



GERARD VAN HOUWENINGEPAD 6 ROTTERDAM



Vraagprijs € 575.000 k.k.

Ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers en dakterras
Zonnige tuin op het zuiden
Instapklaar in kindvriendelijke wijk



A modern living room interior with a blue text overlay. The room features a white sofa, a large window with light-colored curtains, and a modern floor lamp. The text overlay is a dark blue rectangle with white text.

WELKOM

Strak, modern en ontzettend sfeervol!

Wat een heerlijk huis! Deze gezinswoning met zonnige tuin en dakterras voelt echt als een warme deken om je heen. En dat op een wel hele fijne plek.

Dit leuke huis ligt in de rustige en geliefde wijk 's Gravenland, een buurt die bekendstaat om de kindvriendelijke en autoluwe straten, waardoor kinderen hier veilig buiten kunnen spelen. Het groen en de waterpartijen geven de wijk een ontspannen sfeer en maken het heel prettig wonen. Het is een hele gezellige wijk, de bewoners hebben goed contact met elkaar! Op loopafstand vind je speeltuinen, scholen en kinderopvang. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver weg: supermarkten, winkels en een apotheek liggen op loopafstand. Wil je wat uitgebreider shoppen of een avondje uit zit je binnen enkele minuten in het centrum van Rotterdam of bij winkelcentrum Alexandrium. Het Kralingse Bos en het Prinsenpark liggen in de directe omgeving en bieden volop mogelijkheden voor sport, recreatie en ontspanning. Kortom: een wijk met rust en ruimte, maar toch midden in de stadse voorzieningen.

De ligging is zeer centraal: metro en bus vind je om de hoek en met de fiets sta je snel in hartje Rotterdam. De uitvalswegen A16 en A20 zijn binnen enkele minuten bereikbaar en voor de dagelijkse boodschappen zijn er winkels en supermarkten op loopafstand. Ook Alexandrium is slechts 5 minuten rijden.





WOONOPPERVLAKTE

108 m²

INHOUD

384 m³

PERCEELOPPERVLAKE

126 m²

BOUWJAAR

1991

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:

tussenwoning

TUINLIGGING:

zuid

ENERGIELABEL:

A

OPLEVERING:

in overleg





OMSCHRIJVING

Gerard van Houweningepad 6

Je parkeert je auto op de Jan Beyerinckstraat waar je ook de mogelijkheid hebt om je auto te laden aan een openbare laadpaal. Dan loop je het Gerard van Houweningepad op. Een pad, ideaal, dat betekent geen auto's die langs je keukenraam rijden. Je stapt door je voortuin naar de voordeur en komt binnen in de hal. Een fijne ruime en lichte hal waarvan de indeling wat veranderd is en daarmee een stuk ruimer is geworden. Er is een grote kast gebouwd om de jassen en schoenen op de bergen en om de hoek treffen we ook gelijk het eerste toilet.

Dan lopen we via de glazen deur de woonkeuken in. Wat een heerlijke ruimte! Superveel licht en de ruimte straalt een zekere rust uit waardoor je je direct thuis voelt. Dit is een hele lekkere vibe!

De keuken is in een L-vorm geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een grote 5 pits gaskookplaat met afzuigkap erboven, combi-oven, koel- vriescombinatie, een spoelbak met mengkraan en de vaatwasmachine. Er is veel ruimte in de kastjes en tegen over de keukenopstelling is in de wand nog een mooie kast verwerkt waar de koel- vriescombinatie is verwerkt. De woonkeuken loopt naadloos over in de living. Erg mooi gedaan, een heerlijke plek om lekker wat TV te kijken, een boek te lezen of met je gasten even bij te kletsen. Als het tenminste geen tuinweer is, want dan kan het bijna niet anders dan dat je in de tuin te vinden bent.

Het voelt gewoon een beetje als vakantie in deze mooie en doordacht aangelegde tuin. Er is een goede indeling gemaakt waarbij er een fijne plek is om lekker te eten, een plek om te chillen en een plekje om de BBQ op te stoken. Aan de achterzijde een grote schuur voor de fietsen en je tuingereedschap en via de achterdeur in de schuur sta je achter op het speelpleintje, ideaal voor de kids.

