



Zwarteweg 21, 3053 KB Rotterdam

Vraagprijs € 1.750.000,- k.k.

Zwarteweg 21 te Rotterdam - Schiebroek

Moderne vrijstaande woning met 5 slaapkamers, 2 badkamers, zeer royale loods/ garage en een gastenverblijf, compleet met een fraai aangelegde tuin met zwembijver!

Dit is landelijk wonen met ruimte, comfort en vrijheid.

Aan de rand van Schiebroek staat deze prachtige, moderne vrijstaande woning uit 2011 waar rust, ruimte en privacy samenkomen. Gelegen op een royaal perceel van circa 2.550 m² eigen grond, is het hier dagelijks genieten van een vrij en weids uitzicht over de omliggende weilanden.

De woning is ontworpen met oog voor comfort en functionaliteit. Met maar liefst vijf slaapkamers, waaronder een ruime master bedroom op de begane grond, is dit huis ideaal voor zowel gezinnen als levensloopbestendig wonen. De lichte leefruimtes en praktische indeling zorgen voor een aangename woonbeleving.

Rondom de woning ligt een royale tuin met volop ruimte voor ontspanning, waarbij de aanwezige zwembijver het buitenleven compleet maakt. De aanwezige groentekas biedt de mogelijkheid tot het kweken van eigen groenten en kruiden. Daarnaast beschikt het perceel over een uitzonderlijk grote garage die veel meer biedt dan alleen parkeergelegenheid. Deze multifunctionele ruimte is zeer geschikt voor hobbyisten, autoliefhebbers of iedereen die behoefte heeft aan extra opslag- of werkruimte. Wat deze garage extra bijzonder maakt is de aanwezigheid van een volledig ingericht gastenverblijf, geschikt voor het ontvangen van logees, mantelzorg, of bijvoorbeeld een praktijk aan huis. Het perceel biedt ruim voldoende parkeerplekken op eigen terrein.

De woning is gelegen op de rand met Berkel en Rodenrijs, met de bus- en metrohalte Rodenrijs op steenworp afstand. Met de Metro is het centrum van Rotterdam snel en eenvoudig in 10 minuten bereikbaar. Er zijn diverse (basis) scholen en kinderopvangcentra in zowel Berkel en Rodenrijs als Schiebroek op nog geen 10 minuten fietsen.

Indeling:

Begane grond:

royale entree met toilet met fontein, videofoon installatie, toegang tot slaapkamer 1 en trapopgang naar de 1e verdieping.

Lichte woonkamer met ramen rondom, vloerverwarming, airco en een serre.

Afgesloten woonkeuken met oven, magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie.

Deur naar de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de loods.

Slaapkamer 1 op de begane grond met walk-in closet en badkamer en suite voorzien van grote inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, spiegelkast, wandkast, 2e toilet en handdoekenradiator.

1e verdieping:

ruime centrale overloop met 3e toilet. toegang tot bergzolder.

Slaapkamer 2 & 3 aan de voorzijde.

Slaapkamer 4 & 5 aan de achterzijde.

In 1 van de slaapkamers bevindt zich de opstelplaats voor de c.v.-ketel.

Ruime badkamer met douche, ligbad, 2 wastafels en handdoekenradiator.

Bergzolder met een oppervlakte van ca. 18 m² en een nokhoogte van 3,15 meter.

Perceel:

Fraai aangelegde tuin rondom, met veel verschillende zitplekken, een zwembijver en groentekas, grenzend aan sloot.

Het terras aan de achterzijde is voorzien van een zonnescerm.

Naast de woning bevindt zich de garage met loods, waarin een volledig ingericht gastenverblijf is gerealiseerd met keukenblok, slaapkamer, badkamer en sauna.

Bijzonderheden;

-in 2011 geheel nieuw gebouwd;

-volledig geïsoleerd en voorzien van 45 zonnepanelen;

-betonnen palen en vloeren;

-verwarming en warm water middels cv-ketel (2010) ;

-airco geplaatst in 2025;

-perceel op ca. 2.550 m2 eigen grond met o.a. veel parkeerruimte, een zwembijver en groentekas;

-aangrenzende garage met loods van ca. 100 m2;

-gastenverblijf inpanding in loods van ca. 43 m2.

Energielabel: A+

Oplevering: in overleg

Voor alle afmetingen 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

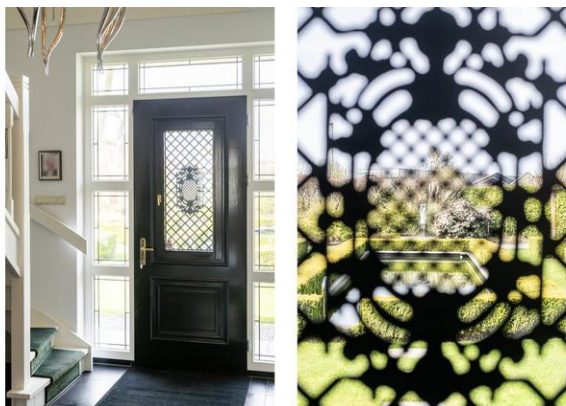
Vraagprijs	: € 1.750.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.877 m ³
Perceel oppervlakte	: 2.545 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 290 m ²
Soort woning	: Landhuis
Bouwjaar	: 2011
Ligging	: Aan water, vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen 149 m ² (1.520 bij 980 cm)
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR+ glas

