

Tongelaarweg 39

Rotterdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1983



Woonoppervlakte
111 m²



Inhoud
383 m³



Perceeloppervlakte
128 m²



Energie label
B



Woonlagen
3

Stijlvolle tussenwoning!

Welkom in een prachtige woning die de balans biedt tussen stijl en comfort. De woonkamer met open keuken is de ideale plek om even te ontspannen. Met vier slaapkamers is er voldoende ruimte voor het hele gezin. Stap naar buiten in de tuin, waar een sfeervolle partytent dient als elegante overkapping voor zomerse diners. Dankzij vloerverwarming op de begane grond zult u weinig last van koude voeten ervaren. Verder beschikt de woning over vloer-, gevel- en dakisolatie en grotendeels HR+++ beglazing. Aan duurzaamheid heeft u dus geen gebrek! Dit is niet zomaar een woning; dit is een thuis waar dromen werkelijkheid worden.



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Vaillant



Externe bergruimte
8 m²



Jaar CV ketel
2005



Entree

ENTREE

Direct voor het onderkomen heeft u de mogelijkheid om uw auto te parkeren op één van de parkeerplaatsen. Via de stoep en de kleine voortuin betreden we de hal van de woning.

HAL

In de hal heeft u toegang tot de meterkast, het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming

Wandafwerking: Spuitwerk / baksteen

Plafondafwerking: Spuitwerk



TOILET

Deze sanitaire voorziening beschikt over een zwevend toilet.

Maatvoering: Circa 1.00 x 0.84m

Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Er is ruimte voor een zithoek en aan inbouwapparatuur is ook geen gebrek. Zo bent u voorzien van een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Daarnaast zijn er kasten gevestigd onder en boven het aanrechtblad om allerlei proviand in op te slaan.

Maatvoering: Circa 3.56 x 2.89m
 Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming
 Wandafwerking: Betegeling / spuitwerk
 Plafondafwerking: Spuitwerk



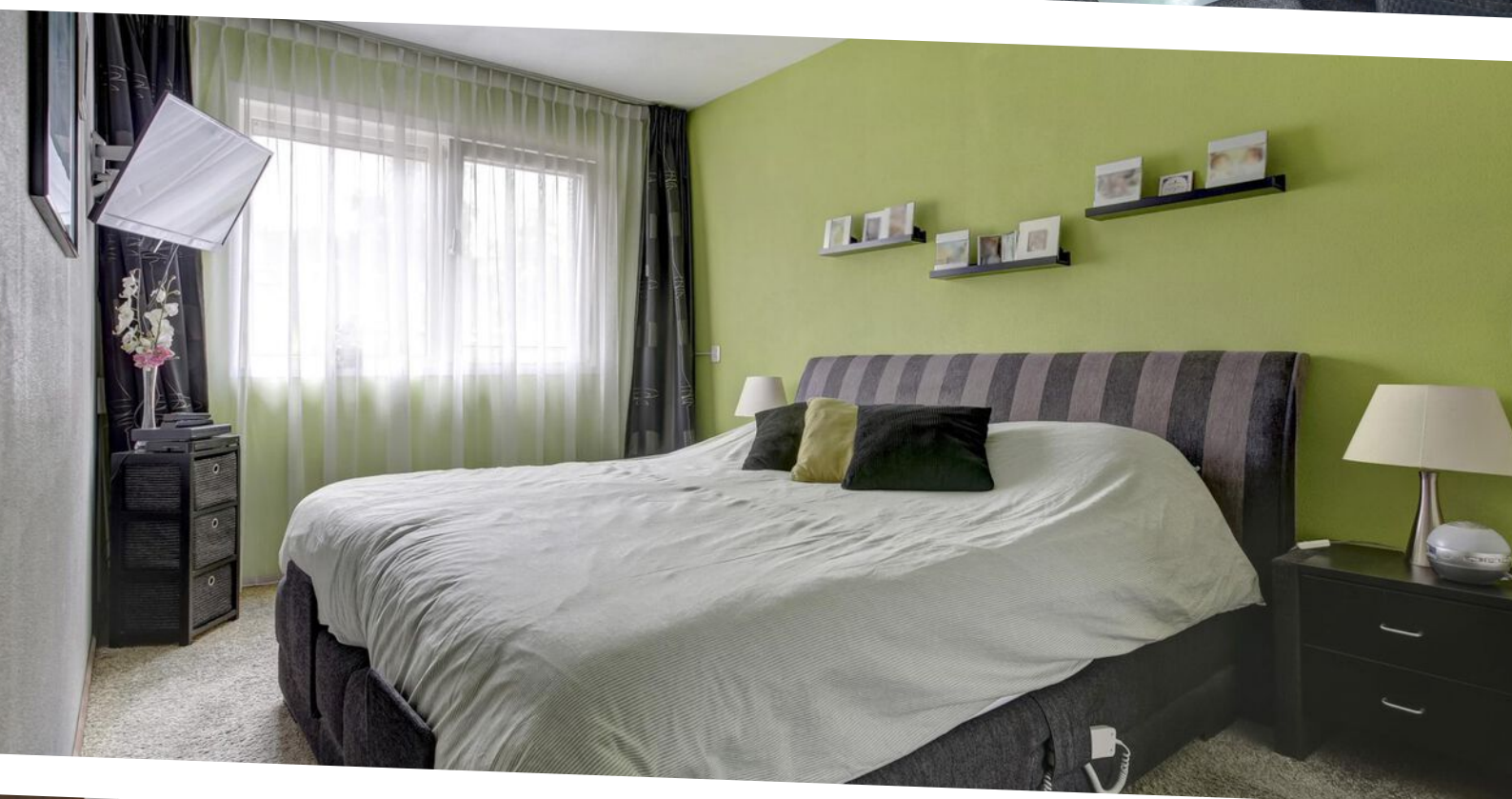
Nette woonkamer!



