

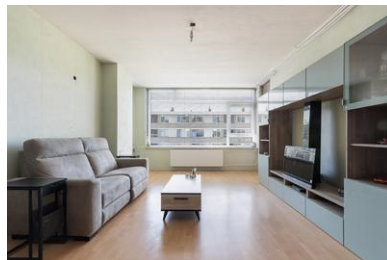
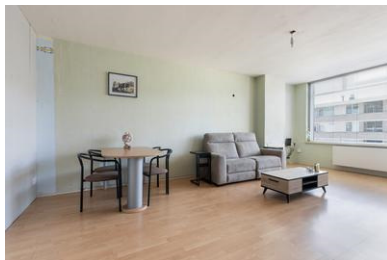
STAD & LAND

nvm-makelaars



Ahornlaan 51 - Rotterdam

Vraagprijs € 300.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars
Vredenhofweg 70
3062 ES ROTTERDAM
Tel: 010-4526666
E-mail: info@stadenland.nl
Website: www.stadenland.nl



Omschrijving

Ahornlaan 51 - Rotterdam

Licht, ruimte en een prachtig uitzicht in het geliefde Schiebroek!

Aan de groene Ahornlaan in de populaire wijk Schiebroek ligt dit ruime en lichte 4-kamerappartement op de tweede verdieping. Dankzij de grote raampartijen geniet de woning van veel natuurlijke lichtinval en een prettig vrij uitzicht op het omliggende groen. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen in een rustige omgeving, terwijl alle voorzieningen van de stad binnen handbereik zijn.

Schiebroek behoort al jaren tot de meest geliefde woonwijken van Rotterdam. De wijk kenmerkt zich door haar groene karakter, brede lanen, ruime opzet en uitstekende voorzieningen. Hier woont u in een rustige en prettige woonomgeving met een dorps sfeer, terwijl het bruisende centrum van Rotterdam eenvoudig bereikbaar is.

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij het uitgebreide winkelcentrum aan de Peppelweg, op korte afstand van de woning. Hier vindt u diverse supermarkten, speciaalzaken, verswinkels, drogisterijen, horecagelegenheden en overige voorzieningen. Daarnaast zijn er in de directe omgeving diverse buurtwinkels, bakkers en gezellige eetgelegenheden aanwezig.

Ook op het gebied van recreatie heeft Schiebroek veel te bieden. Op loop- en fietsafstand bevinden zich het prachtige Melanchthonpark, de Bergse Voorplas en de Rotte. Voor liefhebbers van wandelen, fietsen, hardlopen of varen zijn dit heerlijke plekken om te ontspannen. Daarnaast liggen het Lage Bergse Bos, recreatiegebied de Rottemeren en de Zevenhuizerplas op korte afstand, waar u volop kunt genieten van natuur en buitenleven.

Sportliefhebbers kunnen terecht bij diverse sportverenigingen, fitnesscentra, tennisparken en golfbanen in de omgeving. Ook zijn er meerdere basisscholen, middelbare scholen en kinderopvanglocaties in de buurt, waardoor de wijk bijzonder aantrekkelijk is voor gezinnen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram-, bus- en metroverbindingen bevinden zich op korte afstand. Metrostation Meijersplein/Airport en station Rotterdam Noord zijn eenvoudig bereikbaar.

Bovendien bent u binnen enkele minuten op de A13, A20 en A16, waardoor steden als Den Haag, Delft, Utrecht en Gouda uitstekend bereikbaar zijn. Ook Rotterdam The Hague Airport ligt op slechts enkele minuten afstand.

Het appartement beschikt over een ruime en lichte woonkamer, drie slaapkamers, een praktische keuken en een fijn balkon waar u kunt genieten van het vrije uitzicht. De combinatie van ruimte, licht en de uitstekende ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk voor starters, gezinnen en doorstromers.

STAD & LAND

nvm-makelaars

Indeling

Begane grond:

Verzorgde en afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot de bergingen.

2e Verdieping:

Zeer ruime entree/hal met meterkast, vaste bergkast, separaat hangend toilet met fonteintje en toegang tot alle vertrekken.

De lichte woonkamer (6.63 x 3.88) biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en geeft toegang tot het balkon aan de voorzijde (1.20 x 2.36).

De keuken (3.16 x 1.96) is voorzien van:

- Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging;
- Oven;
- Koel-/vriescombinatie;
- Wasmachineaansluiting;
- Opstelplaats voor de cv-combiketel;
- Toegang tot het balkon aan de achterzijde (1.05 x 1.12).

Slaapkamer 1 (3.94 x 3.02)

Ruime slaapkamer met directe toegang tot de badkamer.

Badkamer (1.14 x 2.73) voorzien van een douche en wastafelmeubel.