Locatie

Zwarteweg 21
3053 KB ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



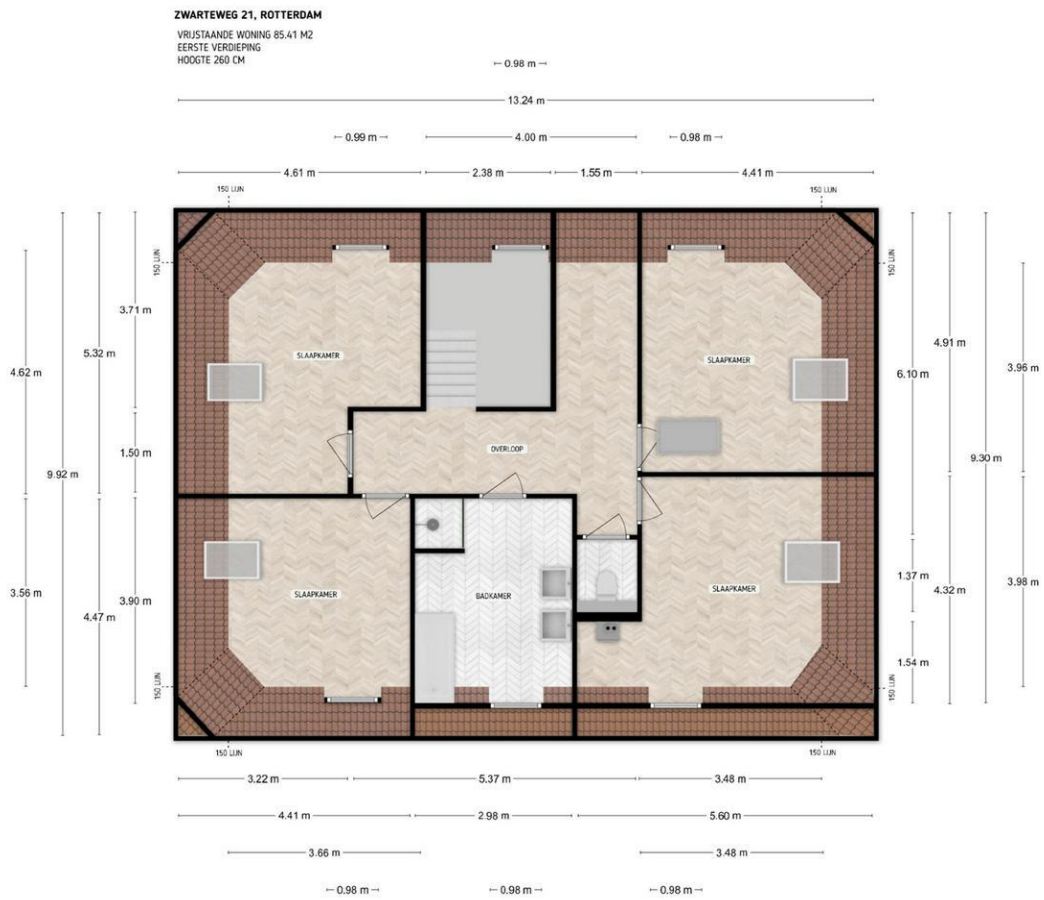
Foto's



Plattegrond



Plattegrond

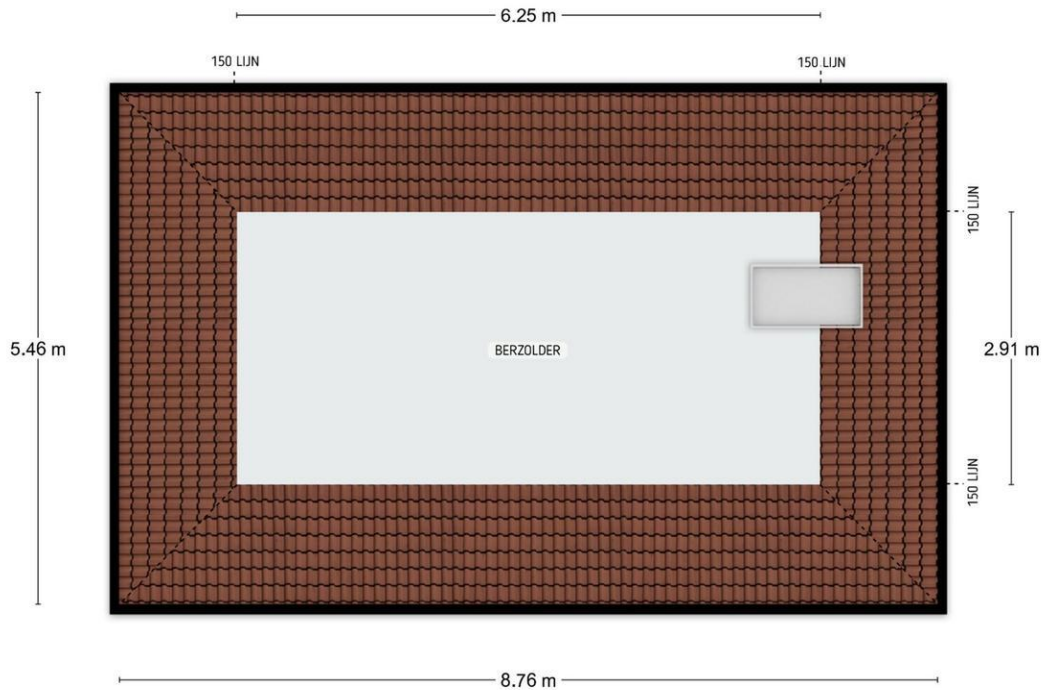


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ZWARTEWEG 21, ROTTERDAM

BERGZOLDER 18.18 M2
HOOGTE 315 CM

