



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Van Wijngaardenlaan 68  
3078 JV Rotterdam  
€ 249.000 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar  
Rotterdam**

Abraham Tuschinskistraat 9  
3015 GK Rotterdam

rotterdam@dhubmakelaardij.nl  
0104214889

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

**Vastgoed  
Ned.**



## Kenmerken Van Wijngaardenlaan 68



Woonoppervlakte: 64 m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 3



Inhoud: 227 m<sup>3</sup>



Soort woning: portiekflat



Bouwjaar: 1958



Vraagprijs: € 249.000 k.k.



## Omschrijving Van Wijngaardenlaan 68

Op de 1e woonlaag van een goed verzorgd appartementencomplex mag ik u aanbieden, dit moderne, complete 3-kamer hoek appartement.

Het appartement is aan de binnenzijde gemoderniseerd en heeft een gezellige, lichte woonkamer aan de achterzijde, een houtkleurige keuken met diverse apparatuur, een moderne badkamer, 2 prima slaapkamers en een balkon op het Zuiden en v.v kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Gelegen in een Leuke, rustige centrale ligging in de wijk Zomerland in Rotterdam IJsselmonde. Een fijne woonwijk met ideale stadsvoorzieningen. Een sportschool en een zwembad op loopafstand, evenals de tramhalte. Het stadspark de twee Heuvels is ook op een paar minuten loopafstand. De rijkswegen bereik je binnen enkele auto minuten. En met de tram sta je zo in hartje Rotterdam. Kortom een prachtig en instap klaar appartement.

Indeling:

Begane grond:

- Algemene hal met bellentableau, brievenbussen en trappenhuis
- één trapje omhoog naar het appartement en één trapje omlaag naar grote berging
- Entree woning
- Hal/gang met toegang naar alle vertrekken
- Meterkast, deze is voorzien van 5 groepen met aardlekschakelaar
- Zwevend toilet welke gedeeltelijk betegeld met fonteintje.
- Woonkamer met grote ramen voor veel daglicht en v.v. een mooie laminaatvloer
- KEUKEN: Dichte houtkleurige keuken welke is v.v. een vlakscherm afzuigkap, 4-pitsgaskookplaat, vaatwasser
- KEUKEN: magnetron met stoomfunctie, koel/vries combinatie, veel praktische lades, en wasmachine-aansluiting
- Balkon op het zonnige Zuiden met mooi vrij uitzicht op een groenstrook.
- Slaapkamer 1: gelegen aan de voorzijde en v.v. van laminaatvloer en glasvezel wandafwerking
- Slaapkamer 2: gelegen achter de woonkamer en ook voorzien van laminaat vloer en glasvezel wandafwerking
- BADKAMER: moderne badkamer (2021) v.v. een fijne inloopdouche, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming
- BADKAMER: geheel betegeld met een mooie grijze wandtegel



## Omschrijving Van Wijngaardenlaan 68

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1958
- Volle eigendom
- Inpandige berging op de begane grond
- Bijdrage actieve V.v.E. ca. € 150,- per maand
- Het gehele appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Op het balkon een praktische kast met daarin de CV ketel van Intergas (bouwjaar 2015)
- Energielabel D

DHB Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen VBO-Makelaar mee.

Wij nodigen je van harte uit om dit waanzinnig leuke appartement met eigen ogen te bewonderen.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag vrijblijvend bij u langs!  
**DE MOOISTE HUIZEN (VER)KOOP JE BIJ DHB MAKELAARDIJ ROTTERDAM.  
DIT DROOMHUIS BEWIJST HET.**

English below:



## Omschrijving Van Wijngaardenlaan 68

On the first residential floor of a well-maintained apartment complex, I am pleased to offer this modern, fully equipped 3-room corner apartment.

The apartment has been modernized on the inside and features a cozy, bright living room at the rear, a wood-toned kitchen with various appliances, a modern bathroom, two good-sized bedrooms, and a south-facing balcony. The property includes plastic window frames with double glazing.