Slaapkamer 2 (3.18 x 2.36).

Slaapkamer 3 (4.40 x 2.33) voorzien van een praktische vaste kast.

Eigen berging in de onderbouw (3.10 x 1.55).

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond.
- Woonoppervlakte: 78 m².
- Inhoud: 253 m³.
- Bouwjaar: 1961.
- Verwarming en warm water via C.V.-combiketel.
- Actieve Vereniging van Eigenaren; maandelijkse VvE-bijdrage: € 125,- per maand.
- Energielabel: D.
- Eigen berging in de onderbouw.
- Drie slaapkamers.
- Twee balkons.
- Centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Kortom: een heerlijk licht 4-kamerappartement op een groene locatie in het geliefde Schiebroek, met alle voorzieningen, recreatiemogelijkheden en uitvalswegen binnen handbereik. Een woning die u absoluut gezien moet hebben!

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1961

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	253 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	78 m ²
Woonkamer	26 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Inpandig in het gebouw

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Locatie

Adres gegevens

Ahornlaan 51
3053 WN ROTTERDAM



STAD & LAND

nvm-makelaars

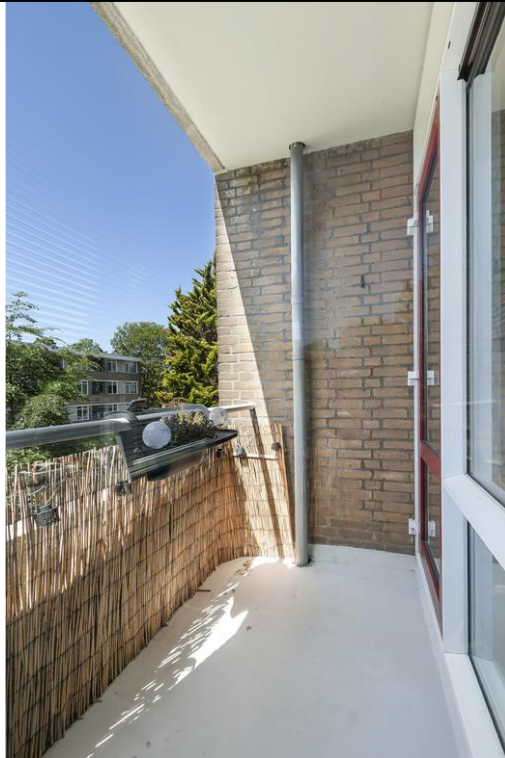


Ahornlaan 51 - Rotterdam



STAD & LAND

nvm-makelaars



Ahornlaan 51 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Ahornlaan 51 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Ahornlaan 51 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Ahornlaan 51 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Ahornlaan 51 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Ahornlaan 51 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Ahornlaan 51 - Rotterdam

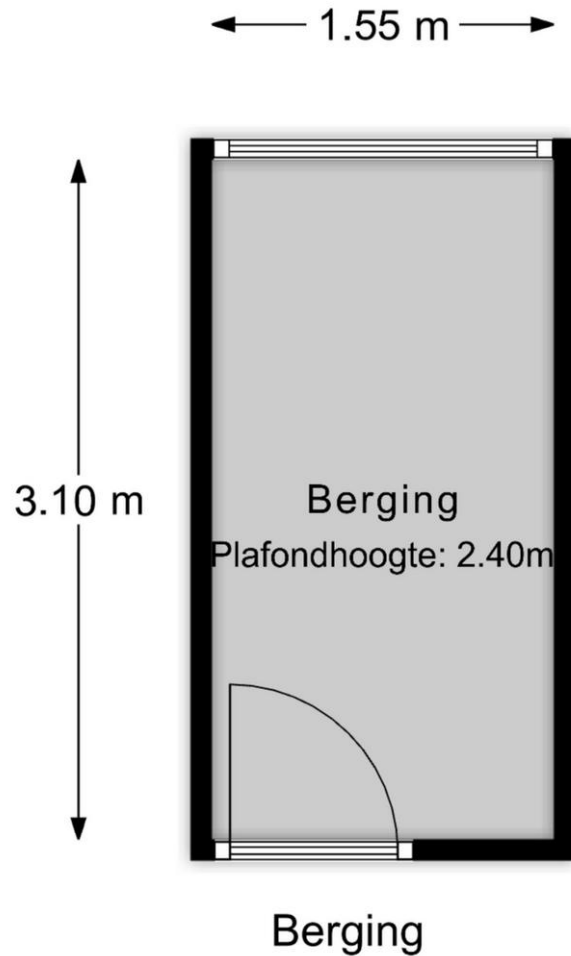
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Ahornlaan 51
Postcode / Plaats	3053 WN Rotterdam
Gemeente	Schiebroek
Sectie / Perceel	C / 2619
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom



2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend