

IJsselmondselaan 172 3064 AT Rotterdam



Starters, opgelet! Wij hebben deze geweldige onlangs totaal gerenoveerde eengezinswoning in de aanbieding aan de IJsselmondselaan in Rotterdam. Je gaat wonen aan de rand van de bruisende stad maar in een rustige buurt, waardoor je overal dichtbij bent maar niet middenin de drukte zit. Neem daarbij de compleet gemoderniseerde look, de nette afwerkingen en de drie slaapkamers die de woning rijk is en je krijgt een verrassend woonpareltje dat je móet zien!

Je gaat wonen in Kralingse Veer, op 10 minuten fietsafstand van - verrassing - Kralingen. De kleine en rustige wijk kenmerkt zich door haar dorpse karakter met gezellige straten en authentieke huizen. Alles is hier heel kindvriendelijk en er is een ruim aanbod van alle dagelijks benodigde voorzieningen (zoals een winkelcentrum, scholen, een park met een kinderspeeltuin-vereniging en sportverenigingen) die allemaal binnen handbereik liggen. Aan de IJsselmondselaan is voldoende gratis parkeergelegenheid en de bereikbaarheid is daarnaast uitstekend. De aansluiting met de A16, de ring Rotterdam en de Maasboulevard naar het centrum, en het ov-knooppunt Capelsebrug met metro- en busverbindingen in alle windstreken, liggen namelijk op steenworp afstand.

De rust en privacy, gecombineerd met alle gemakken van het grootstedelijk leven van Rotterdam, maken deze locatie uniek!

De rust en privacy, gecombineerd met alle gemakken van het grootstedelijk leven van Rotterdam, maken deze locatie uniek!

Indeling

Begane grond

Je stapt de woning binnen in de ruime hal, waar de strakke afwerkingen, de gave zwarte details in de deuren en deurklinken, de bijzondere trap en de mooie laminaatvloer een geweldig team vormen. Wauw! Zoals bij een karakteristieke woning hoort, doet deze woning dingen nét even (circa 3,00 x 3,54 meter) wat anders. Zo kom je vanaf de voordeur eerst langs de eerste slaapkamer van de woning, die met haar aangename hoeveelheid ruimte en lichtinval trouwens absoluut niet teleurstelt, en vervolgens pas langs de trapopgang en de nette toiletruimte met hangend closet. De mooie zwarte deur rechtdoor biedt daarnaast toegang tot de living. En die moet je zien.

Dit is wat men bedoelt met op en top wooncomfort! Het overdonderde licht dat door de lichtkoepel en schuifpui binnenvalt, de overvloedige ruimte om een gescheiden zit- en eetgedeelte te creëren, de moderne en turn-key afwerkingen en - niet te missen - de prachtige open keuken aan de voorzijde: deze woonkamer (circa 4,70 x 8,42 meter) heeft het allemaal. De keuken, met haar hoogwaardige inbouwapparatuur, kookeiland en hypermoderne look en feel, overigens ook. De schuifpui aan de achterzijde zorgt daarnaast voor een prettig contact met (jouw mooie) buiten.

Eerste verdieping

Gezelligheid is fijn, maar iedereen heeft zo nu en dan wel eens behoefte aan een eigen plek. Dit wordt op de eerste verdieping vormgegeven door twee slaapkamers en de badkamer.

Beiden slaapkamers (respectievelijk circa 4,61 x 2,65 en 4,70 x 2,65 meter) zijn goed onderhouden, licht, ruim en voorzien van een dakkapel, dus hoe je deze gaat verdelen tussen de master bedroom en kinder- of ander soort kamers is helemaal aan jou.

In het midden van de verdieping, en tevens het laatste vertrek van de woning, is de badkamer gelegen. En niet zomaar een badkamer! Hier vind je een luxueuze inloop regendouche met glazen wand, een chique wastafelmeubel, een hangend closet en een designradiator. Dat ook deze ruimte vol oog voor detail is benaderd, is te zien aan de perfect matchende zwarte details en volledige zandkleurige betegeling. Ontspanning is hier gegarandeerd!

Tuin

Net wanneer je denkt dat je alles hebt gezien, stap je via de schuifpui in de living naar buiten. Voor stadse begrippen heb je bijzonder veel buitenruimte, namelijk een privé-tuin van wel 16 meter diep! Je kunt hier dus gemakkelijk meerdere terrassen in de zon creëren, of je eigen fantasie loslaten op de ruimte en mogelijkheden. Achterin de tuin staat er tenslotte nog een handige berging voor je spullen. Naast het dorpse karakter van Kralingse Veer, helpt deze royale achtertuin enorm bij het gevoel van rust en privacy!

Bijzonderheden

- Gave en zeer verrassende eengezinswoning;
- Over de jaren volledig (aanzienlijk zichtbaar) gemoderniseerd;
- Op een rustige locatie, maar vlakbij alle stadse voorzieningen;
- Totaal gerenoveerd in 2021; vloerverwarming beneden. deuren van massief hout, nieuw dak, nieuwe kozijnen en 2 nieuwe dakkappen
- Bouwjaar ca. 1910;
- Woonoppervlakte ca. 105 m²;
- Inhoud woning ca. 383 m³;
- Prachtige living met luxe open keuken met kookeiland;
- Drie ruime, lichte slaapkamers
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdoms, niet-zelfbewonings en funderingsclausule opgenomen
- Hypermoderne badkamer;
- Geweldige, diepe achtertuin van circa 16 meter diep, uitbouw grond niet meegerekend;
- Vrijstaande berging (van ca. 3.55 x 3.55m);

Ondanks de zorg die door ons aan de correcte invoer van de gegevens besteed wordt, kunnen wij niet verantwoordelijk gehouden en/of aansprakelijk gesteld worden voor eventuele fouten en/of onvolkomenheden in de gegevens.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

