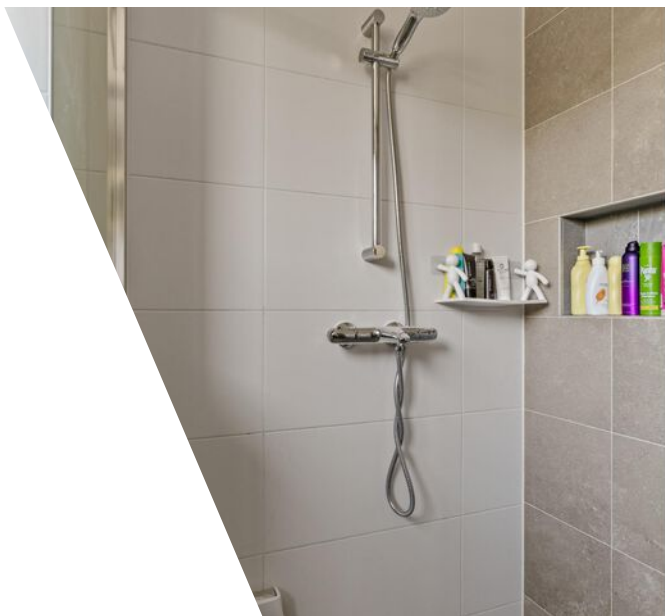
Toelichtingsclausule Meetinstructie De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen.

Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen.







