



**Meidoornlaan 31, 3053 WT Rotterdam**

**Vraagprijs € 635.000,- k.k.**

## **Meidoornlaan 31 te Rotterdam - Schiebroek**

Op een rustige locatie in het geliefde Schiebroek ligt deze 5-kamerwoning met veel natuurlijk lichtinval en zonnige tuin. Er is ook een mogelijkheid om er evt. een garagebox bij te kopen.

De woning wordt omringd door groen en water, met aan de ene zijde de fraaie Meidoornsingel en aan de andere zijde het groen van De Meidoornweide. Een prettige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

De Peppelweg met supermarkten, lokale winkels, boetiekjes en de markt op vrijdag ligt op een steenworp afstand. Er zijn diverse scholen, kinderdagverblijven en speeltuinen in de directe nabijheid gelegen. Ook Plaswijckpark en de kinderboerderij zijn op loopafstand. Schiebroek is een groene wijk en dorpachtig qua sfeer met de stad dichtbij. Het centrum van Rotterdam ligt op ca.15 minuten fietsen en dankzij de goede OV-verbindingen en de nabijgelegen A13 en A20 is de bereikbaarheid uitstekend.

### **Indeling**

#### **Begane grond:**

entree, vestibule, hal, toilet met fontein, trapkast met meterkast.

Lichte woonkamer met grote raampartijen, een gashaard en dubbele deuren naar de achtertuin. De half open keuken bevindt zich aan de achterzijde is zeer royaal en geplaatst in een L-vormige opstelling, ook vanuit de keuken is de tuin te bereiken.

#### **1e verdieping:**

overloop, met separaat toilet, 2 slaapkamers aan de voorzijde waarvan 1 met ingebouwde kast. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft ingebouwde kasten. Ruime badkamer met ligbad en wastafel. Vanuit de badkamer is het balkon aan de achterzijde toegankelijk.

#### **Zolderverdieping:**

ruime overloop met veel bergruimte en opstelplaats voor de c.v. ketel, wasmachine- en droger. Er is 1 royale slaapkamer met een kleine dakkapel en de mogelijkheid hier een extra slaapkamer en/of 2e badkamer te realiseren.

#### **Tuin:**

De achtertuin is gelegen op het noordoosten, maar door de breedte en diepte is er vrijwel de gehele dag zon. De tuin beschikt over meerdere terrasdelen, een houten schuur en een achterom.

De voortuin ligt op het zuidwesten en biedt alle ruimte voor een extra zitje in de zon en geniet ook van heerlijk vrij uitzicht.

#### **Bijzonderheden:**

- gelegen op 165 m2 eigen grond;
- eventueel separate garage te koop;
- feitelijk niet-bewoond clause van toepassing;
- ouderdoms- en asbestclause van toepassing;
- beknopte vragenlijst aanwezig.

#### **Energie label: C**

voorzien van dubbel glas, behalve dakraam op zolder

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

<b>Vraagprijs</b>	: € 635.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 367 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 165 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 116 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1955
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 79 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Garage mogelijk
<b>Energielabel</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Grotendeels dubbel glas
<b>C.V.-ketel</b>	: Nefit (Gas gestookte combiketel uit 2019, eigendom)

