

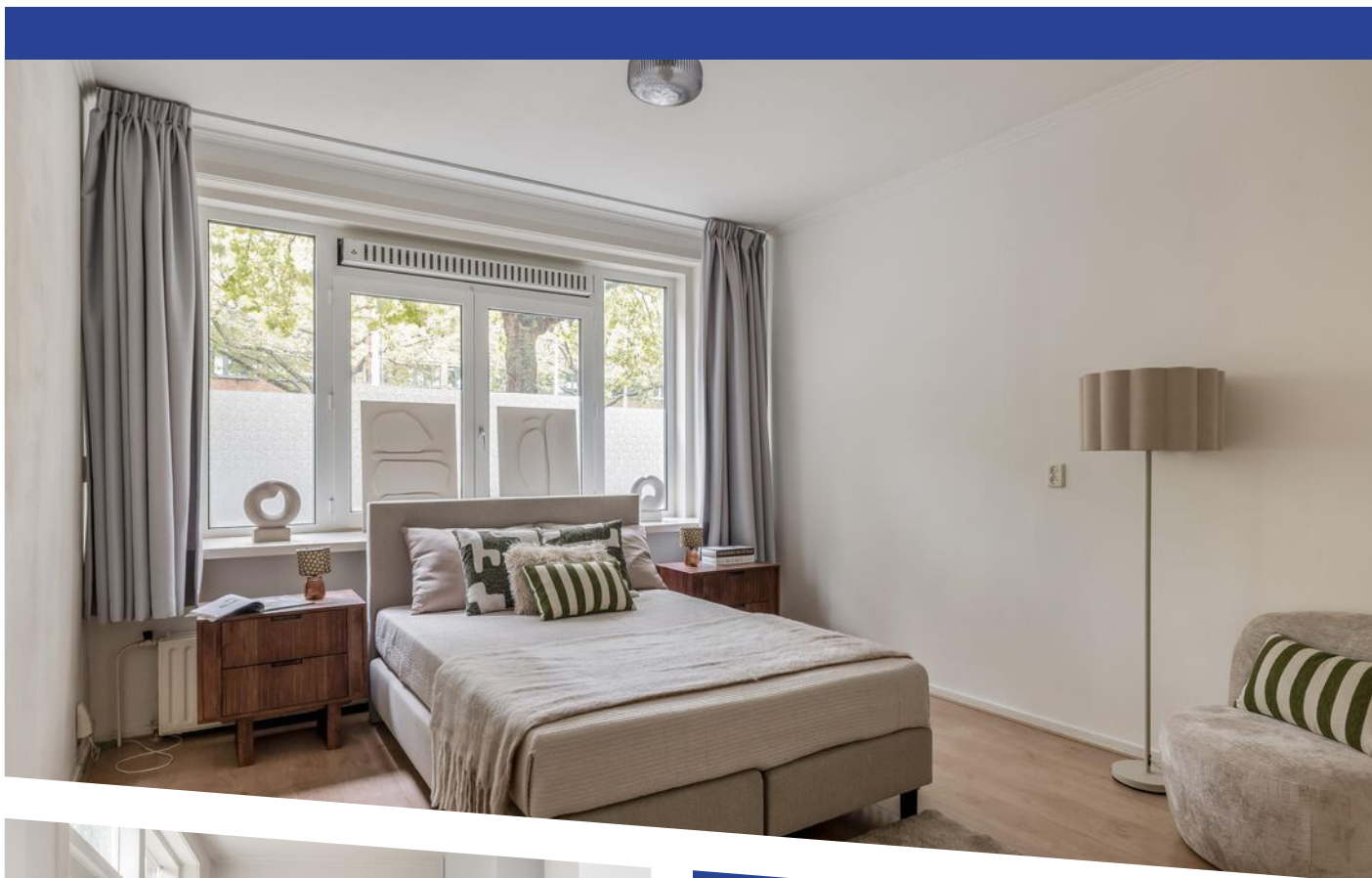


SCHIEWEG 195 B BG

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
57 m²

INHOUD
246 m³

BOUWJAAR
1933

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Lichte benedenwoning met een ruime tuin en een verhoogde veranda

Charmante jaren-dertigbenedenwoning in Rotterdam-Noord, met een eigen tuin van circa 62 m² en een verhoogde houten veranda op woonniveau. De woonkamer is ruim zeven meter diep en beschikt over karakteristieke openslaande deuren naar de veranda. Verder beschikt de woning over een ruime slaapkamer van circa 17 m² en een kelder die extra bergruimte biedt. De woning kan op korte termijn worden opgeleverd.