Located in a pleasant, quiet central area within the Zomerland district in Rotterdam IJsselmonde. A lovely residential neighborhood with ideal city amenities. A gym and a swimming pool are within walking distance, as is the tram stop. The city park "De Twee Heuvels" is also just a few minutes' walk away. The highways can be reached within a few minutes by car. And with the tram, you'll be in the heart of Rotterdam in no time. In short, a beautiful, ready-to-move-in apartment.

Layout:

Ground floor:

- Common entrance hall with doorbell panel, mailboxes, and staircase
- One short flight of stairs up to the apartment and one short flight down to a large storage unit
- Apartment entrance
- Hallway giving access to all rooms
- Meter cupboard, equipped with 5 groups and a residual-current device (RCD)
- Floating toilet, partially tiled, with a small sink
- Living room with large windows for plenty of natural light and a beautiful laminate floor
- KITCHEN: Closed, wood-toned kitchen equipped with a flat-screen extractor hood, 4-burner gas hob, dishwasher
- KITCHEN: Microwave with steam function, fridge/freezer, practical drawers and washing machine connection
- Balcony facing the sunny south with a beautiful, unobstructed view of a green strip
- Bedroom 1: Located at the front, with laminate flooring and fiberglass wall finish
- Bedroom 2: Located behind the living room, also with laminate flooring and fiberglass wall finish
- BATHROOM: Modern bathroom (2021) featuring a nice walk-in shower, vanity unit, and electric underfloor heating
- BATHROOM: Fully tiled with beautiful gray wall tiles

Details:

- Year of construction: 1958
- Freehold ownership
- Internal storage room on the ground floor

- Active Homeowners' Association (V.v.E.) contribution: € 150,- per month
- The entire apartment has plastic window frames with double glazing
- A practical cabinet on the balcony housing the Intergas central heating boiler (built in 2015)
- Energy label D

DHB Makelaardij represents the interests of the selling party. Please bring your own NVM/private real estate agent.

We cordially invite you to come and see this wonderfully charming apartment for yourself.

The Measurement Instruction is intended to apply a more standardized method of measurement to provide an indication of the usable floor area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results, due to, for example, differences in interpretation, rounding, or limitations when performing the measurement.

The above presentation is no more than an invitation to make an offer; no rights or obligations can be derived from it.

Your own home not sold yet? We would be happy to visit you without obligation!<sup>2</sup>

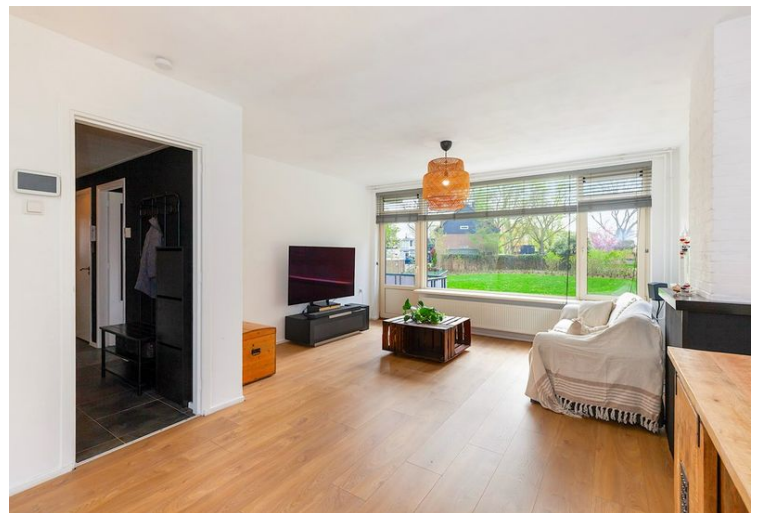
**THE MOST BEAUTIFUL HOMES ARE BOUGHT AND SOLD WITH DHB  
MAKELAARDIJ ROTTERDAM. THIS DREAM HOME PROVES IT.**



# Van Wijngaardenlaan 68 in beeld

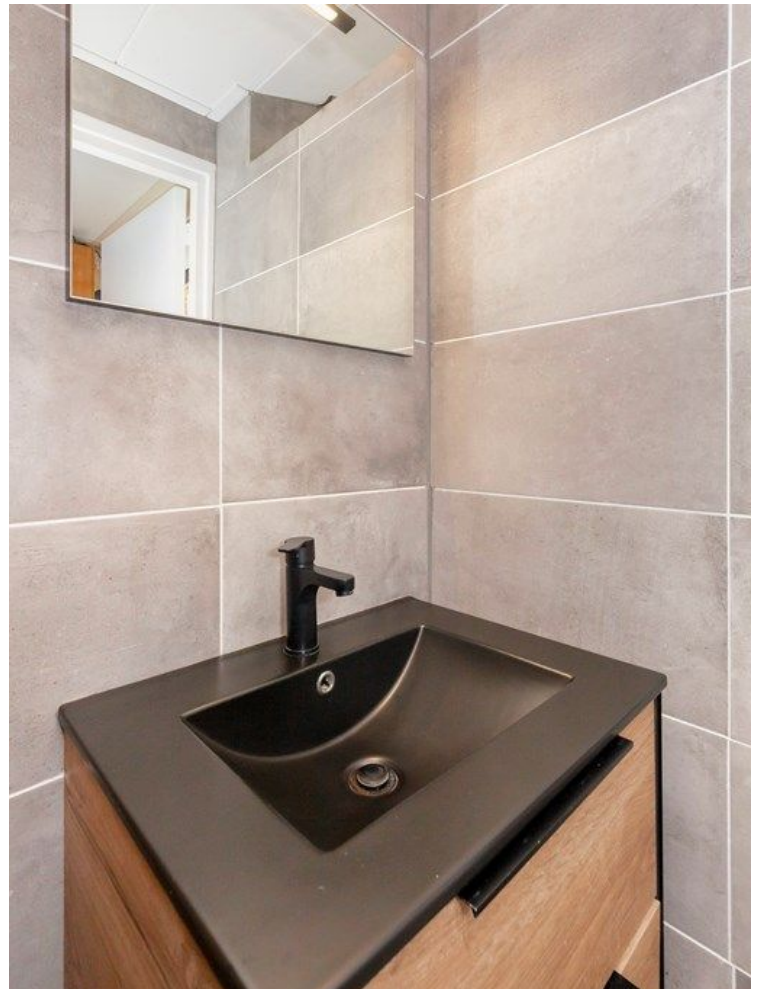
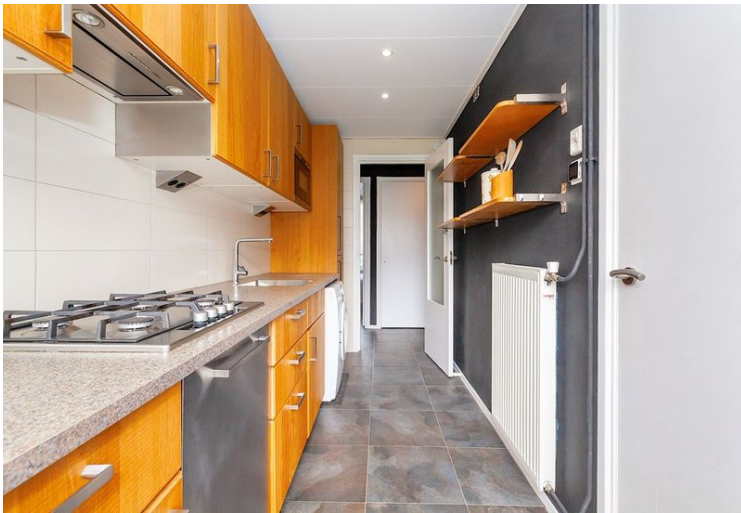