Terug in de woonkamer lopen we via de open trap naar de eerste verdieping waar we een drietal slaapkamers treffen. Een ruime slaapkamer van 15 m² en twee kamers aan de voorzijde van respectievelijk 11 en 6 m². Op de overloop hebben we toegang tot de moderne strakke badkamer voorzien van het tweede toilet, een ruime inloopdouche met glazen schuifdeur en een grote dubbele wastafel met mengkranen en een grote spiegel erboven. In het plafond zijn spots verwerkt.

We lopen met de trap naar de tweede verdieping. Een prachtige opbouw waar een riante slaapkamer is gebouwd die in de zomer wel wat verkoeling kan gebruiken, vandaar de airco. Een hele fijne rustgevende kamer met een grote pui aan de achterzijde om op het dakterras te komen. Een mooie plek voor een kop koffie in de ochtend, in de middag heerlijk even ongestoord in de zon te liggen, maar ook een mooie plek om je was in no-time droog te krijgen.

Terug in de slaapkamer waar ook de verlichting in het plafond is verwerkt treffen we een en-suite inloopkast, een aparte bergkast en een grote extra ruimte waar de wasmachine en droger zijn opgesteld en waar een grote kledingkast is ingebouwd.

Met energielabel A, vloerisolatie, dak- en muurisolatie, HR- en zelfs HR+++ glas, plus een Atag cv-ketel uit 2019, woon je hier energiezuinig en comfortabel. Daarnaast beschikt de woning over airconditioning, buitenzonwering en een fraai aangelegde tuin met achterom. In de voortuin heb je plek voor de containers en voor bijvoorbeeld de scooter.

Kortom: een instapklare gezinswoning met vakantie-vibes, zonnige tuin én dakterras, op een fantastische plek in Rotterdam. Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf dit unieke huis!

RE/MAX, it's the experience!

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1991
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

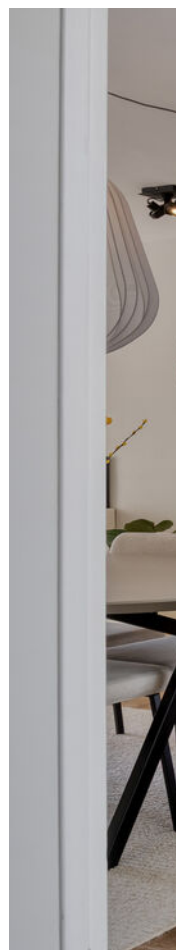
OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	108 m ²
Perceeloppervlakte	126 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²
Inhoud	384 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1991
- Woonoppervlakte: ca. 108 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 126 m²
- Inhoud: ca. 384 m³
- 4 slaapkamers
- Zonnige tuin van ca. 69 m² op het zuiden met achterom
- Fraai dakterras op het zuiden
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels Atag HR CV-ketel (2019, eigendom)
- De woonkamer is voorzien van vloerverwarming
- Airconditioning op de tweede verdieping
- Zonwering op de begane grond aan de achterzijde
- Het grootste deel van de ramen is in 2025 vervangen voor kunststof kozijnen met HR++ glas
- Grote nieuwe schuifpui naar de tuin

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.









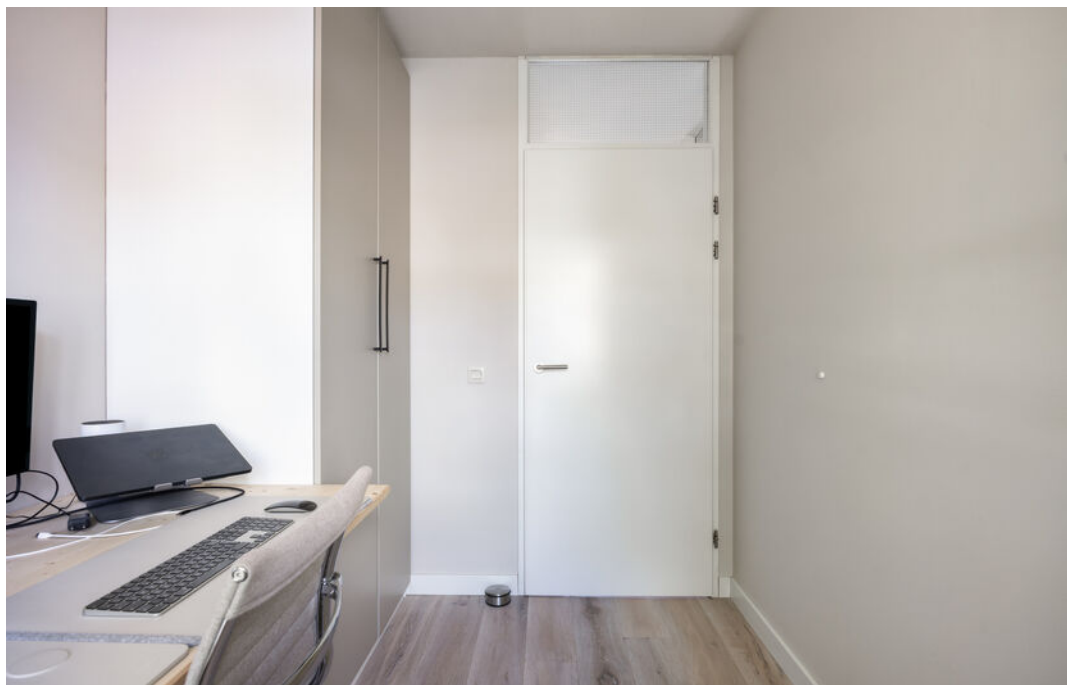
















PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



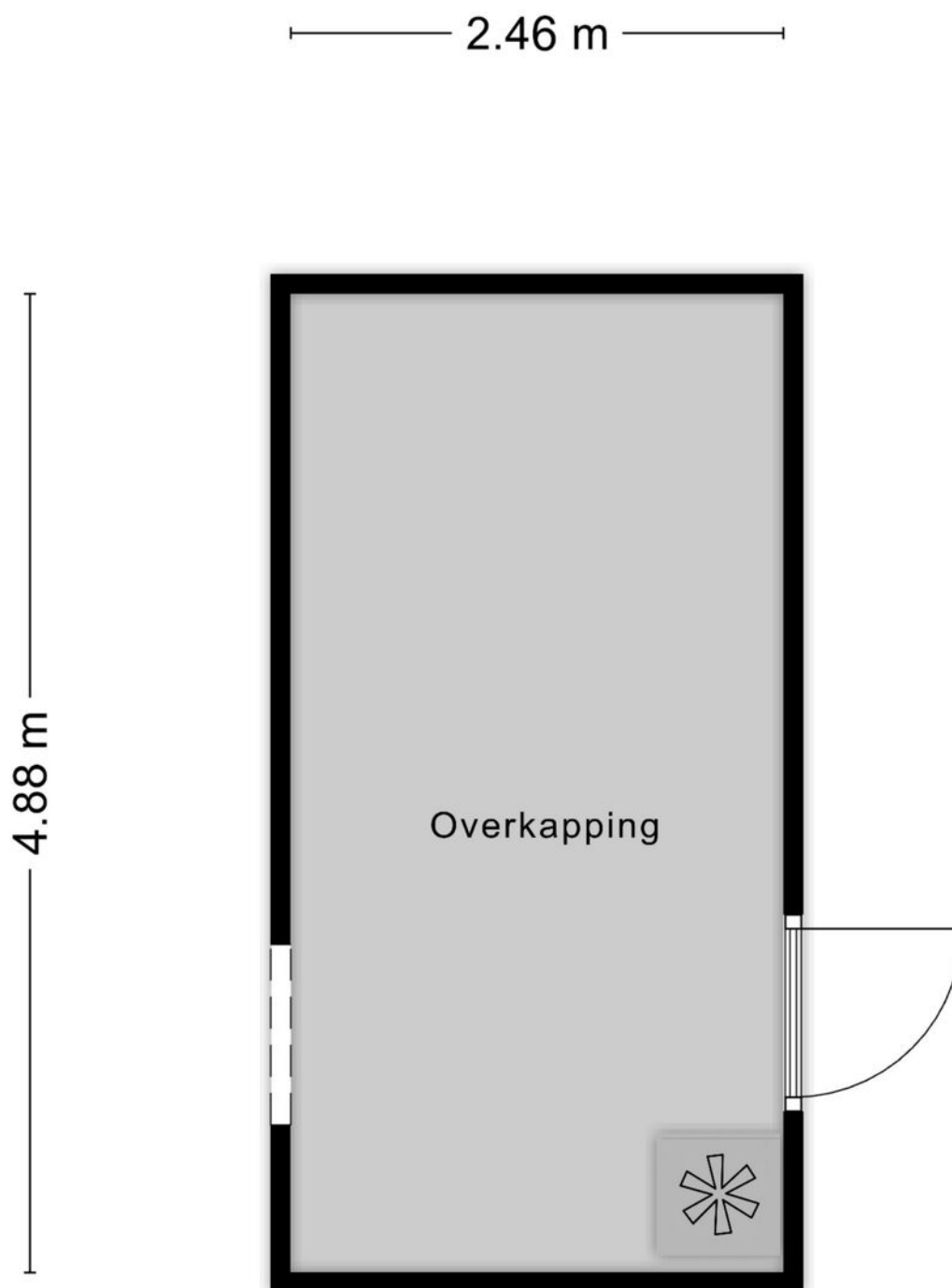
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: GvH 6



