



Larikslaan 165, 3053 LB Rotterdam

Vraagprijs € 700.000,- k.k.

Larikslaan 165 te Rotterdam - Schiebroek

Royale eengezinswoning middenin het gezellige Schiebroek.

De woning is gebouwd in 1933 en heeft nog diverse charmante originele details. De royale woonoppervlakte van 150 m² is zeer prettig en aanzienlijk groter dan vele vergelijkbare woningen in de wijk. Hierdoor zijn alle vertrekken door de gehele woning net wat meer comfortabel.

De woning is nagenoeg recht tegenover het winkelgebied aan de Peppelweg en het Rododendronplein gelegen. Dit winkelgebied biedt een gevarieerd aanbod van winkels en horecagelegenheden. Op vrijdag is er altijd een gezellige (vers)markt op het plein. In de straat stopt iets verderop de tram. Op circa 5 minuten lopen liggen het Wilgenplaspark en het Schiebroekse Park. Daarnaast zijn er diverse scholen en allerlei verschillende sportverenigingen op korte fietsafstand gelegen.

Het centrum van Rotterdam is op de fiets of met de tram of de metro snel bereikbaar evenals de snelweg A20 is met de auto makkelijk bereikbaar. Vanaf metrostation Meijersplein rijdt de metro zowel naar Rotterdam als Den Haag.

Indeling:

Begane grond;
entree, charmante vestibule met originele tegelwerk, gang met trap naar 1e verdieping, toilet en trapkast met de meterkast.

Ruime woonkamer door een breedte van circa 3,70 meter een lengte van meer dan 10 meter. De keuken aan de achterzijde is open gemaakt. Deze open keuken is voorzien van een spoeliland met de vaatwasser. Daarnaast is de keuken voorzien van een separaat gasfornuis met oven en koelkast. Opvallend aan de keuken is het speelse tegelwerk op de vloer en wand.

1e verdieping:
centrale overloop.

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers, verdeeld over twee aan de voorzijde en een (hoofd)slaapkamer aan de achterzijde. Aan de voorzijde is er een balkon.

De ruime badkamer is voorzien van wastafel, tweede toilet en ligbad met douchegelegenheid.

Zolder:
centrale overloop met berging en de opstelling van de wasmachine/ droger en wastafel. Vanaf deze overloop is toegang tot de ruime open vliering. Op deze vliering is heel veel extra bergruimte alsmede staat hier de cv. ketel. In het dak zitten diverse Velux dakramen voor veel natuurlijke lichtinval.

De vierde slaapkamer is aan beide zijde van het dak voorzien van een dakkapel. Indien gewenst is deze slaapkamer eenvoudig te splitsen in twee slaapkamers. Deze slaapkamer is thans in gebruik als riant atelier.

Tuin:
de achtertuin is ingericht met fraaie diverse beplanting en biedt hierdoor een groene oase van rust. De achtertuin is toegankelijk via een achterom en er staat een kleine houten berging/ overkapping. Ook de voortuin is voorzien van mooie beplanting en in de voortuin staat een fietsenberging.

Energie label: C

De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing. Op het dak liggen 8 zonnepanelen en de cv. ketel is in 2021 geplaatst.

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

Vraagprijs	: € 700.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 526 m ³
Perceel oppervlakte	: 149 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 150 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1933
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 48 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookte combiketel uit 2021, eigendom