Welkom! De woonkamer is mooi ingedeeld en heeft ruimte voor een leuke zithoek. Middels de tuindeur in de woonkamer heeft u toegang tot de achtertuin. De raampartijen aan de achterzijde geven u een leuk uitzicht over deze tuin. Dankzij de elektrische zonwering buiten kan extreme hitte in de zomerse periode worden tegengehouden. Zoals gezegd staat de keuken aan de voorzijde in open verbinding met de woonkamer. Verder is er nog een praktische trapkast aanwezig.

Maatvoering: Circa 24 m²
Wandafwerking: Spuitwerk

Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming
Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Middels de beklede trap komen we aan op de overloop van de eerste verdieping. Hier heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 2.23 x 1.92m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Sputwerk
 Plafondafwerking: Sausplafond

SLAAPKAMER I

Deze ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 5.02 x 2.72/3.15m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Sausplafond

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.46 x 2.84/3.15m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Sausplafond

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning. Hier bent u voorzien van een grote koelkast.

Maatvoering: Circa 3.91 x 2.37m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Sausplafond

BADKAMER

De badkamer is gevestigd aan de voorzijde van de woning. U heeft de beschikking over een douche met glazen schuifdeur, een zwevend toilet en een wastafel met meubel. Boven de wastafel hangt een kastje met spiegeldeuren.

Maatvoering: Circa 2.27 x 2.14m
 Vloerafwerking: Betegeling
 Wandafwerking: Betegeling
 Plafondafwerking: Sausplafond



Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Op de overloop van de tweede verdieping heeft u toegang tot slaapkamer IV. Daarnaast is hier de opstelling van de C.V.-ketel en de wasmachine- en wasdrogeraansluiting.

Maatvoering: Circa 5.25 x 1.89m

Vloerafwerking: Vloerbedekking / betegeling

Wandafwerking: Behang / betegeling / hout

Plafondafwerking: Plafondplaten

SLAAPKAMER IV

Deze grote slaapkamer is gelegen over de gehele diepte van de tweede verdieping. Dankzij het dakraam is de ruimte goed belicht. Verder bent u voorzien van een plafondventilator en berging onder de schuine dakheden.

