



huisportaal.nl



**Djeddalaan 123**  
**3067 MT Rotterdam**

**€ 360.000 c.b.**



## All features in a row

### Transfer

Asking price	<b>€ 360.000 c.b.</b>
Offered since	<b>07 okt 2022</b>
Status	<b>sold</b>
Acceptance	<b>in consultation</b>

### Construction

Property category	<b>house</b>
Property type	
Property sub type	
Framework	<b>hardwood, aluminium, tilt-and-turn windows</b>

### Layout

Number of rooms	
Number of bathrooms	<b>1</b>
Number of toilets	<b>2</b>
Basement	<b>no</b>
Attic	<b>no</b>
Garage	<b>none</b>
Number of floors	<b>3</b>

### Area and content

Plot area (m <sup>2</sup> )	<b>115</b>
Living area (m <sup>2</sup> )	<b>103</b>
Content (m <sup>3</sup> )	<b>315</b>



## Location

Location

### **garden**

Surface area (m <sup>2</sup> )	<b>56</b>
Width (m)	
Length (m)	
Orientation	<b>south</b>
Maintenance	
Rear access	<b>yes</b>

### **garden**

Surface area (m <sup>2</sup> )	
Width (m)	<b>4.87</b>
Length (m)	
Orientation	<b>north</b>
Maintenance	
Rear access	<b>no</b>

## Energy

Heating	<b>district heating</b>
Type of hot water	
Glass	<b>single, double</b>
Insulation	<b>roof, floor, wall</b>

## Energy label

Energy label	<b>A, expire date: 10 jan 2032</b>
--------------	------------------------------------





