



Sierbloem 29, Rotterdam

Vraagprijs € 389.000,- k.k.



010-2220060 | nesselande@ruseler.nl | ruseler-rijnmond.nl



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	140 m ²
Perceeloppervlakte	124 m ²
Inhoud	444 m ³
Bouwjaar	1974
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	parkeerplaats
Energielabel	C
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

Voormalige ruime drive-in woning met 140 m² woonoppervlakte en veel mogelijkheden. Uitermate geschikt voor praktijk- / werkruimte aan huis. Er is een eigen parkeerplaats voor de deur en het geheel is gelegen op eigen grond.

De woning is uitermate goed ingedeeld, goed onderhouden en heeft veel potentie en flexibiliteit. De garage is verbouwd tot een praktijkruimte aan de voorzijde, een wasruimte en een werkkamer aan de achterzijde.

Indeling

Begane grond:

Entree / gang met designradiator en plavuizen vloer, keurig strak en modern ingerichte praktijkruimte met strak gestucte wanden en laminaat vloer.

Wasruimte met wastafel, wasmachine- en drogeraansluiting, 50 liter boiler. De ruimte is voorzien van een systeemplafond, brede lichte wandtegel en antracietkleurige plavuizen vloer.

Tussenhal met schuifkastenwand en separaat toilet met wandcloset, brede wandtegel, fonteintje en antracietkleurige plavuizen vloer.

Aan achterzijde gesitueerde tuinkamer met plavuizen vloer en deur naar achtertuin. Naast de tuinkamer bevindt zich een gang met een schuifkastenwand en een deur naar de tuin.

De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is 10 meter diep, voorzien van een houten chaletberging en een achterom.

1e verdieping:

Overloop, aan voorzijde gesitueerde woonkamer en aan achterzijde de open woonkeuken (voorzien van inbouw combi magnetron, koelkast, diepvriezer met laden, gaskookplaat, recirculatie afzuigkap en carrouselkast).

Vanaf de woonkeuken is het balkon bereikbaar.

2e verdieping:

Overloop met cv ruimte, 2 slaapkamers aan de voorzijde, 1 slaapkamer aan de achterzijde met kunststof kozijnen. De badkamer is voorzien van een douche, dubbel wastafelmeubel, een verlaagd plafond, antracietkleurige wandtegel, lichte vloertegel en design radiator.

Overige details:

- Bouwjaar 1974
- Geheel voorzien van dubbele beglazing.
- Grotendeels voorzien van strakke granolwanden
- 140 m² woonoppervlakte
- Volledige eigen grond situatie
- Aangesloten op het glasvezelnetwerk
- Eigen parkeerplaats in voortuin
- Woning met zowel zakelijk als privé veel mogelijkheden
- CV en warmwatervoorziening d.m.v. Vaillant HR combi-ketel uit 2009
- Gesitueerd in Oostelijk gedeelte van Ommoord met optimale voorzieningen zoals diverse winkelcentra, scholen, openbaar vervoer (metro en bus), recreatie voorzieningen, zoals Kralingse Bos, Hoge- en Lage Bergse Bos, Rottemeren en Zevenhuizerplas met strand en boulevard. Het centrum van Rotterdam is uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer en fiets.
- Oplevering: nader overeen te komen

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper wordt uitgenodigd zelf de opgegeven oppervlakten van het gekochte op juistheid te controleren.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Ruseler Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

