



Abeelweg 390, 3053 PH Rotterdam

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

Abeelweg 390 te Rotterdam - Schiebroek

Wat een royaal huis!

Unieke hoekwoning, met bijna 100 m2 leefruimte op de begane grond! De voormalige aangrenzende 2 garages zijn omgebouwd, uitgebouwd en betrokken bij de woonruimte, waardoor er meerdere opties mogelijk zijn qua indeling ervan.

Kantoor aan huis, luxe leefkeuken, speelkamer en game- kamer voor de kids, het is allemaal mogelijk.

Schiebroek is een groene oase, omringd door prachtige parken zoals het Schiebroekse Park, dat zich letterlijk voor de deur bevindt. Deze woning ligt op een strategische locatie nabij bus- en tramhaltes en de metrohalte Erasmuslijn, die een directe verbinding biedt tussen Rotterdam CS en Den Haag CS. Het bruisende winkelgebied met de Peppelweg en Teldersweg biedt een scala aan winkels en gezellige eetgelegenheden. Elke vrijdag kun je bovendien genieten van de levendige markt op het Rododendronplein. Scholen, sportverenigingen en goed bereikbaar openbaar vervoer zorgen ervoor dat alles wat je nodig hebt binnen handbereik is.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Entree met voorportaal, ideaal voor jassen en schoenen.

Hal met toegang tot een vergroot toilet, trapkast, woonkamer en trap naar boven.

De L-vormige woonkamer heeft middels schuifpui toegang naar de tuin. De houthaard voegt extra sfeer en warmte toe. Maar er is ook een airco als het warm is. Het terras heeft een mooie overkapping. De voormalige ruimte van de keuken is toegevoegd tot de woonkamer.

Doorloop naar speelkamer/ chill kamer. Deze ruimte is geschikt voor divers gebruik.

Toegang tot royale leefkeuken van ca. 20 m2. De keuken is thans in een hoek opstelling geplaatst, maar is genoeg ruimte om bijvb. een groot keuken eiland te plaatsen. Naast de leefkeuken bevindt zich nog een eetkamer van ca 20 m2, welke ruimte ook uitermate geschikt is voor een kantoor.

Eerste verdieping:

Overloop met toilet en toegang tot twee ruime slaapkamers en een uitgebouwde zijkamer. De slaapkamers aan de achterzijde hebben uitzicht over de zonnige tuin. Compacte badkamer met een ligbad en wastafel.

Tweede verdieping:

Ruime zolder met overloop en wasruimte en cv-ketel. Slaapkamer met kleine dakkapellen en Velux dakraam. Deze ruimte kan eenvoudig worden opgedeeld in twee (slaap)kamers.

Tuin:

De voortuin beschikt over 3 parkeerplaatsen op eigen terrein.

De zeer brede achtertuin geeft veel privacy, ligt op het zuidwesten en geniet veel zon. Voorzien van 2 houten schuurtjes en een tuin paviljoen.

Voorzien van achterom.

Bijzonderheden:

- Gelegen op een totaal perceel van 383 m2 eigen grond
- Fijne diepe en brede achtertuin op het zuidwesten met achterom en schuur
- Kunststof kozijnen met HR ++ glas, gevel isolatie en dakisolatie.
- Voorzien van 10 stuks zonnepanelen
- 2 airco's, 1 in de woonkamer, 1 in de speelkamer.
- Voorzien van AXA SKG veiligheidssloten.
- Ouderdomsclausule van toepassing

Energie label: C

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 verleend 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	: € 750.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 566 m ³
Perceel oppervlakte	: 383 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 165 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1960
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 168 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
C.V.-ketel	: combiketel uit 2013, eigendom

Locatie

Abeelweg 390
3053 PH ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

ABEELWEG 390 ROTTERDAM

HOEKWONING 96.68 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 264/232 CM

