



Brochure

ROTTERDAM | Gijsbert Steenhoekstraat 16 | Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1958
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	396 m ³
Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	187 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie

Woningomschrijving

Op zoek naar een sfeervolle eengezinswoning met volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen thuis van te maken? Dan is deze tussenwoning op eigen grond, met hier en daar nog ruimte voor een persoonlijke finishing touch, absoluut een bezichtiging waard!

De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een royale doorzonwoonkamer, een luxe keuken en badkamer, 6 zonnepanelen en een royale voor- én achtertuin. Een heerlijke gezinswoning met volop ruimte en comfort!

De fijne achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Met vier slaapkamers en een praktische indeling biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin.

Nieuwsgierig geworden? Kom gezellig kijken en ervaar zelf wat een fijne eengezinswoning dit is!

Deze leuke eengezinswoning is gelegen in de groene en kindvriendelijke buurt Zomerland in de wijk Groot-IJsselmonde. Hier woon je rustig en ruim, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, kinderopvang en sportverenigingen zijn dichtbij en ook winkelcentrum Keizerswaard is snel bereikbaar. Voor ontspanning kun je terecht in het nabijgelegen Park De Twee Heuvels. Dankzij de gunstige ligging zijn zowel het centrum van Rotterdam als de A15 en A16 snel bereikbaar. Kortom: comfortabel en groen wonen met alles wat je nodig hebt dichtbij

Indeling:

Begane grond:

Entree, portaal met meterkast en hal met toiletruimte, trapopgang en praktische trap-/kelderkast. De royale doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en beschikt over een sfeervolle open haard en fraai zicht op de eigen tuin. De open keuken is uitgevoerd met een luxe, matzwarte keukenopstelling, bestaande uit een kookeiland en L-vormige wandopstelling. De keuken is onder andere voorzien van een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde kookveldafzuiging, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer. Het aanrechtblad is afgewerkt met een stijlvolle beton-ciré afwerking.

1e verdieping: de overloop biedt toegang tot vier comfortabele en lichte slaapkamers, waarvan twee royaal van formaat, een praktische waskast met aansluiting voor de wasapparatuur en de luxe, bijzonder sfeervolle badkamer. Deze is voorzien van elektrische vloerverwarming, een tweede toilet (wandcloset), royale inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel en kraan, inbouwspots en een spiegel met verwarming en verlichting.

Bijzonderheden:

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1958;
- Gebruiksoppervlakte Wonen: ca. 112 m²;
- Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 6,50 m² (balkon);
- Inhoud: ca. 396 m³;
- 187 m² eigen grond;
- Energielabel C;
- Luxe badkamer en keuken uit 2020;
- 6 zonnepanelen;
- Dak vernieuwd en voorzien van isolatie in 2020;
- Nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing waarvan deels HR++
- Cv-ketel uit 2021;
- Winkelcentrum Keizerswaard op slechts 6 min fietsen;
- Tramhalte Rotterdam, Adriaan Volkerlaan op slechts 6 min lopen of 3 min fietsen;
- NS-Station Rotterdam Lombardijen op slechts 8 min fietsen;
- Nabij uitvalswegen zoals de A15 en A16;
- Voldoende parkeergelegenheid in directe omgeving;
- Oplevering in overleg.

