



LENI SARISHOF 22 ROTTERDAM



Vraagprijs € 750.000 k.k.

Autoluw kindvriendelijk hofje
4 slaapkamers, 2 parkeerplaatsen
Geweldige uitbouw
138 m2 woonoppervlakte
A-label



WELKOM

Wonen in het charmante Leni Sarishof

.... Een verborgen parel in Hillegersberg-Zuid

Het Leni Sarishof is een sfeervol en rustig hofje in de geliefde wijk Hillegersberg-Zuid. Deze kleinschalige straat, bestaande uit 17 moderne eengezinswoningen uit circa 2004, biedt een unieke combinatie van comfort, gemeenschapsgevoel én een gevoel van vrijheid zo vlak bij de Rotte!

Wat het Leni Sarishof echt bijzonder maakt, is de beschutte ligging. De straat is ontworpen als een hofje, wat zorgt voor een veilige, kindvriendelijke omgeving met een sterke sociale verbondenheid. Tegelijkertijd bevinden supermarkten, scholen, kinderopvang en gezellige horecagelegenheden zich allemaal op loopafstand binnen een straal van 500 meter. Hillegersberg-Zuid staat bekend om haar groene karakter en uitstekende bereikbaarheid. Met het openbaar vervoer en de nabijgelegen uitvalswegen ben je in no-time in het bruisende centrum van Rotterdam of onderweg naar andere steden.





WOONOPPERVLAKTE

138 m²

INHOUD

490 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

199 m²

BOUWJAAR

2004

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:

hoekwoning

TUINLIGGING:

zuidwest

ENERGIELABEL:

A

OPLEVERING:

in overleg



OMSCHRIJVING

Wat een tophuis! De huidige eigenaren kochten het in 2020 en besloten een uitbouw te realiseren. Het resultaat mag er zijn: een enorme woonkamer met veel licht en een prachtige verbinding met de tuin. De uitbouw heeft een schuin dak, wat de ruimte extra ruimtelijk laat aanvoelen – dat wil je zeker even zelf komen ervaren!

Je parkeert je auto op een van de twee parkeerplaatsen die bij dit huis horen. Via de poort kun je de tuin in, maar omdat je je jas nog aan hebt, loop je via de voordeur naar binnen. In de hal vind je naast de kapstok ook het toilet, de meterkast en de trap naar boven. Vervolgens kom je in de woonkamer. Wauw, wat een fantastische ruimte! De woonkamer, inclusief de open keuken, is circa 48 m² groot. In de uitbouw staat een grote eettafel – perfect om aan te eten, thuis te werken of lange avonden met vrienden door te brengen. Er is een prachtige maatwerkkast gebouwd voor boeken, met onderin deurtjes om spullen netjes uit het zicht op te bergen.

Je hebt op maar liefst drie plekken toegang tot de riante tuin van circa 95 m²: helemaal links via een enkele deur, in het midden én via dubbele openslaande deuren in de uitbouw. Een heerlijke tuin met ruimte voor een grote eettafel, een BBQ, en zelfs een buitenkeuken. In de zijtuin is nog een gezellig zitje. De bomen zijn inmiddels flink gegroeid, dus in de zomer zit je hier heerlijk beschut. Via de poort kom je met de fiets in de tuin, waarna je deze eenvoudig in de schuur opbergt.

De oorspronkelijke woonkamer is door de verbouwing grotendeels ingericht als zitkamer – heerlijk ruim. Voor een snelle hap of kop koffie in de ochtend is een hoge tafel geplaatst: functioneel én gezellig. In de trapkast kun je bijvoorbeeld de stofzuiger en voorraad opbergen.