## Locatie

Meidoornlaan 31  
3053 WT ROTTERDAM



## Foto's



**Foto's**



**Foto's**



## Foto's



## Plattegrond

### MEIDOORNLAAN 31, ROTTERDAM

TUSSENWONING 44.52 M<sup>2</sup>  
BEGANE GROND  
HOOGTE 253 CM

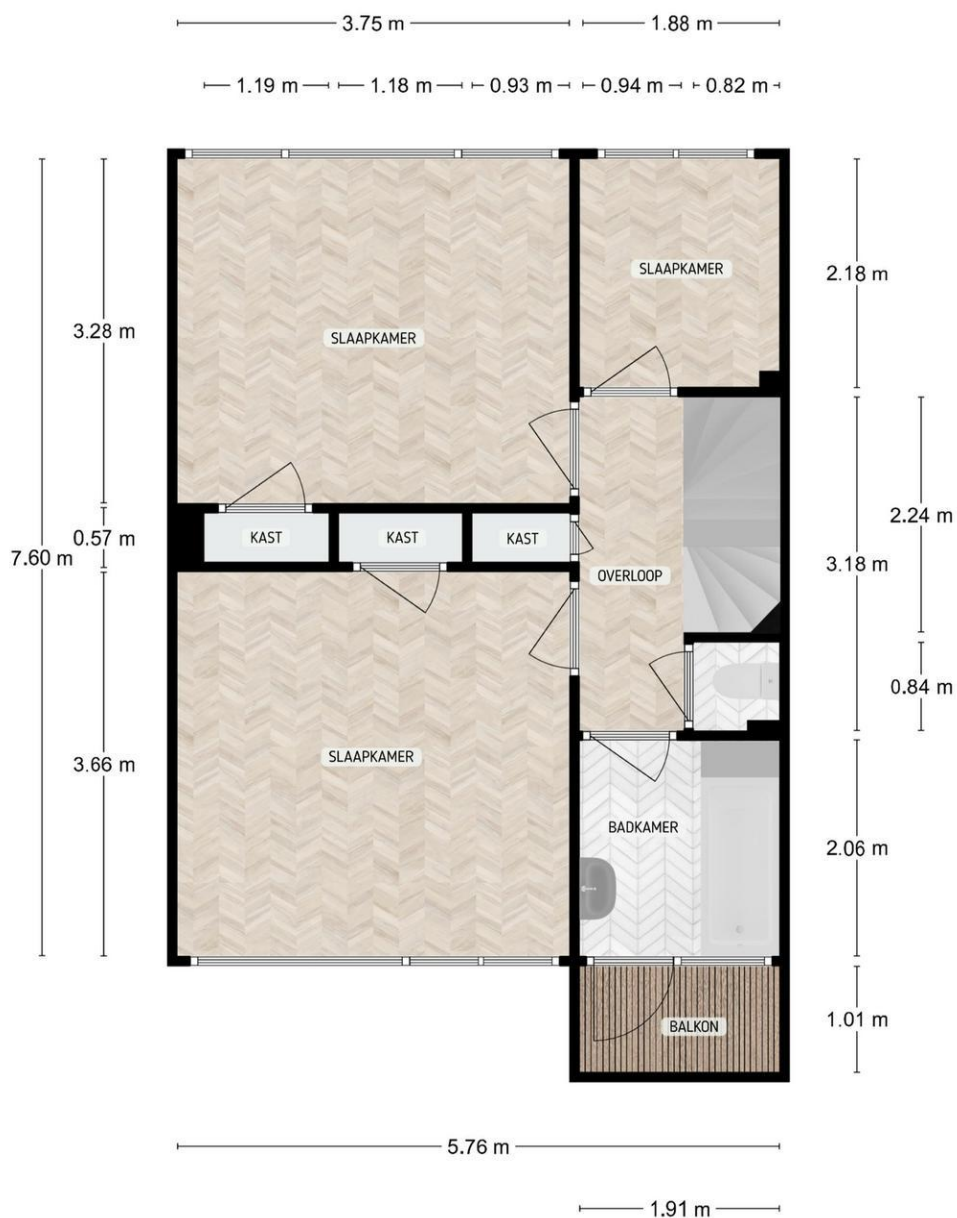


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

## Plattegrond

### MEIDOORNLAAN 31, ROTTERDAM

TUSSENWONING 43.77 M<sup>2</sup>  
EERSTE VERDIEPING  
HOOGTE 226 CM

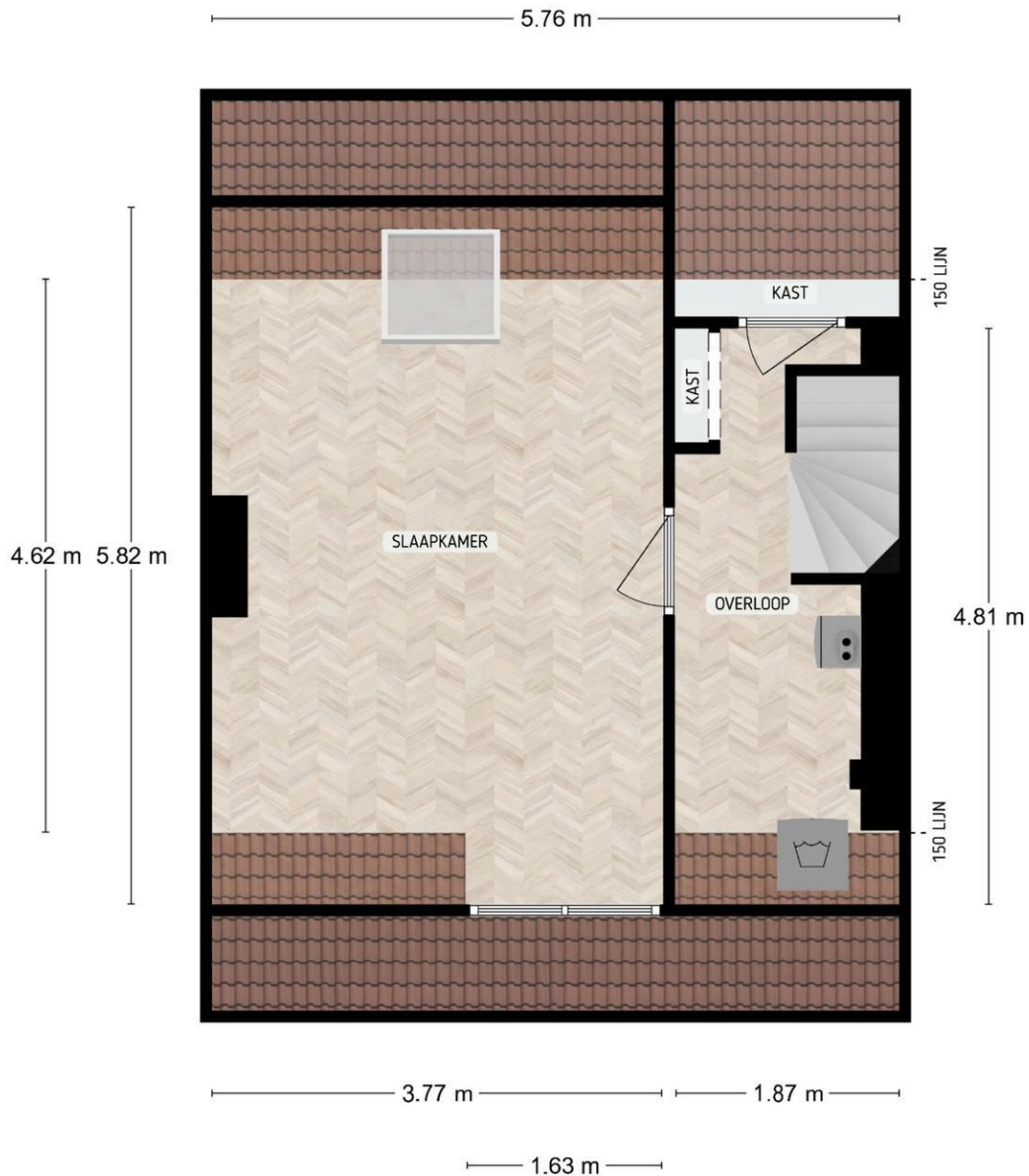


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