Maatvoering: Circa 5.25 x 3.21m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang / hout

Plafondafwerking: Plafondplaten



Rondom de woning

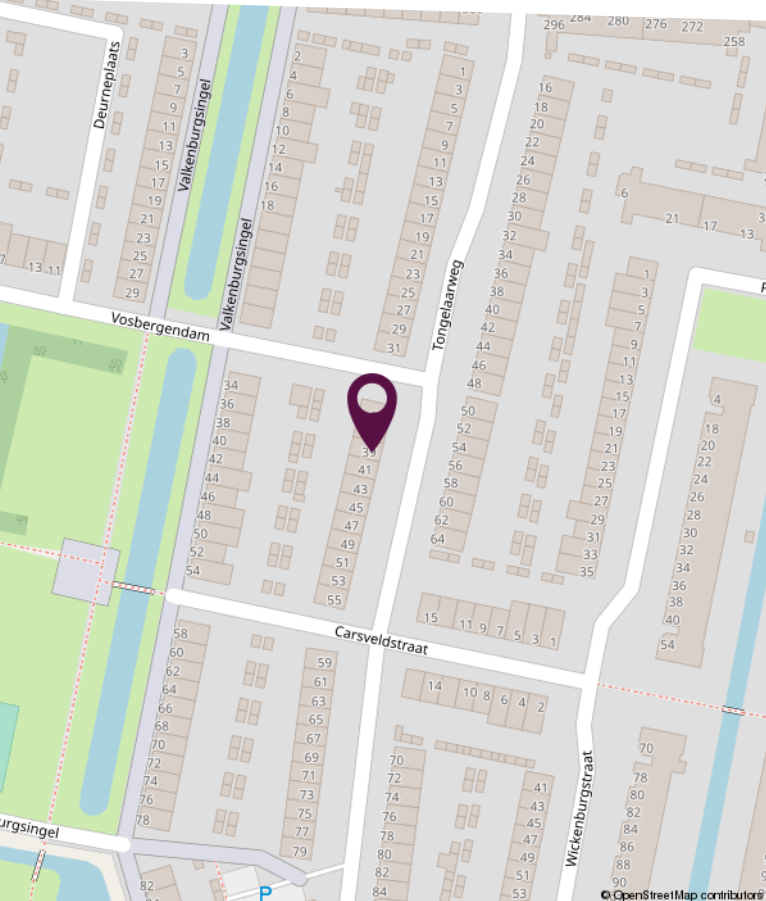
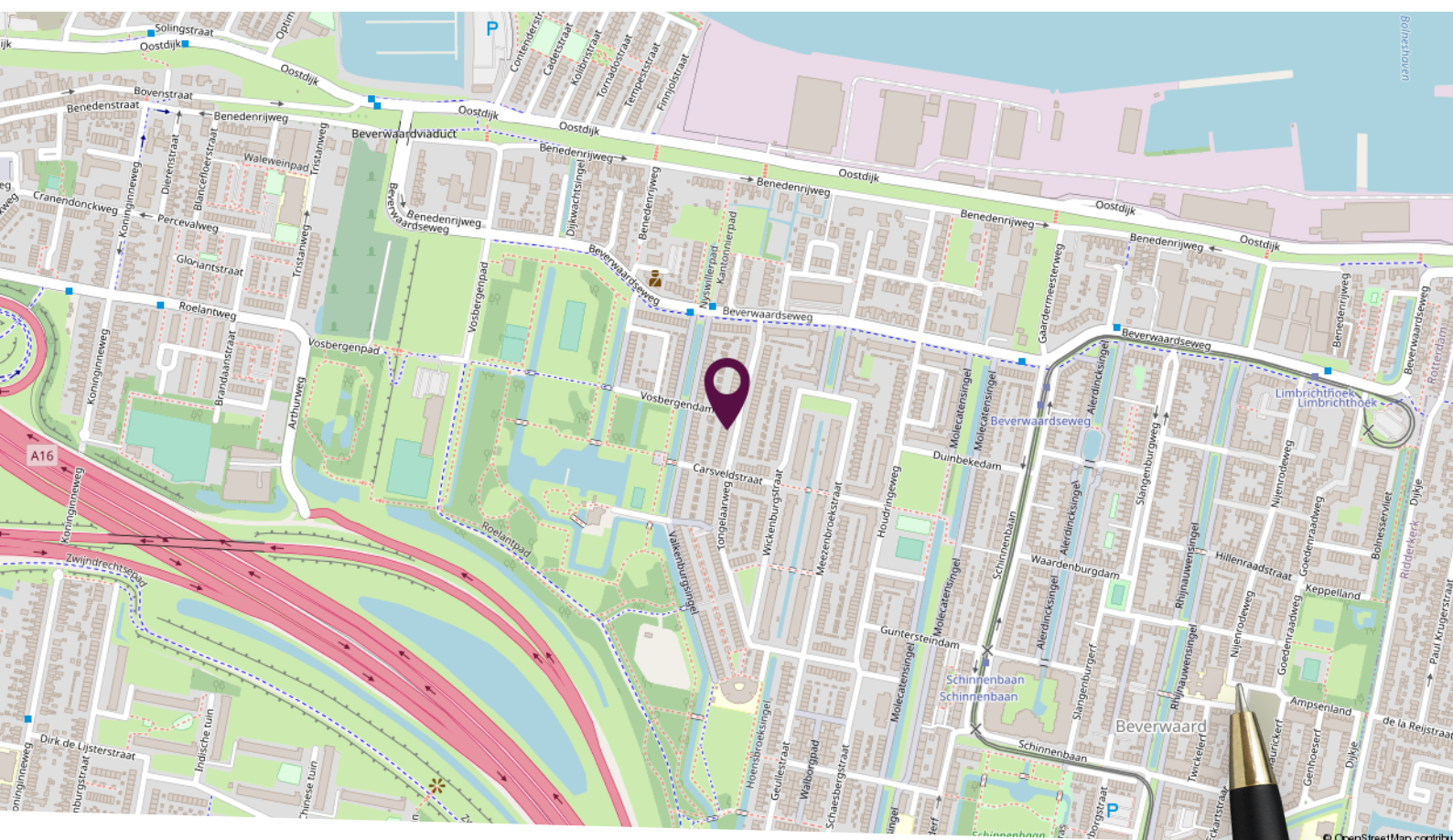
De woning is gelegen op een perceel van 128m². De op het westen gelegen achtertuin beschikt over veel ruimte om even lekker te genieten na een lange dag werken. Aan de achterzijde van de achtertuin bent u voorzien van een berging (circa 3.26 x 2.46m) waar de fietsen in kunnen worden geplaatst. Tegen de berging is een luxe open partytent geplaatst welke als overkapping dient. Dit detail nodigt uit om heerlijk te genieten met een kop koffie of een glaasje fris! Verder beschikt de buitenruimte over plantenbordes welke leven bieden verschillende dieren.