Indeling:

Begane grond:

Entree via een gedeelde portiek met jaren-dertig tegelwerk. Achter de eigen voordeur geeft een lange hal toegang tot alle ruimtes. In de hal zitten een inbouwkast en een aparte cv-kast.

De slaapkamer ligt aan de voorzijde en meet circa 4,85 bij 3,55 meter: groot genoeg voor een tweepersoonsbed, een grote kledingkast en een bureau.

De lichte woonkamer aan de achterzijde vormt samen met de open keuken een sfeervolle woon- en eetruimte. Via de openslaande deuren en de keukendeur stap je zo de veranda op.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Praktische hoekopstelling uit circa 2018 met gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser (vernieuwd in 2025).

De badkamer is wit betegeld en heeft een douche, een hangend toilet en een wastafel.

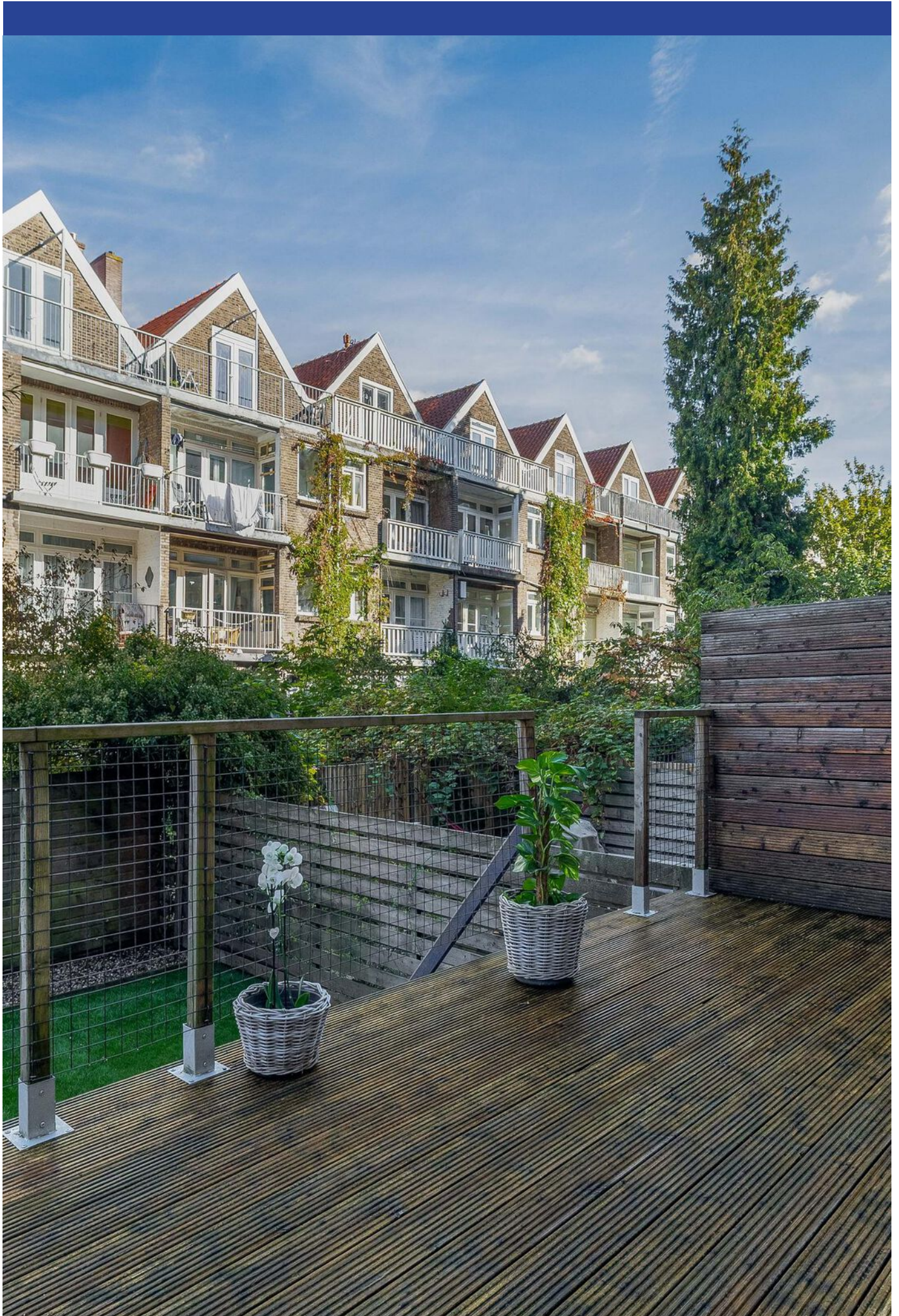
Vanuit de hal bereik je de kelder van circa 1,89 bij 3,40 meter (hoogte 1,67 meter).

