



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Ajuinstraat 24**  
**3193 TX HOOGVLIET ROTTERDAM**  
**€ 330.000 k.k.**

Deze woning wordt  
aangeboden door:



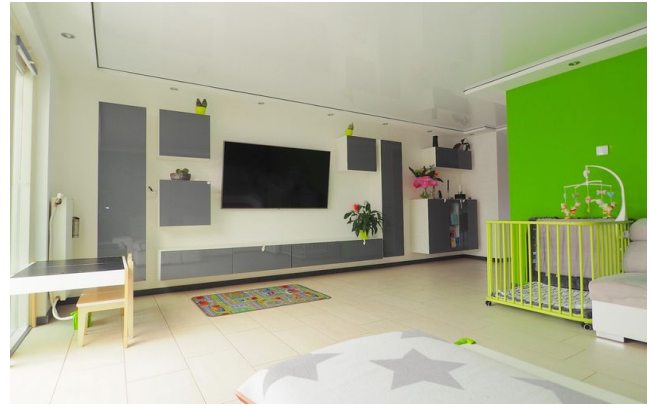
**De Huizenbemiddelaar  
Rotterdam**

Abraham Tuschinskistraat 9  
3015 GK Rotterdam

rotterdam@dgbmakelaardij.nl  
0104214889

Deze vestiging is aangesloten bij  
de Huizenbemiddelaar C.S.  
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed  
Ned.**



## Kenmerken Ajuinstraat 24



Woonoppervlakte: undefined m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 6



Inhoud: 320 m<sup>3</sup>



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1998



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 330.000 k.k.





## Omschrijving Ajuinstraat 24

Deze ruime ééngezinswoning is gelegen op 115 m<sup>2</sup> eigen grond in de wijk "Westpunt" en ligt aan een autovrije straat.

Op loopafstand is er een supermarkt, een gezondheidscentrum, het Ruigeplaatbos en de Oude Maas, op fietsafstand is er een sporthal annex multifunctioneel centrum. Rotterdam is vlakbij (10 km) en de woning is gunstig gesitueerd ten opzichte van openbaar vervoer (metrostation Tussenwater is op 10 minuten afstand), winkels, scholen en uitvalswegen. De bereikbaarheid van de grote steden (Rotterdam, Den Haag en Breda) is uitstekend.

De woning is van 1998 en heeft een traditionele bouwconstructie, betonnen vloeren, stenen buitengevels, een plat dak met bitumineuze dakbedekking en houten kozijnen met dubbele beglazing. De inhoud van het woonhuis bedraagt circa 320 m<sup>3</sup>.

Indeling begane grond: (9.65 x 4.85 x 2.44)

Hal/entree:

De ruime hal biedt toegang tot de woonkamer en trapopgang en hier bevindt zich ook de meterkast en de toiletruimte. De hal is voorzien van een stenen vloer. De toiletruimte (1.75 x 1.01) is voorzien van een hangtoilet met fonteinmeubel.

Woonkamer/keuken:

De lichte woonkamer (4.18 x 4.85 x 2.46) heeft een stenen vloer met vloerverwarming, spanplafond met randverlichting en vanuit de woonkamer is de halfopen keuken bereikbaar.

Daarnaast staat de woonkamer middels openslaande deuren in directe verbinding met de tuin.

De keuken (3.31 x 3.43) heeft een stenen vloer met vloerverwarming. De keuken is voorzien van een spoelbak met kraan, 4-pits inductie kookplaat, moderne afzuigkap, combi-oven en koelkast/vriezer. Het aanrechtblad is van composiet.

Eerste verdieping: (9.65 x 4.85)

Middels houten trap is vanuit de hal de overloop bereikbaar, welke is voorzien van een mooie laminaat vloer.

De overloop biedt toegang tot de badkamer en 3 slaapkamers, welke allen zijn voorzien van een laminaat vloer, behang wandafwerking en gespoten plafonds.

Badkamer:

De ruime en complete badkamer (3.00 x 1.69) heeft een tegelvloer met vloerverwarming, betegelde wanden en is ingericht met een 2e (hangend) toilet, wastafelmeubel en inloop douche.



## Omschrijving Ajuinstraat 24

### Slaapkamers:

1e slaapkamer (3.33 x 4.85) aan de voorzijde, is voorzien van een laminaat vloer

2e slaapkamer (3.15 x 2.78) aan de achterzijde is voorzien van een laminaat vloer

3e slaapkamer (4.18 x 2.00) aan de achterzijde is voorzien van een laminaat vloer

Alle 3 de slaapkamers en de badkamer zijn voorzien van rolluiken aan de buitenzijde.

