



**Pieter Johan Tijkenstraat 27
Poortugaal - Valckesteyn**

Baljon & Mora Makelaars BV - Straatweg 233 - 3054 AH Rotterdam - T 010-4223000

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Voor de inhoud ervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de inhoud enig recht worden ontleend. De maatvoering in deze brochure is een globale schatting.

Omschrijving

Binnen een kleinschalige villawijk van in totaal 16 woningen in de geliefde wijk 'Valckesteyn' bieden wij nu deze vrijstaande villa met vier slaapkamers, inbandige garage en parkeergelegenheid op eigen terrein aan. De woning is op traditionele wijze gebouwd en volledig geïsoleerd. Bij binnenkomst valt direct de hoogte van de hal met de lichtinval door de daklichten op. Door de jaren heen is de woning uitstekend onderhouden waarbij recent een zeer luxe Tieleman keuken is geplaatst. Ook de tuin is een plaatje om te zien, de diverse terrassen bieden de gelegenheid te genieten van zon en schaduw. De wijk is ideaal gelegen ten opzichte van het centrum van Rotterdam. Met haar eigen metrostation heb je een directe en snelle verbinding naar Rotterdam. Net buiten de wijk tref je diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, basisscholen, parken en diverse gezellige restaurants zoals Het Wapen van Poortugaal en Kees eten en drinken. Kortom, een perfecte locatie, een woning van alle gemakken voorzien en nabij diverse uitvalswegen.

Indeling:

Begane grond: Entree, ruime en lichte hal met toegang tot de garage, meterkast, toilet met fontein, ruime woonkamer met gashaard en openslaande deuren naar de zonnige en afgesloten tuin, luxe woonkeuken aan de voorzijde van de woning gelegen voorzien van diverse inbouwapparatuur en kookeiland. Eventueel is er de mogelijkheid een extra werkkamer te creëren aan de voorzijde van de woning.

Eerste verdieping: Overloop met vaste kastenwand, slaapkamer I met vaste kastenwand, airconditioning en inbandig balkon aan de voorzijde, badkamer v.v. douche, jacuzzi, dubbele wastafel, toilet en design radiator, slaapkamer II aan achterzijde, airconditioning en toegang tot bergzolder, slaapkamer III met airconditioning, wasruimte met CV-opstelling, slaapkamer IV/werkkamer.

Bijzonderheden:

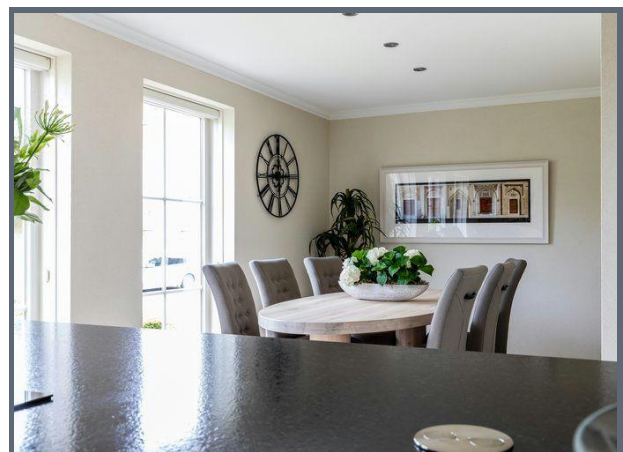
- Bouwjaar 2002
- Woonoppervlakte ca. 175 m² (exclusief garage van 22 m²)
- Volledig geïsoleerd
- Voorzien van alarminstallatie
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel 2015
- Begane grond voorzien van vloerverwarming, welke tevens dient als hoofdverwarming
- Luxe keuken van Tieleman Keukens met apparatuur van Miele en Bora
- Slaapkamers zijn voorzien van airconditioning
- Alle kamers voorzien van horren
- Buitenschilderwerk 2016
- Oplevering in overleg

Wij zijn de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstig huis!