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

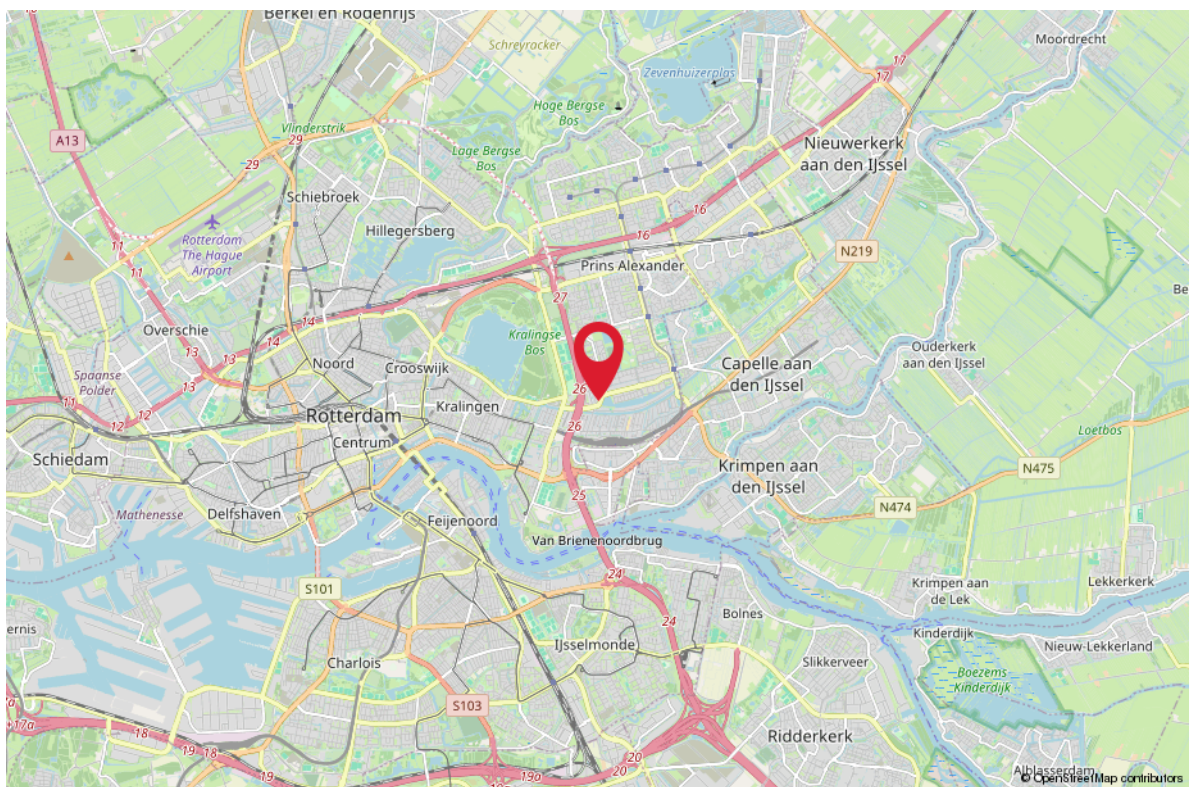
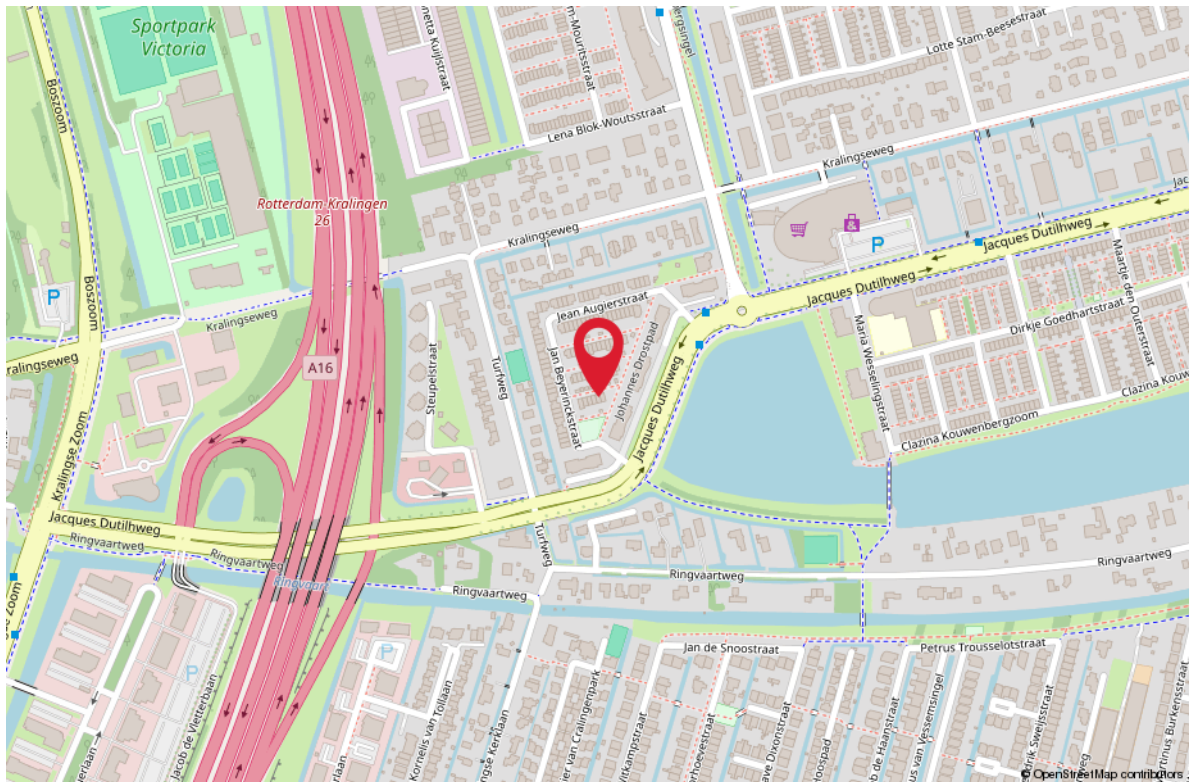
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kralingen
Sectie L
Perceel 1238

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.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



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



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!



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