### Tweede verdieping: (5.44 x 4.85 x 2.45)

4e slaapkamer aan de voorzijde, is voorzien van een laminaat vloer.

In de open ruimte aan de achterzijde bevindt zich de cv-installatie (Hre-ketel, merk Intergas van 03-2021 en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Eigenaar heeft alvast een nieuwe (2021) deur (voorheen raam) en omheining laten plaatsen zodat de volgende eigenaar een dakterras kan realiseren.

### De tuin:

De tuin is bereikbaar middels openslaande deuren in de woonkamer of via de schuur aan de achterzijde van de woning.

De ruime, op het zuiden gelegen, achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd.

Aan de woning zit een fraaie overkapping waar het heerlijk is vertoeven!

### Bijzonderheden:

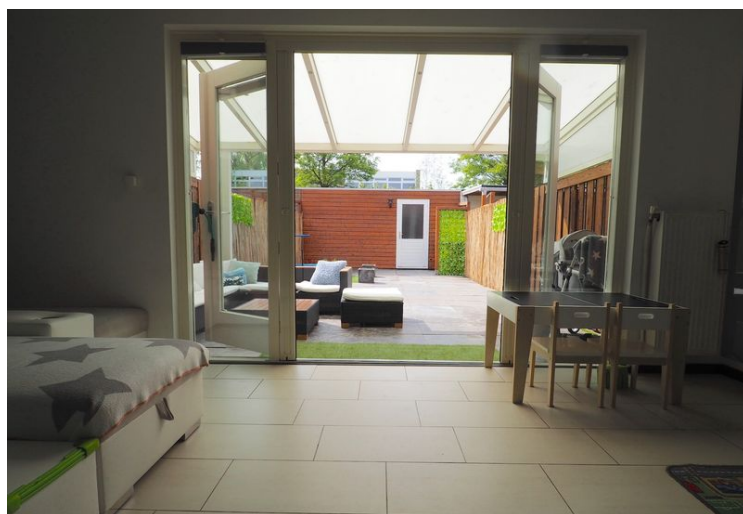
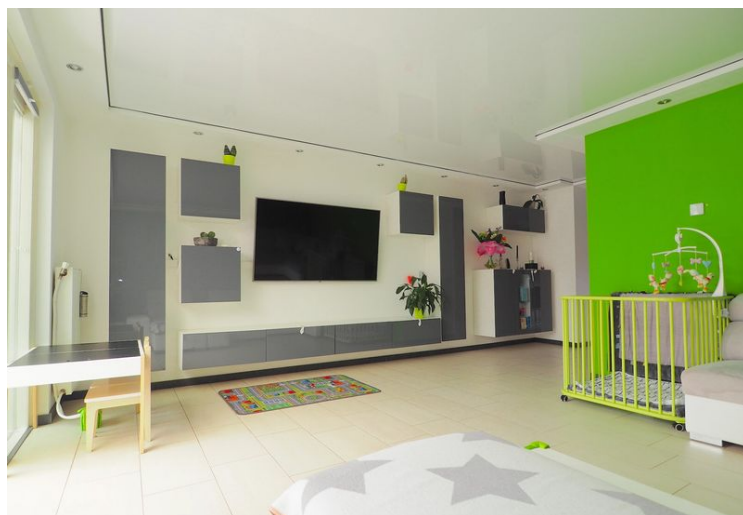
- Het woonhuis is goed onderhouden
- Stenen vloer met vloerverwarming
- Energielabel B
- Ligging aan een autovrije straat, zowel aan de voor- als aan de achterkant.
- Het woonhuis heeft een ruime achtertuin op het zuiden
- Om een goede indruk te krijgen van deze tussenwoning is een bezichtiging aan te bevelen
- Oplevering in onderling overleg. (maar kan snel)

