



## Tjaskerlaan 16, 3052 HP Rotterdam

**Vraagprijs € 600.000,- k.k.**

## **Tjaskerlaan 16 te Rotterdam - Schiebroek**

Karakteristiek jaren '30 woonhuis met o.a. een lichte en diepe woonkamer, grote kelder/souterrain, 5 slaapkamers, 2 balkons en een zonnig gelegen achtertuin in het kindvriendelijke en groene Schiebroek.

De woning dient geheel te worden gemoderniseerd.

De woning is gelegen aan een rustige straat met ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid voor de deur en veel ruimte voor kinderen om op straat te spelen.

Nabij de winkelstraat de Peppelweg, het Wilgenplaspark en randstadrailstation Meijersplein. Metrolijn E rijdt hiervandaan in minder dan 10 minuten naar Centraal Station Rotterdam en binnen ca. 25 minuten naar Centraal Station Den Haag. Aan de Peppelweg is een breed aanbod aan winkels, met o.a. een Albert Heijn, Plus supermarkt, kledingzaken en verschillende horecagelegenheden. Op vrijdag is er een gezellige markt. In de directe omgeving is een ruim aanbod van diverse scholen voor zowel basis- en middelbaar onderwijs als kinderopvang. Ook Speelpark Plaswijckpark, de kinderboerderij en zwembad De Wilgenring liggen vlakbij. In Schiebroek en Hilleegersberg zijn verschillende sportverenigingen te vinden, waaronder Hockey Vereniging Rotterdam, voetbalvereniging VOC en tennisverenigingen Plaswijck en T.O.E.G. Rotterdam The Hague Airport is met de auto binnen nog geen 10 minuten bereikbaar en vanaf Meijersplein rijdt een rechtstreekse buslijn naar het vliegveld. Op de fiets is het centrum van Rotterdam binnen 20 minuten bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

entree, vestibule, centrale hal met trap naar 1e verdieping, toilet en toegang tot de kelder.

Lichte en diepe woonkamer met directe toegang tot de achtertuin.

Half open keuken aan de achterzijde van de woning.

Kelder:

de kelder van ca. 52 m<sup>2</sup> en een hoogte van 2.07m biedt alle mogelijkheid om een volwaardige woon-/slaapverdieping te realiseren en biedt veel extra opbergruimte. Tevens is hier de opstelplaats c.v. ketel.

1e verdieping:

overloop met toilet.

Slaapkamer I (voorheen 2 slaapkamers) ligt aan de voorzijde met vaste kast en toegang tot het 1e balkon.

Slaapkamer II ligt aan de achterzijde met vaste kast en met toegang tot het 2e balkon.

Slaapkamer III tevens aan de achterzijde gelegen en heeft een wastafel.

2e verdieping:

overloop met wasruimte.

Slaapkamer IV en V zijn beiden voorzien van een dakkapel.

Doucheruimte aan de achterzijde

Tuin:

De achtertuin heeft een zonnige ligging op het Zuidwesten. De voortuin biedt voldoende ruimte voor een zitje en een fietsenschuurtje.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1931;
- Woonoppervlakte ca. 123 m<sup>2</sup> + 50 m<sup>2</sup> souterrain op 207 cm hoogte. De vermelde aantal m<sup>2</sup> is incl deze kelder.
- De woning dient geheel gemoderniseerd te worden;
- 2 balkons waaronder één op het Zuidwesten;
- Deels dubbel glas;
- Ouderdomsclausule, niet-bewonersclausule en asbestclausule van toepassing;
- Vragenlijst en lijst roerende zaken niet aanwezig, woning wordt "as is" verkocht.

Energie label: C

Oplevering: in overleg

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 600.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 563 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 117 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 170 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1931
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 37 m <sup>2</sup>
<b>Energielabel</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>C.V.-ketel</b>	: Klimax 2 HR 24CW4 (Gas gestookte combiketel uit 2015, eigendom)