Tuin:

De tuin grenst alleen aan andere tuinen en kijkt uit op veel groen. De houten veranda van circa 5,90 bij 2,95 meter ligt op dezelfde hoogte als de woonkamer en biedt plek aan een eet- of loungeset: in de ochtendzon ontbijten, 's avonds buiten zitten. Via een houten trap bereik je het gazon van circa 6 bij 7 meter, rondom afgezet met houten schuttingen.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1933, gelegen op de begane grond in het rijksbeschermd stadsgezicht Blijdorp/Bergpolder;
- Woonoppervlakte circa 57 m² en inhoud circa 246 m³;
- Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de veranda;
- Royale achtertuin van circa 62 m² met ochtendzon, verhoogde houten veranda en gazon;
- Ruime slaapkamer van circa 17 m² met mogelijkheid voor een werkplek;
- Keuken uit circa 2018 met inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser uit 2025;
- Praktische kelder van circa 6,4 m²;
- Kunststof kozijnen met HR++-glas aan de voorzijde en houten kozijnen met dubbel glas aan de achterzijde;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in augustus 2026;
- Vloer gedeeltelijk geïsoleerd met glaswol in circa 2021;
- Verwarming en warm water via een Intergas cv-ketel uit 2021/2022;
- Leasecontract cv-ketel € 31,95 per maand, eindigend op 17 december 2026;
- Energielabel C;
- Kleinschalige VvE met 4 appartementsrechten, bijdrage € 60,- per maand en reservefonds van circa € 13.040,- (augustus 2026);
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Parkeren mogelijk aan de ventweg voor de deur;
- Tram, metrostation Blijdorp en Rotterdam Centraal op korte afstand;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk.