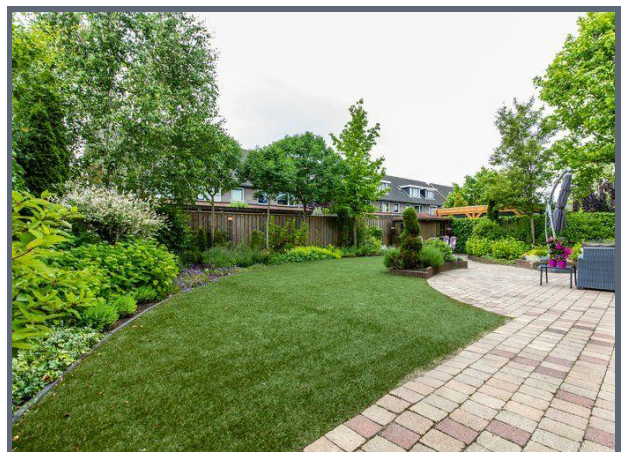
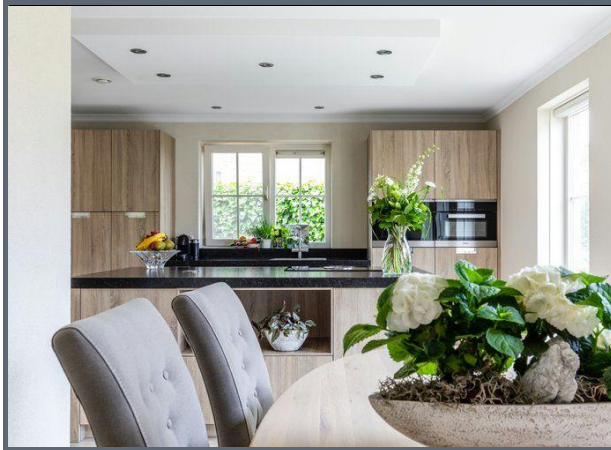
Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 600.000,-- kosten koper