Locatie

Larikslaan 165
3053 LB ROTTERDAM



Foto's



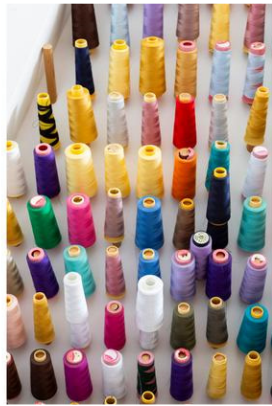
Foto's



Foto's



Foto's



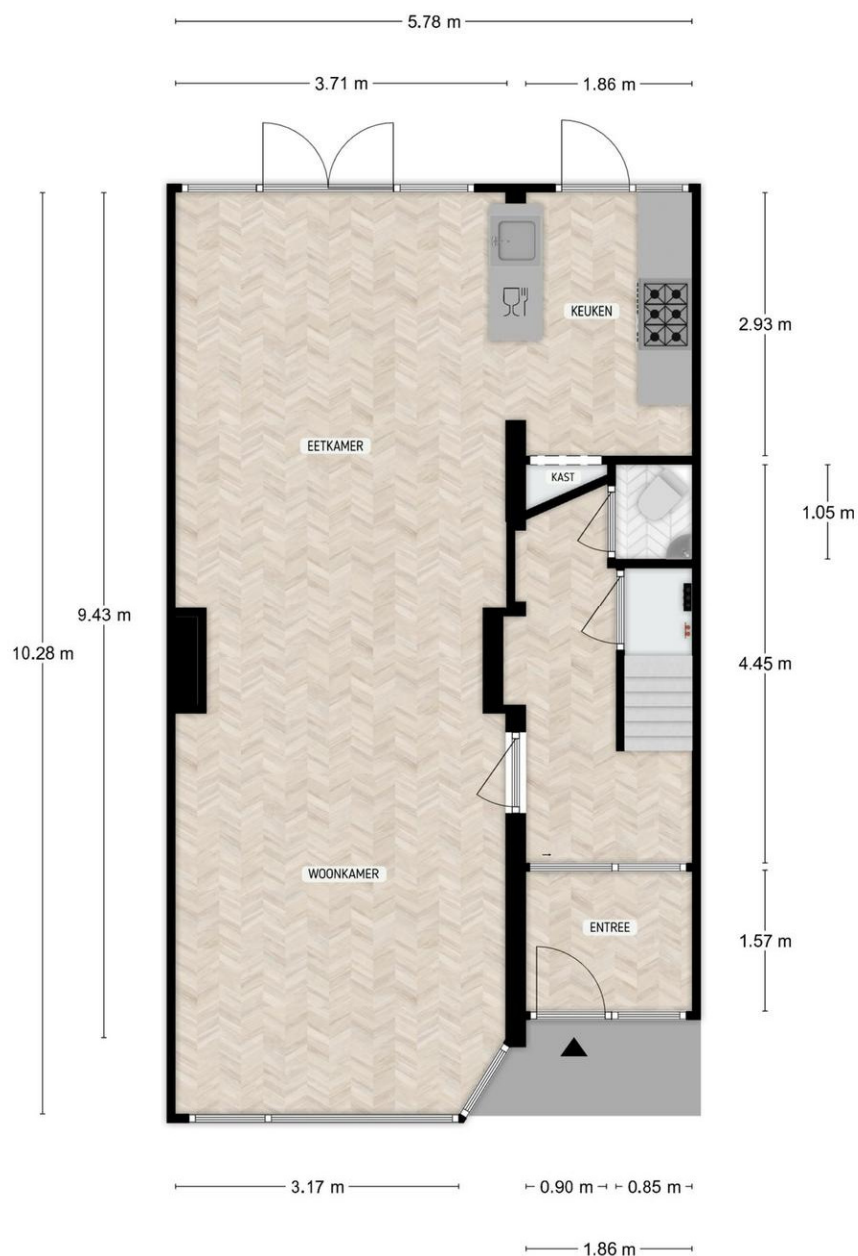
Foto's



Plattegrond

LARIKSLAAN 165, ROTTERDAM

TUSSENWONING 57.41 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 278 CM

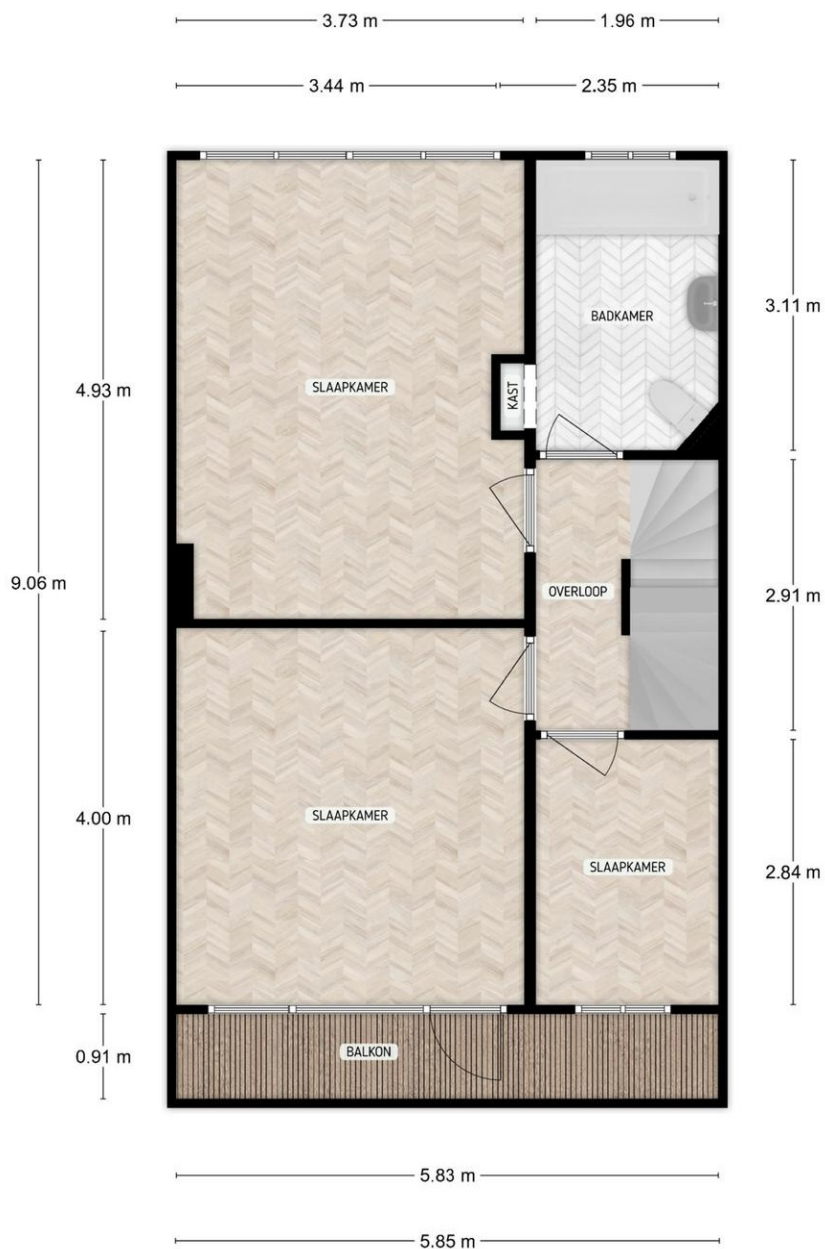


