



Meidoornlaan 86, 3053 WX Rotterdam

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

Meidoornlaan 86 te Rotterdam - Schiebroek

Speels ingedeelde en royale HOEKwoning aan de rand van de Meidoornweide. De woning is gelegen in een doodlopend zijstraatje van de Meidoornlaan waardoor dit huis geniet van een zeer rustige omgeving met veel privacy omringd door het groen.

De begane grond van deze woning is zeer royaal omdat de woonkamer aan de zijkant is uitgebouwd tegen de voormalige garage aan. Vervolgens is er doorbraak gemaakt waardoor deze direct toegankelijk is vanuit de woonkamer.

Deze gezinswoning ligt in de populaire wijk Schiebroek waar meerdere scholen, kinderdagverblijven en diverse speeltuinen zijn gelegen. Vlakbij de Peppelweg met alle winkels, markt op vrijdag en de bibliotheek. Ook Plaswijckpark en de kinderboerderij zijn op loopafstand. Schiebroek is een groene wijk en dorpachtig qua sfeer. Naast al dat groen ligt de stad letterlijk om de hoek met alle grootstedelijke voorzieningen onder handbereik. De ideale combinatie.

Begane grond:

entree, zeer ruime centrale hal met diepe trapkast en trap naar de 1e verdieping en modern toilet.

De woonkamer is meer dan 8.50 meter breed met grote raampartijen waardoor de woonkamer geniet van zeer veel natuurlijke lichtinval alsmede een vrij uitzicht over de achtertuin. De open haard in de woonkamer is thans niet in gebruik. De grote raampartij is voorzien van elektrisch bedienbaar zonnescerm.

De moderne keuken aan de voorzijde in een U-opstelling is onder andere voorzien van een koelkast, combioven, vaatwasser, 5pits gasfornuis en een stenen aanrechtblad. De diverse keukenkasten beschikken over praktische lades voor nog meer bergruimte.

De voormalige naastgelegen garage is vanuit de woonkamer direct toegankelijk. Aan de voorzijde is een berging behouden, ideaal voor bijvoorbeeld stalling van fietsen en aan de achterzijde is extra kamer gerealiseerd. De kamer is multifunctioneel te gebruiken als thuiswerkplek, sportkamer, hobbykamer of logeerkamer.

1e verdieping:

centrale overloop met separaat 2e toilet.

De moderne (uit medio 2021) badkamer is aan de voorzijde gelegen met vloerverwarming, wastafel, (inloop)douche en mechanische ventilatie.

Op deze verdieping zijn totaal 3 slaapkamers waarvan 2 aan de achterzijde. Aan weerszijden van de woning is er een klein balkon.

Zolder:

centrale overloop met opstelling cv. ketel (uit 2011), de aansluitingen voor wasmachine/ droger en Velux dakramen.

De vierde slaapkamer is aan weerszijden voorzien van Velux dakramen en praktische extra bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

de voortuin is omringd door hoge groene hagen en biedt hierdoor veel privacy. In de voortuin een overkapping voor het stallen van fietsen.

De achtertuin is bijna 16 meter lang en omringd door groen. Mede door de ligging naast de Meidoornweide is de achtertuin een oase van rust. Door het royale formaat biedt de achtertuin vanaf zonsopgang een plek in de zon. In achtertuin is een kleine stenen berging, ideaal voor de berging van tuingereedschap.

Energielabel: D

De begane grond is aan de onderzijde - in de kruipruimte - geïsoleerd. Nagenoeg de gehele woning is voorzien van dubbel glas.

Oplevering: in overleg.

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden verleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 750.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 525 m ³
Perceel oppervlakte	: 243 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 146 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 98 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 18 m ² (630 bij 280 cm)
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom

Locatie

Meidoornlaan 86
3053 WX ROTTERDAM



Foto's



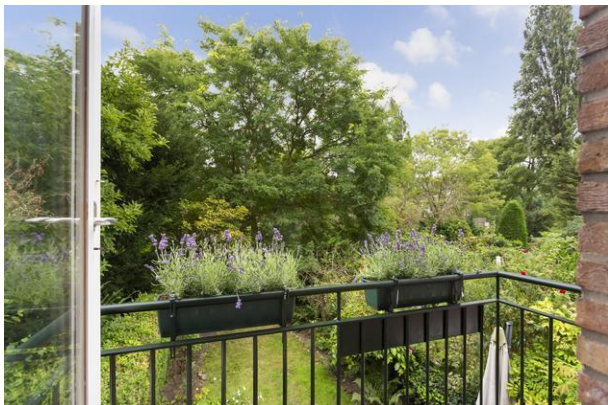
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MEIDOORNLAAN 86, ROTTERDAM

