



Jan Beyerinckstraat 27, Rotterdam

Vraagprijs € 650.000,- k.k.



010-4515100 | capelle@ruseler.nl | ruseler-rijnmond.nl



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	142 m ²
Perceeloppervlakte	251 m ²
Inhoud	563 m ³
Bouwjaar	1993
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen, pp
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	B

Op loopafstand van het Kralingse bos, het medisch centrum, scholen en winkelcentrum Prinsenland ligt in een kindvriendelijke woonwijk deze goed onderhouden hoekwoning met eigen parkeerplaats op de oprit, aangebouwde stenen berging en royaal dakterras. De woning ligt op een perceel van 251m2 eigen grond en heeft aan de achterzijde een fraai aangelegde tuin grenzend aan het water. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van dit fijne familiehuis!

Indeling

Begane grond:

Aan de voorzijde aangebouwde stenen berging met elektra.

Entree, hal met meterkast en in lichte kleurstelling betegelde toiletruimte met fonteintje. Deur met glas inzet naar de ruime tuingerichte gezellige woonkamer met convectorput, aluminium schuifpui naar de tuin en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de woonkamer is de handige werkkamer met deur fraai op maat gemaakte kasten en voldoende ruimte voor 2 werkplekken bereikbaar. Hier is er via een deur toegang tot de tuin en de berging aan de voorzijde. De eenvoudige keuken aan de voorzijde van het huis is geplaatst in U-opstelling deze is uitgerust met een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, apothekerskast en dubbele spoelbak onder het raam.

Op de begane grond vloer ligt laminaat.

1e Verdieping:

Ruime overloop waarop de slaapkamers uitkomen alsmede een praktische vaste kast, de badkamer en een wasruimte met de aansluiting voor de wasmachine. Aan de tuinzijde bevinden zich twee slaapkamers beiden voorzien van een op maatgemaakte kastenwand. De geheel in neutrale kleurstelling betegelde badkamer is compleet uitgerust met een wastafel, ligbad, ruime douche en 2e toilet. Slaapkamer 3 voorzijde van de woning is de hoofdslaapkamer van een riant formaat. Deze verdieping is op de natte ruimten na voorzien van vloerbedekking.

2e Verdieping:

Middels vaste open trap bereikbare open zolderruimte welke eventueel kan worden opgedeeld in 2 slaapkamers. Er ligt vloerbedekking op de vloer en hier hangt de C.V.-combiketel, de mechanische ventilatie unit en de omvormer van de zonnepanelen. Via een deur is het heerlijk ruime dakterras bereikbaar. Deze ligt op het oosten en geeft een fraai uitzicht over de omgeving.

Buiten:

Heerlijk zonnige op het westen gelegen achtertuin met veel vaste beplanting zoals hortensia, wilg, braam en druif. De tuin is aangelegd met ook veel groenblijvende planten. Er is staat een mooie pizza-oven, een buitenkraan en het zonnescherf (handmatige bediening) met gestreept doek houdt de zon uit de woon- en werkkamer.

De voortuin ligt op het oosten en is eveneens fraai aangelegd, ideaal is de parkeerplaats op de eigen oprit zodat er ook eenvoudig een eigen laadpaal gerealiseerd kan worden. De aangebouwde garage met lichtkoepel is opgedeeld in een ruime berging met draai-kanteldeur en daarachter een praktische werkkamer. Het is desgewenst mogelijk dit weer terug te brengen naar de oorspronkelijke situatie.