De moderne open keuken is strak wit en praktisch ingedeeld. Aan de linkerkzijde vind je de hoge kasten met de koelkast, vriezer, oven en combi-oven. Daarnaast is er een grote apothekerskast. Het werkblad biedt veel ruimte en is voorzien van een 5-pits gaskookplaat met brede afzuigkap erboven. Verder vind je hier een Quooker met bijbehorende zeepdispenser, een vaatwasser, en een handige kickspace-plintverwarming. Door het grote raam aan de voorzijde valt veel natuurlijk licht naar binnen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is circa 14 m² groot, met ruimte voor een tweepersoonsbed, een kledingkast van drie meter breed en voorzien van airo. De ramen van vloer tot plafond geven de kamer een extra ruimtelijk gevoel.

De andere twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en zijn respectievelijk 11 en 7 m² groot – perfect als kinderkamer, babykamer of werkkamer.

De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad, een ruime douche met glazen deur, stortdouche en handdouche. Verder vind je hier een handdoekenradiator, een dubbele wastafel met twee mengkranen, een wastafelmeubel en een grote spiegelkast met verlichting. Ook is er een stopcontact voor bijvoorbeeld een föhn. Op de overloop bevindt zich het tweede toilet – wel zo handig, ook 's nachts.

We vervolgen de weg naar de tweede verdieping en komen aan op de ruime overloop. Hier is een grote inbouwkast geplaatst met daarachter de wasmachine, droger, het ventilatiesysteem en de CV-ketel (2024). Een fijne plek om de was te doen, maar zoals op de foto's te zien is, ook perfect om wat kilometers op de Tacx af te leggen. Natuurlijk kan deze ruimte ook uitstekend dienen als werk- of hobbykamer.

Aan de voorzijde bevindt zich de vierde slaapkamer, lekker licht dankzij twee Velux-dakramen.

Wat een fantastisch huis! De ligging in het Leni Sarishof is geweldig, zeker met kinderen. Een veilige en fijne plek om buiten te spelen. Ook voor sportievelingen is dit een ideale uitvalsbasis: de Rotte is een van de populairste plekken in Rotterdam om te fietsen, wandelen of suppen!

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2004
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	A
--------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	138 m ²
Perceeloppervlakte	199 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	490 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

Energie-/ waternota p.m.
OZB (eigenaar)
Waterschapslasten
Afvalstoffenheffing/riool

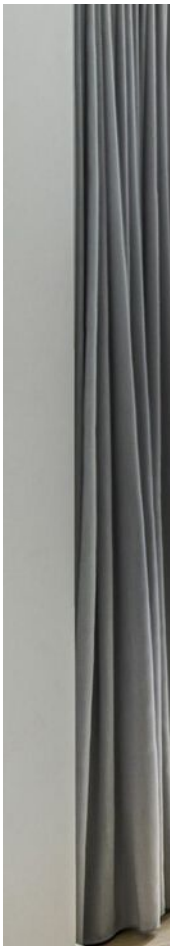
BEDRAG

€ 225,- (inclusief laden auto)
€ 432,71
€ 513,75
€ 775,70

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar: 2004
- Gelegen op eigen grond
- Woonoppervlakte: ca. 138 m²
- Perceeloppervlakte: 199 m²
- Achtertuin van ca. 95 m² op het zuidwesten
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- 11 zonnepanelen
- Hoofdslaapkamer voorzien van airco
- Verwarming en warm water via CV-ketel (2024)
- VvE-kosten per parkeerplaats: € 30,- per maand
- Oplevering in overleg

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.

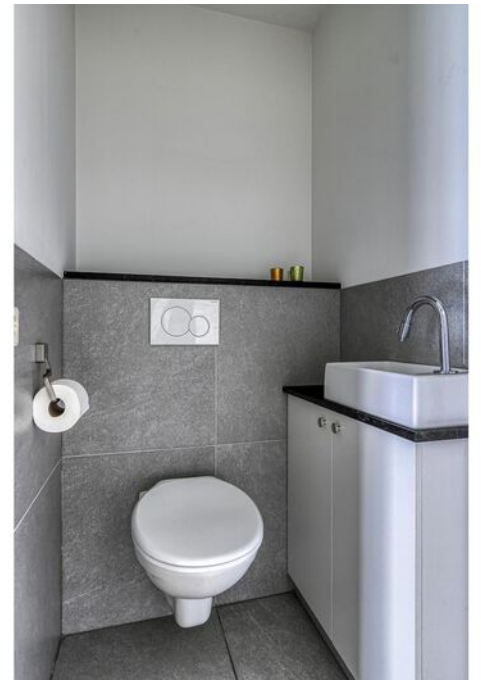


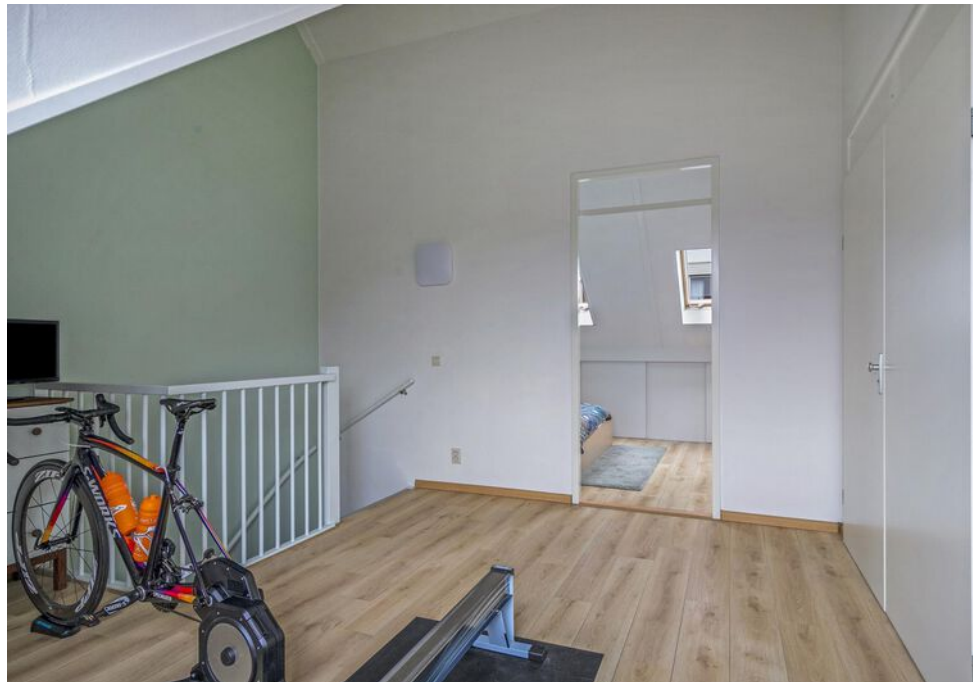














PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



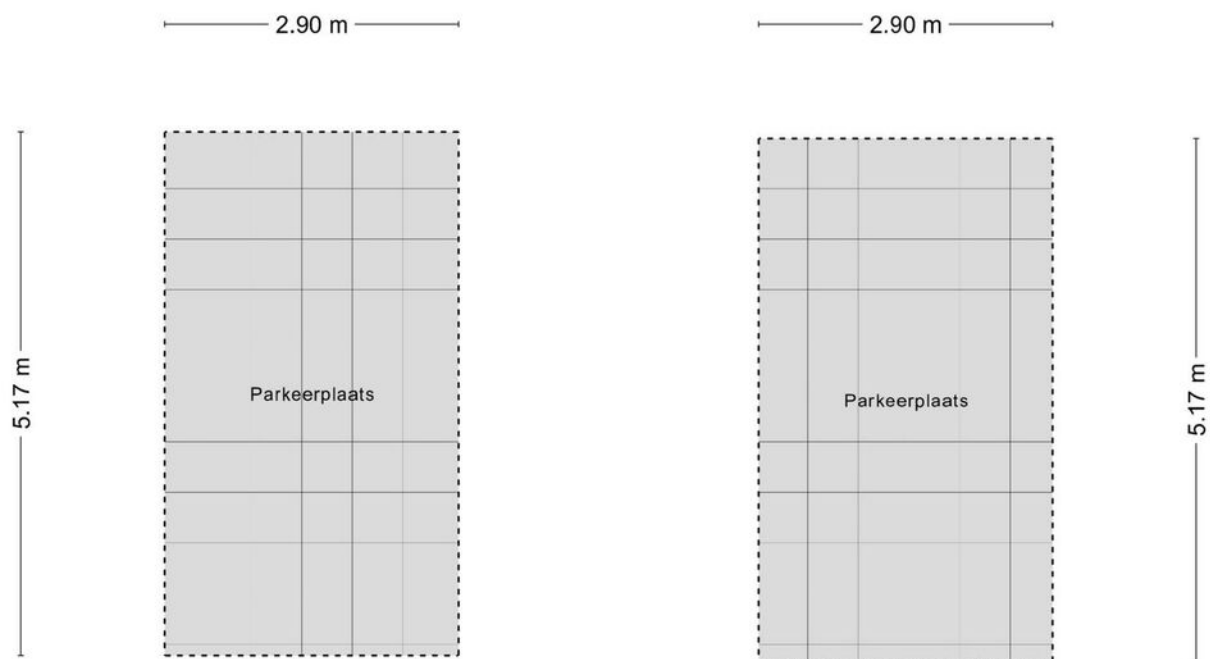
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

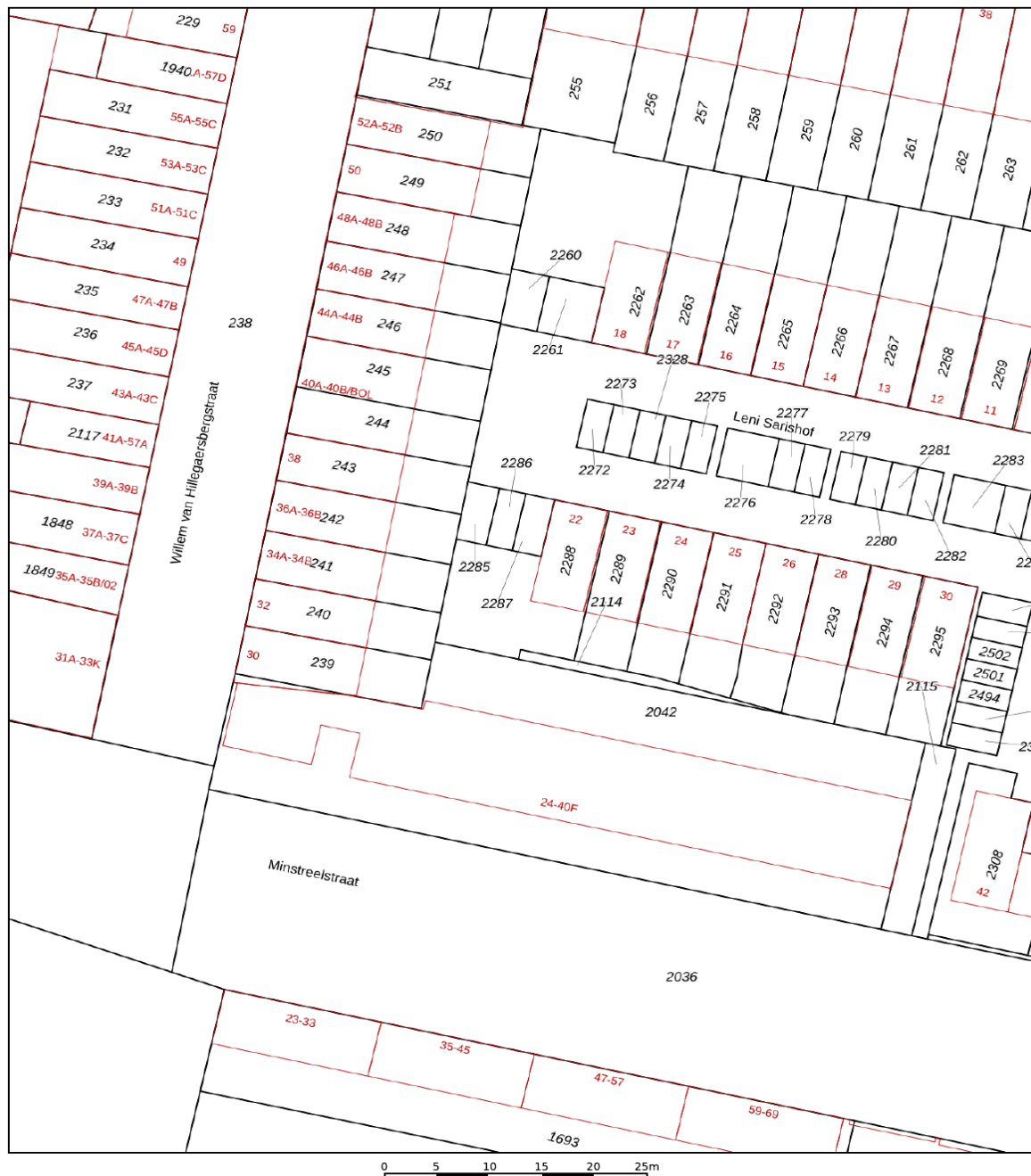


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leni Sarishof 22



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hillegersberg

Sectie G

Perceel 2288

kadaster

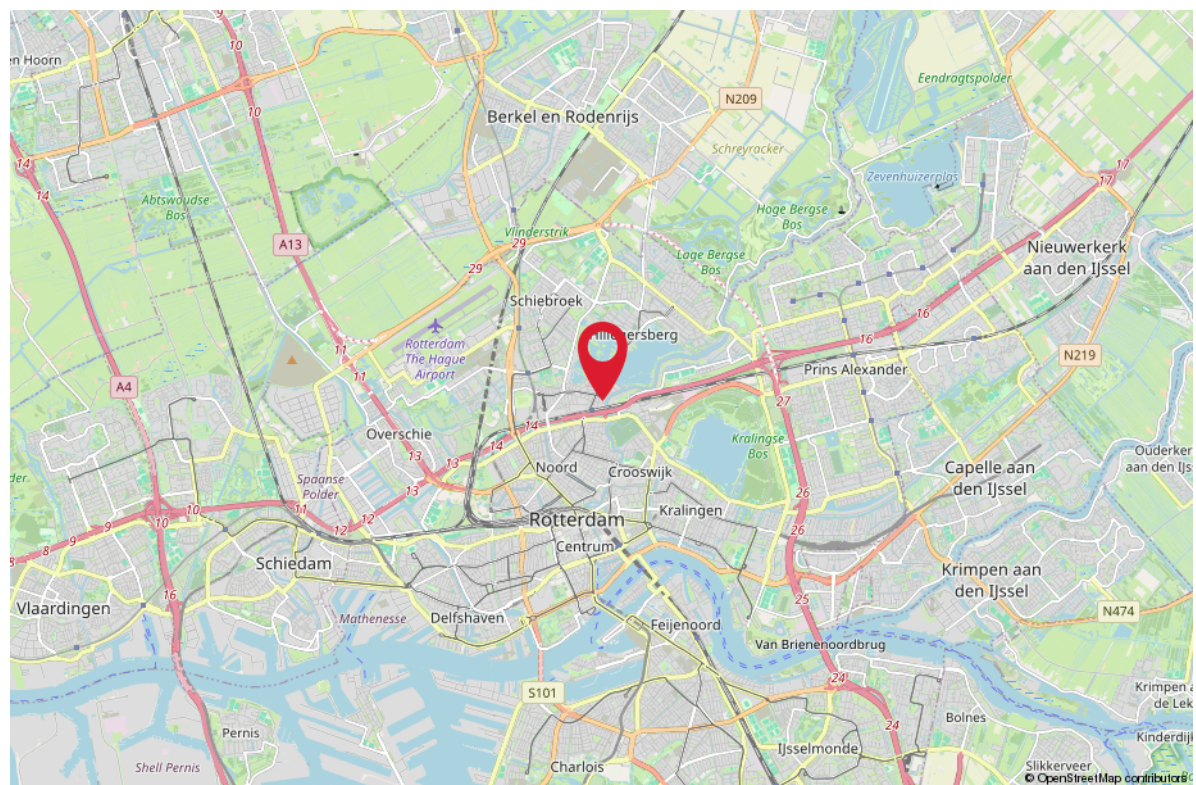
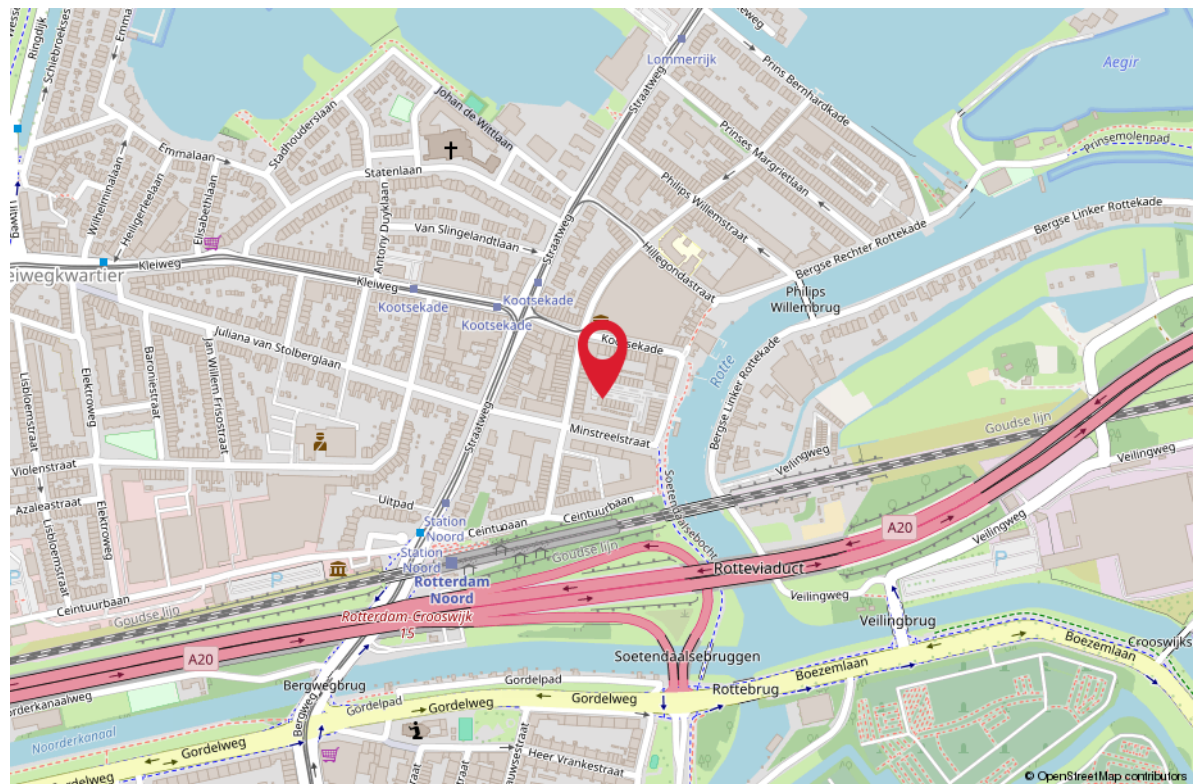
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!

Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Rob Riekwel
info@fabwestnederland.nl
06 55 18 09 87

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheektraject
- Second opinion



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Yuri van den Ende

Makelaar

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

