



MAKELAAR  
**André**



Scan mij!



**Beverwaardseweg 271, 3077  
GL, Rotterdam**

**€ 549.500,- k.k.**



● Soort woning

**Geschakelde twee  
onder een kap**

● Energielabel

**B**

● Woonoppervlakte

**135 m<sup>2</sup>**

● Kamers

**5**

**Meer weten over deze woning?**  
[www.beverwaardseweg271.nl](http://www.beverwaardseweg271.nl)



MAKELAAR  
**André**

## Kenmerken

|                     |                                                         |
|---------------------|---------------------------------------------------------|
| Aanvaarding         | In overleg                                              |
| Bouwjaar            | 1993                                                    |
| Soort bouw          | Geschakelde twee onder een kap                          |
| Woonoppervlakte     | 135 m <sup>2</sup>                                      |
| Inhoud              | 491 m <sup>3</sup>                                      |
| Aantal kamers       | 5 kamers                                                |
| Aantal slaapkamers  | 4 slaapkamers                                           |
| Aantal woonlagen    | 3 woonlagen                                             |
| Energielabel        | B                                                       |
| Isolatie            | Dakisolatie, Vloerisolatie, Spouwmuur, Dubbel glas      |
| Verwarming          | CV ketel, Airconditioning, Vloerverwarming gedeeltelijk |
| Warm water          | CV ketel                                                |
| Parkeerfaciliteiten | Openbaar parkeren                                       |
| Garage              | Aangebouwd steen                                        |
| Soort dak           | Zadeldak                                                |

|                     |                                                                                                                                                                   |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Onderhoud binnen    | Goed                                                                                                                                                              |
| Onderhoud buiten    | Goed                                                                                                                                                              |
| Permanente bewoning | Ja                                                                                                                                                                |
| Huidige bestemming  | Bewoning                                                                                                                                                          |
| Voorzieningen       | Airconditioning, Kabel TV, FibreOpticCable, Garage, Tuin, Internet connectie, PhoneLine, Rolliiken, Dakraam, Zonnepanelen, Schuur/berging, Mechanische ventilatie |
| Gemeente            | Rotterdam                                                                                                                                                         |





MAKELAAR  
**André**

## Omschrijving

Moderne gezinswoning mét alles erop en eraan!

Wonen zoals je altijd al hebt gedroomd: dát kan in deze ruime, geschakelde twee-onder-een-kapwoning (bouwjaar 1993) hier vind je eigentijds comfort, luxe en woonplezier op een unieke locatie. Welkom thuis!

Laat je verrassen door dit prachtige huis, dat dankzij zijn strakke afwerking direct in het oog springt. Dankzij de ligging op een perceel van 196 m<sup>2</sup> biedt de woning volop privacy én ruimte – voor jezelf, je gezin en natuurlijk je gasten. Met een eigen oprit, garage en een fraaie achtertuin is het thuiskomen hier echt elke dag bijzonder.

Stap binnen in een woning waar ieder detail klopt. De royale woonkamer ademt sfeer; de gezellige sfeerhaard vormt het warme middelpunt, terwijl vloerverwarming en airconditioning ervoor zorgt dat het hier het hele jaar door aangenaam vertoeven is. Zie jezelf al zitten met een goed boek, of samen spelletjes doen aan de grote eettafel? Vanuit de serre geniet je het hele jaar door van een oase van licht, met zicht op de achtertuin.

De moderne open keuken is ingericht met inbouwapparatuur, zodat kokkerellen hier een waar feestje wordt. Of je nu samen het ontbijt bereidt, uitgebreid dineert of de kinderen aan het huiswerk helpt aan het keukenblad – deze ruimte nodigt uit om samen te zijn en mooie momenten te creëren.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, die elk hun eigen charme hebben. Licht, rust en ruimte komen hier samen; ideaal voor zowel slapen als werken of spelen. Ook is er op zolder een vierde slaapkamer te vinden – perfect als logeerkamer, tienerverblijf of thuiswerkplek. Geen gevecht in de badkamer meer, want ruimte genoeg!

En dan die extra's: een handige bijkeuken direct naast de keuken, zonnepanelen op het dak voor een energiebewuste toekomst en natuurlijk een eigen garage met plek voor auto, fietsen én hobbyspullen. Parkeer je auto gewoon op eigen terrein – altijd een plekje voor de deur. Meer gemak bestaat bijna niet.

Het energielabel B biedt zekerheid over het duurzame karakter van de woning. Met de vloerverwarming en zonnepanelen zet je meteen een stap in de goede richting – goed voor het milieu, én fijn voor je portemonnee.