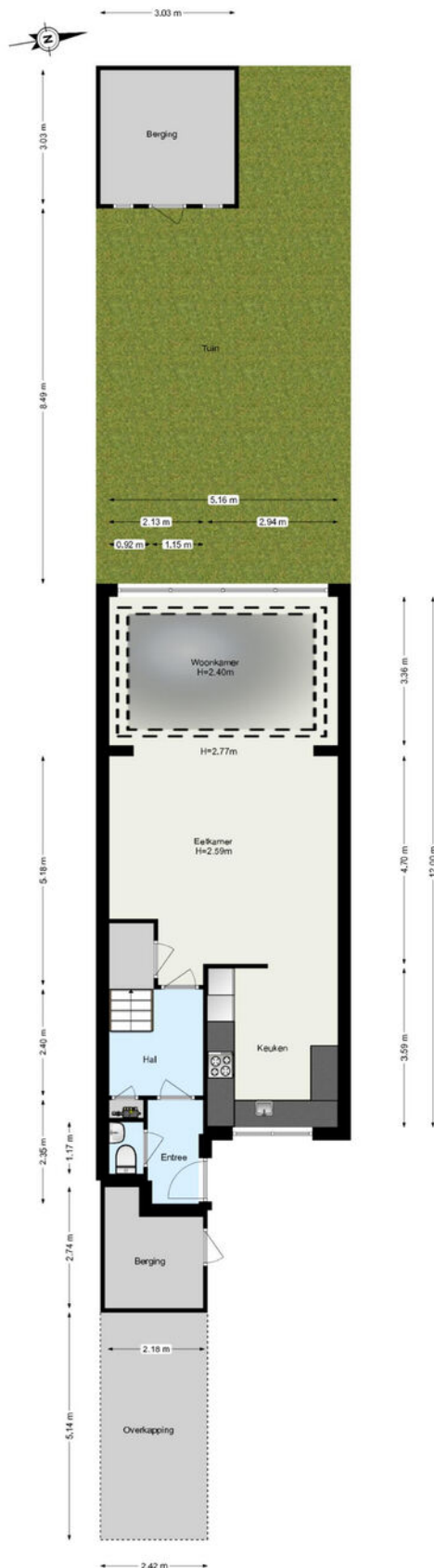




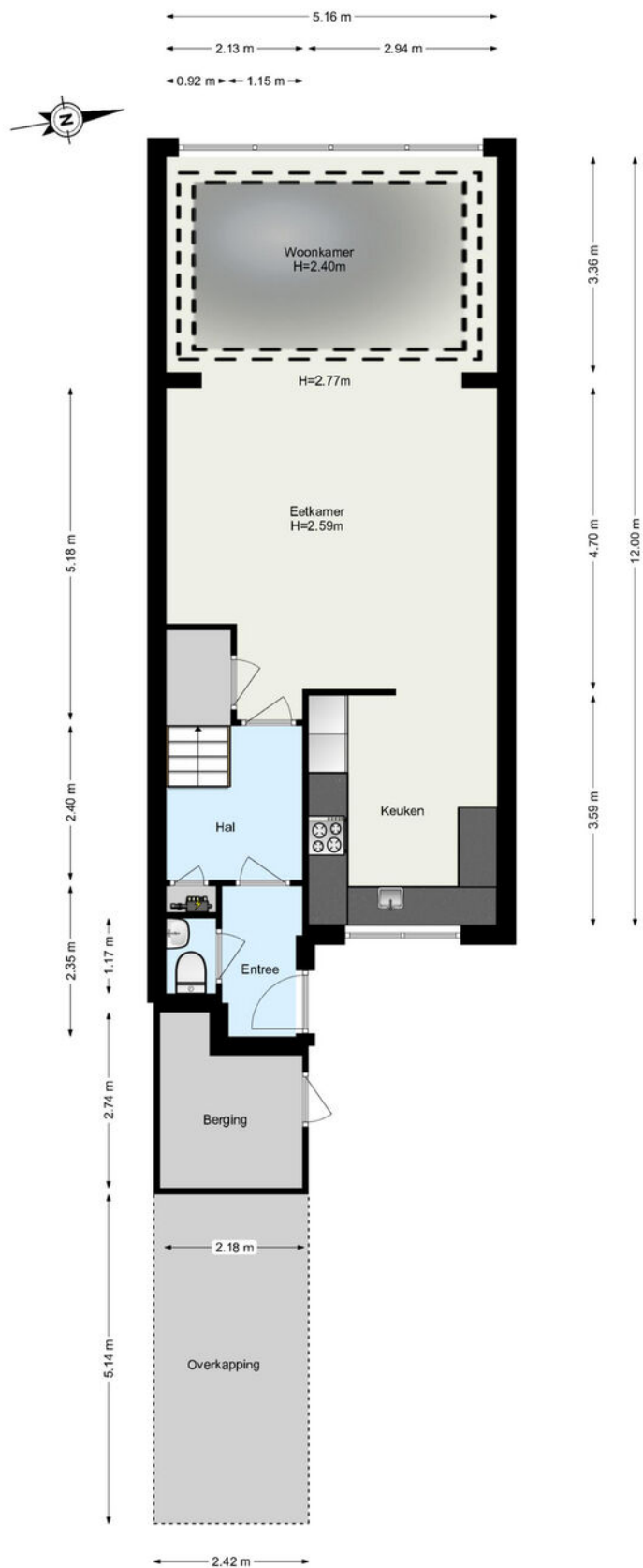




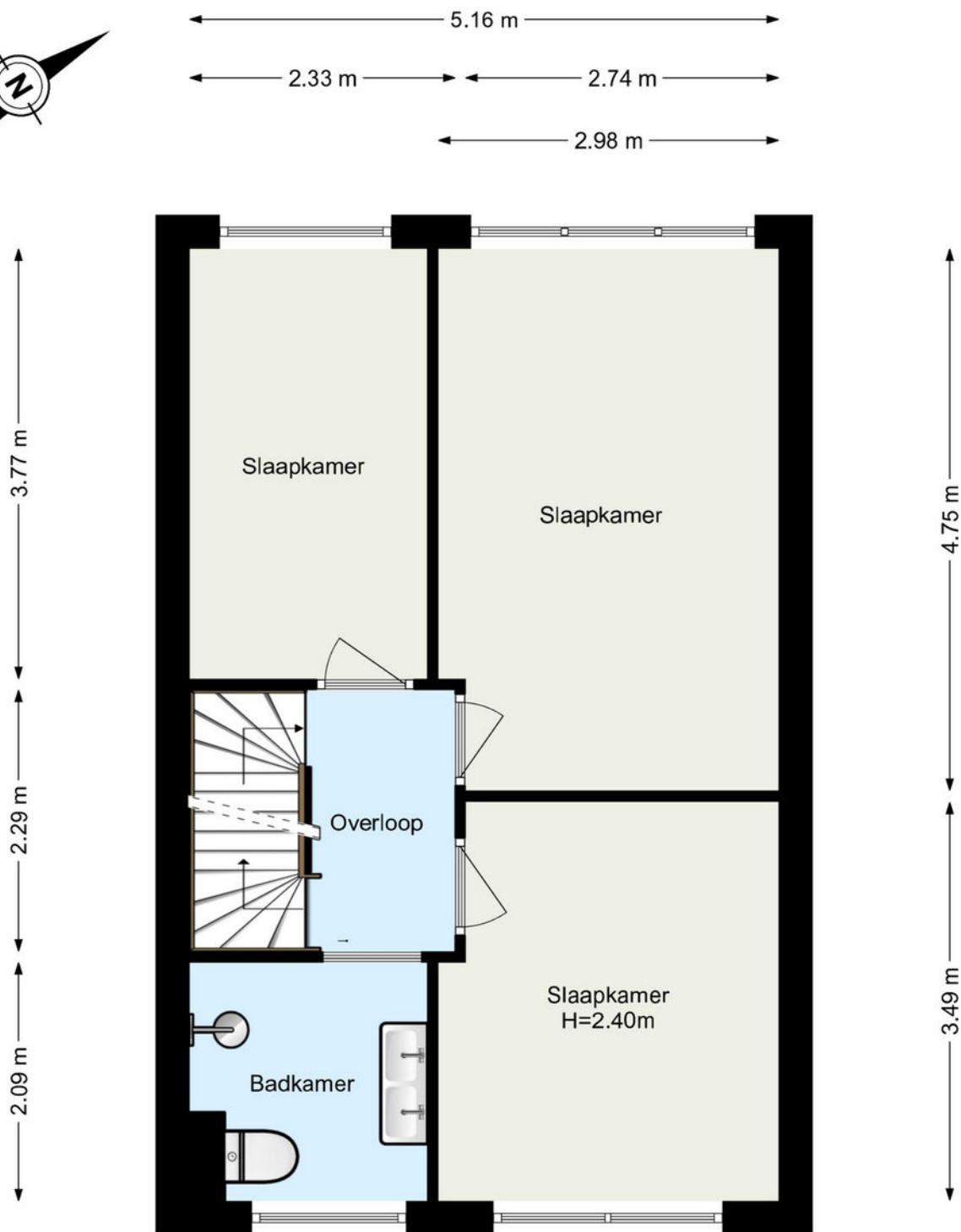
Plattegrond