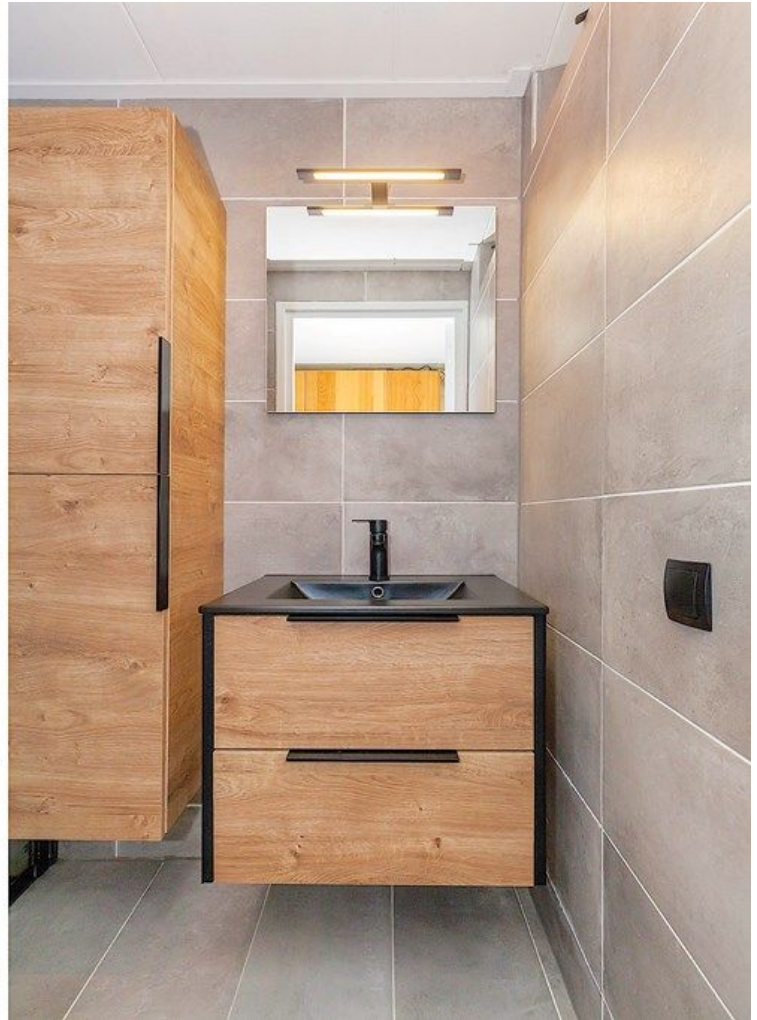


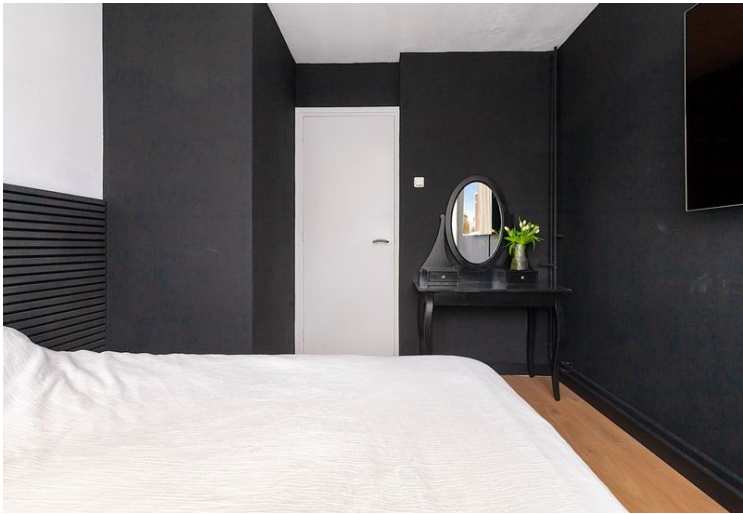
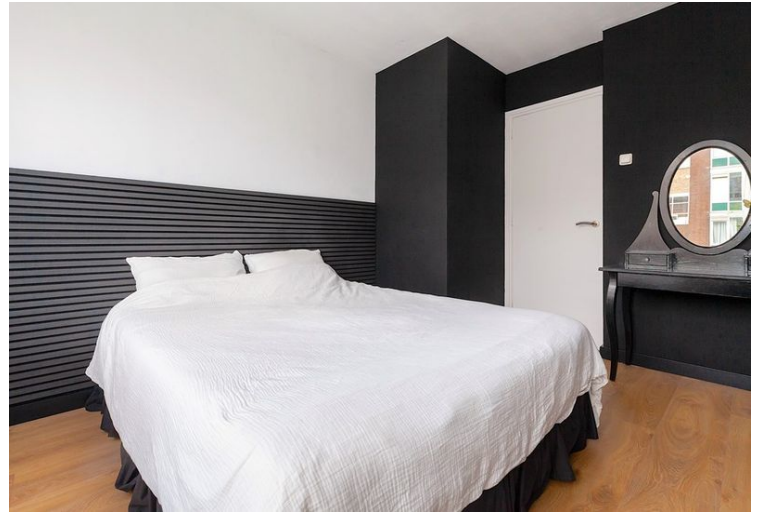