Speeltuintjes, scholen, winkels en uitvalswegen zijn allemaal nabij. Hier wonen betekent ontspannen genieten, zonder in te leveren op bereikbaarheid. Rotterdam-centrum lonkt bovendien op korte afstand, dus stadse dynamiek is nooit ver weg.

Een plek als Beverwaardseweg 271 biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort, luxe en een fijne buurt. Beleef zelf het gevoel van thuiskomen – bel snel voor een bezichtiging, want wie weet begin jij hier binnenkort aan een nieuw hoofdstuk!



MAKELAAR  
**André**

**Heeft u interesse in  
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **078 - 74 00 007**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.beverwaardseweg271.nl](http://www.beverwaardseweg271.nl)**





MAKELAAR  
**André**

## Foto's







MAKELAAR  
**André**





MAKELAAR  
**André**







MAKELAAR  
**André**







MAKELAAR  
**André**





MAKELAAR  
**André**







MAKELAAR  
**André**





MAKELAAR  
**André**







MAKELAAR  
**André**





MAKELAAR  
**André**







MAKELAAR  
**André**





MAKELAAR  
**André**







MAKELAAR  
**André**





MAKELAAR  
**André**







MAKELAAR  
**André**





MAKELAAR  
**André**







MAKELAAR  
**André**





MAKELAAR  
**André**







MAKELAAR  
**André**





MAKELAAR  
**André**







MAKELAAR  
**André**





MAKELAAR  
**André**







MAKELAAR  
**André**







MAKELAAR  
**André**







MAKELAAR  
**André**







MAKELAAR  
**André**







MAKELAAR  
**André**





MAKELAAR  
**André**

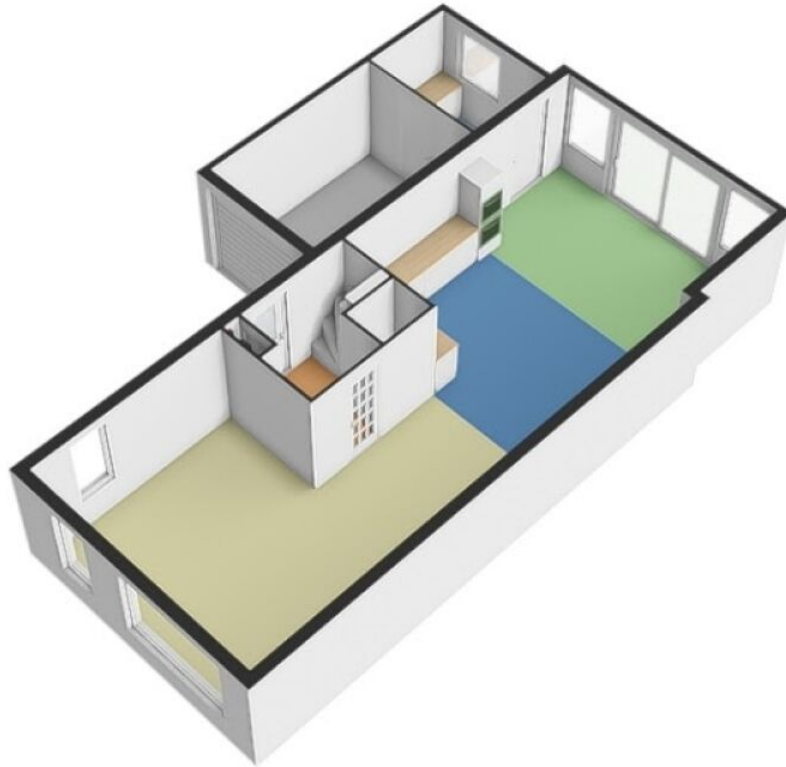
## Plattegronden





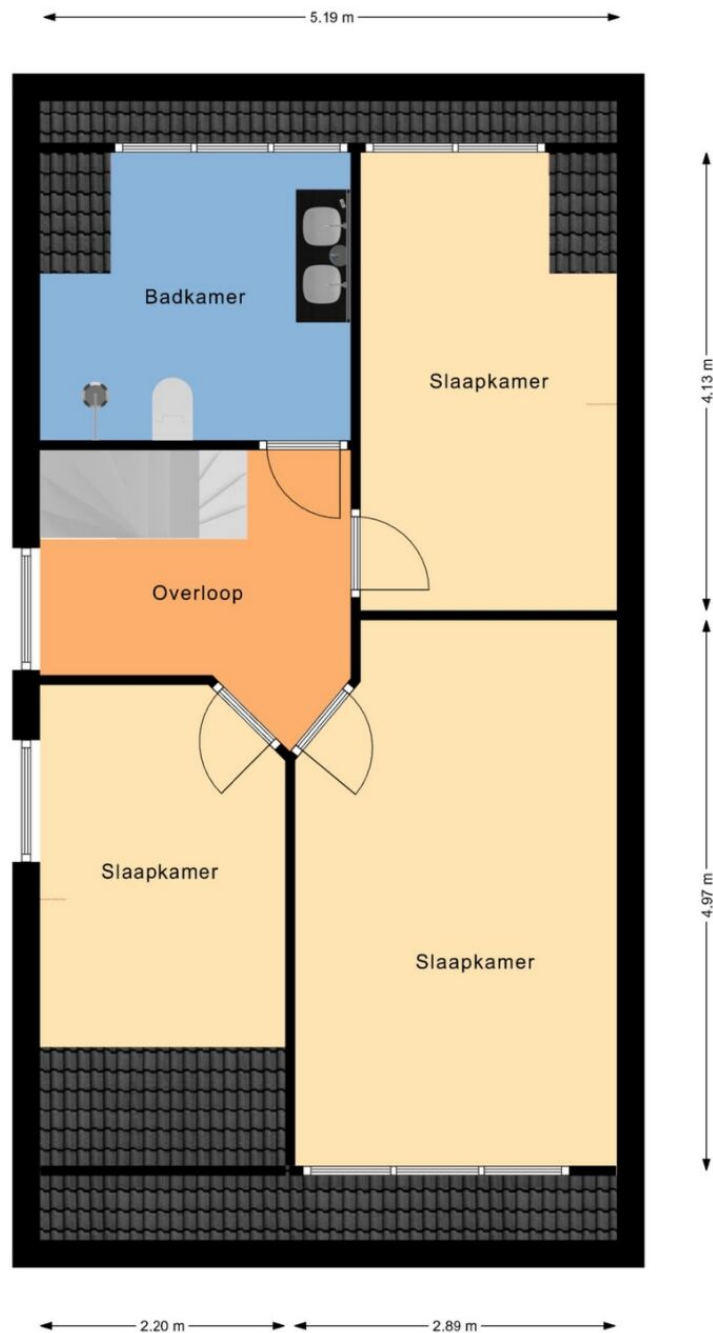


MAKELAAR  
**André**





MAKELAAR  
**André**





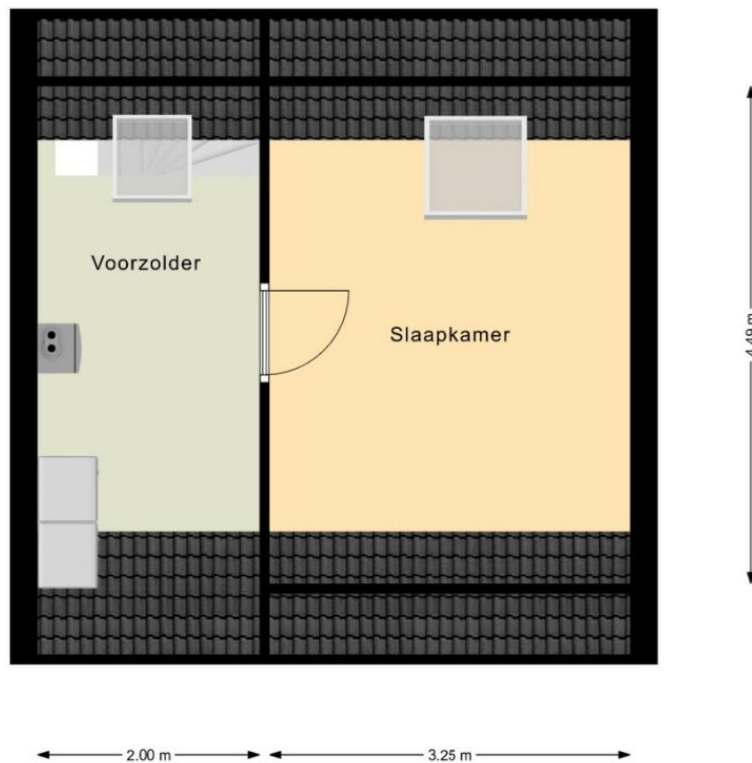


MAKELAAR  
**André**





MAKELAAR  
**André**







MAKELAAR  
**André**





MAKELAAR  
**André**

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.**

Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!



[www.makelaarandre.nl](http://www.makelaarandre.nl)