Plattegrond



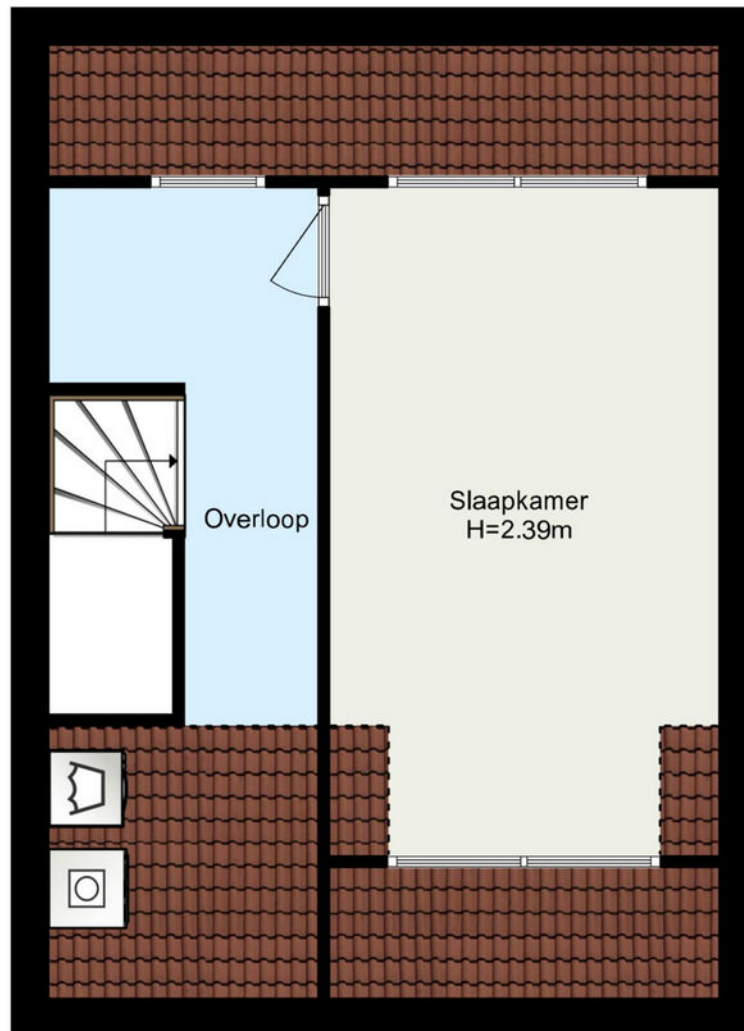
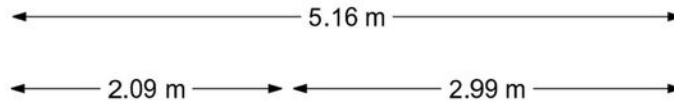
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Rotterdam