# Djeddalaan 123 in focus



















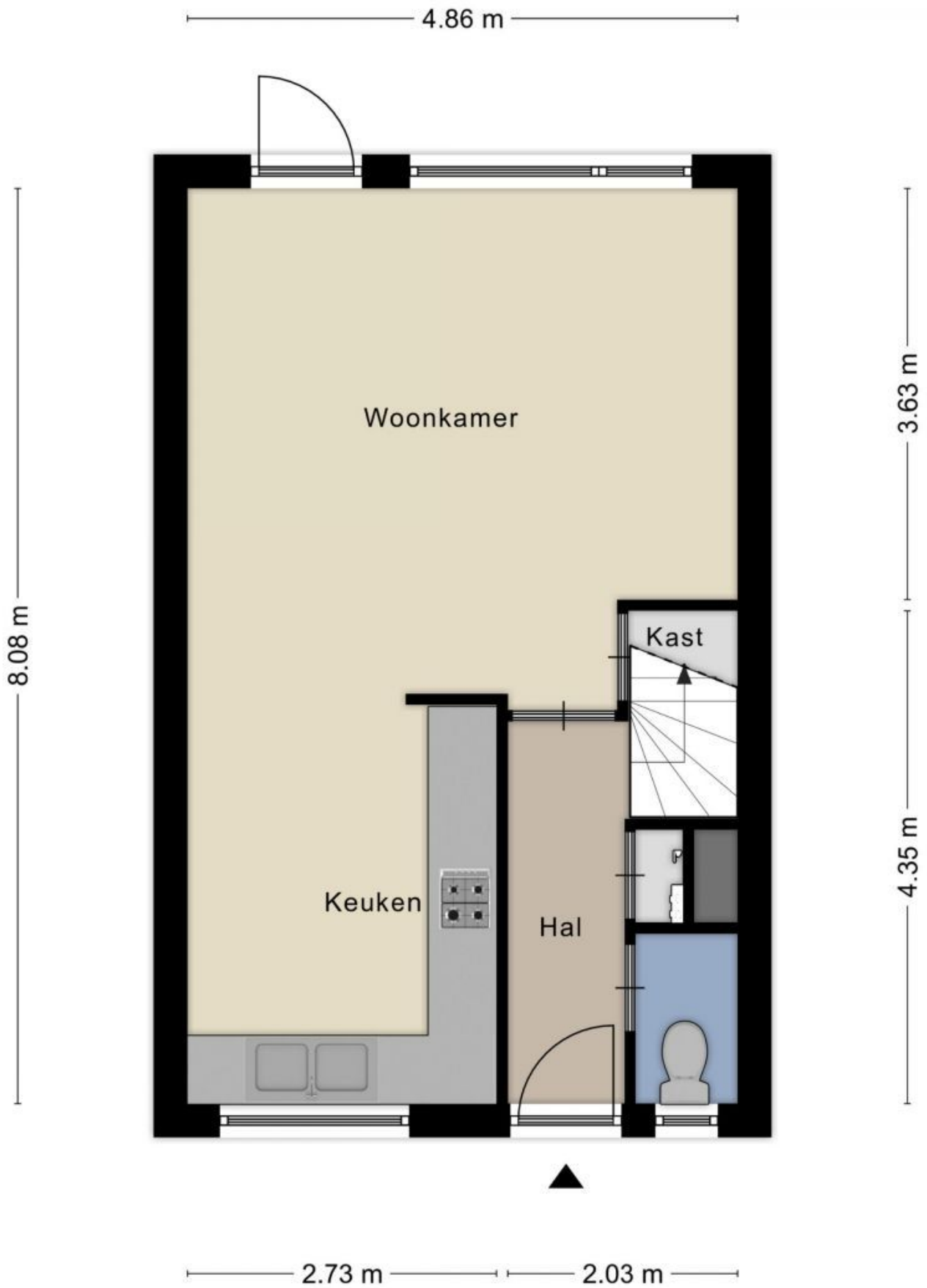










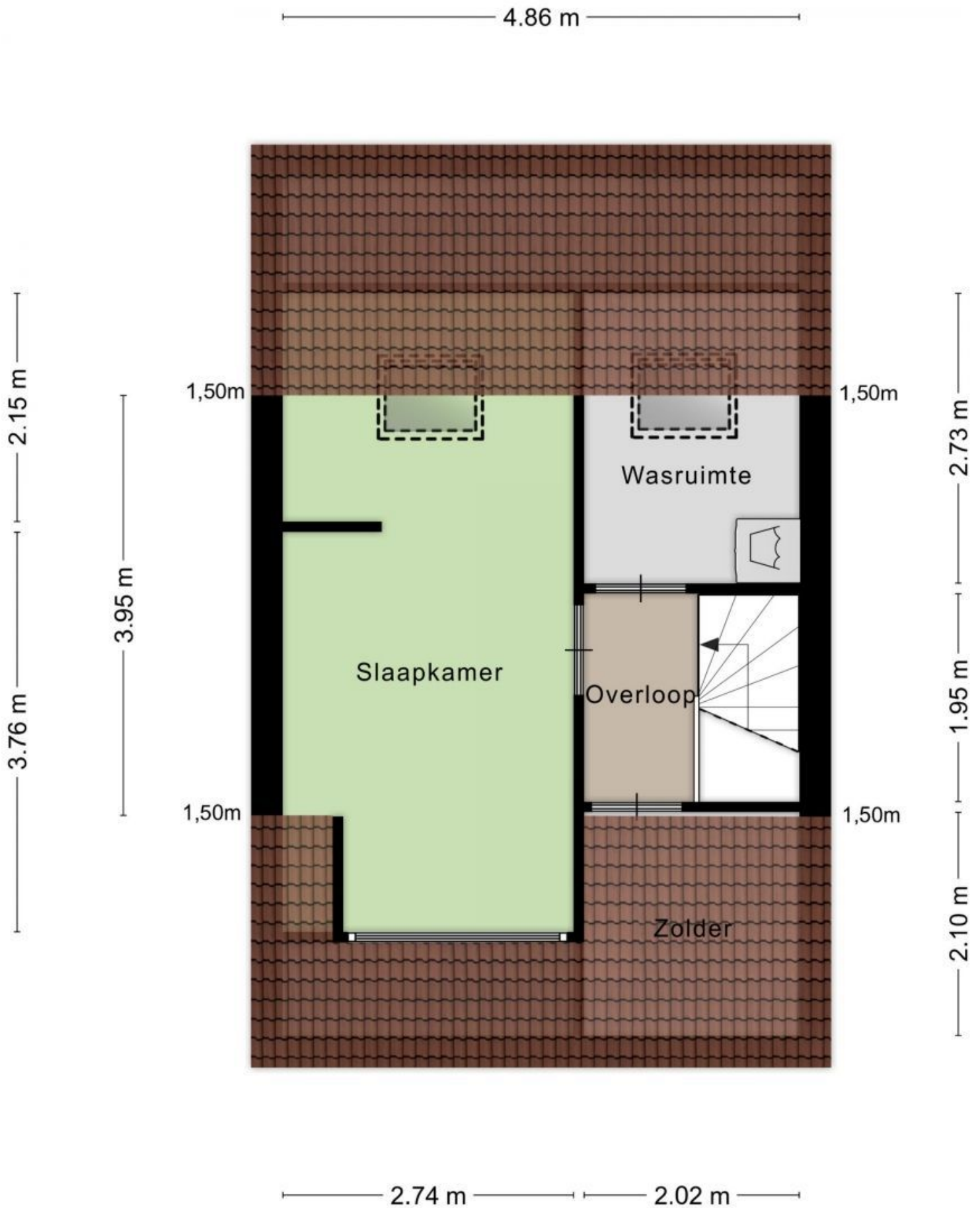


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



## Omschrijving Djeddalaan 123

Eengezinswoning met zonnige achtertuin op het zuiden

Gunstig gelegen in de kindvriendelijke wijk Oosterflank aan een rustige straat staat deze eengezins-/tussenwoning. Oosterflank bevindt zich in Rotterdam Oost, een ideale ligging met diverse voorzieningen op nog geen 10 minuten loopafstand. Wandel bijvoorbeeld lekker naar het grootste winkelgebied van Nederland: het Alexandrium Shopping Center. Of bezoek één van de vele parken, golfclubs, sportaccommodaties en horeca-/eetgelegenheden in de nabije omgeving.