Foto's



Foto's



Foto's



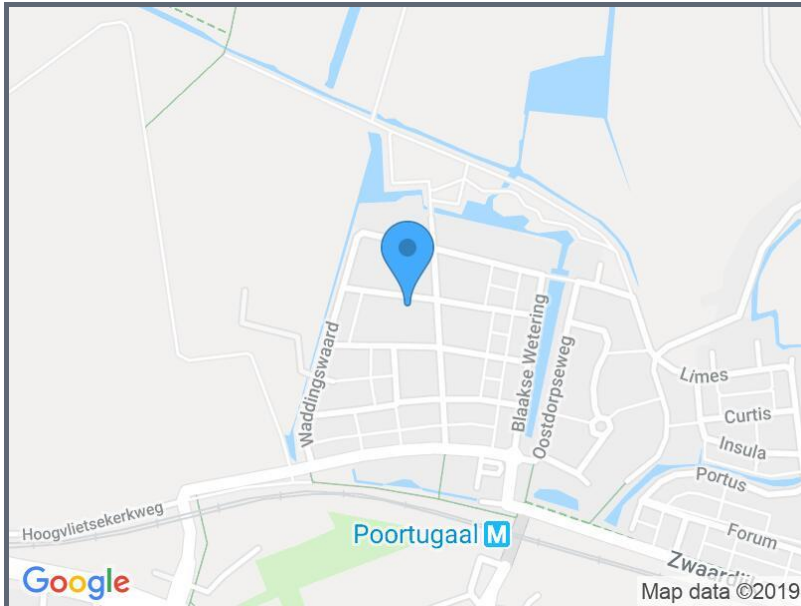
Foto's

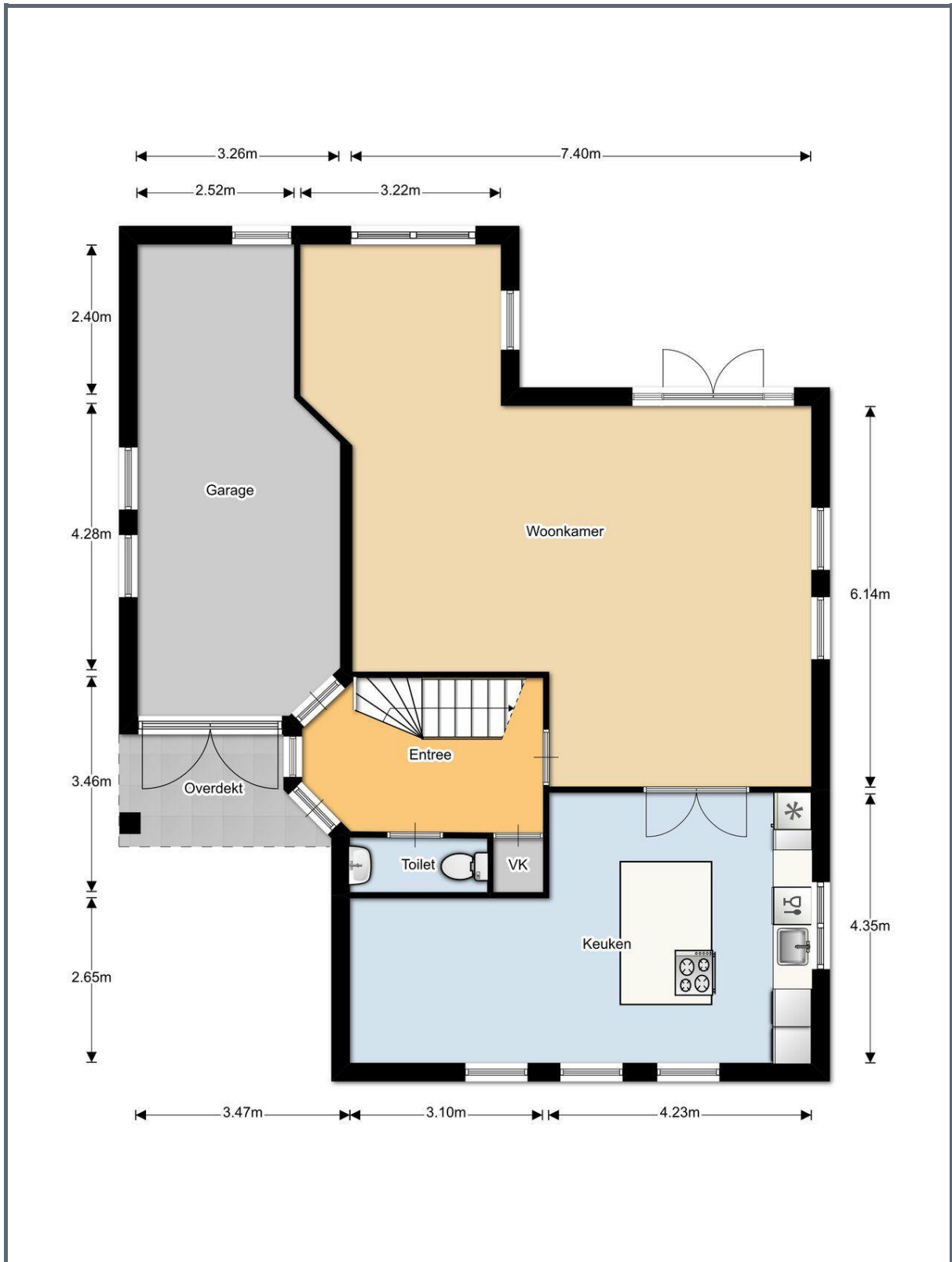


Kenmerken

Vraagprijs	: € 600.000,-- kosten koper
Soort	: Villa
Type	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	: 580 m ³
Perceeloppervlakte	: 520 m ²
Woonoppervlakte	: 175 m ²
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, tuin rondom
Garage	: Inpandig
Isolatie	: Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	: C.v.-ketel

Locatie







Kadastrale kaart



Ons kantoor is aangesloten bij de **Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)**.

De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

Naast toegenomen transparantie van het beschikbare woningaanbod, hebben deze ontwikkelingen ook gezorgd voor verlies aan kwaliteit in de makelaardij. Er is onder andere bij deze “nieuwe makelaars” regelmatig sprake van een voor de consument nadelige belangenverstrengeling. Vaak is dan het belang van eigen omzet groter dan het belang van het beste advies voor de opdrachtgever.

Reden genoeg voor de deelnemende kantoren om zich ook op internet gezamenlijk kwalitatief te onderscheiden. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

Alle bij de RVM aangesloten makelaars hebben een jarenlange historie in hun werkgebied en staan bekend om hun full-service dienstverlening. Dankzij de ruime ervaring van de individuele kantoren beschikt de RVM ook over een uitgebreid archief met een overzicht van alle transacties en een groot lokaal netwerk waardoor zij altijd op de hoogte zijn van de meest recente ontwikkelingen in het werkgebied.

Kortom de RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor:

- Jarenlange ervaring;
- Grote lokale bekendheid;
- Full service dienstverlening;
- Onafhankelijke advisering;
- Deskundigheid

Kijk voor meer informatie op www.rvm.nl