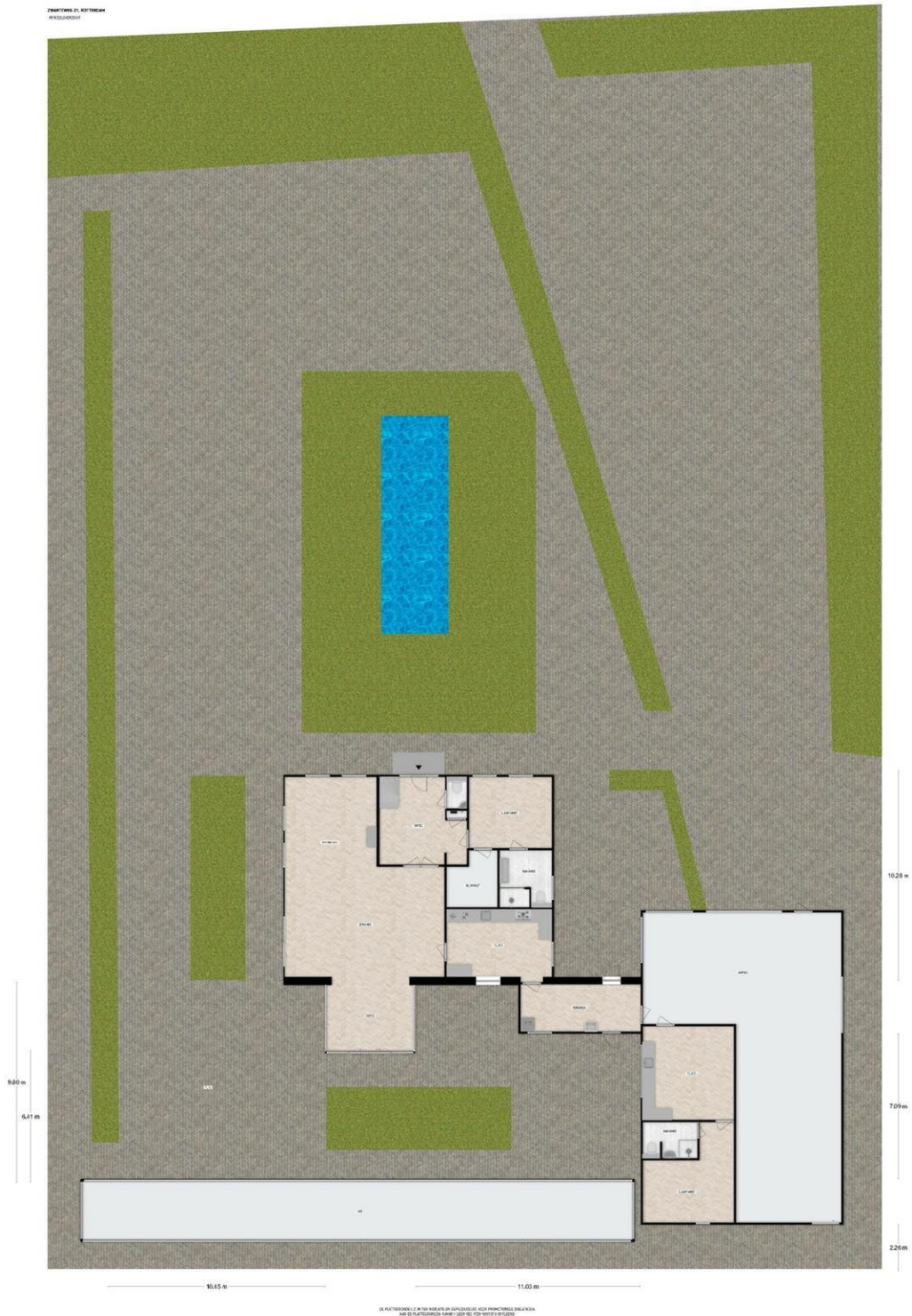


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond



Plattegrond



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, Noëlle Mathijssen 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 onderhouden 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.