Plattegrond

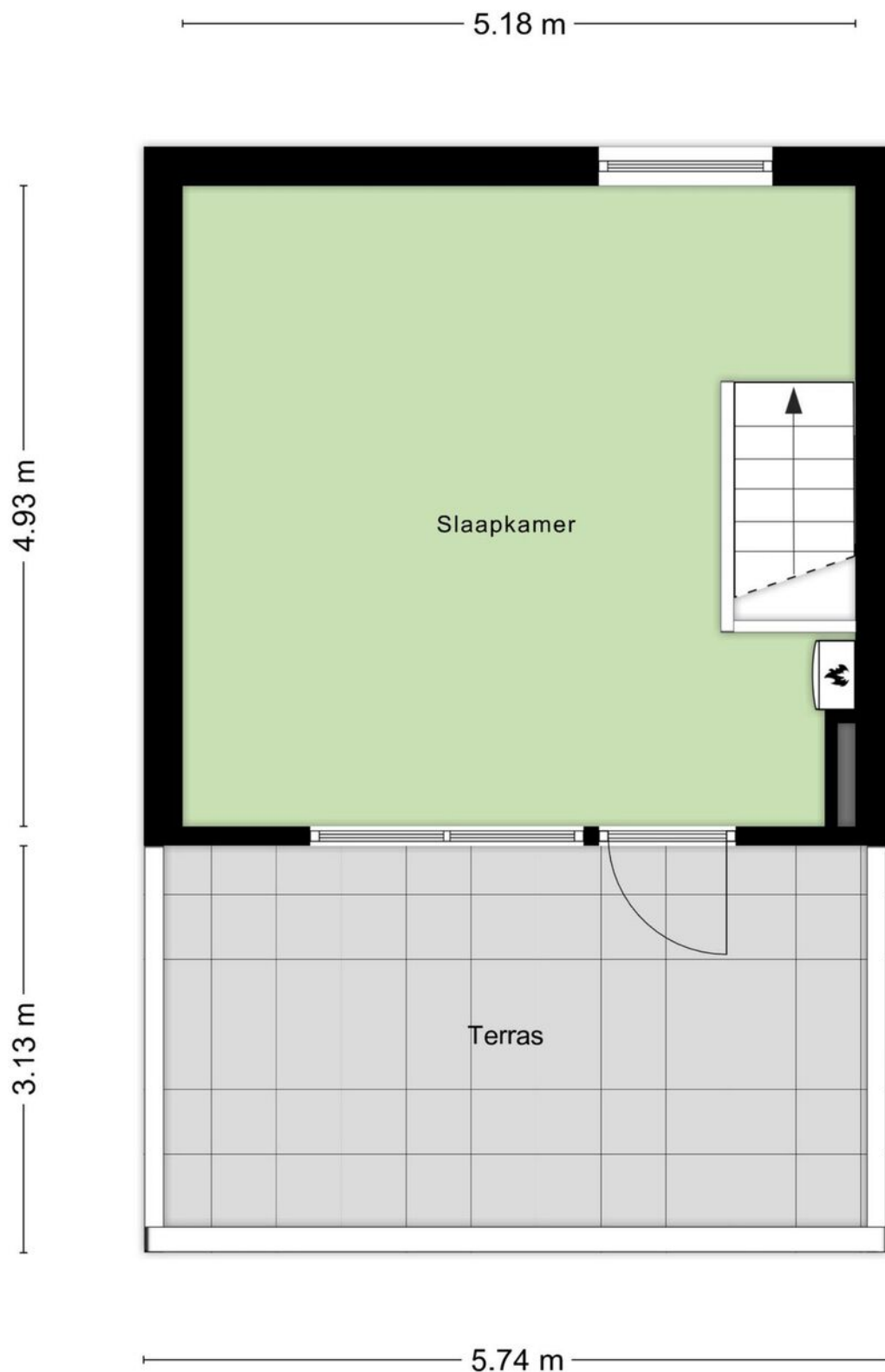


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

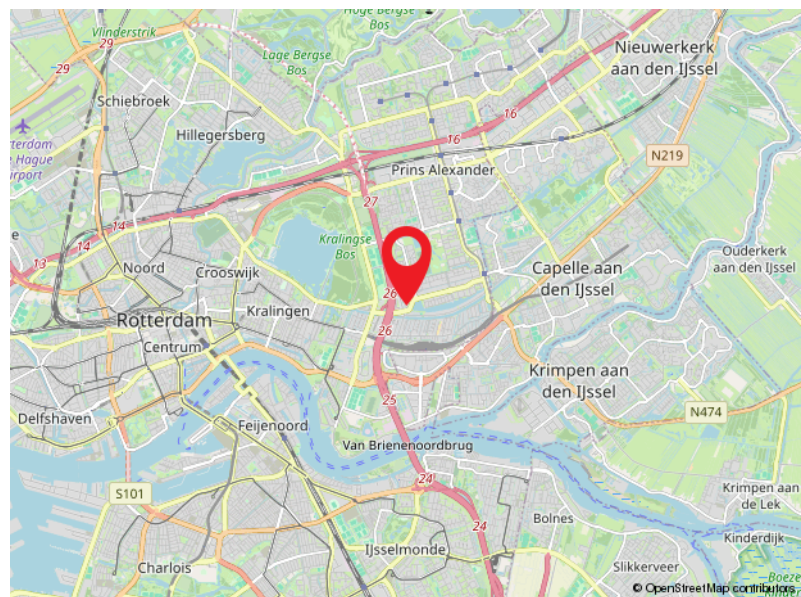
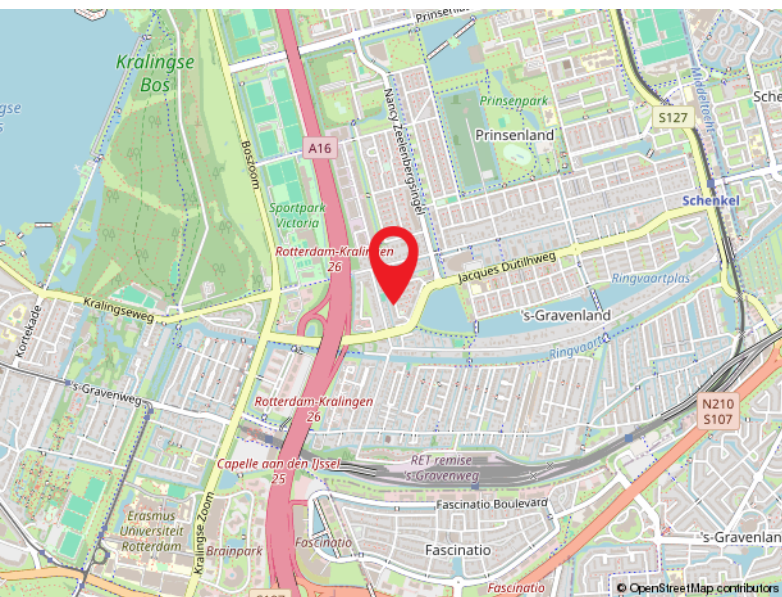
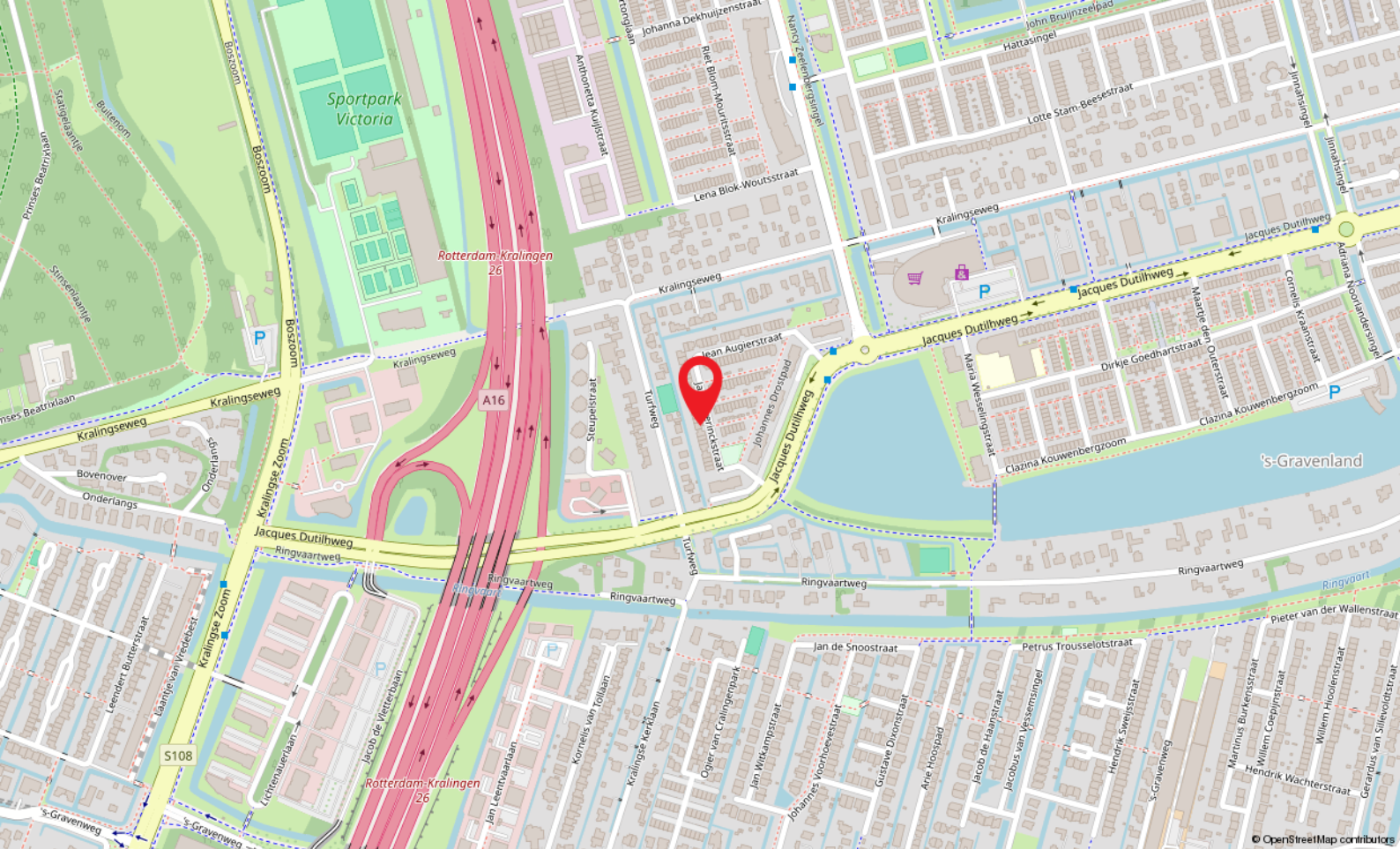
Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Locatie

JAN BEYERINCKSTRAAT 27

Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DP1



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
—	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kralingen	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1182	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Capelle a/d IJssel

Kanaalweg 33-35
2903 LR Capelle Aan Den IJssel

010-4515100
capelle@ruseler.nl
ruseler-rijnmond.nl



Nesselande

Corsicalaan 31
3059 XX Rotterdam

010-2220060
nesselande@ruseler.nl
ruseler-rijnmond.nl