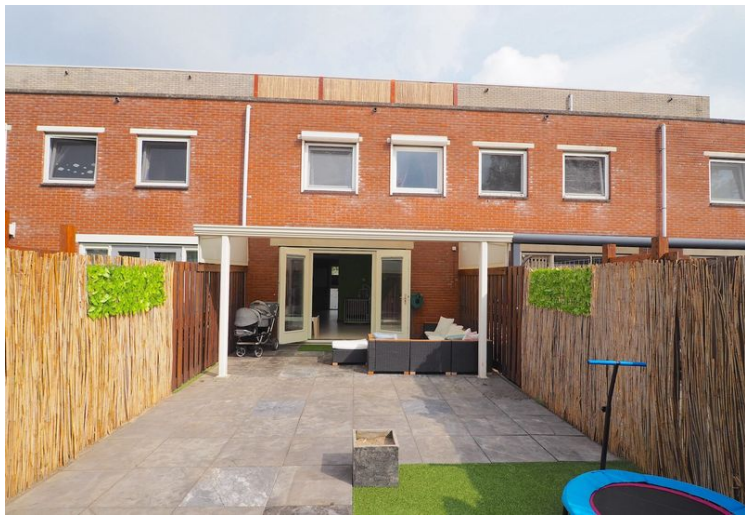
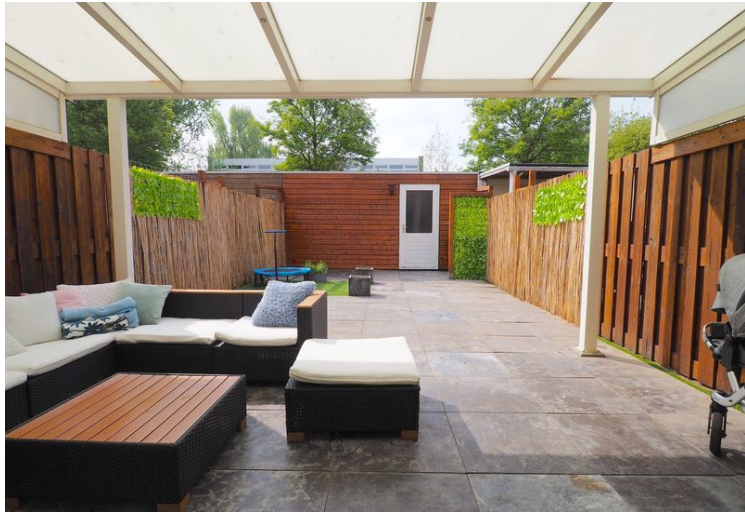
DHB Makelaardij Rotterdam is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit prachtige object.

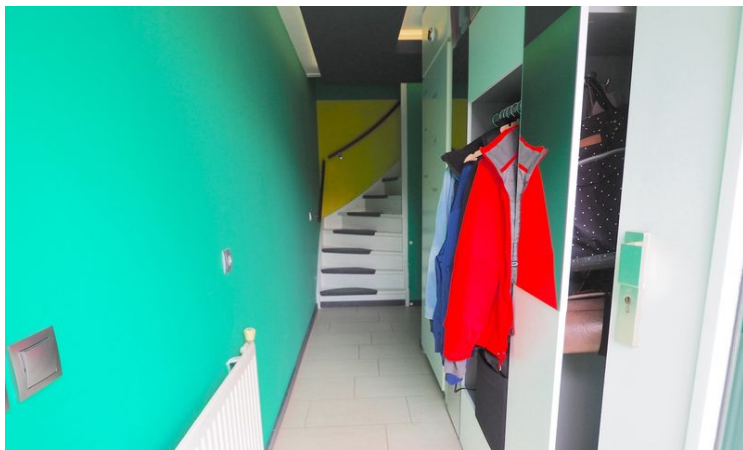
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