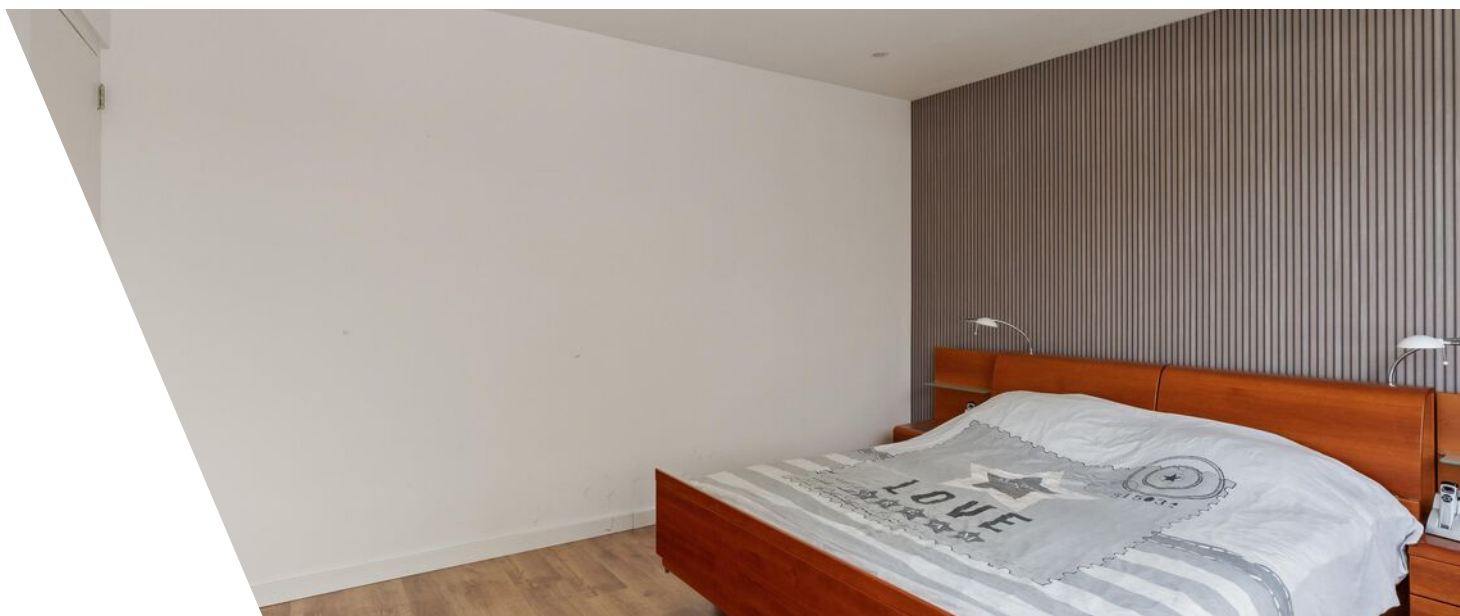
Maatvoering: voor de afmetingen en oppervlaktes verwijzen we naar de plattegronden en het meetrapport.

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.



















Plattegrond



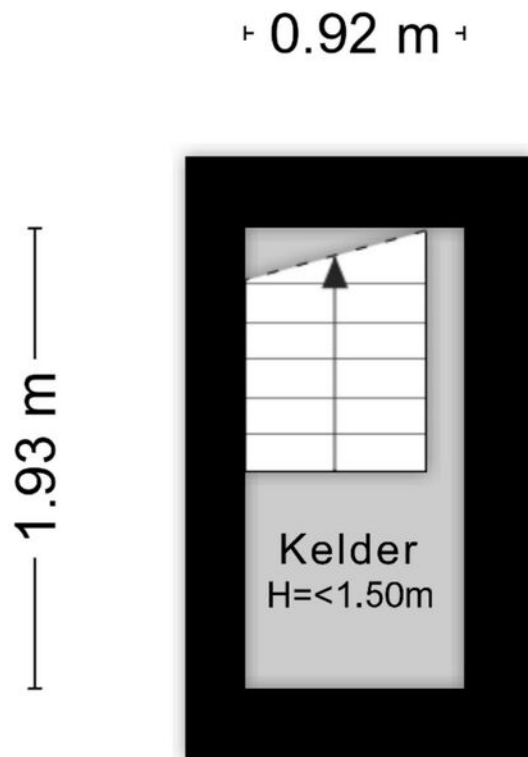
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente IJsselmonde

Section

Perceel	2812
---------	------

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.