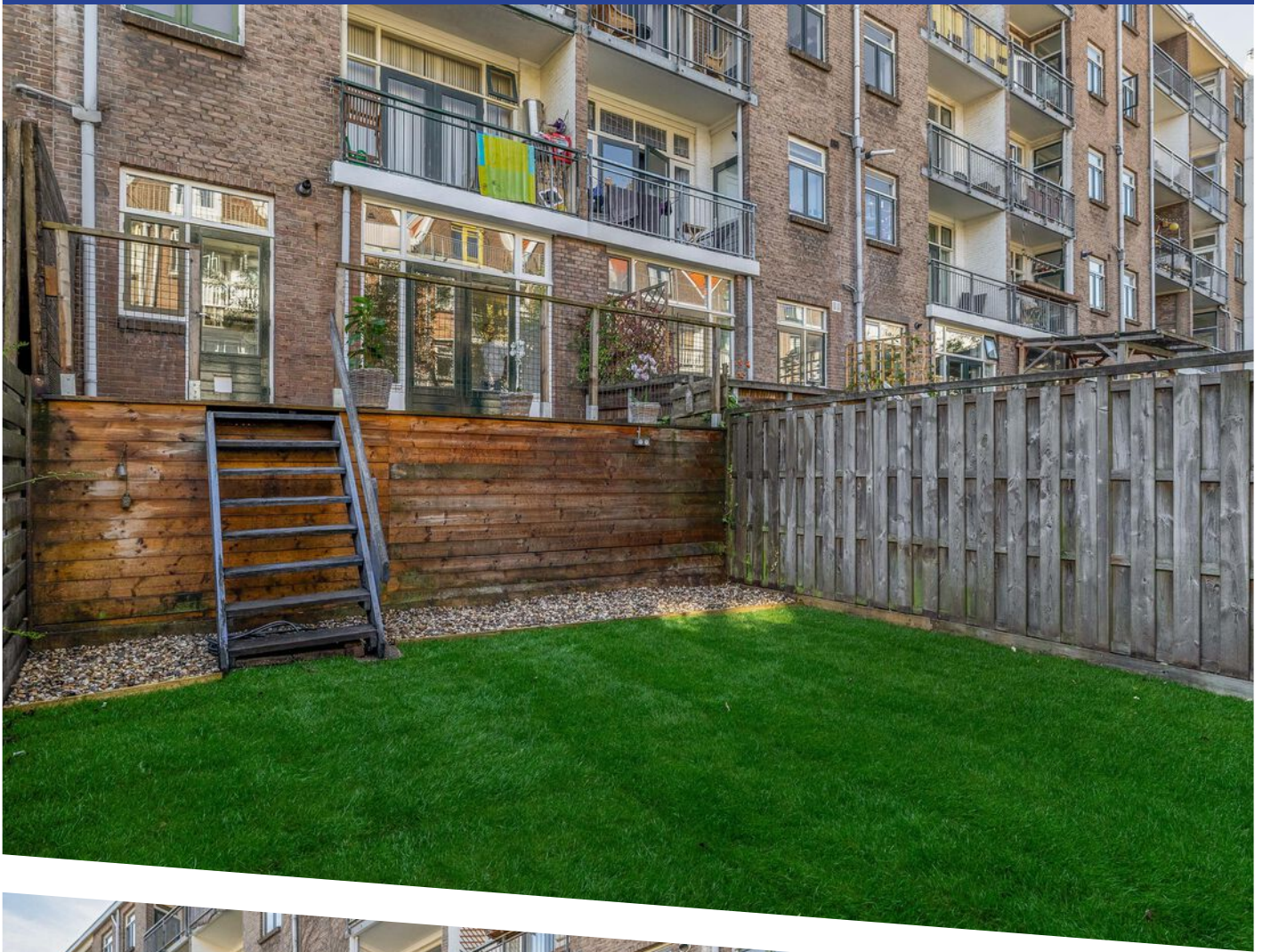




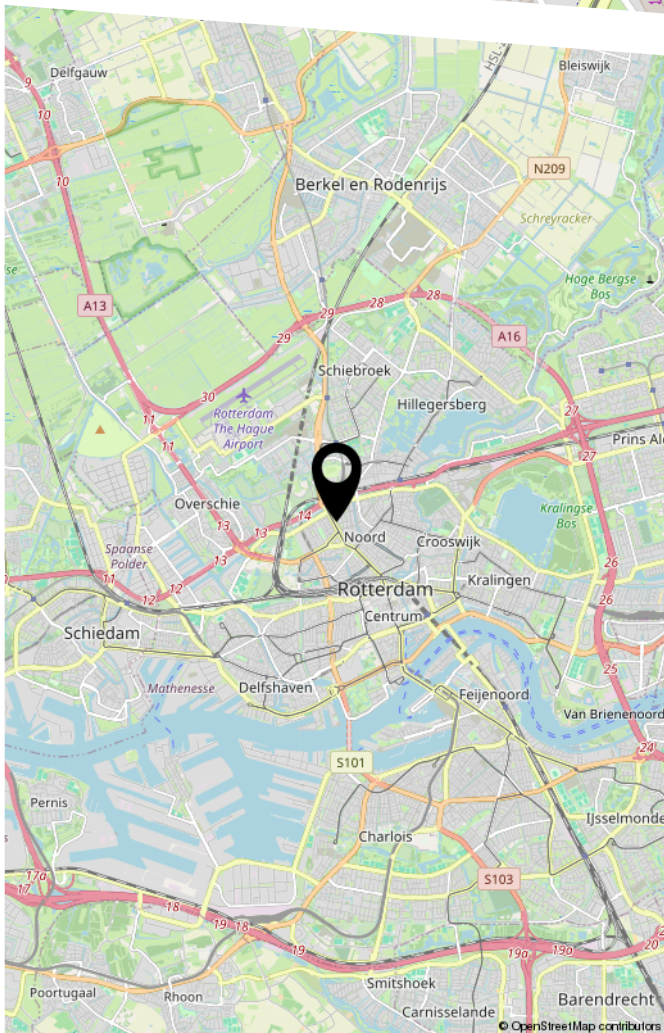