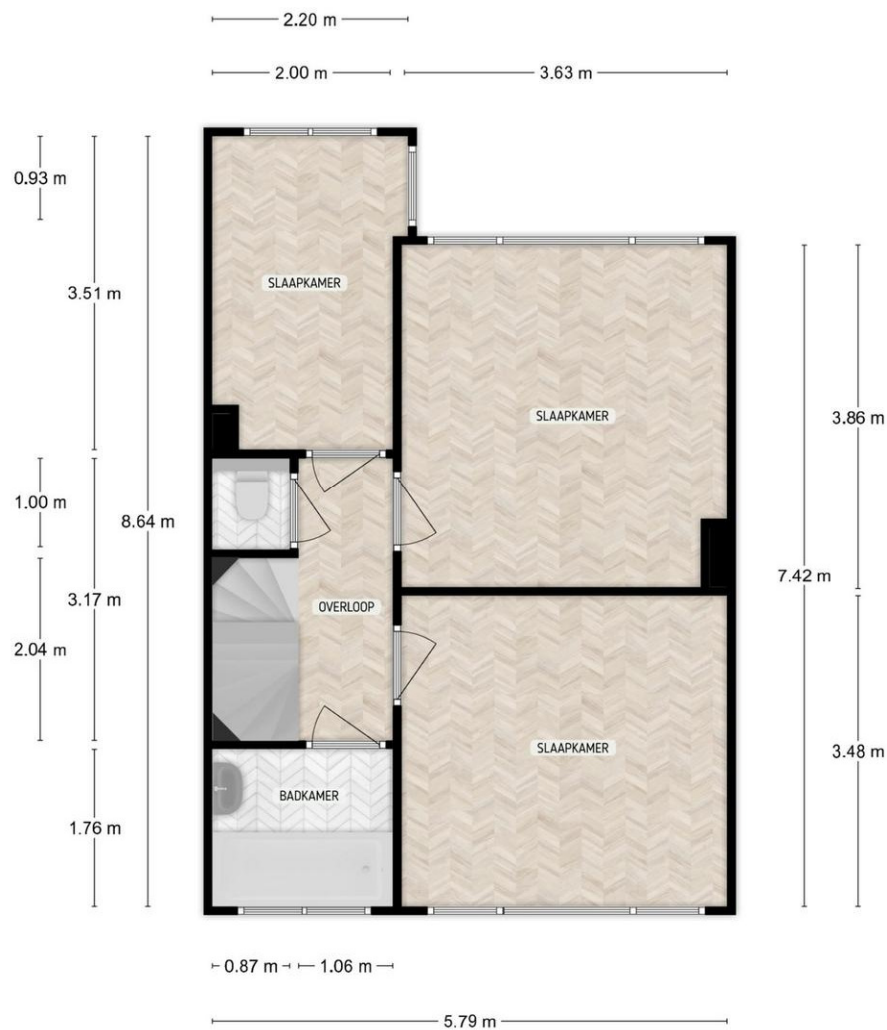


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ABEELWEG 390 ROTTERDAM

HOEKWONING 45.64 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 235 CM

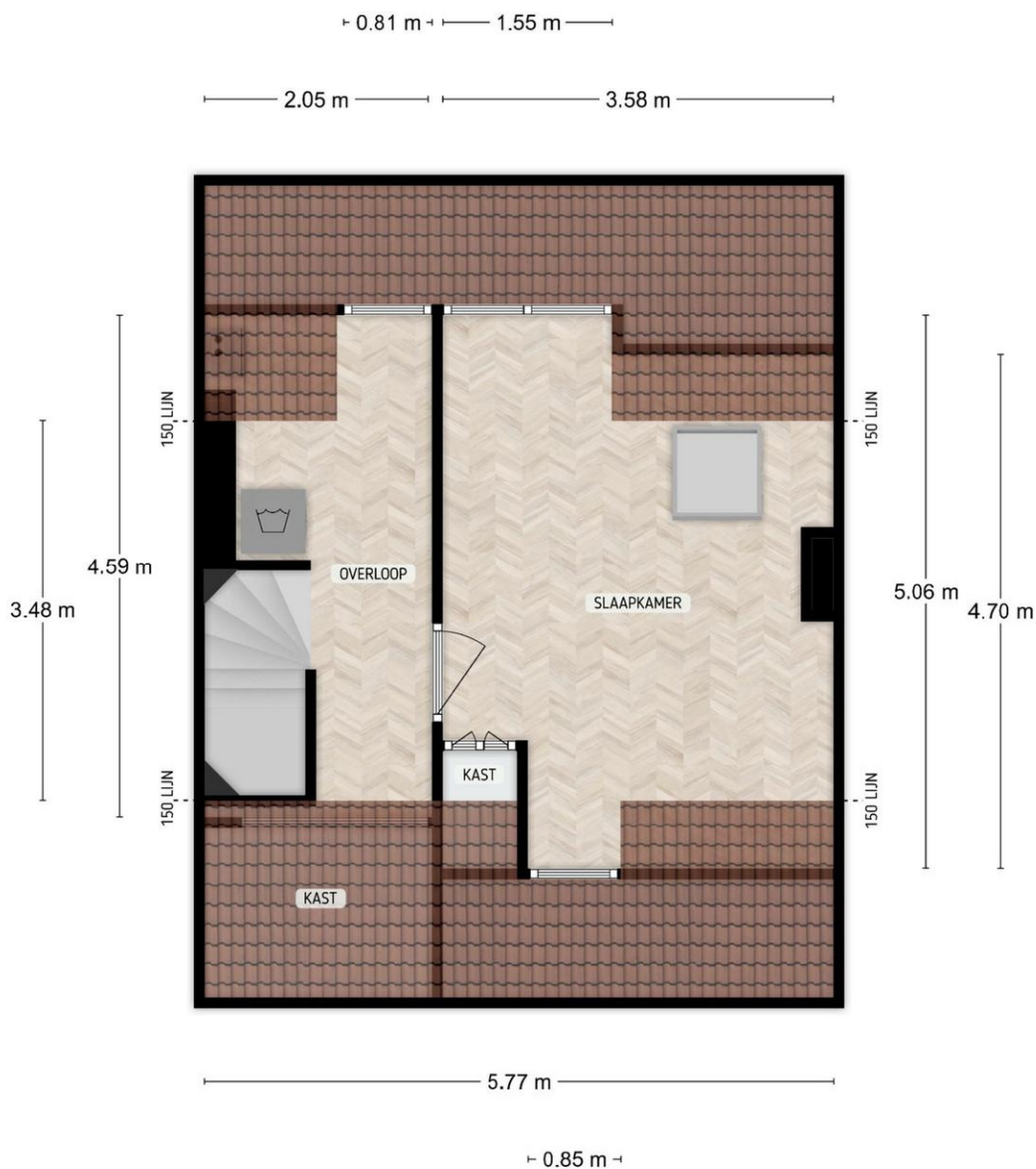