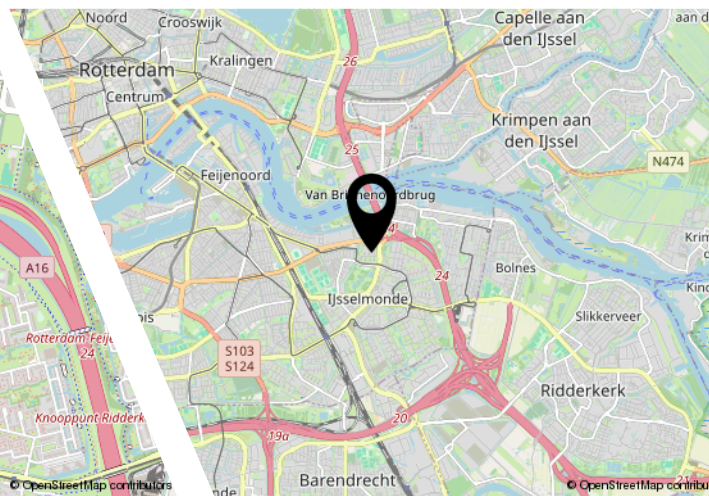
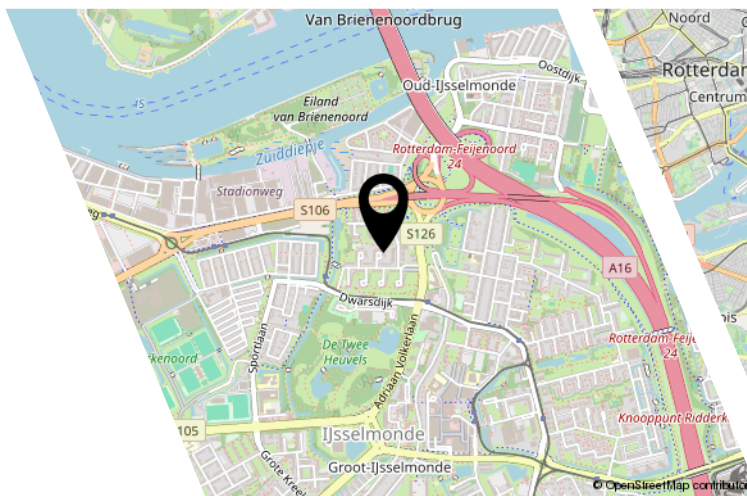
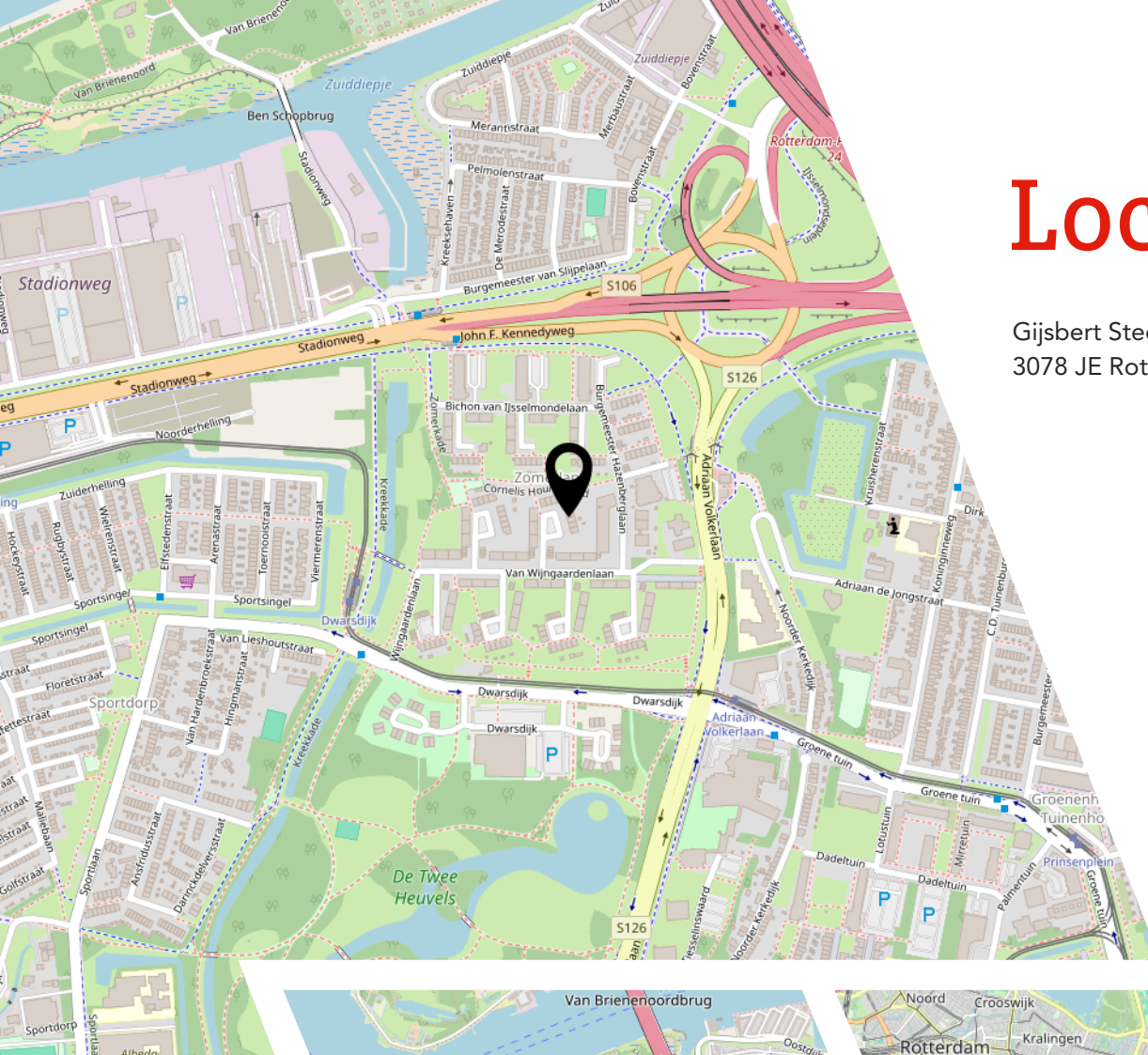
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Gijsbert Steenhoekstraat 16
3078 JE Rotterdam



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toiletkast	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Klok)thermostaat	X
Zonwering buiten	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Waterslot wasautomaat	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	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