Heeft u jonge kinderen? Dan is de ligging van deze woning perfect. Zo bevinden de peuteropvang, naschoolse opvang en diverse basis- en middelbare scholen zich op een steenworp afstand. De Erasmus Universiteit is tevens in 10 minuten met de metro bereikbaar. Waant u zich graag door de natuur? Het Semiramispark, het Prinsenvpark, het Schollebos en het Kralingse Bos met de Kralingse Plas zijn op loop-/fietsafstand van de woning gelegen. Wanneer u vaak gebruik maakt van het openbaar vervoer, bent u hier zeker aan het juiste adres. Zo wandelt u binnen enkele minuten naar het treinstation Rotterdam Alexander, het metrostation of één van de bushaltes in de nabije omgeving.

Ook voor autobestuurders is de ligging van deze woning ideaal. Met een snelle verbinding naar de A16 en A20 profiteert u namelijk van zeer gunstige aansluitingen naar de rest van Nederland. Parkeren voor de deur? In de straat is er voldoende (betaald) parkeergelegenheid.

### Praktische zaken

Deze eengezinswoning is in 1987 gebouwd/opgeleverd en sindsdien door dezelfde bewoner(s) bewoond gebleven. In de loop der jaren hebben enkele verbouwingen en verbeteringen plaatsgevonden. Zo zijn de keuken en badkamer vernieuwd, is de zolder uitgebreid met een aluminium dakkapel en zijn zowel de voor- als de achterkant van de benedenverdieping voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. Tevens is het buitenschilderwerk in 2016 opnieuw verricht en zijn in hetzelfde jaar de muren en het plafond van de begane grond gestuct. Met een gebruiksoppervlakte van 103 m<sup>2</sup> leent deze woning zich nu perfect voor een jong stel of gezin dat op zoek is naar een woning die zij tot hun eigen thuis kunnen verbouwen/inrichten. Overige praktische zaken zijn:







## Omschrijving Djeddalaan 123

- In 2020 zijn 6 zonnepanelen geplaatst waarop nog een fabrieksgarantie van 23 jaar zit.
- Opgewekte stroom in 2021 was 2054 KWh.
- Perceel oppervlakte is 115 m<sup>2</sup>.
- Erfpacht: looptijd tot september 2085, afgekocht tot 1 januari 2037.
- Verwarming en warmwatervoorziening door middel van Stadsverwarming.
- Oplevering in onderling overleg: 1 december 2022 of 1 januari 2023.

### De entree

De voorzijde van de woning grenst aan een smalle, betegelde voortuin. Vanaf hier heeft u direct toegang tot het trottoir en diverse parkeerplaatsen.

Via de voordeur (met rond venster) betreedt u de langwerpige hal. Deze heeft een oppervlakte van ca. 8 m<sup>2</sup> en biedt toegang tot de toiletruimte, de meterkast, de woon-/eetkamer en de trap naar de eerste verdieping. De hal is eenvoudig doch praktisch ingericht en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een garderobe. Er is tevens een verwarmingsradiator aanwezig.

De toiletruimte bevindt zich aan de rechterhand en is voorzien van betegeling op zowel de muren als de vloer. De ruimte beschikt verder over een duoblok toiletpot, een waterkraantje en een smal raamvenster.

### De woon-/eetkamer en keuken

Via de deur aan het uiteinde van de hal bereikt u de ruime woon- en eetkamer. Deze grote, open ruimte heeft een oppervlakte van ca. 40 m<sup>2</sup> en grenst direct aan de keuken. Met een breed raamvenster en een deur naar de tuin aan de achterzijde van de ruimte wordt de woon-/eetkamer overdag overgoten met natuurlijk licht. De kamer biedt voldoende ruimte om uw meubilair in diverse opstellingen te plaatsen. Verder is de woon-/eetkamer voorzien van een verwarmingsradiator, een Lamett parketvloer met kurk-ondervloer en een vaste (opberg)kast.





## Omschrijving Djeddalaan 123

De keuken is in 2002 vernieuwd en voorzien van hoog kwalitatieve inbouwapparatuur van Brugmans. De ruimte heeft een oppervlakte van ca. 10 m<sup>2</sup> en beschikt over beige keukenkastjes met zilveren/beige handvat, een antraciet aanrechtblad, een oven, koelkast, vriezer, RVS afzuigkap, wasbak met zilveren kraan, lichtspotjes, verwarmingsradiator, diverse stopcontacten en voldoende opbergruimte. Aan de voorzijde van de woning, ter hoogte van de wasbak, bevindt zich tevens een dubbel raamvenster. Zo is ook dit gedeelte van de benedenverdieping voorzien van veel natuurlijk daglicht.

### De eerste verdieping

Via de met Bordeaux rode vloerbedekking beklede trap in de hal bereikt u de eerste verdieping van de woning. Hier komt u terecht op de overloop die toegang biedt tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

De grootste slaapkamer heeft een oppervlakte van ca. 13 m<sup>2</sup> en dient daarmee perfect als master bedroom. De ruimte is voorzien van een breed raamvenster (met draairaam en kiepraam), een verwarmingsradiator en een laminaatvloer.

De twee overige slaapkamers hebben een oppervlakte van 9 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup> en zijn momenteel ingericht als kantoor en sportkamer. Beide kamers zijn voorzien van een raamvenster (met draairaam en kiepraam), een verwarmingsradiator en een laminaatvloer. Uiteraard kunt u de kamers geheel naar eigen wens inrichten. Denk bijvoorbeeld aan een babykamer, slaapkamer of extra kledingruimte.

De geheel betegelde badkamer heeft een eigentijdse uitstraling en is voorzien van een tweede toilet met ingebouwd waterreservoir, een hoekinstap douchecabine/2 draaideuren voorzien van een douchepaneel met vierkante douchekop en handdouche een wastafelmeubel met ingebouwde lichtspotjes en spiegel, een smal raamvenster met kiepraam en een handdoekradiator.

### De tweede verdieping





## Omschrijving Djeddalaan 123

Via de trap op de overloop van de eerste verdieping bereikt u de zolder van de woning. Hier komt u terecht op de voorzolder, waar u een wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger vindt. Hier bevindt zich tevens een dakraam en de omvormer t.b.v. de zonnepanelen

De andere zijde van de zolder is speciaal ingericht voor een extra slaapkamer. Deze kunt u uiteraard geheel naar eigen wens indelen. Waar zich aan de straatzijde een dakraam bevindt, is de tuinzijde voorzien van een aluminium dakkapel. Dankzij het materiaal is deze onderhoudsvrij in de vorm van verven/beitsen.

### De achtertuin

De achtertuin van de woning is bereikbaar via de deur aan de achterzijde van de woonkamer. De tuin is 5.30 x 10.48 meter en op het zuiden gelegen. In 2017 is deze zeer zonnige tuin, die veel privacy biedt, opnieuw aangelegd. Er bevindt zich tevens een vrijstaande stenen berging met een oppervlakte van ca. 5 m<sup>2</sup> met elektrovoorziening en is er een achterom gecreëerd. Zo kunt u de tuin ook via de achterzijde van het perceel betreden.

Het terras van de achtertuin is dusdanig ingericht dat er voldoende ruimte is voor het plaatsen van een tuin- en/of loungeset. Dankzij de diverse perken geniet u tevens van veel groen. Beide zijden van de tuin zijn afgeschermd middels een houten schutting.

### Bent u ook zo enthousiast over deze perfecte eengezinswoning?

Djeddalaan 123 is een tussenwoning die zich perfect leent voor een jong stel of gezin. Deze woning kan namelijk geheel naar eigen wens worden ingericht en/of verbouwd. Dankzij de vele raampartijen beschikken alle ruimtes over natuurlijk lichtinval, wat een open en rustgevende uitstraling geeft. Verder biedt de woning met haar diverse kamers diverse inrichtingsmogelijkheden. De maar liefst vier (slaap)kamers kunt u geheel naar eigen wens indelen en ook de woonkamer en -keuken bieden diverse inrichtingsopties. Of u nu behoefte heeft aan meerdere slaapkamers of altijd graag over een extra werkkamer, logeerkamer of opbergruimte had willen beschikken: deze eengezinswoning biedt de perfecte uitkomst.







## Omschrijving Djeddalaan 123

Een extra groot voordeel is de zeer privacy biedende en zonnige achtertuin. Overigens bieden de 6 zonnepanelen nog meer extra voordelen aan deze unieke woning. Daarnaast biedt niet alleen de woning zelf, maar ook de ligging pluspunten. De woning is namelijk aan een rustige weg in de nabije omgeving van verschillende parken en op relatief korte afstand van diverse voorzieningen gelegen. U heeft alle benodigde voorzieningen binnen handbereik met het bruisende centrum van Rotterdam op een steenworp afstand. Bent u net zo enthousiast als wij en wilt u de woning graag met eigen ogen komen bekijken? Neem dan snel contact op om een bezichtiging in te plannen!





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162