



Parkroos 38, 3068 BX Rotterdam

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

**D&S Makelaardij B.V.
Land van Belofte 50
3111 NW, SCHIEDAM
Tel: 010 473 75 55
Fax: 010 204 50 50
E-mail: info@densmakelaars.nl
www.densmakelaars.nl**

Omschrijving

Deze ruime, goed ingedeelde geschakelde 5 kamer eengezinswoning is gelegen aan de rand van de groene en kindvriendelijke woonwijk Ommoord op een 'steenworp afstand' van alle relevante voorzieningen zoals diverse gezellige winkelcentra (de Binnenhof, de Hesseplaats en de Woonmall Alexandrium), openbaar vervoer (bus, metro en trein) uitvalswegen (o.a. de A16 en de A20), scholen en sportverenigingen (o.a. TVO en Lake Seven voor tennis en padel, Outdoor Vally voor skiën en snowboarden).

In de nabije omgeving zijn verder fantastische recreatiemogelijkheden zoals Het Ommoordse Veld met de leuke kinderboerderij 'De Blijde Wei' en de Rottemeren/Zevenhuizer Plas voor fietsen, roeien, varen en suppen.

De woning is voorheen verhuurd geweest en kan geheel naar eigen smaak en inzicht worden gerenoveerd en verbouwd voor wat betreft keuken, badkamer, sanitair, wand-/en vloerafwerking.

Indeling:

Parterre: entree, hal met toilet, meterkast en trapopgang naar de verdieping. Royale tuingerichte woon-/eetkamer met trapkast en eenvoudige open keuken aan de voorzijde. Vrij gelegen achtertuin (oost ligging). 1e verdieping, overloop, 3 slaapkamers en badkamer voorzien van ligbad/douche, 2e toilet en wastafel. 2e verdieping, voorzolder met cv ketel (Remeha Avanta 2008), Ruime zolderkamer met dakraam aan de achterzijde.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1983
- perceelgrootte 109 m²
- vier slaapkamers inclusief de zolderkamer
- stenen (fietsen)berging aan de voorzijde
- een kindvriendelijke, fijne en groene woonomgeving
- het betreft een voormalige huurwoning en er is derhalve geen NVM vragenlijst en lijst van zaken
- projectnotaris: Van de Stap Notarissen te Rotterdam
- niet bewoners-/ouderdoms-/en asbestclausules van toepassing
- woonoppervlakte ca. 111 m²
- inhoud ca. 390 m³
- oplevering in overleg

Erfpacht:

De verkopers hebben bij de gemeente Rotterdam een aanvraag ingediend, voor het laten opmaken van een aanbiedingen, voor het verkrijgen van de grond in bloot eigendom.

De vraagprijs betreft dan ook de situatie dat de woning in bloot eigendom zal worden overgedragen.

Tevens is het mogelijk om de woning te laten overdragen volgens de huidige situatie "woning gelegen op erfpachtgrond lopend tot en met 30 september 2057, waarvan de verplichting tot betaling van de erfpachtcanon is afgekocht tot en met 30 augustus 2032".

De vraagprijs voor de woning gelegen op erfpacht grond bedraagt € 275.000,- k.k.

* de definitieve opgave door de gemeente Rotterdam is nog niet verstrekt, eventuele afwijkingen t.o.v. de te verwachte koopprijs zal kunnen leiden tot een prijsaanpassing.

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. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij, alsmede onze opdrachtgevers, aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee !

Kenmerken

| | |
|---------------------------------|--|
| Vraagprijs | € 335.000,00 |
| Soort | Woonhuis |
| Type woning | Tussenwoning |
| Aantal kamers | 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 390 m ³ |
| Perceel oppervlakte | 109 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 111 m ² |
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Bouwjaar | 1983 |
| Ligging | In woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging |
| Tuin | Achtertuint, voortuin |
| Hoofdtuin | Achtertuint 60 m ² |
| Garage | Geen garage |
| Energielabel | C |
| Verwarming | C.V.-Ketel |
| Isolatie | Volledig geïsoleerd |
| C.V.-ketel | Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom) |

Locatie

Parkroos 38
3068 BX ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



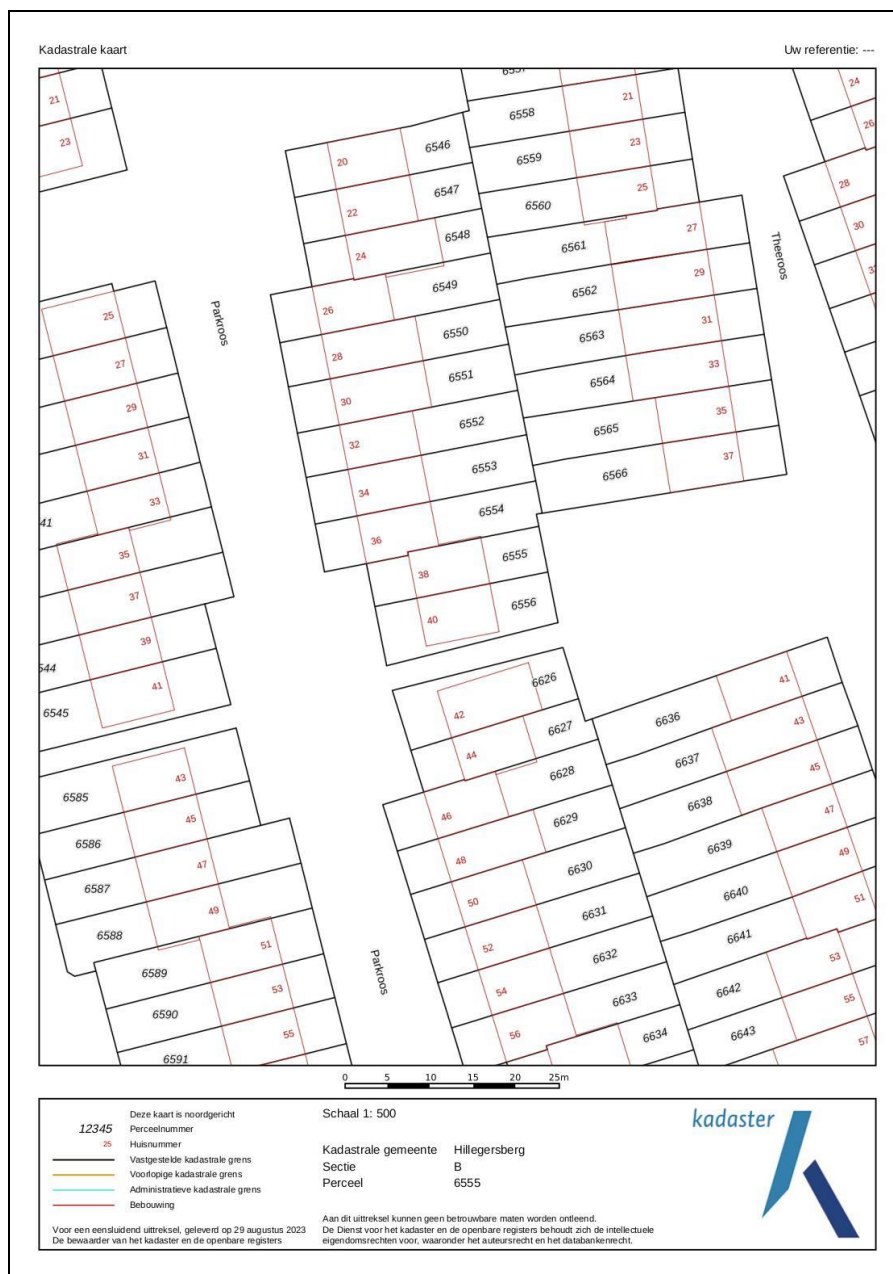
Foto's



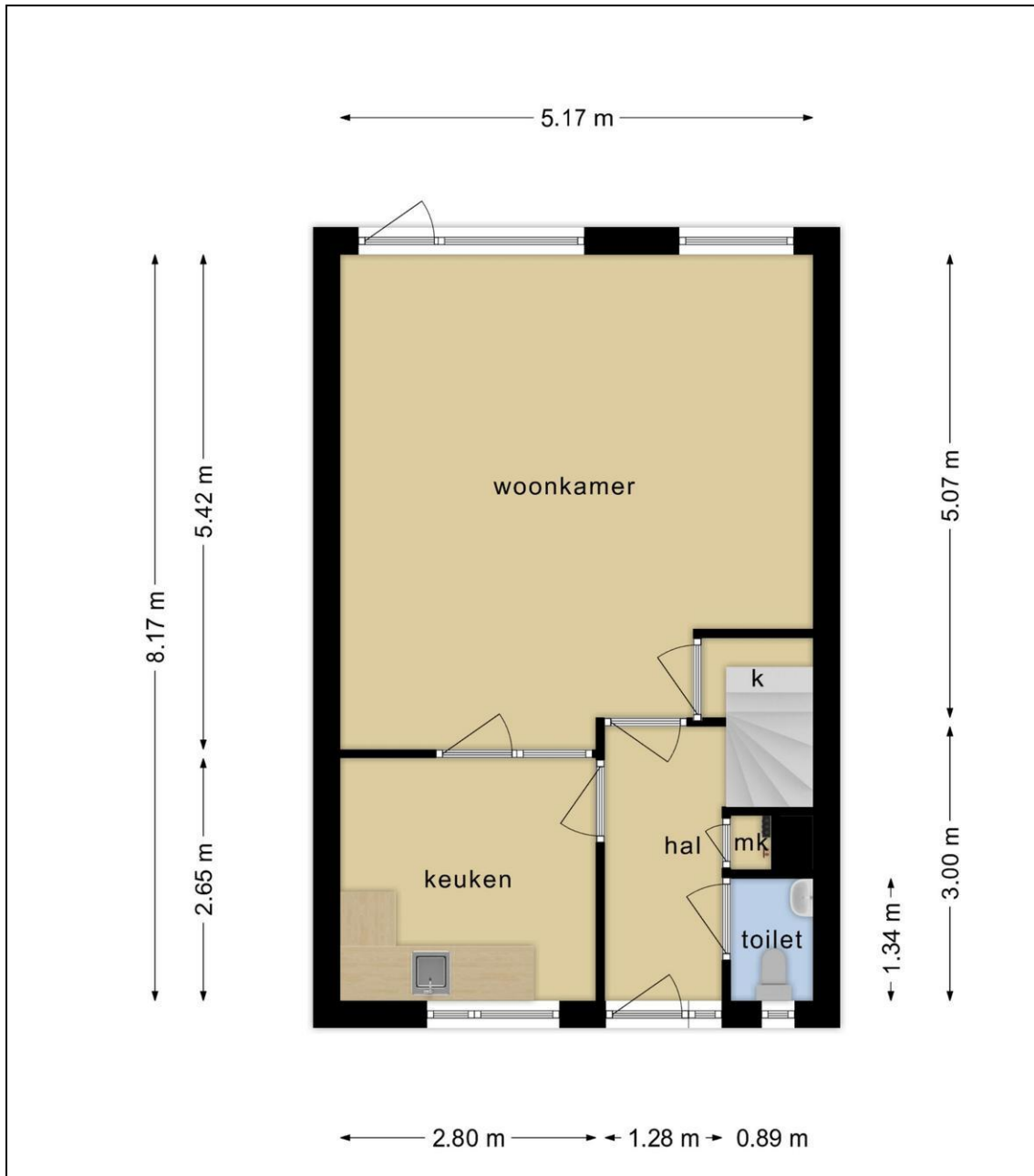
Kadaster

| Kadastrale gegevens | |
|---------------------|--|
| Adres | Parkroos 38 |
| Postcode / Plaats | 3068 BX Rotterdam |
| Gemeente | Hillegersberg |
| Sectie / Perceel | B / 6555 |
| Oppervlakte | 109 m ² |
| Soort | Zie extra informatie in aanbiedingstekst opgenomen |