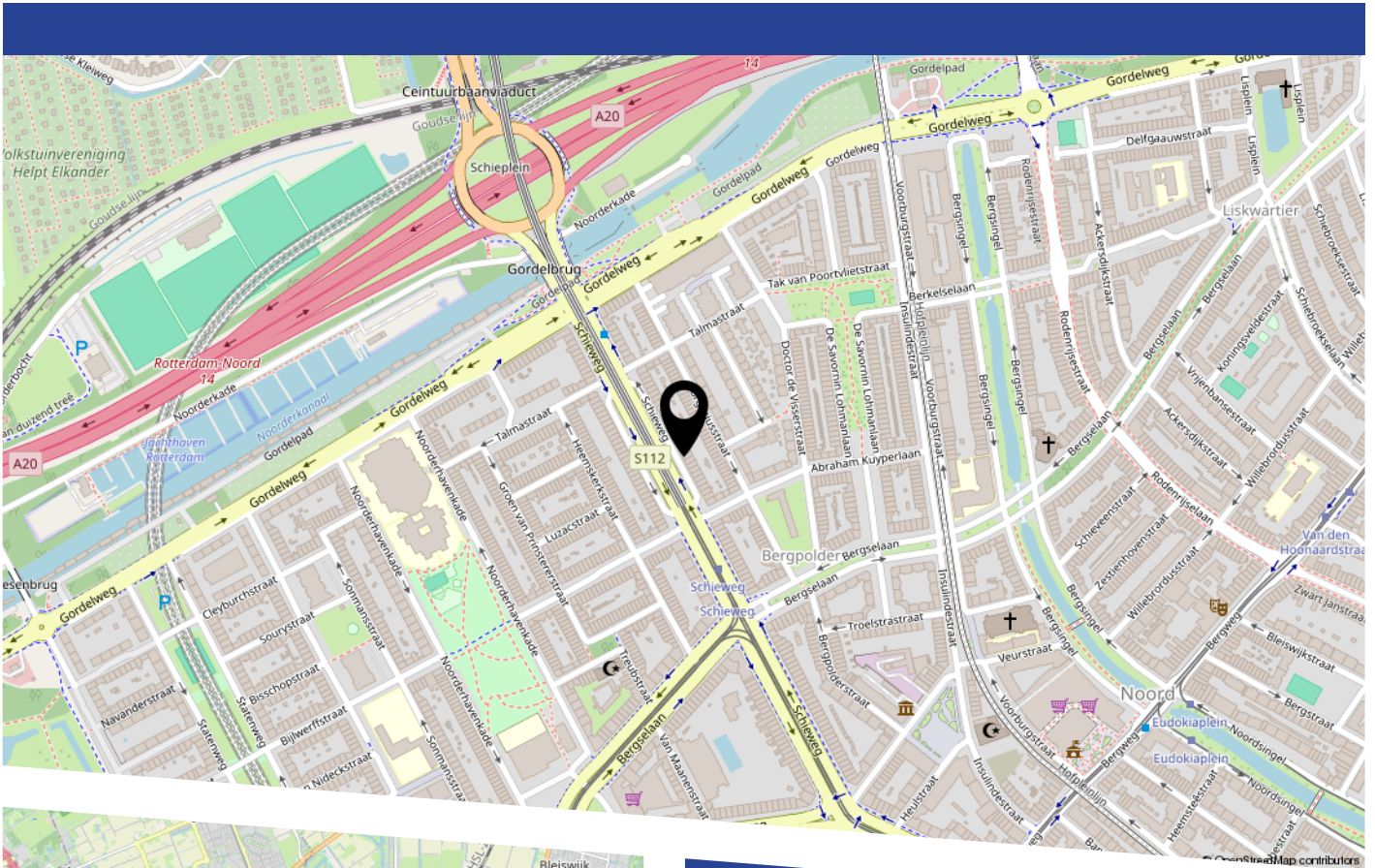