Sectie

BA

Perceel

3185

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

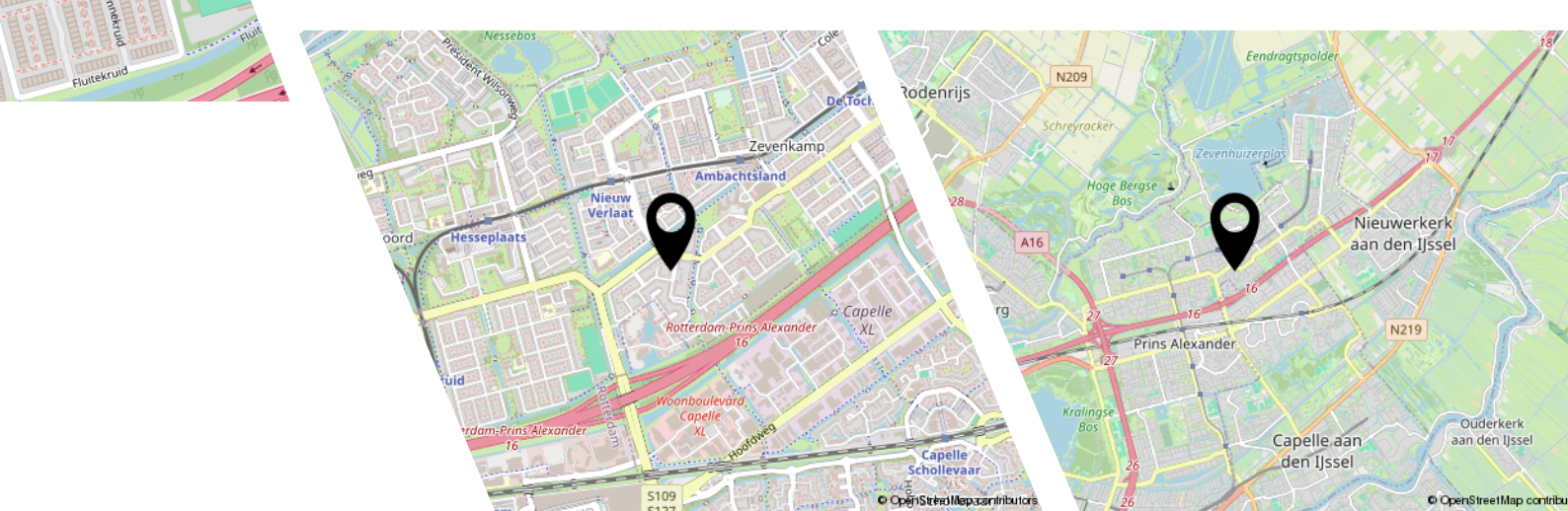


Loc

Tjonger 17
3068 LJ Rotterdam

Loc

Tjonger 17
3068 LJ Rotterdam



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO
MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl