



Schinnenbaan 54, 3077 JJ Rotterdam

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL





Omschrijving

Compleet LUXE verbouwde HOEK-eengezinswoning met een riante AANGEBOUWDE SERRE en een GARAGE!

Deze verrassende, geheel INSTAPKLARE HOEKWONING beschikt over maar liefst 4 slaapkamers, een moderne en luxe keuken met een kookeiland (2021) met onder meer een inductiekookplaat met Bora-afzuiging en een verlengd eettafelblad, een uitgebouwde serre (ca. 2020) aan de woonkamer en een aanpandige garage met elektrische garagedeur!

De dakpannen en de goten zijn geheel vernieuwd in 2026! De woonkamer met openslaande deuren sluit mooi aan op de sfeervolle serre, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen en u het hele jaar kunt genieten van deze extra ruimte! De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en beschikt over een aangebouwde schuur (met aangrenzende garage) en een praktische achterom. Vanuit de achterom heeft u toegang tot een ideale, kindvriendelijke binnentuin met speeltoestellen.

Deze moderne en lichte woning aan de Schinnenbaan in de Rotterdamse wijk Beverwaard biedt een fijne combinatie van comfort en een gunstige ligging op korte afstand van de Van Brienenoordbrug.

Ideaal: tram- en busverbindingen bevinden zich op loopafstand. Winkels, scholen en parken liggen in de directe omgeving. Daarnaast is er sprake van een goede bereikbaarheid en een snelle verbinding naar de uitvalswegen richting de A15 en het centrum van Rotterdam.

INDELING

Begane grond:

Via de entree, voorzien van een meterkast en vaste kast, heeft u toegang tot de woonkamer en de luxe toiletruimte met een verlichte nis en een natuurstenen fonteintje.

Via een schuifdeur vanuit de hal bereikt u de moderne keuken, die een ware eyecatcher is dankzij het fraaie kookeiland en het aangrenzende eetblad. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur van het merk Bosch, waaronder een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, magnetron, koel-/vriescombinatie en een zuiverwaterkraan.

De gezellige, tuingerichte woonkamer beschikt over een trapopgang naar de eerste verdieping, strak gestucte wanden, een fraaie moderne tegelvloer en openslaande deuren naar de heerlijke, lichte serre.

De serre (ca. 4,07 x 4,05 m) vormt een prachtige aanvulling op de leefruimte en biedt dankzij de schuifdeuren een optimale verbinding met de achtertuin. Vanuit de serre is tevens de berging bereikbaar. De achtertuin en serre zijn gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor u de gehele dag heerlijk kunt genieten van de zon! Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom, die toegang geeft tot de binnentuin.

1e verdieping:

De overloop biedt toegang tot de twee riante slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De geheel betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche met glazen wanden, een thermostaatkraan en handdouche, een wastafel met wastafelmeubel, spiegel en verlichting, een tweede toilet, badkamerkast en handdoekenradiator.

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL





2e verdieping:

Overloop met de opstelplaats van de cv-ketel. De derde slaapkamer is voorzien van een dakraam en een aansluiting voor de wasmachine. De vierde slaapkamer beschikt over zowel een dakraam als een zijraam, waardoor ook deze ruimte prettig licht is!

Garage (5,42 x 3,00 m) met elektrische garagedeur.

Afmetingen:

Plattegronden aanwezig en meetrapport volgens NEN 2580 meetrichtlijn.

BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar 1984.

Woonoppervlak ca. 107 exclusief 17 m2 serre.

Garage met elektrische deur (in ca. 2020 vernieuwd).

Energielabel (volgt).

Kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Velux ramen uit 2026.

Moderne en luxe keuken met een kookeiland (2021) met ondermeer inductie met Bora-afzuiging.

CV-combiketel van het merk Intergas uit 2019.

Warmwater vloerverwarming op de begane grond.

Mechanische ventilatie.

De erfpachtcanon voor de woning is afgekocht tot 2058.

Erfpacht voor de garagebox is € 87,- per kwartaal.

De binnentuin (Kasteeltuinen) VvE bijdrage is jaarlijks € 190,-.

Dakgoten en dakpannen vernieuwd in 2026.

Kruipruimte is geïsoleerd in 2025.

De gehele woning is voorzien van gestucte wanden.

Dakpannen en dakgoten zijn vernieuwd in 2026.

Sloten volgens Politiekeurmerk.

Moderne groepenkast (ca. 2020)

Perceeloppervlakte 97 m2 eigen grond.

Deze informatie is met zorg samengesteld en vormt een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

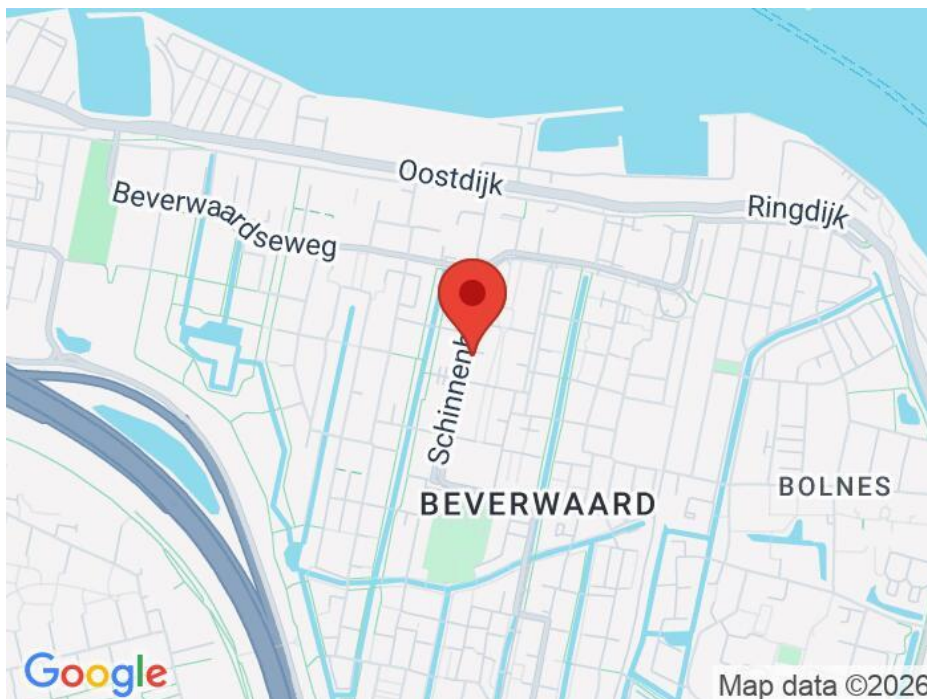


Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 459 m ³
Perceel oppervlakte	: 97 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1984
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 25 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 16 m ² (542 bij 300 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Schuifpui
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

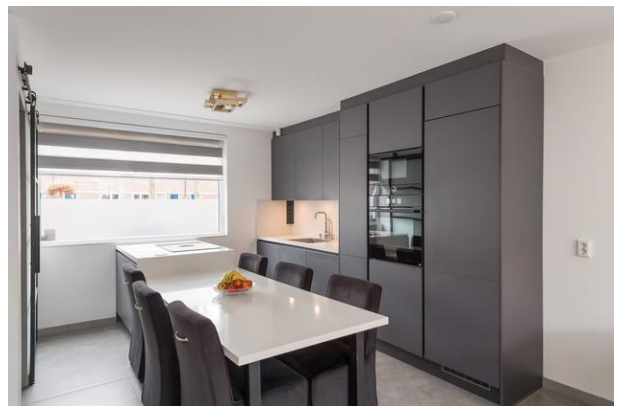
Locatie

Schinnenbaan 54
3077 JJ ROTTERDAM



Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Foto's



Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL



Foto's



Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL



Foto's



Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL



Foto's



Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL





Begane Grond Tuin

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

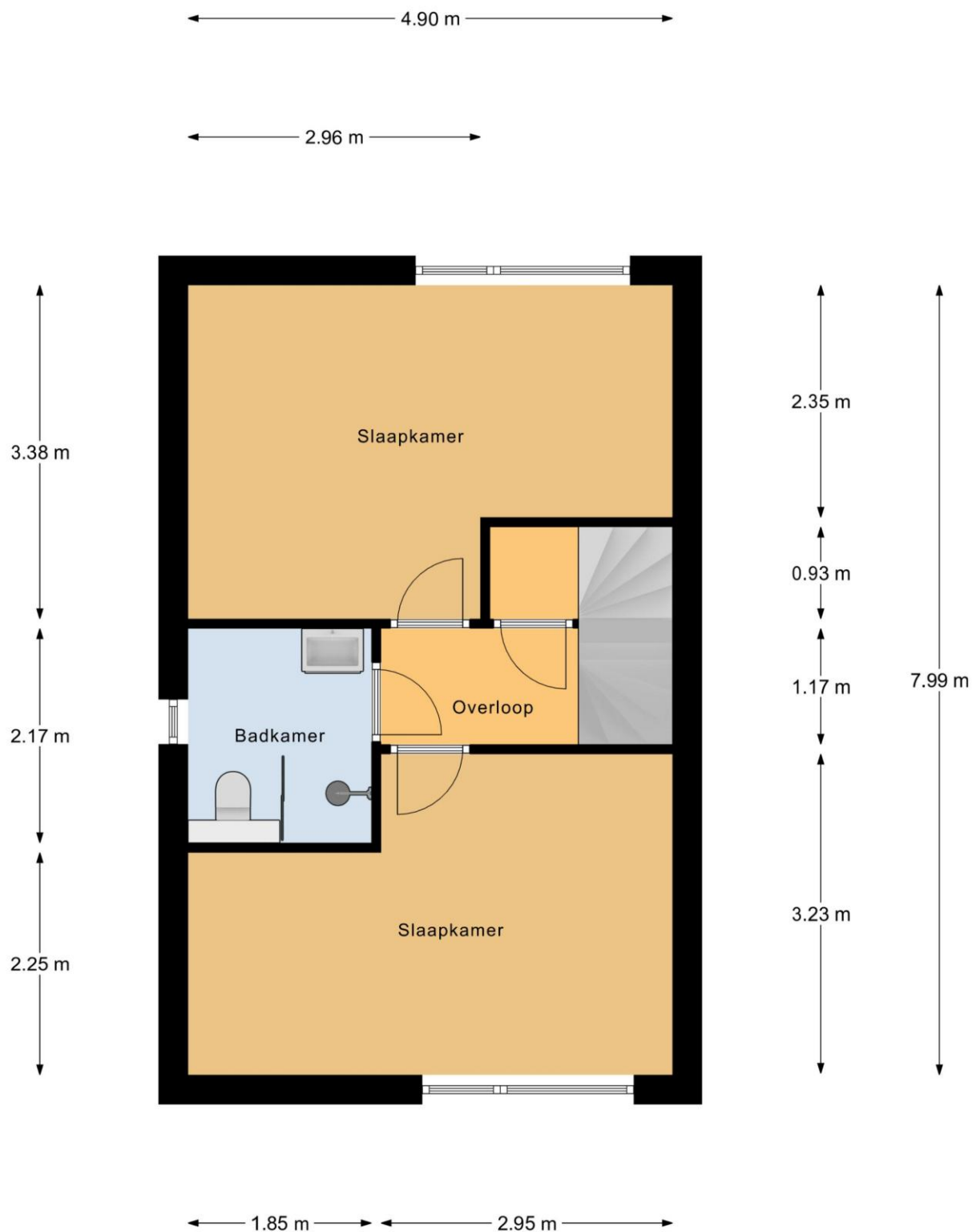




Begane Grond

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
 Gieterijstraat 77
 2984 AB, RIDDERKERK
 Tel: 088-1112300
 E-mail: info@edhm.nl
 EDHM.NL

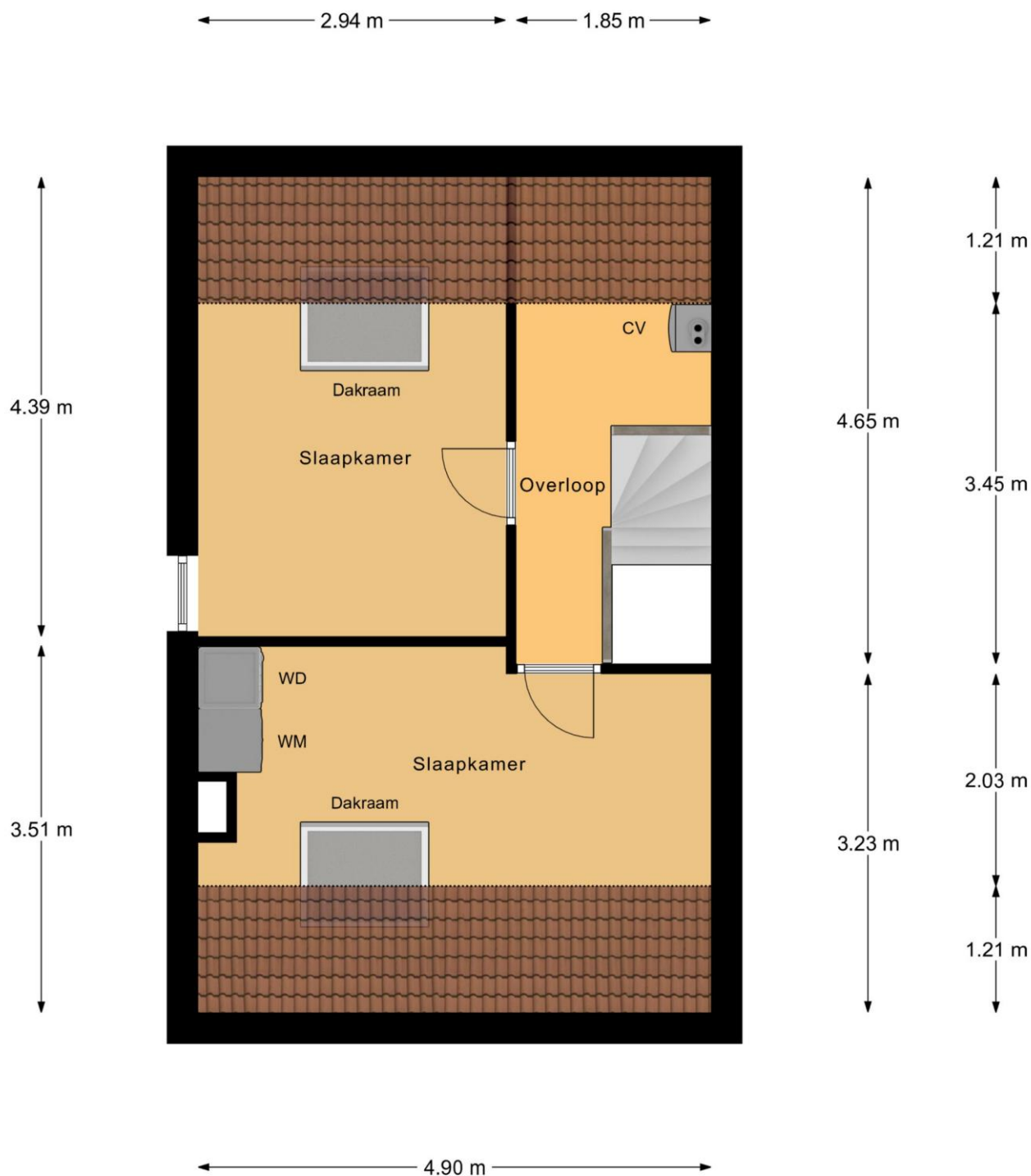




1e Verdieping

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
 Gieterijstraat 77
 2984 AB, RIDDERKERK
 Tel: 088-1112300
 E-mail: info@edhm.nl
 EDHM.NL





2e Verdieping

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
 Gieterijstraat 77
 2984 AB, RIDDERKERK
 Tel: 088-1112300
 E-mail: info@edhm.nl
 EDHM.NL

