



Paul van Ostaijenstraat 19, Rotterdam

Vraagprijs € 339.000,- k.k.



010-2220060 | [nesselande@ruseler.nl](mailto:nesselande@ruseler.nl) | [ruseler-rijnmond.nl](http://ruseler-rijnmond.nl)



## Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	81 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	122 m <sup>2</sup>
Inhoud	341 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1983
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Energielabel	A
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas

Op een gunstige locatie nabij het Wollefoffenpark en recreatiegebied rondom de Zevenhuizerplas ligt deze tussenwoning met aangebouwde stenen berging en een gunstige op het zuidwesten gelegen achtertuin welke grenst aan het water. De woning heeft een fijne kindvriendelijke locatie en ligt op een perceel van 122 m<sup>2</sup> eigen grond.

# Indeling

## Indeling:

### Begane grond:

Entree, hal met meterkast en trapopgang. toiletruimte met fonteintje. Middels deur met glas inzet naar de ruime living bestaande uit een keuken aan de voorzijde en een tuingerichte woonkamer. De eenvoudige keuken is geplaatst in L-opstelling en is uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap en spoelbak voor het raam. De woonkamer is voorzien van een praktische trapkast, een convectorput en via de achterdeur is de tuin bereikbaar. Op de begane grond liggen vloertegels.

### 1e Verdieping:

Overloop met toepgang tot de vertrekken: riante hoofdslaapkamer over de gehele breedte aan de achterzijde van de woning. De badkamer is uitgerust met een toilet, ligbad en wastafel. In de badkamer is ook de aansluiting voor de wasmachine aanwezig. Slaapkamer II en III bevinden zich aan de voorzijde van de woning.

### 2e Verdieping:

Middels vaste open trap bereikbare open zolderruimte met klein dakraam, de mechanische ventilatie unit en aan beide zijden bergruimte achter de knieschotten. Het is desgewenst mogelijk deze verdieping te vergroten door bijvoorbeeld het plaatsen van een dakkapel en hier een slaapkamer te realiseren.

### Buiten:

Gunstig op het zuidwesten zonnige gelegen achtertuin aan het water, met vaste beplanting en een buitenkraan. De voortuin ligt op het noordoosten en hier is de ingang naar de aangebouwde stenen berging met elektra en verwarming.

### Omgeving:

Straat uit, bruggetje over en je bevindt je in het Wollefoffenpark.

Gelegen in een gewild gedeelte van Rotterdam nabij diverse natuur- en recreatiegebieden, optimale voorzieningen, zoals openbaar vervoer (metro en bus). Winkelcentra liggen in de onmiddellijke nabijheid.

### Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1983
- isolatie vanuit de bouw
- grotendeels dubbele beglazing
- verwarming en warm water middels stadsverwarming
- volledig eigen grond situatie
- energielabel A
- oplevering in overleg, dit is op korte termijn mogelijk