LOCATIE OP DE KAART



De woning ligt in Bergpolder, tussen het Liskwartier en Blijdorp, binnen het rijksbeschermd stadsgezicht Blijdorp/ Bergpolder. De wijk is begin jaren dertig volgens één stedenbouwkundig plan aangelegd. Dit is nog altijd zichtbaar in de karakteristieke bakstenen gevels, portieken en groene bomenrijen. Op enkele straten afstand bevindt zich de Bergpolderflat, de eerste galerijflat van Nederland en een rijksmonument.

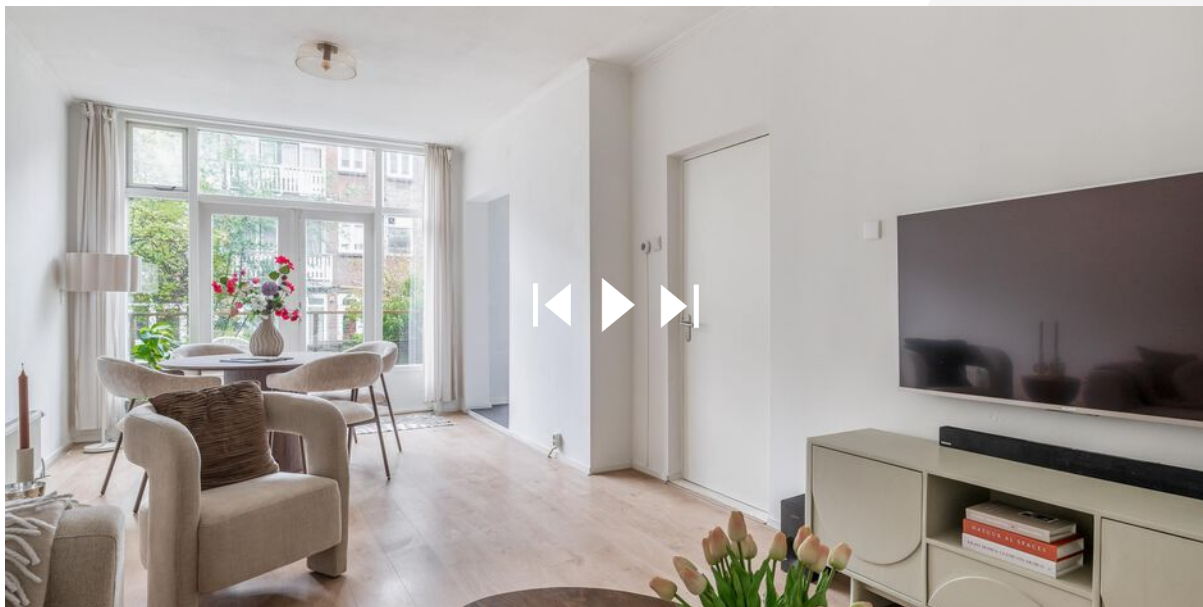
Parkeren is mogelijk aan de ventweg voor de deur. Voor de dagelijkse boodschappen ligt een supermarkt op loopafstand. Ook de Bergweg, met diverse horecagelegenheden, en het Vroesepark zijn dichtbij. De tram stopt aan de Schieweg, Rotterdam Centraal is binnen circa vijf minuten fietsen bereikbaar en metrostation Blijdorp (metrolijn E) ligt op loopafstand. Met de auto zijn de A13 en A20 snel te bereiken.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

schieweg195 b bg.nl

VOOR
BERG
makelaars

Schieweg 195 B BG, ROTTERDAM



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VOORBERG NVM MAKELAARS
Statenweg 115 D
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl