

Hordijk 256, Rotterdam



€ 250.000,- K.K.

Wat een plaatje is deze betaalbare en instapklare jaren '30 woning op EIGEN GROND in een van de leukste straten van de gezellige woonwijk IJsselmonde. Deze sfeervolle dijkwoning heeft een ruime lichte woonkamer met half open keuken, een moderne en recent gerenoveerde badkamer en een diepe (21 meter), zeer vrij gelegen zonnige achtertuin.

Op de 2e verdieping is een 3e slaapkamer gerealiseerd met brede dakkapel. De woning ligt in een kindvriendelijke wijk met scholen, op korte afstand van het NS station, opstapplaatsen voor openbaar vervoer, het Maasstad Ziekenhuis, overdekt winkelcentrum Keizerswaard en diverse uitvalswegen.

Indeling

Begane grond

Via de riante voortuin met terras bereik je deze sfeervolle woning met fraaie erker. De entree/ hal met plavuizenvloer is voorzien van een bergkast, meterkast (5 groepen en 2 aardlekschakelaars), trap naar de verdieping en het toilet in lichte kleursetting. Vanuit de hal loop je door naar de diepe woonkamer (circa 7.87 x 3.22mtr.) met serre (circa 1.85 x 2.67mtr.). Vanuit de serre bereik je middels een trapje de zonnige achtertuin. De sfeervolle woon-eetkamer beschikt over een goede plafondhoogte en origineel gestuukt balkenplafond. Aan de voorzijde is een gezellig eetgedeelte gerealiseerd waar je ook prima kunt (thuis)werken. Makkelijke doorloop naar de lichte half open keuken (circa 1.83 x 2.84mtr.) aan de achterzijde gelegen met keurige inbouwkeuken v.v. diverse apparatuur (Siemens). Achter tref je een geheel betegelde tuin (ca. 21.36 x 3.86mtr), met vrijstaande berging (circa. 3.86 x 3.36mtr.) met betonnen vloer, kunststof kozijnen en eclectische roldeur. Ook is hier een veranda aanwezig waar je heerlijk kunt vertoeven. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom en is er een recht van overpad gevestigd.

1e verdieping

Via de overloop met separaat washok en trapkast bereik je de 2 lichte sfeervolle slaapkamers. Aan de achterzijde bevindt zich de lichte en ruime hoofdslaapkamer (circa 2.79 x 3.79mtr.). De slaapkamer aan de voorzijde (circa 2.79 x 3.45mtr.) met woningbrede dakkapel is voorzien van een schuifdeurwandkast op maat over de gehele breedte. Op deze verdieping is tevens een ruim opgezette en moderne badkamer in lichte kleurstelling aanwezig met 2e toilet, inloopdouche, design wastafelmeubel, in zijn geheel afgewerkt met vloerverwarming en inbouwspots aanwezig. Middels vaste trap bereik je de 2e verdieping.

2e verdieping

De 3e slaapkamer (circa 3.77 x 3.34mtr.) heeft een dakkapel aan de achterzijde en is ingericht als een erg leuke slaapkamer met voldoende opbergruimte onder de knieschotten. Ook is de Cv combiketel hier opgesteld.

Bijzonderheden

- Gelegen op EIGEN GROND in een zeer rustige straat (voornamelijk bestemmingsverkeer)
- Gelegen in fijne woonwijk IJsselmonde
- Zeer riante zonnige voor- en achtertuin met achterom
- Sfeervolle 4 kamerwoning met heerlijke buitenruimten
- Diverse authentieke details aanwezig
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 101 m², perceeloppervlakte circa 170m²
- Bouwjaar circa 1932
- Strak gestuukte wanden en met Spagtelputz afgewerkt. Geheel voorzien van een mooie massief houten vloer.
- Woonkamer circa 25m²
- Fraaie moderne inbouwkeuken in hoekopstelling
- Verwarming en warmwatervoorziening middels HR combiketel (eigendom, AWB)
- Houten kozijnen en kunststof kozijnen, geheel voorzien zijn van dubbele beglazing
- Riante berging en tuinhuis/ veranda aanwezig in de achtertuin met achterom
- Het overdekte winkelcentrum Keizerswaard op loopafstand gelegen
- Kom naar de inlooppunten om dit leuke huis vrijblijvend te bekijken
- Oplevering in nader overleg af te spreken.

Jouw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij je langs! Neem contact op voor een vrijblijvend verkoopgesprek!

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen aankoopmakelaar in. Een aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en bespaart tijd, geld en zorgen. Bij ons zijn alle aankoopmakelaars welkom om jouw belangen te behartigen. Adressen van goede (collega) aankoopmakelaars in Rotterdam kan je bij ons opvragen.

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.

Woning details

- **Property Id : 2887**

- **Vraagprijs:** 250000
- **Bouwjaar:** 1932
- **Oplevering:** Oplevering in overleg
- **Aantal Kamers:** 4
- **Aantal Slaapkamers:** 3
- **Perceeloppervlak:** 170
- **Woonoppervlakte:** 101
- **Vloerafwerking:** parketvloer
- **Wandafwerking:** spagtelputz, stucwerk

Woning kenmerken

- eigen grond
- cv-ketel
- dubbel glas
- dakisolatie
- muurisolatie
- vloerisolatie
- volledige geïsoleerd
- openbaar onbetaald
- tuinkamer
- berging/ box
- achtertuin
- voortuin
- balkon
- tussenwoning
- zadeldak
- aan bosrand gelegen
- aan water gelegen
- aan rustige weg gelegen
- vrij uitzicht
- beschutte ligging