**MEIDOORNLAAN 31, ROTTERDAM**

TUSSENWONING 27.58 M2  
TWEDE VERDIEPING  
HOOGTE 236 CM



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

## Plattegrond

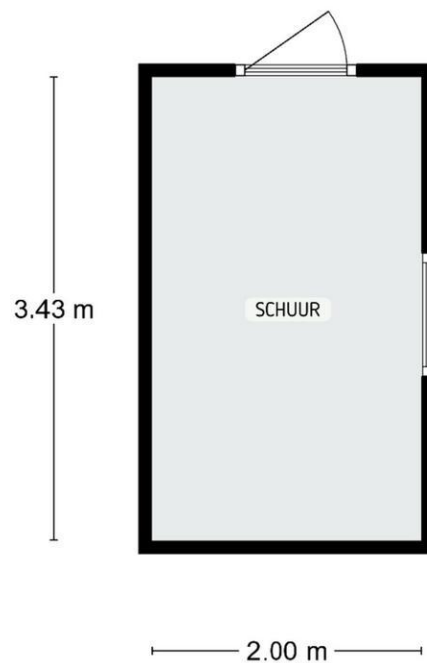


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELENDEIN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

**MEIDOORNLAAN 31, ROTTERDAM**

SCHUUR 6.86 M2



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, 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.