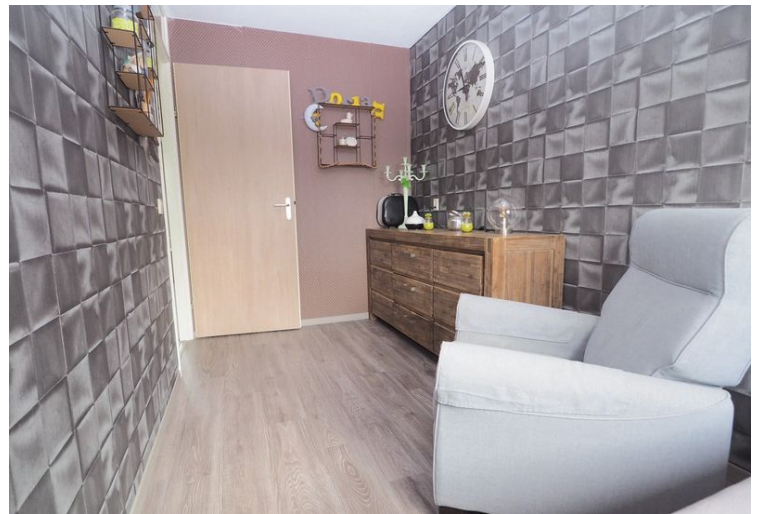


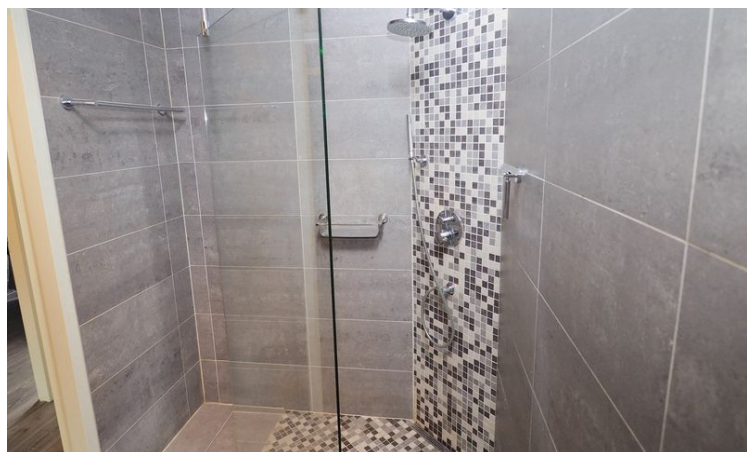
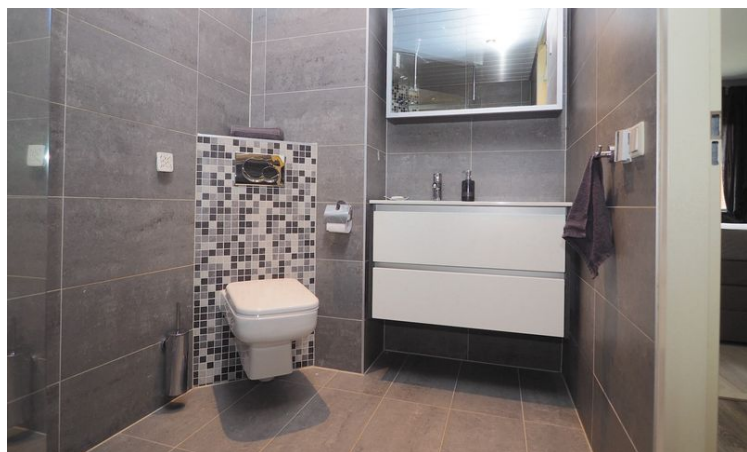
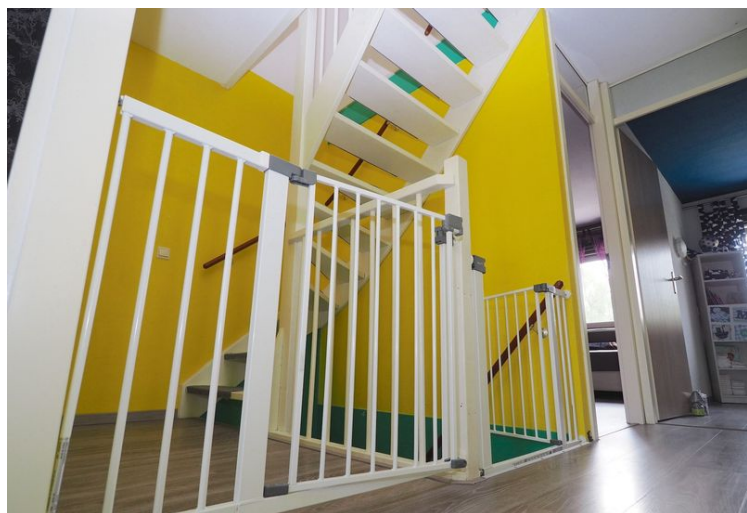
## Ajuinstraat 24 in beeld

















## Alle kenmerken op een rij

|                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| Status             | verkocht                    |
| Adres              | Ajuinstraat 24              |
| Postcode           | 3193 TX                     |
| Plaats             | HOOGVLIET ROTTERDAM         |
| Land               | Nederland                   |
| Aanvaarding        | in overleg                  |
| Soort woning       | eengezinswoning             |
| Type woning        | woonhuis                    |
| Bouwjaar           | 1998                        |
| Inhoud (m³)        | 320                         |
| Aantal kamers      | 6                           |
| Aantal slaapkamers | 4                           |
| Energielabel       | B, vervaldatum: 11 dec 2027 |
| Berging            | vrijstaand hout             |