De Tongelaarweg bevindt zich in de buurt Beverwaard in de wijk IJsselmonde. Vanaf rijksweg A16 is het nog geen twee kilometer rijden tot u aankomt bij de woning. Op loopafstand van de woning bevindt zich Randpark Beverwaard. Dit is een leuk park waar verschillende leeftijdsgroepen samenkomen

Naast dat de woning goed te bereiken is met de auto, zijn de openbaar vervoer voorzieningen ook goed gesitueerd. Overige voorzieningen als scholen, supermarkten en restaurants bevinden zich ook op loopafstand.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is voorzien van volledige vloer- en gevel- en dakisolatie en grotendeels HR+++ beglazing
- Meterkast: 5 groepen en 3 aardlekschakelaars
- Elektrische zonwering aan de achterzijde op de begane grond



Locatie op de kaart

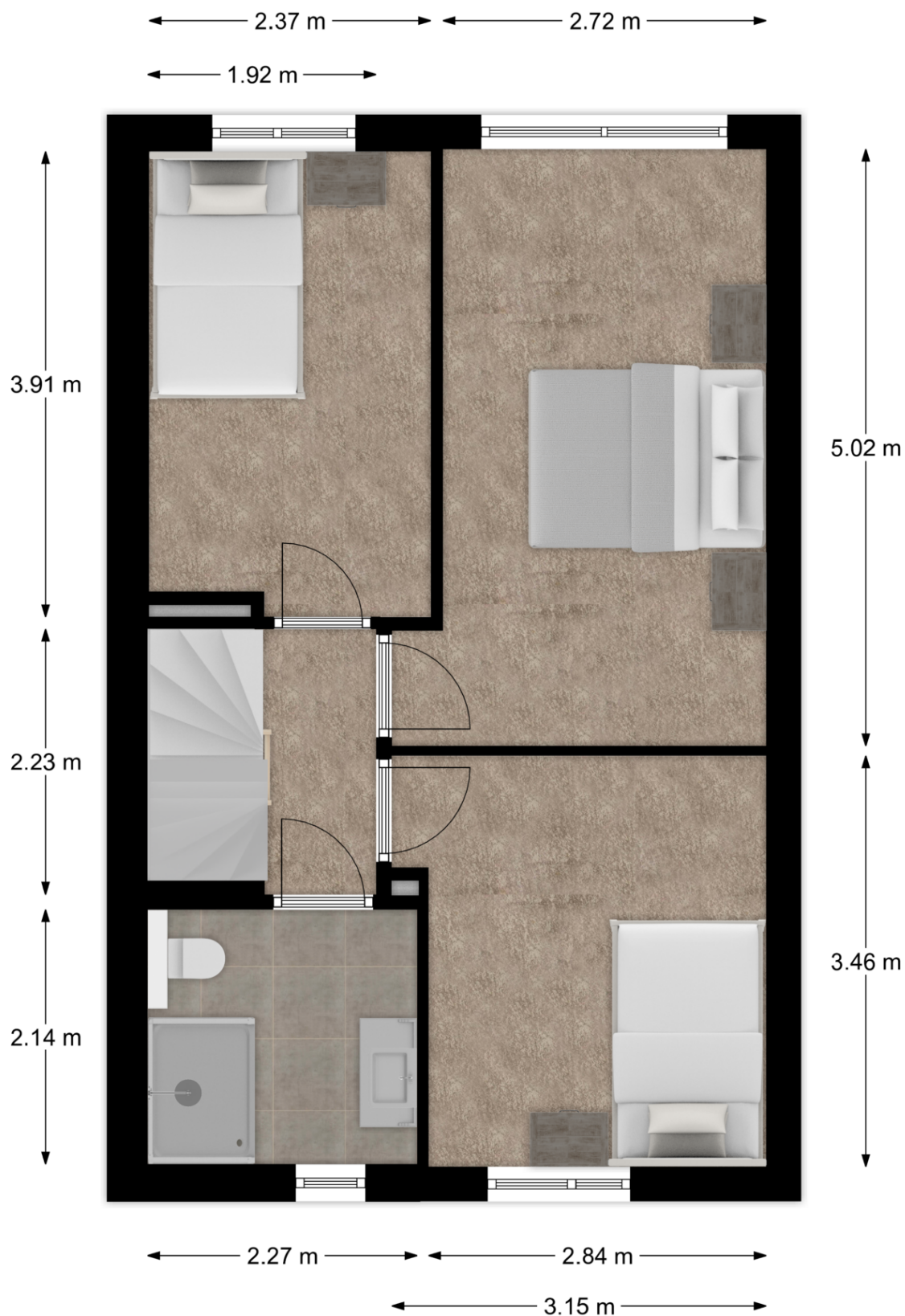
Gelegen in de wijk Beverwaard; een levendige omgeving met dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