## Locatie

Tjaskerlaan 16  
3052 HP ROTTERDAM





**Foto's**



**Foto's**





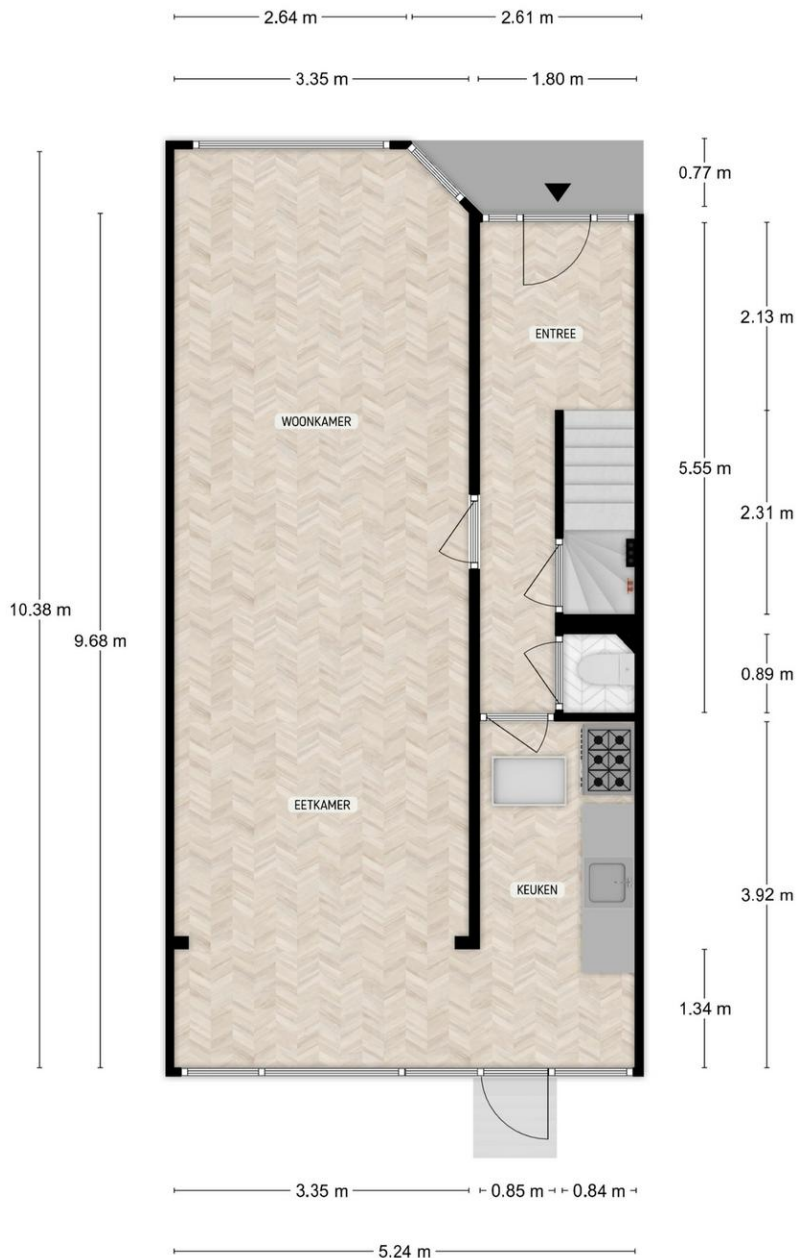
**Foto's**



## Plattegrond

### TJASKERLAAN 16, ROTTERDAM

TUSSENWONING 52.80 M2  
BEGANE GROND  
HOOGTE 277 CM



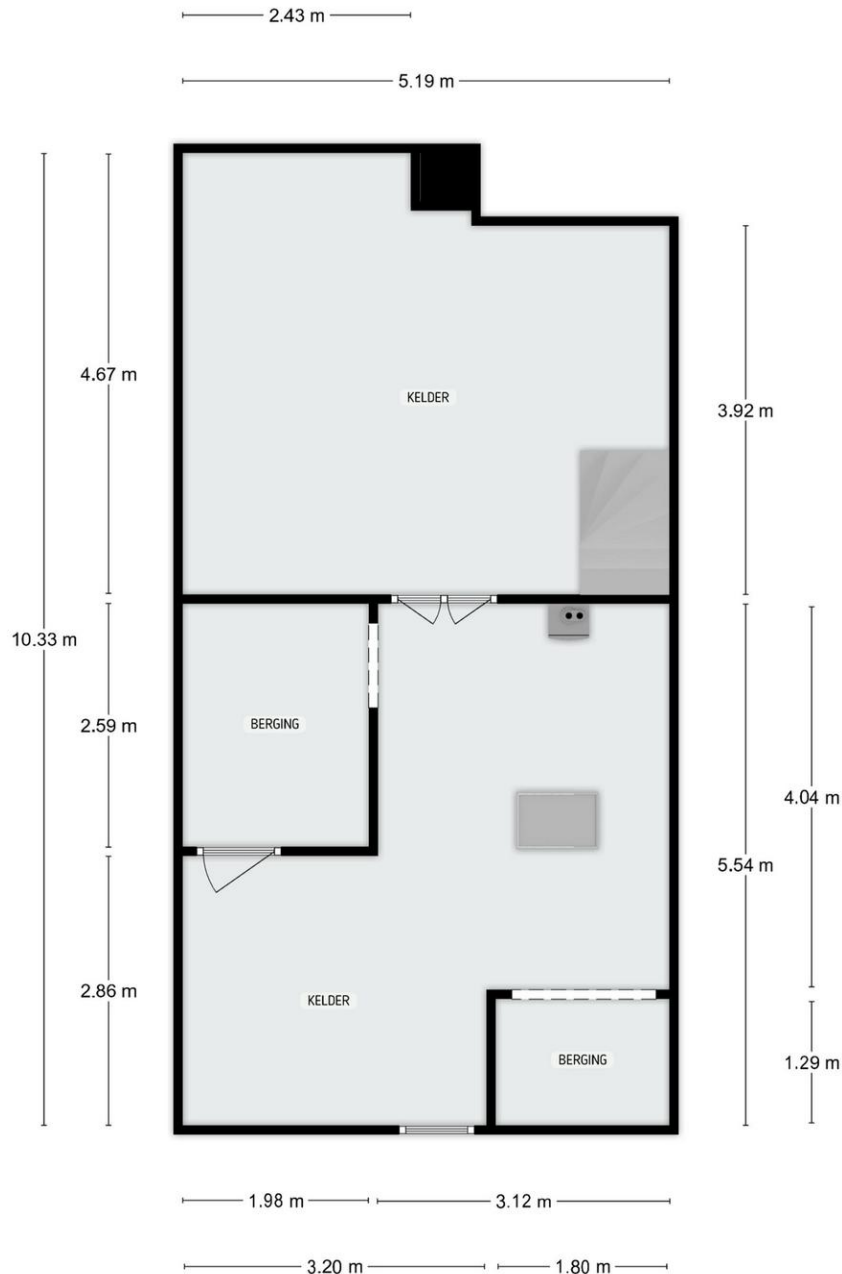
DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



**Plattegrond**

**TJASKERLAAN 16, ROTTERDAM**

KELDER 51.64 M2  
HOOGTE 207 CM

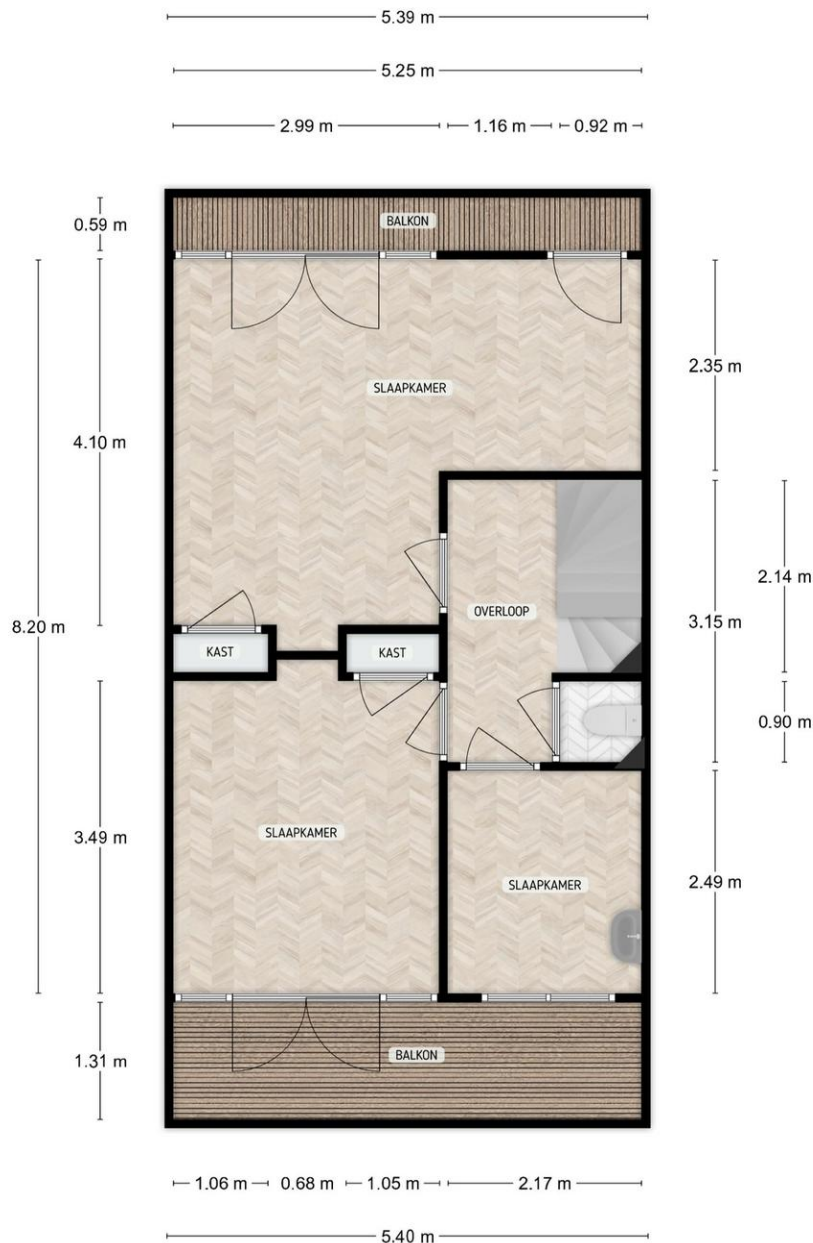


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

## Plattegrond

### TJASKERLAAN 16, ROTTERDAM

TUSSENWONING 43.05 M2  
EERSTE VERDIEPING  
HOOGTE 249 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

**TJASKERLAAN 16, ROTTERDAM**

TUSSENWONING 27.56 M2  
TWEDE VERDIEPING  
HOOGTE 303 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



## Plattegrond

TJASKERLAAN 16, ROTTERDAM  
PERCEELOVERZICHT



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

### **Ons kantoor**

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

### **Het team**

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de erecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden en Lara Michels het team.

### **De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)**

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

### **De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)**

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.