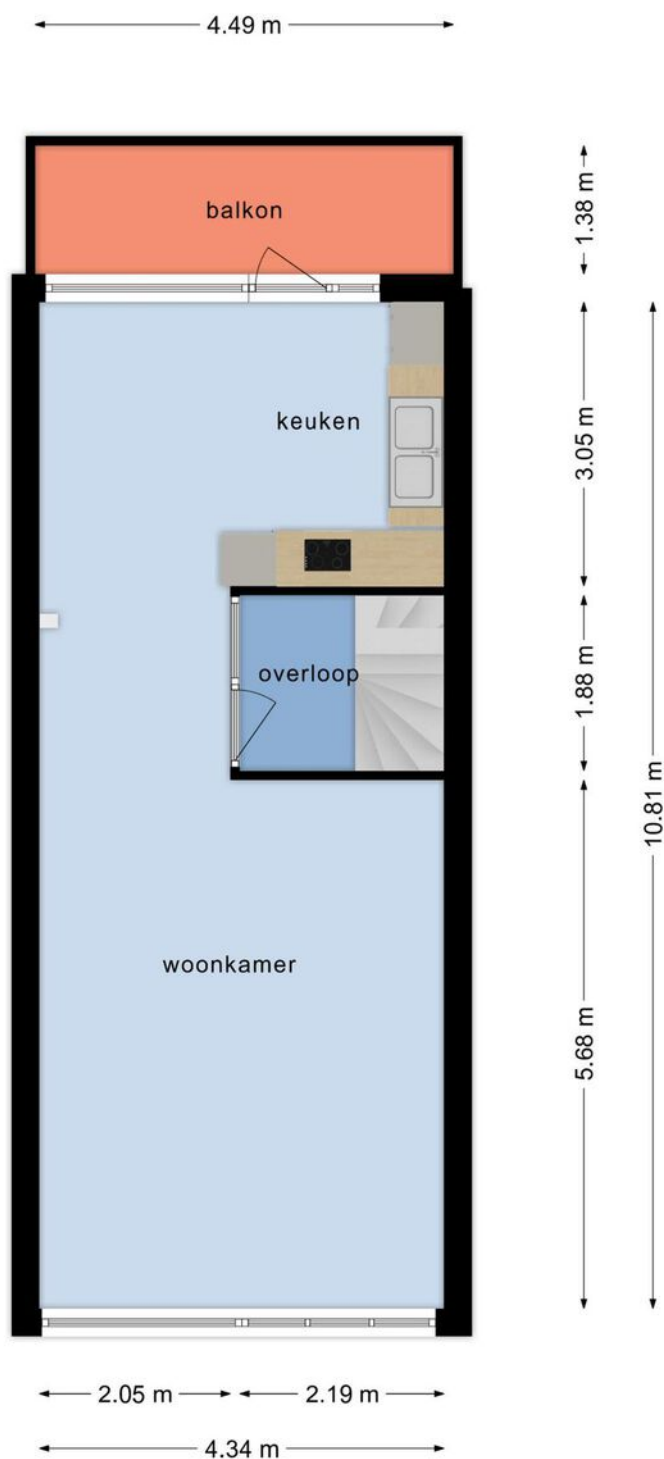




Plattegrond

Sierbloem 29

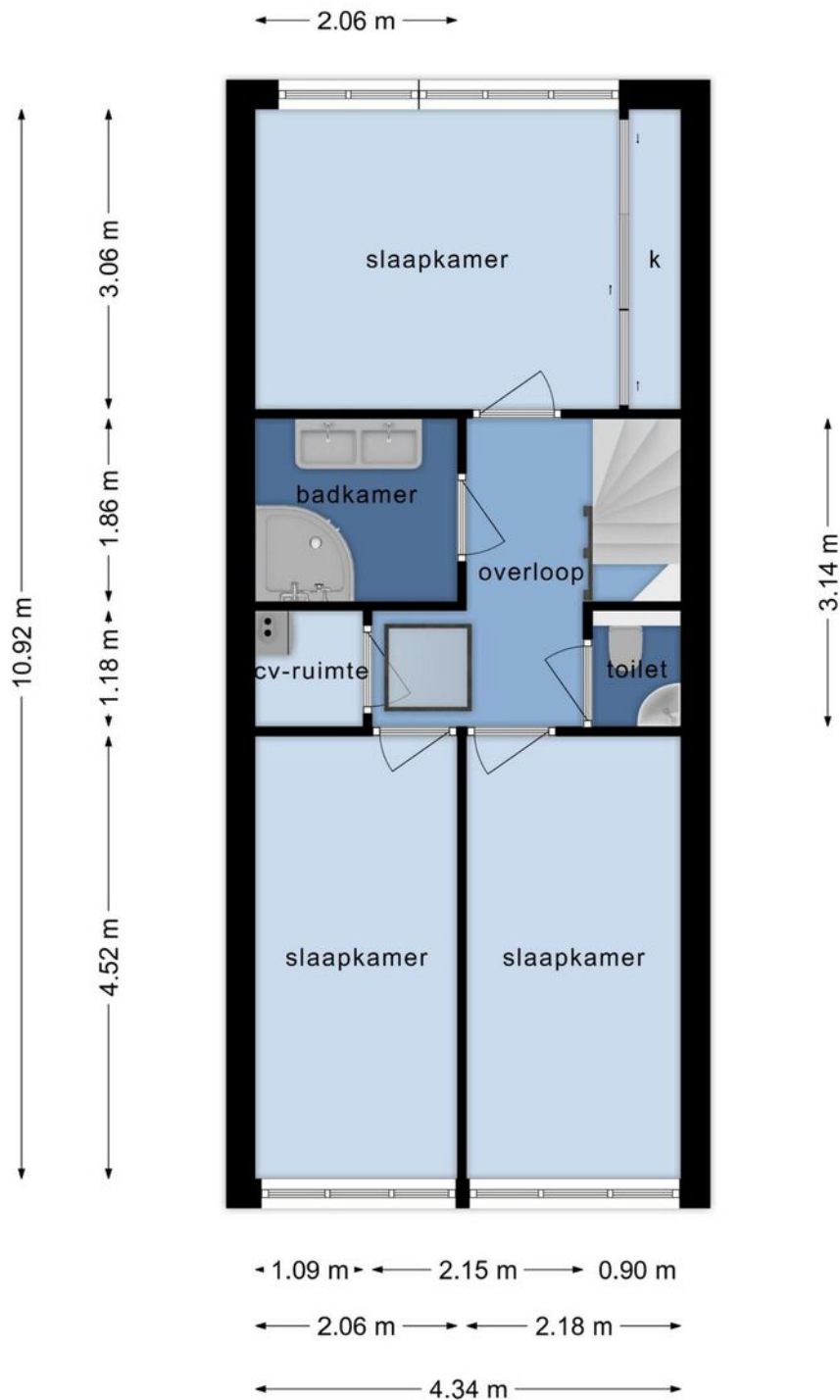
1e verdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

Sierbloem 29 2e verdieping

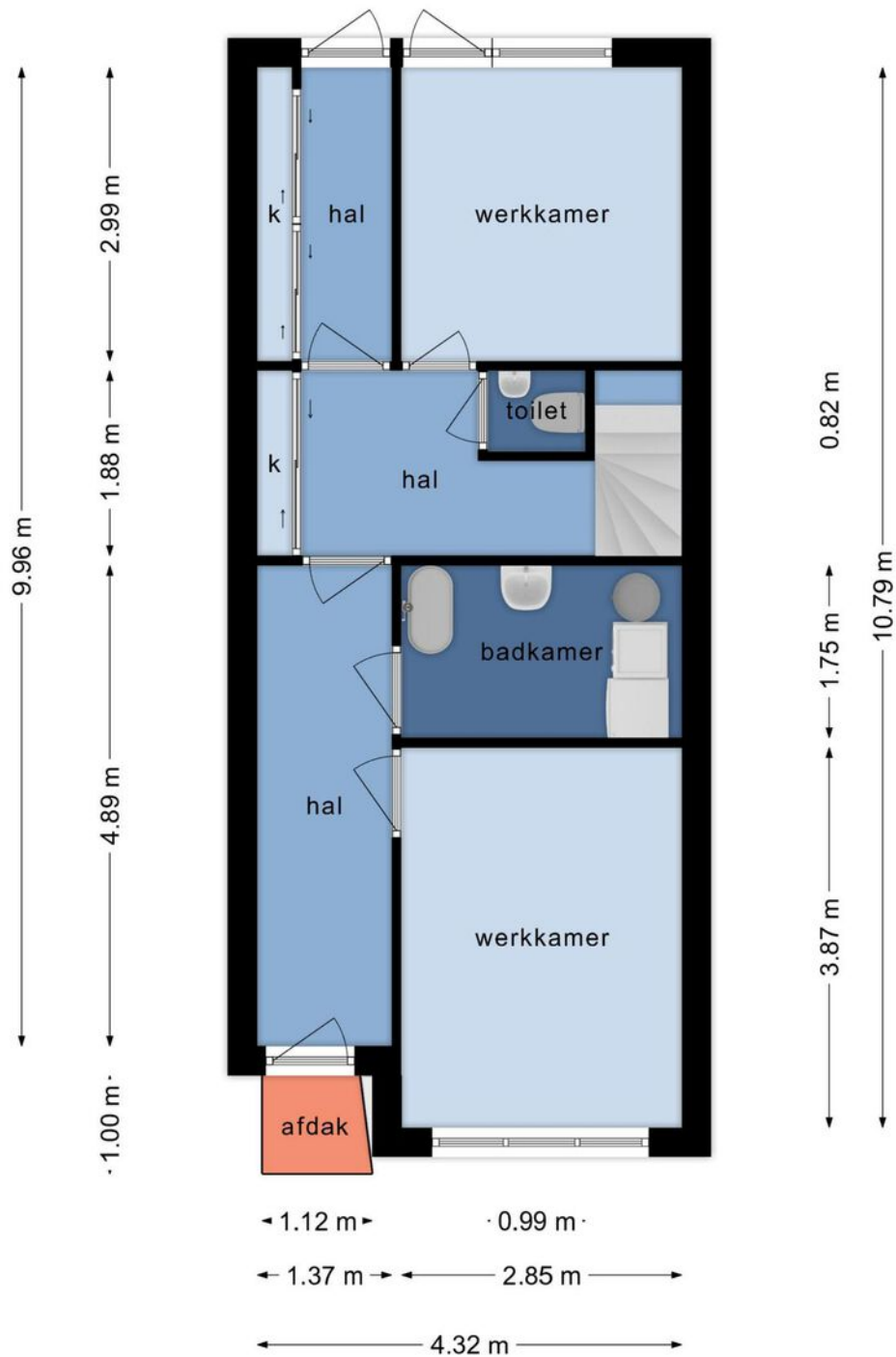


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

Sierbloem 29

Begane grond

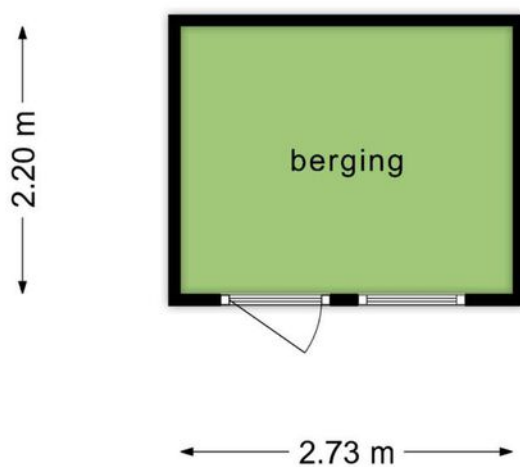


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

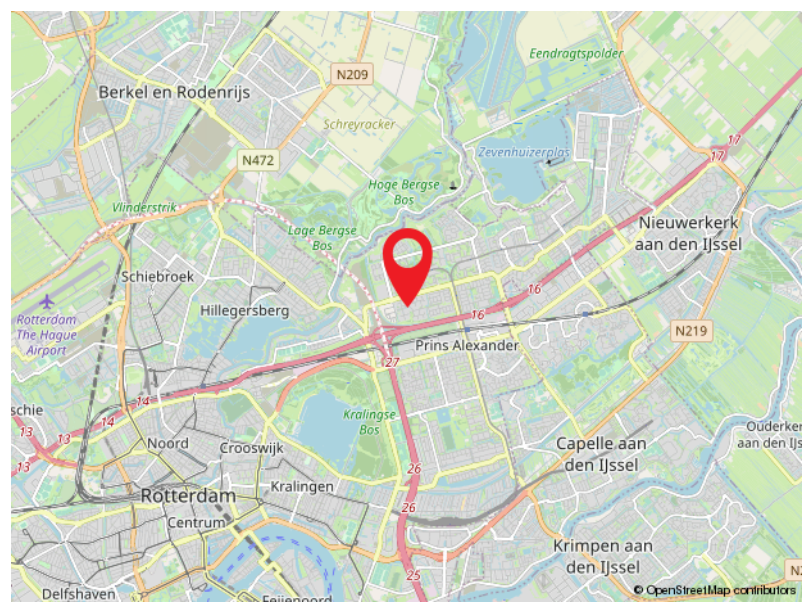
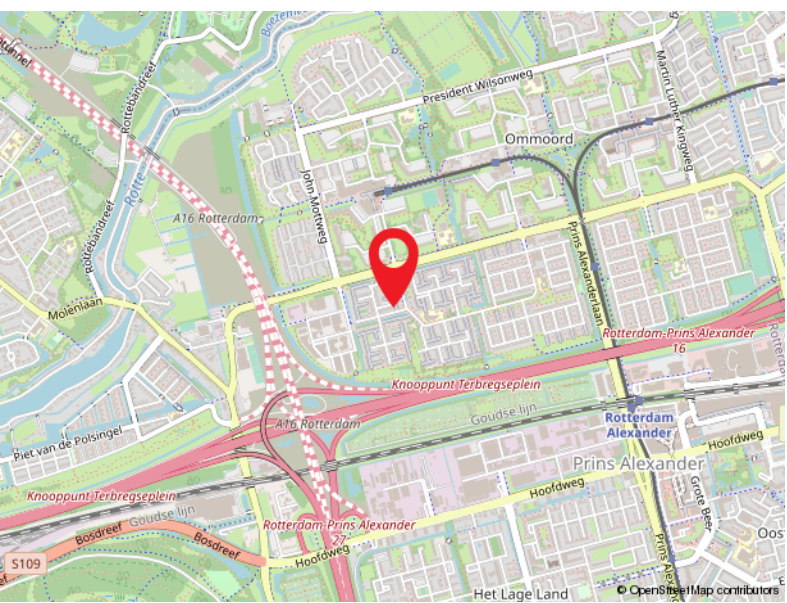
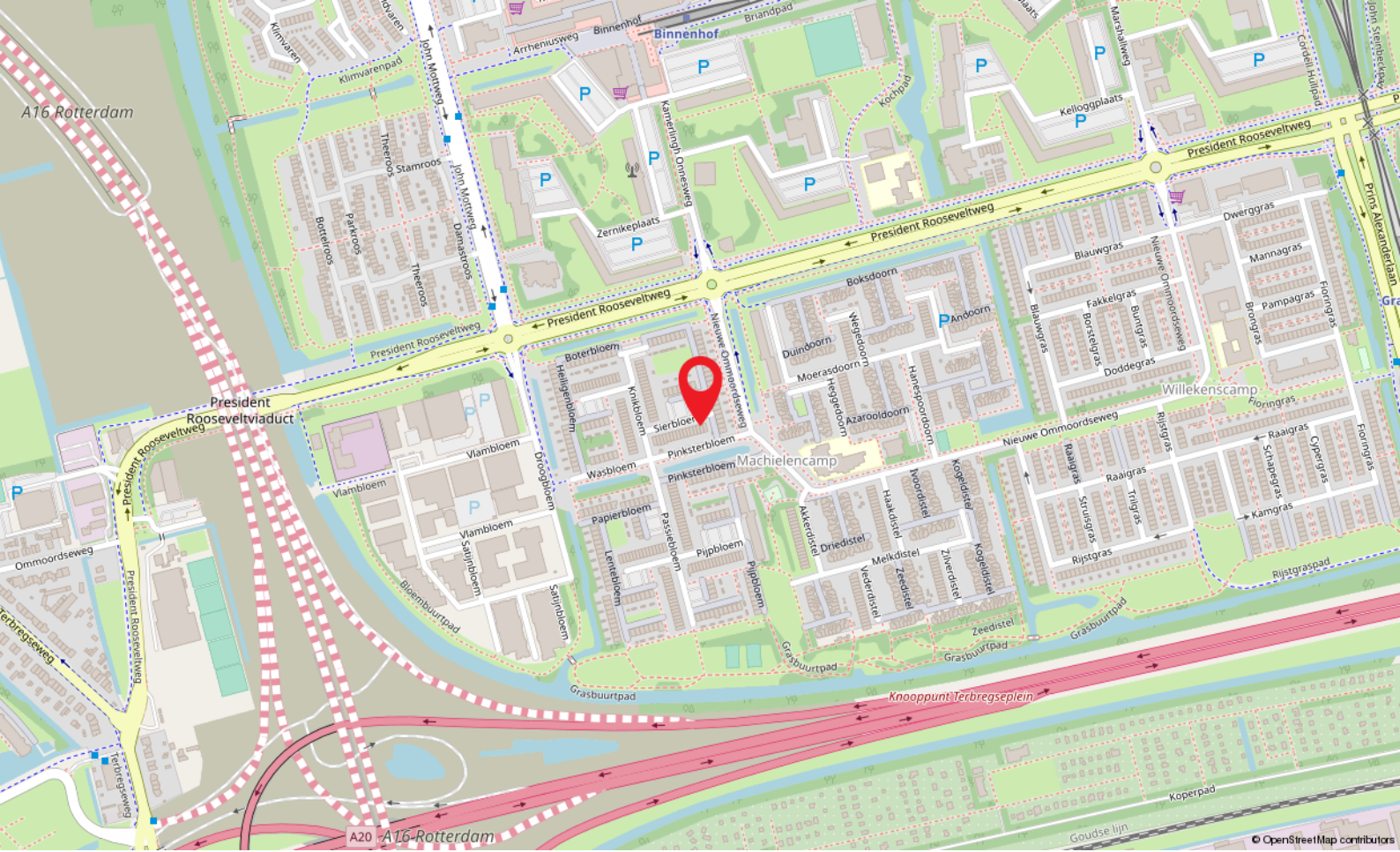
Plattegrond

Sierbloem 29

Berging



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



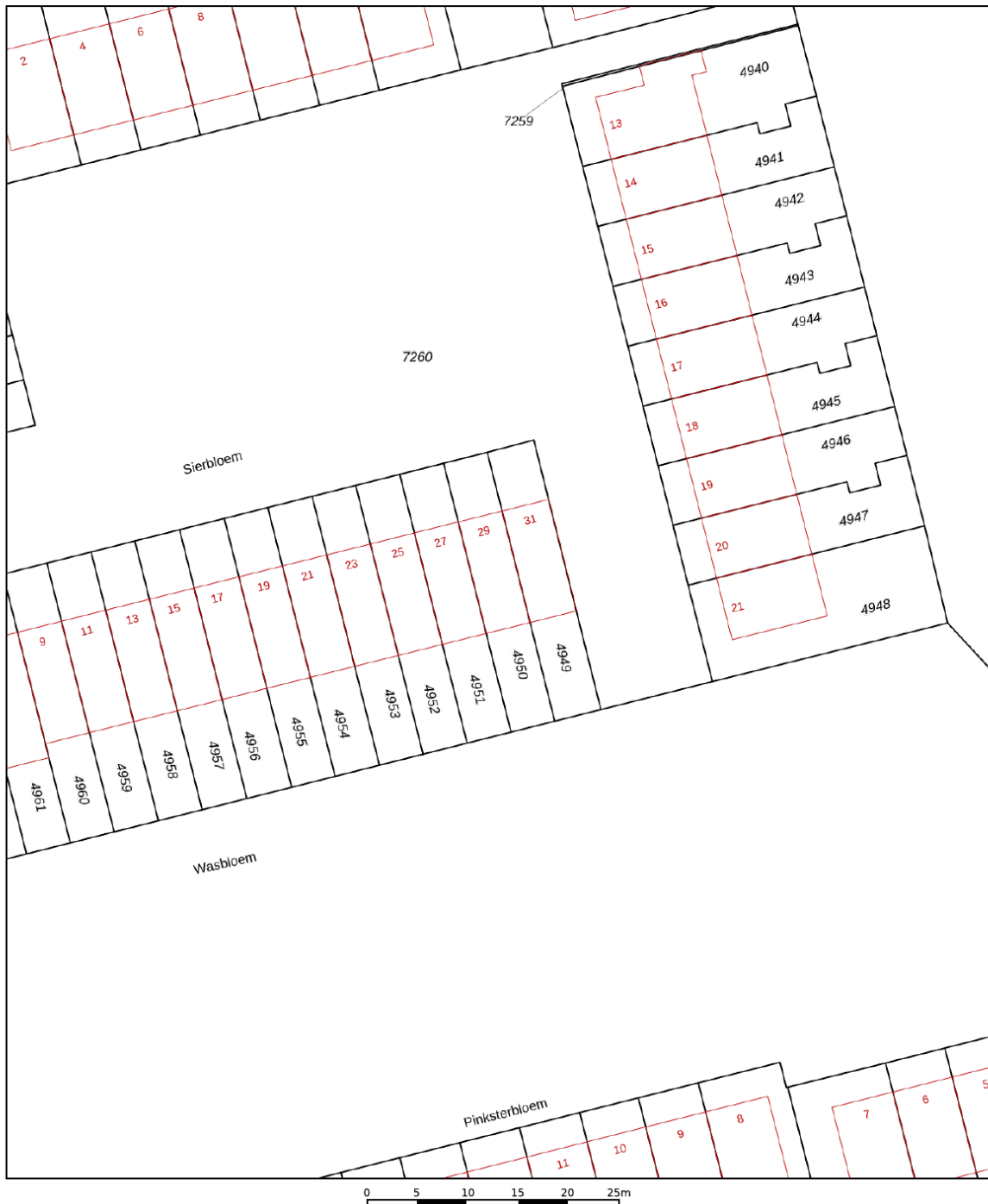
Locatie

SIERBLOEM 29
Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sierbloem29



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegersberg	
	Huisnummer	Secctie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4950	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Capelle a/d IJssel

Kanaalweg 33-35
2903 LR Capelle Aan Den IJssel

010-4515100
capelle@ruseler.nl
ruseler-rotterdam.nl



Nesselande

Corsicalaan 31
3059 XX Rotterdam

010-2220060
nesselande@ruseler.nl
ruseler-rotterdam.nl