TUSSENWONING 48.40 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 236 CM

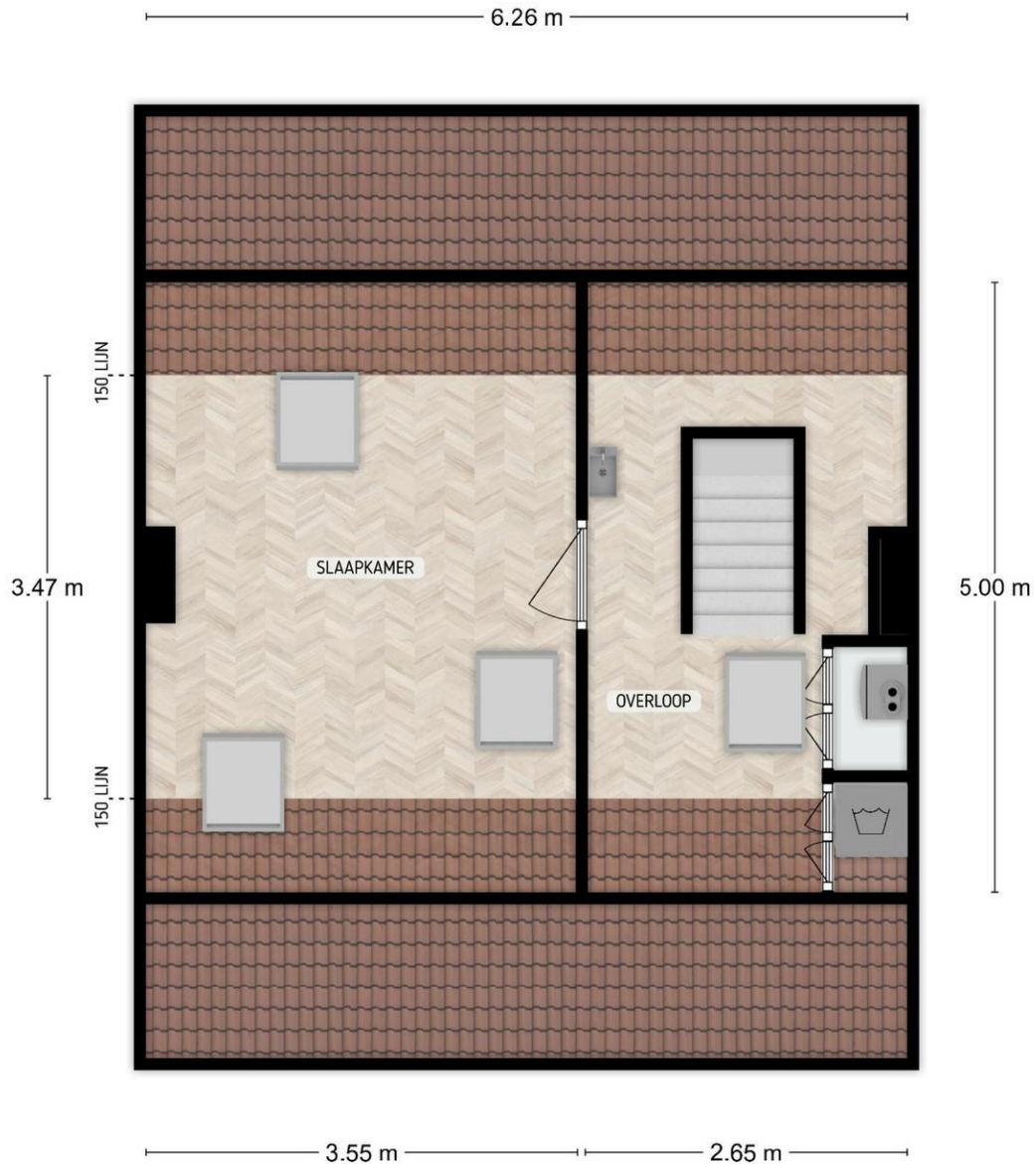


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MEIDOORNLAAN 86, ROTTERDAM

TUSSENWONING 21.72 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 227 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de ecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.