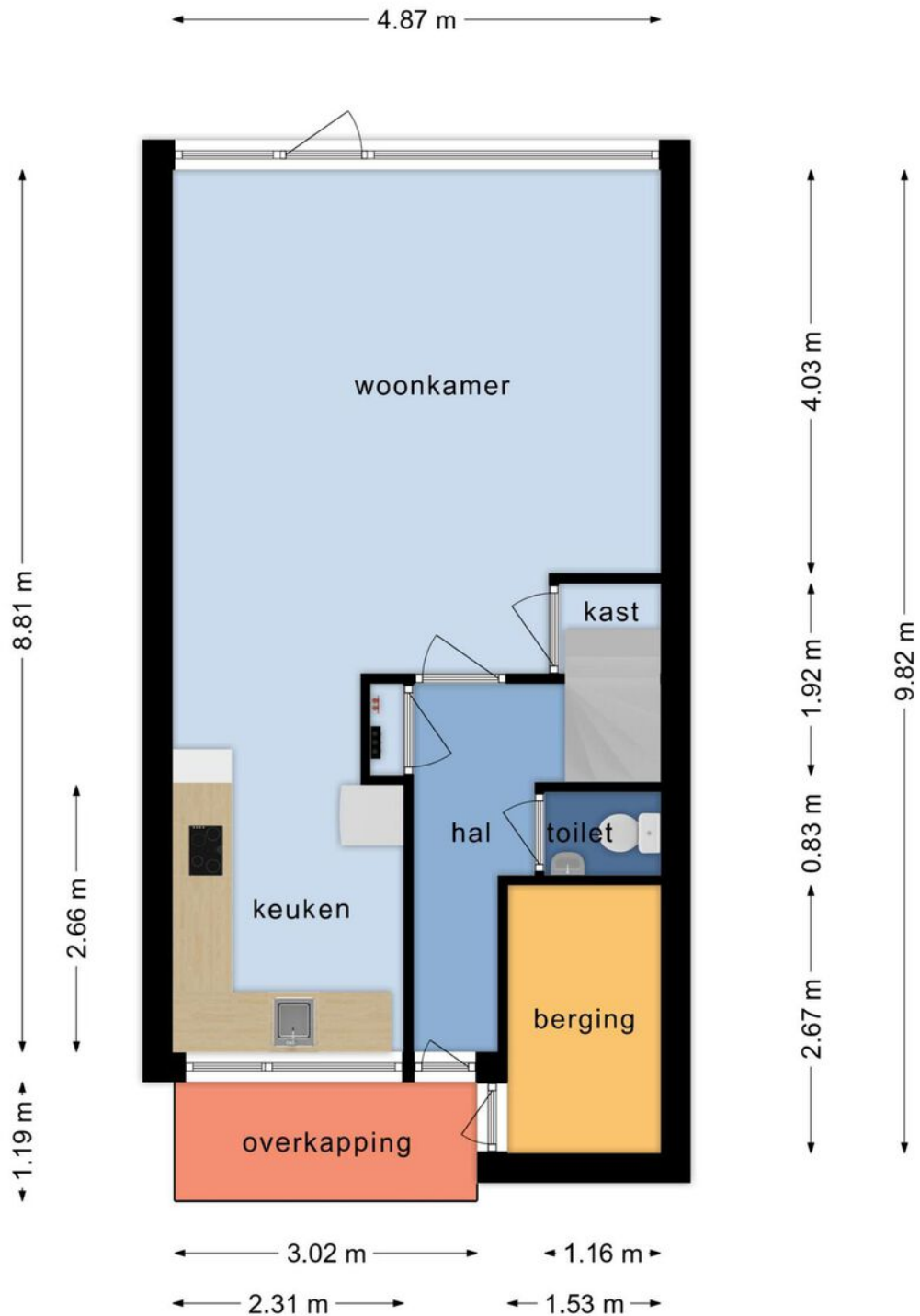






# Plattegrond

Paul van Ostaijenstraat 19  
Begane grond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