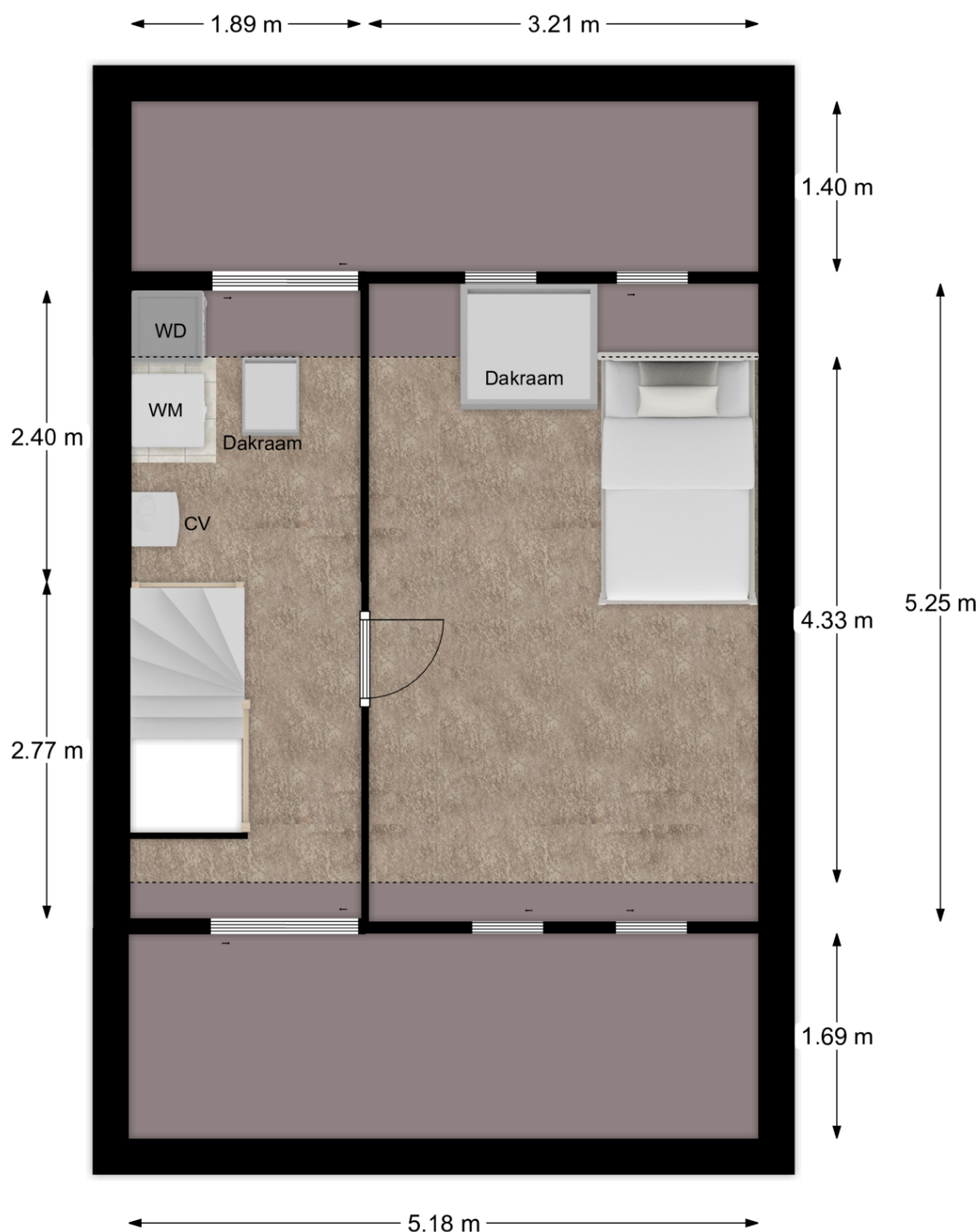
Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Plattegrond tweede verdieping