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ABELWEG 390 ROTTERDAM

HOEKWONING 22.99 M²
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 238 CM

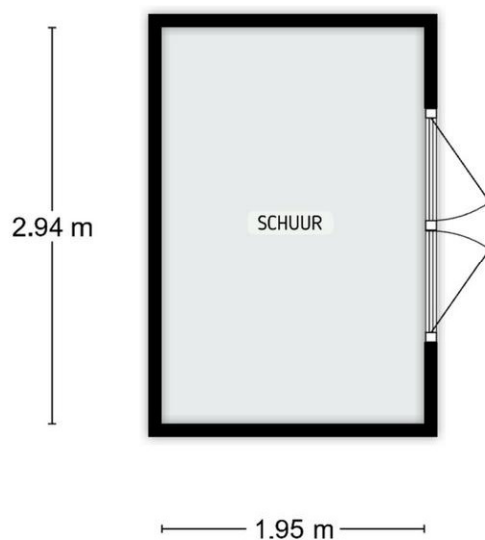


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ABEELWEG 390 ROTTERDAM

SCHUUR 5.73 M2

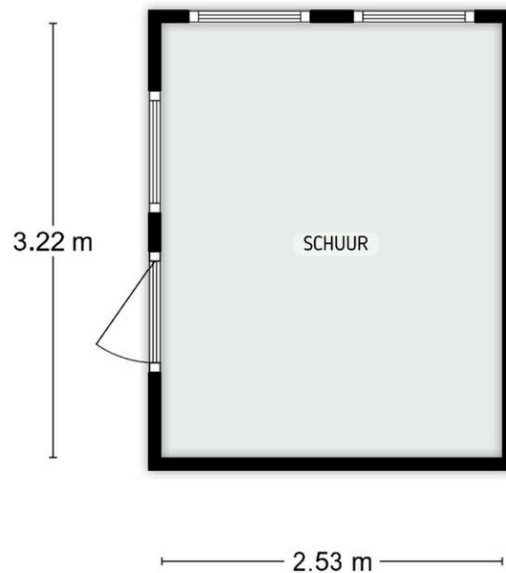


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

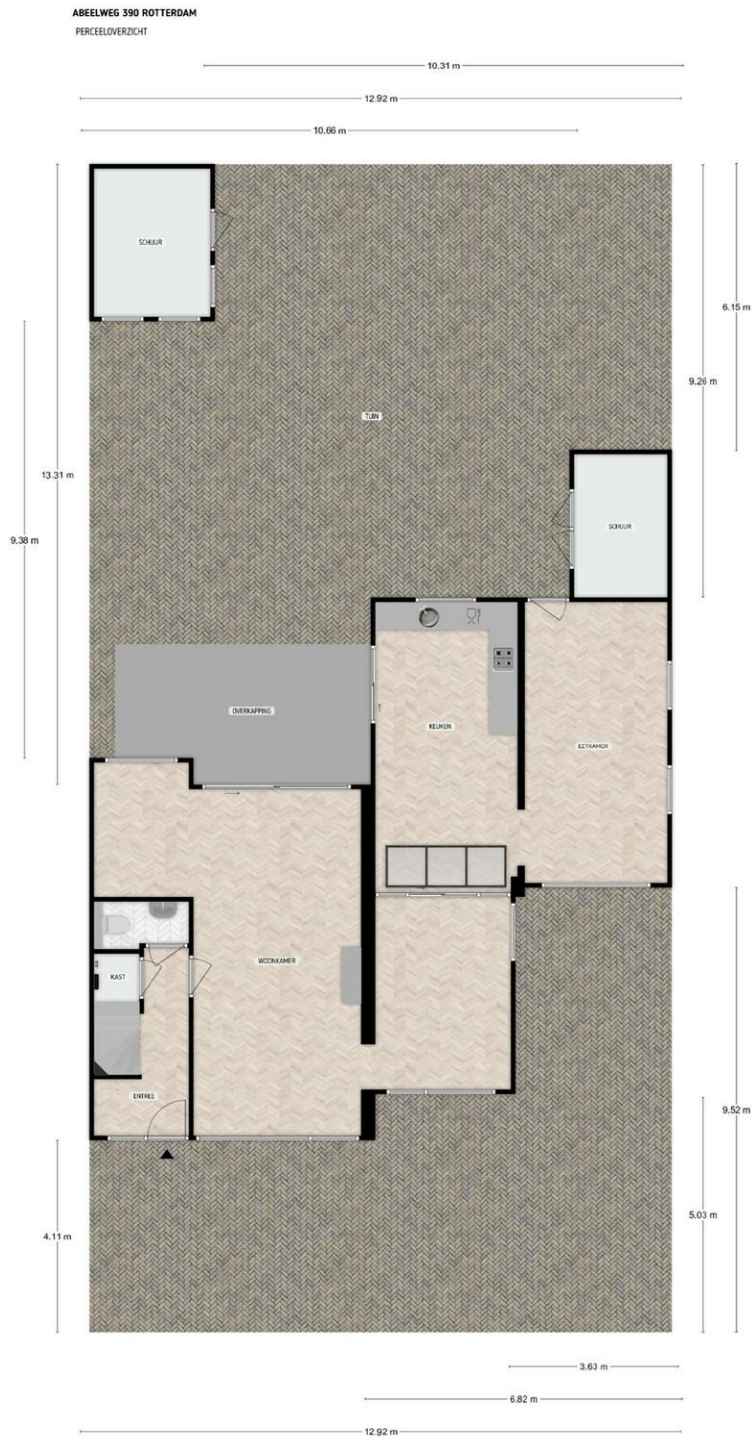
ABEELWEG 390 ROTTERDAM

SCHUUR 8.14 M2



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 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.