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

LARIKSLAAN 165, ROTTERDAM

TUSSENWONING 52.81 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 250 CM

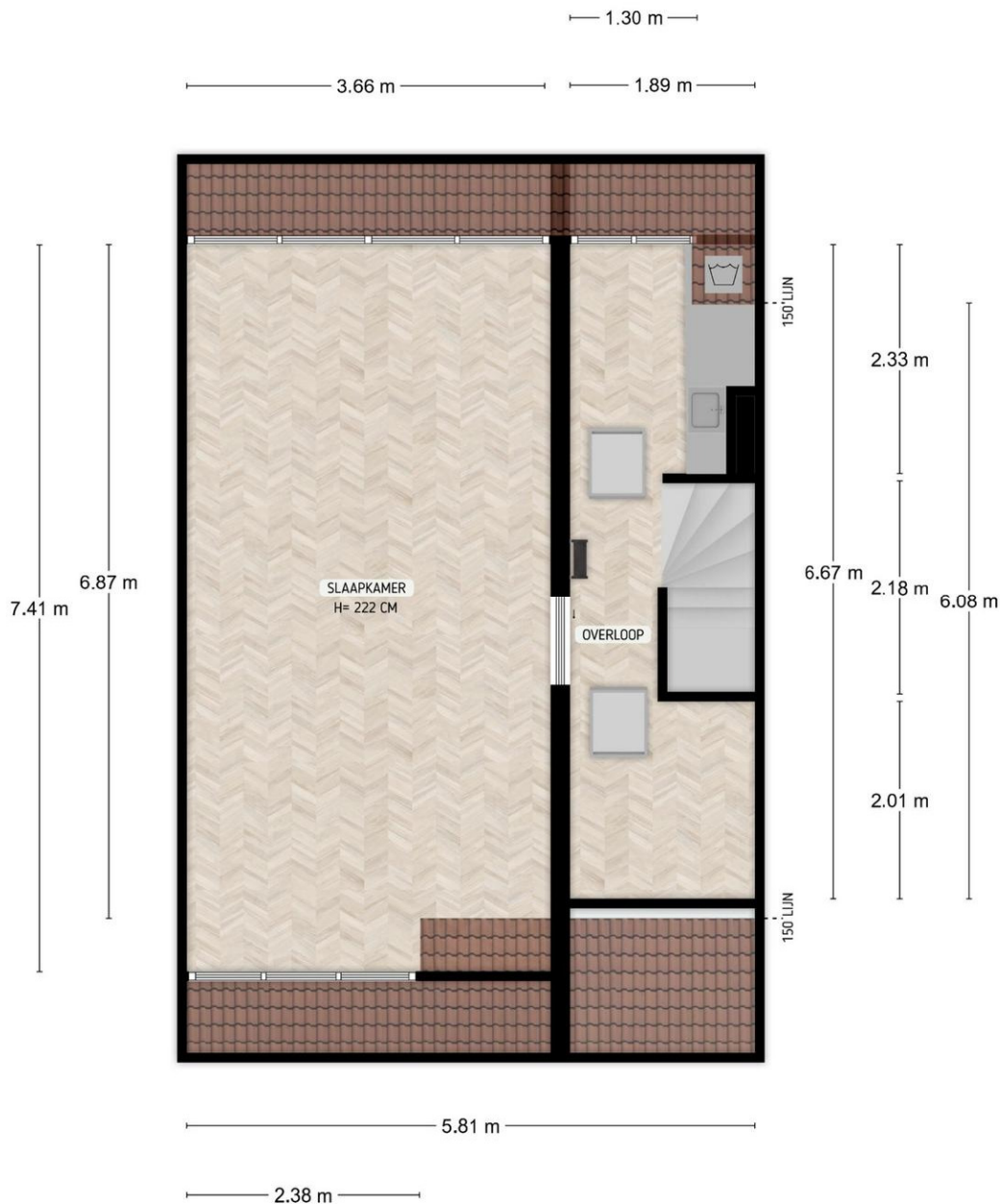


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

LARIKSLAAN 165, ROTTERDAM

TUSSENWONING 40.18 M²