Kaart van het Kadaster



Plattegrond begane grond

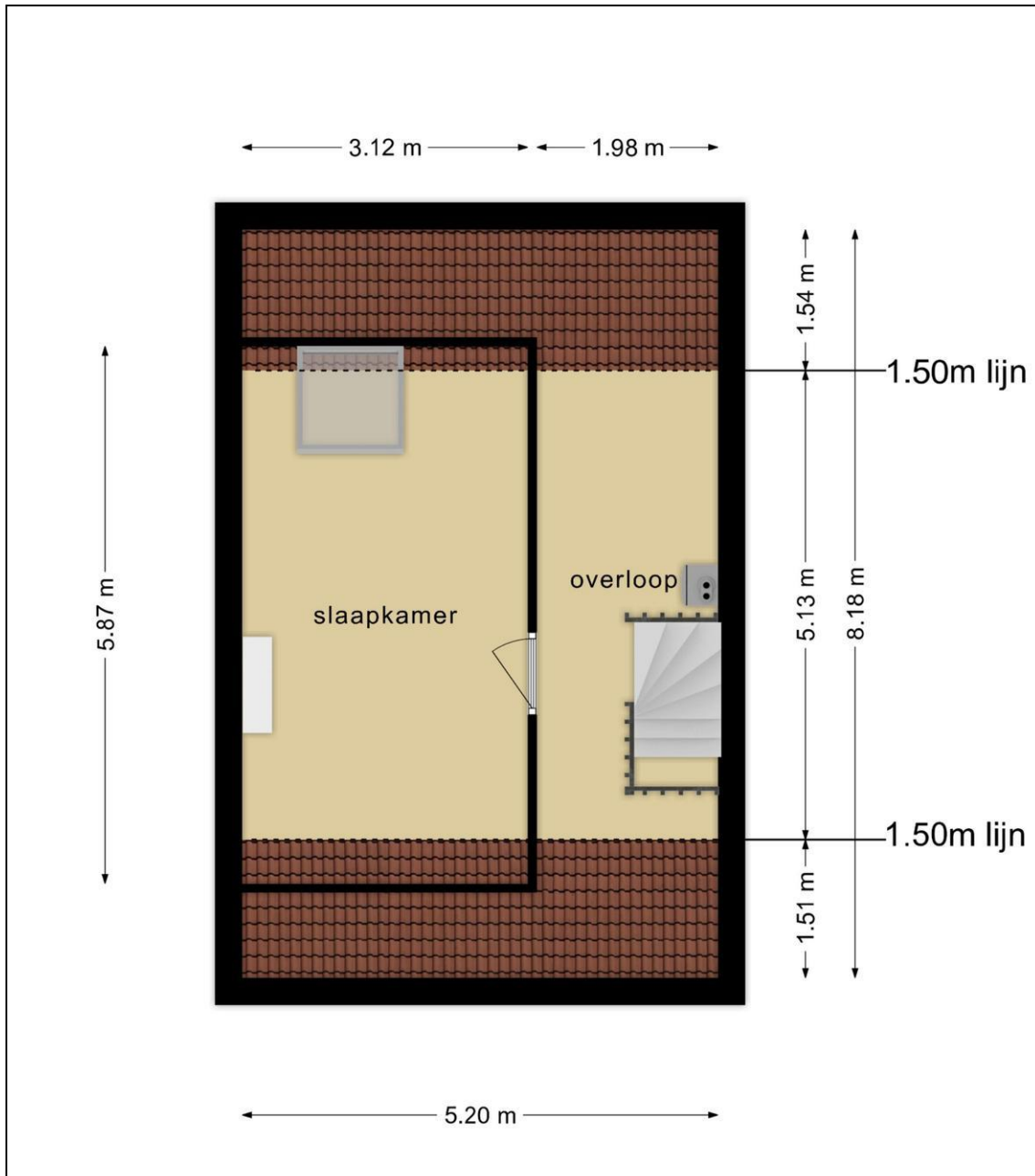


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond eerste verdieping

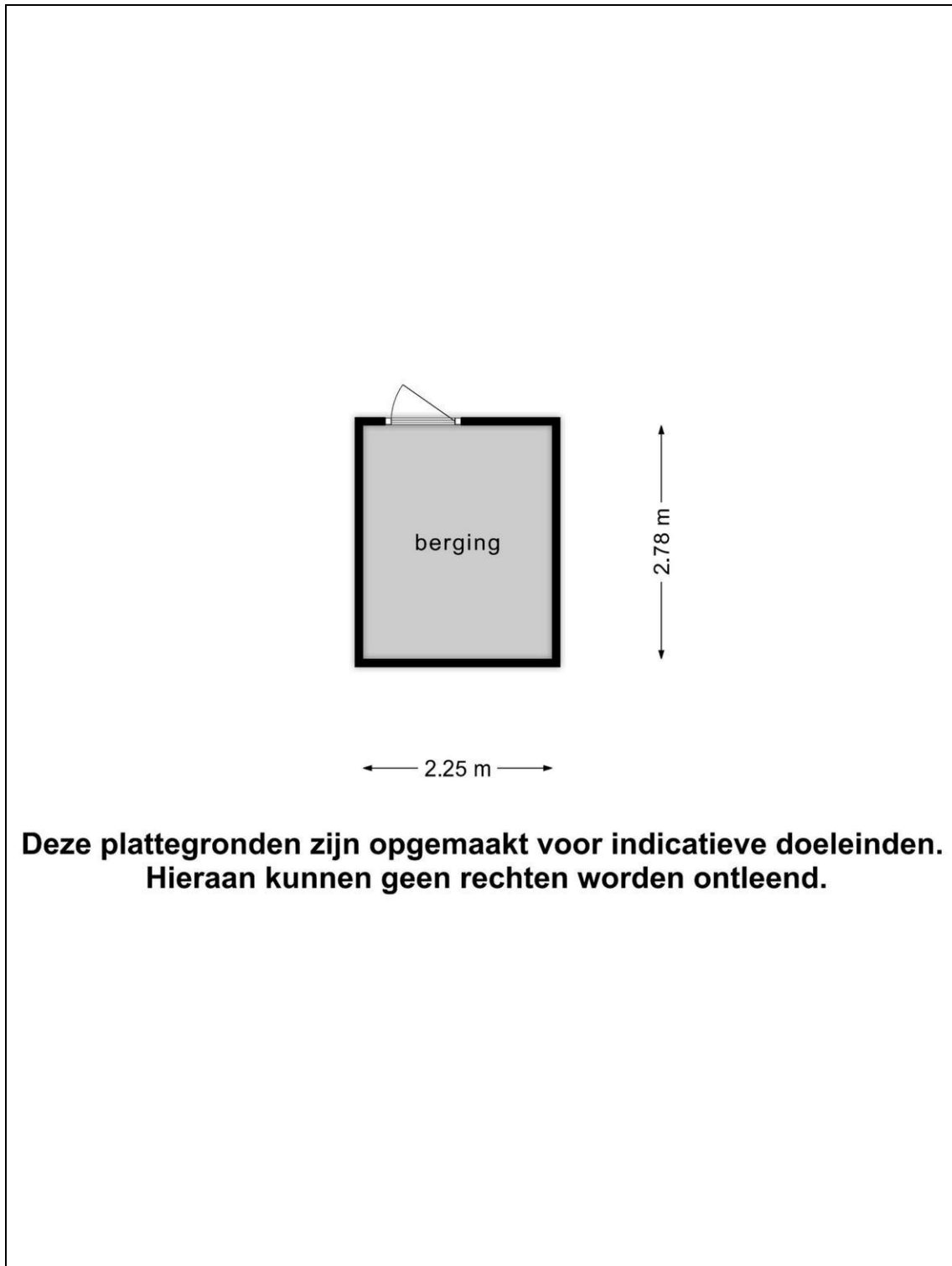


Plattegrond zolder



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**