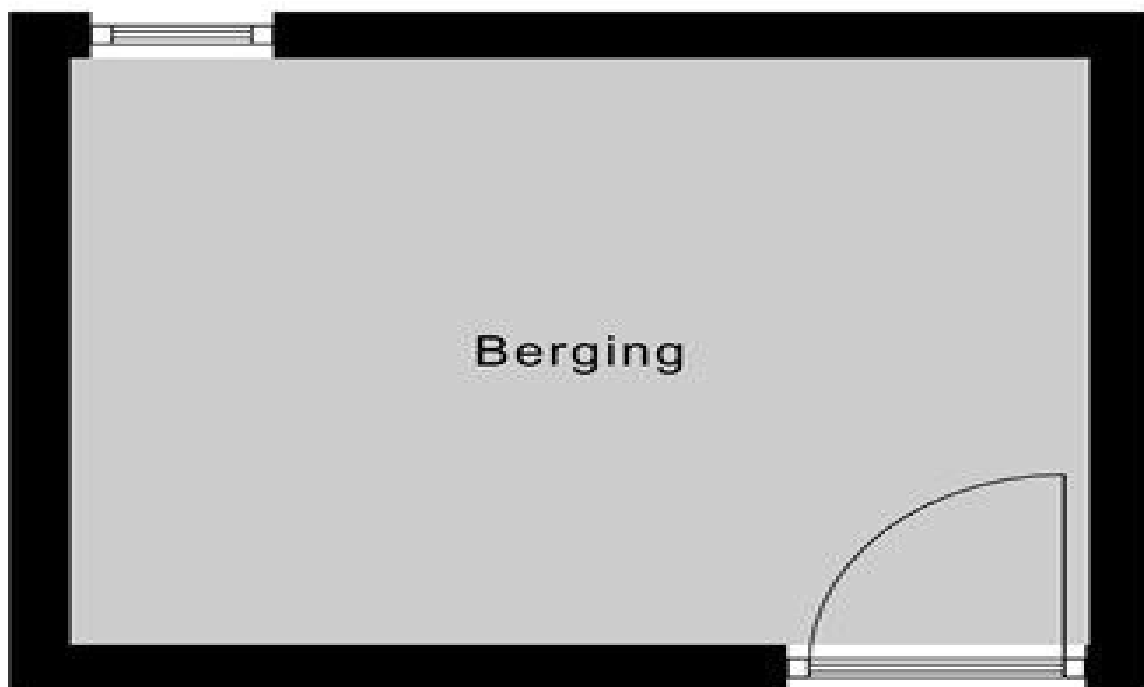








2.55 m



3.35 m



## Alle kenmerken op een rij

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Status                               | beschikbaar                              |
| Adres                                | Van Wijngaardenlaan 68                   |
| Postcode                             | 3078 JV                                  |
| Plaats                               | Rotterdam                                |
| Aanvaarding                          | in overleg                               |
| Soort woning                         | portiekflat                              |
| Type woning                          | appartement                              |
| Bouwjaar                             | 1958                                     |
| Ligging                              | in woonwijk                              |
| Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )    | 64                                       |
| Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> ) | 0  |
| Inhoud (m <sup>3</sup> )             | 227                                      |
| Aantal woonlagen                     | 1  |
| Aantal kamers                        | 3  |
| Aantal slaapkamers                   | 2  |
| Verwarming                           | CV ketel                                 |
| C.V. ketel                           | intergas hre 28/24a, 2015, eigendom, gas |
| Energielabel                         | D, vervaldatum: 29 jul 2029              |
| Isolatie                             | dubbel glas                              |