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 464 CM

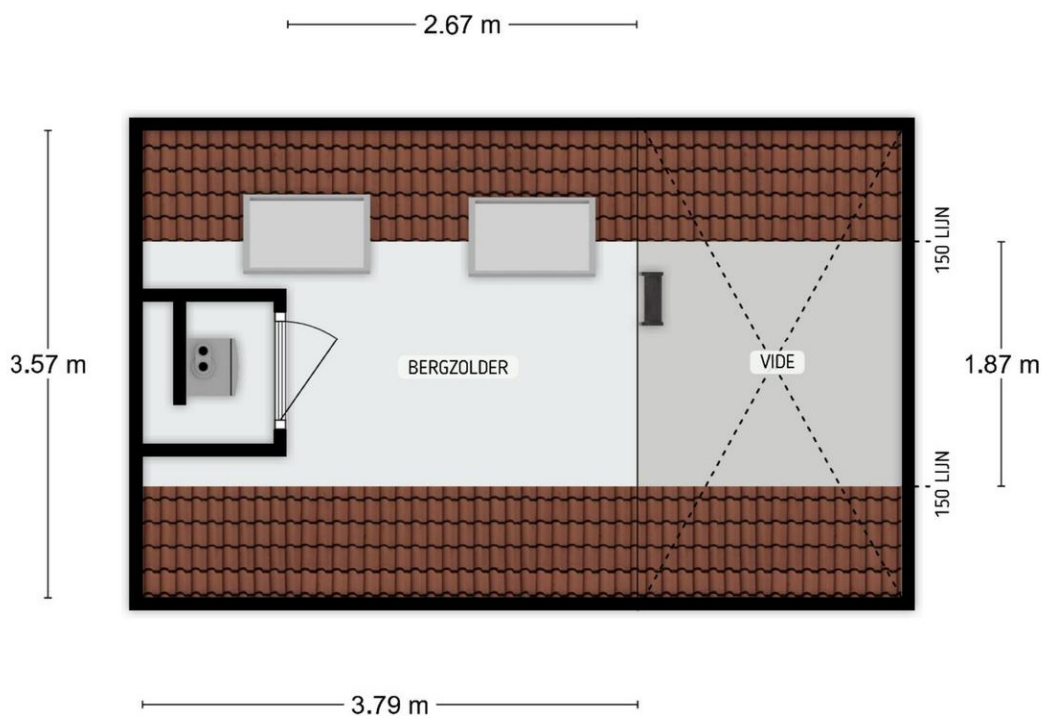


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

LARIKSLAAN 165, ROTTERDAM

BERGZOLDER
HOOGTE 227 CM



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

Plattegrond

LARIKSLAAN 165, 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.