

Hordijk 163, Rotterdam



€ 285.000,-

Wil je graag wonen aan een van de meest karakteristieke dijkjes van IJsselmonde in een jaren '30 huis? Dat kan hier zonder iets op te hoeven knappen, want dat is bij dit huis reeds gedaan!

Aan de rand van Rotterdam ligt op EIGEN GROND deze gezellige, lichte en ruime dijkwoning met diepe achtertuin van circa 21m² diep. Maar ook op de diverse balkons met geweldig vrij uitzicht kun je heerlijk in de zon vertoeven. De woonkamer met moderne open keuken beschikt over fraaie openslaande deuren naar het balkon en een gezellige open haard. Deze goed onderhouden en sfeervolle woning beschikt over maar liefst 4 woonlagen en telt 4 slaapkamer. Verder tref je 2 fraaie badkamers aan en een tweetal dakkapellen.

De woning is centraal gelegen met vele voorzieningen binnen handbereik, zoals het winkelcentrum Keizerswaard, opstapplaatsen van de tram, bus en trein, nabij uitvalswegen en het Maasstad ziekenhuis gelegen. Zoek je een ruime, sfeervolle woning op een bijzonder oud-Rotterdams plekje, kom dan een vrijblijvend een kijkje nemen!

Indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast en toegang tot de lichte gezellige woonkamer met open haard, hoge stucplafond deels afgewerkt met inbouwspots, gestucte wanden en recent geplaatste laminaatvloer. Aan de voorzijde een erker met vrij zicht op de voortuin en de dijk. Toilet met fonteintje en trap naar het souterrain. Het eetgedeelte aan de achterzijde van de woonkamer biedt middels openslaande deuren toegang naar het terras met een groen zicht op de diepe groene tuin. In de gezellig open keuken met plavuizen vloer is een inbouwkeuken in hoekopstelling geplaatst en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, recirculatiekap, combimagnetron, koelkast en een vaatwasser. Trap naar de eerste verdieping.

Souterrain

Kamer, meterkast, provisiekast, slaapkamer (nu in gebruik als muziekkamer) en moderne en fraaie badkamer in witte kleurstelling voorzien van inloopdouche, ligbad, vrij hangend toilet en wastafelmeubel. Doorloop naar bergruimte en wasmachine opstelling onder de trap.

In de lager gelegen tuin (circa 104m²) op het oosten kun je de gehele dag in de zon vertoeven, welke is voorzien van een houten berging. De tuin is deels bestaat en is achterom bereikbaar middels een gevestigd recht van overpad.

1e verdieping

Ruime overloop met trap naar de 2^e verdieping, vaste kastruimte en toegang tot een drietal slaapkamers (respectievelijk circa 2.99 x 2.87/ 3.55 x 2.87 / 3.25 x 1.67mtr.). Twee van deze slaapkamers beschikken over een vaste kast en rolluiken en zijn alle afgewerkt met een laminaatvloer. Aan de achterzijde is een tweede badkamer aanwezig met toegang tot balkon.

2e verdieping

Deze verdieping heeft aan de voorzijde en aan de achterzijde een dakkapel en geeft een geweldig uitzicht over het openbaar groen.

Bijzonderheden

- Gelegen op EIGEN GROND in een zeer rustige straat (voornamelijk bestemmingsverkeer)
- Gelegen in fijne woonwijk IJsselmonde (De Hordijk is een van de meeste populaire straten)
- Voortuin en zeer riante zonnige achtertuin met achterom
- Achtertuin (circa 21 meter diep) op het oosten met nagenoeg de gehele dag zon
- Sfeervolle 6 kamerwoning met diverse buitenruimten
- 2 badkamers aanwezig
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 117 m², perceeloppervlakte circa 170m²
- Bouwjaar circa 1933, inhoud circa 491m³, Gebouw gebonden buitenruimte circa 13 m²
- Strak gestuukte wanden en een keurige recent geplaatste laminaatvloer aanwezig
- Woonkamer circa 25m² met fraaie open haard
- Gezellige open keuken met moderne inbouwkeuken in hoekopstelling
- Verwarming en warmwatervoorziening middels HR combiketel (bouwjaar ca. 2012 eigendom, Remeha)
- Houten kozijnen en kunststof kozijnen, geheel voorzien zijn van dubbele beglazing
- Op de eerste verdieping aan de voor- en achterzijde voorzien van rolluiken
- Schuurtje in de achtertuin met elektra en met achterom
- Het overdekte winkelcentrum Keizerswaard op loopafstand gelegen
- Kom dit leuke huis vrijblijvend bekijken!
- Oplevering in nader overleg af te spreken

NB In de fotoreportage is 1 restyle foto opgenomen waarin we aangeven hoe het eruit kan zien met een andere inrichting van de woonkamer. Dit huis biedt meerdere mogelijkheden welke we graag tijdens een persoonlijke bezichtiging toelichten.

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.