# Plattegrond

Paul van Ostaijenstraat 19  
1e verdieping

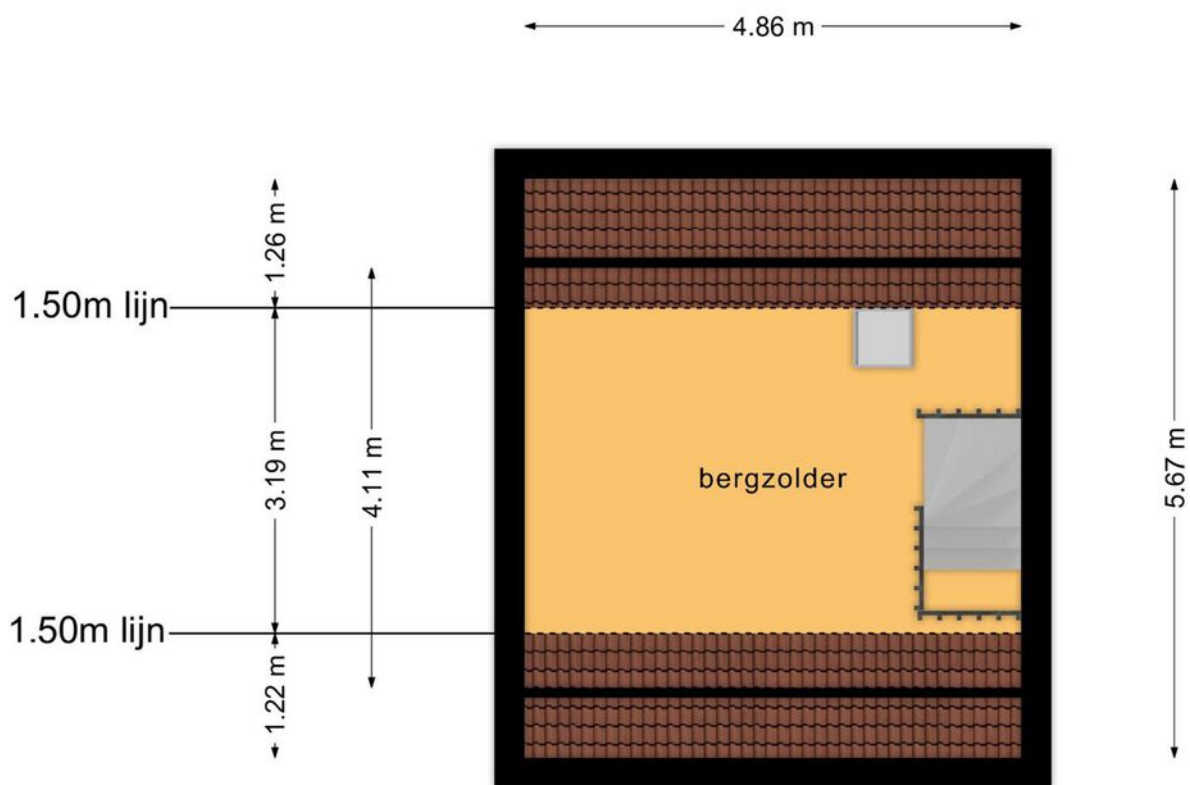


**Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend**

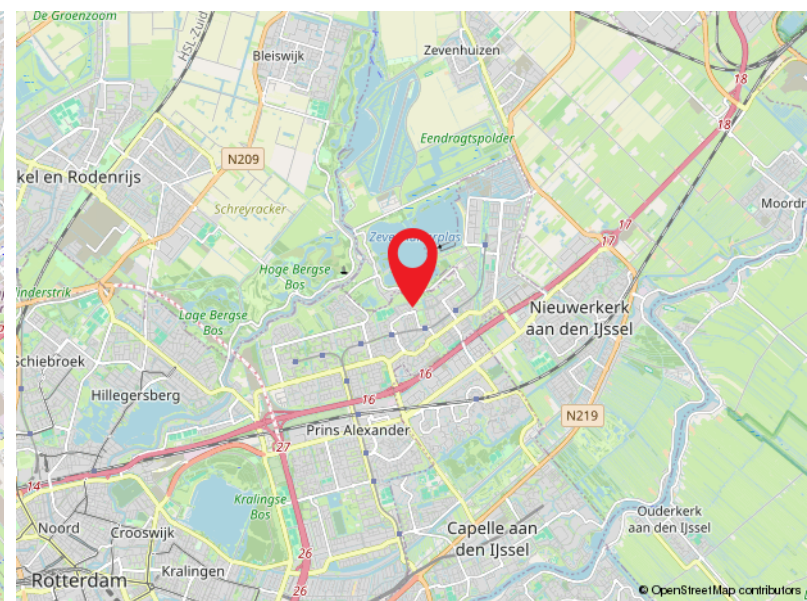
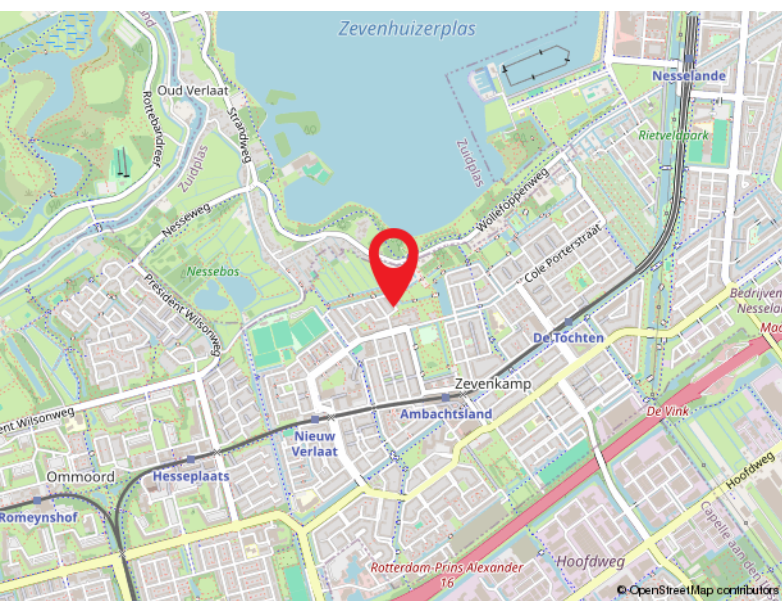
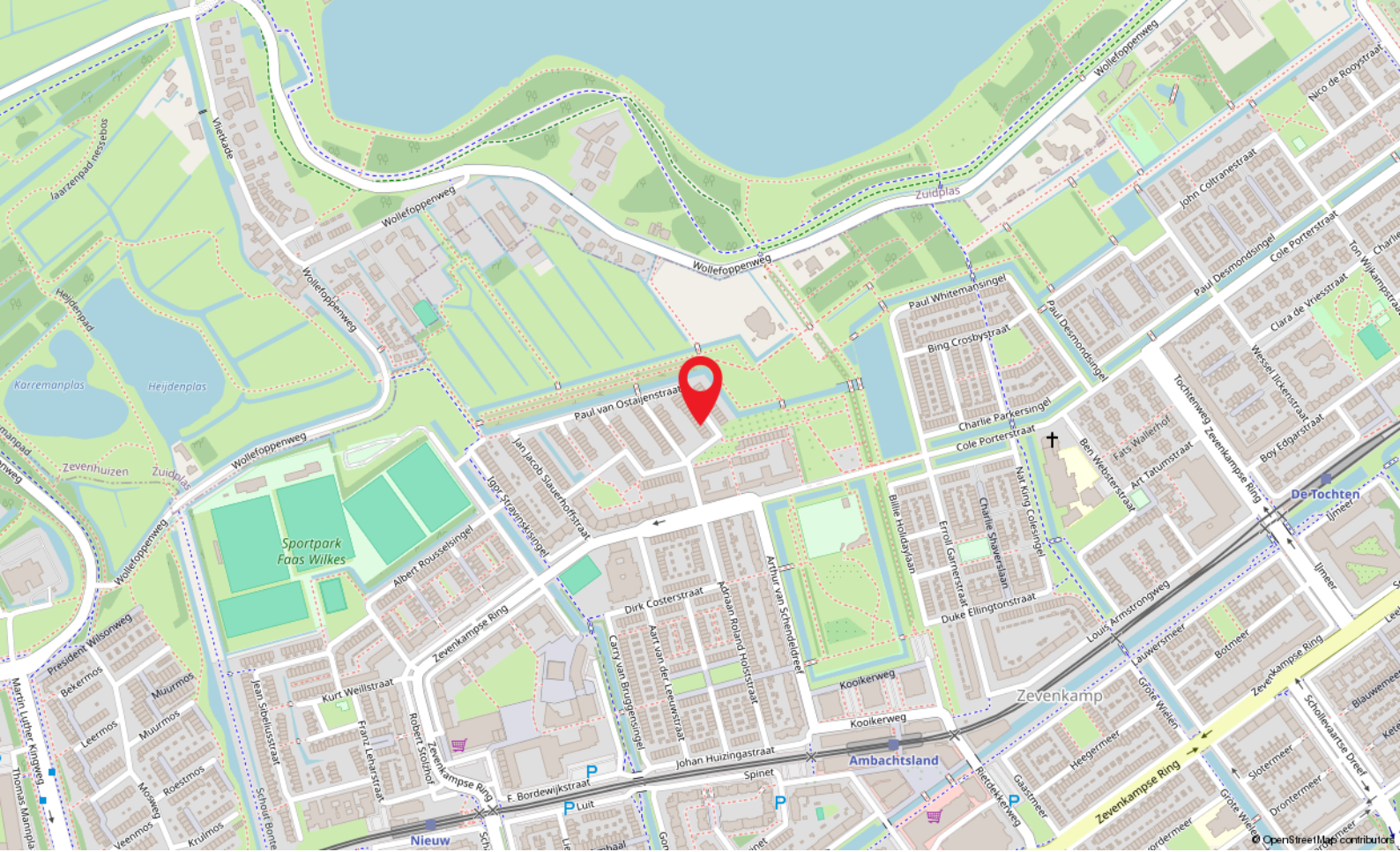


# Plattegrond

Paul van Ostaijenstraat 19  
2e verdieping



**Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend**



# Locatie

PAUL VAN OSTAIJENSTRAAT 19

Rotterdam

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Paul van Ostaijens



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Rotterdam	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Administratieve kadastrale grens	Sectie BA Perceel 1746	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 november 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