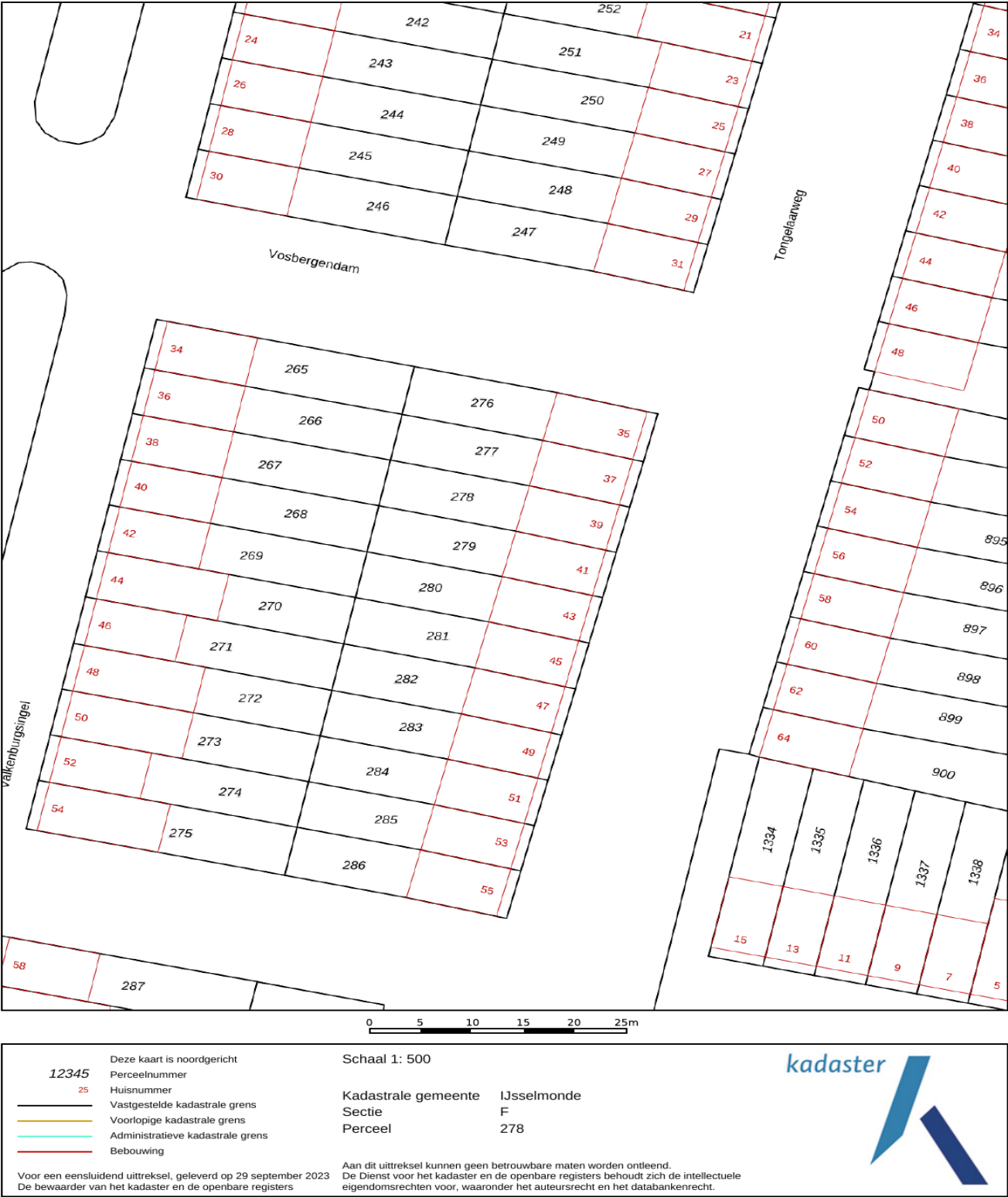


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: waardebepaling



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleding kasten slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Luxe partytent	X		

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblasterdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.