



Kraaiheide 6, Rotterdam
Vraagprijs € 450.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	129 m ²
Perceeloppervlakte	154 m ²
Inhoud	457 m ³
Bouwjaar	1979
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Energielabel	c.v.-ketel
Verwarming	dakisolatie, muurisolatie
Isolatie	

In een rustige straat in de gewilde groene wijk Ommoord ligt deze goed onderhouden eengezinswoning met stenen berging en dakkapel op een perceel van 154 m² eigen grond. Ideale ligging nabij scholen, winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen, kinderboerderij en recreatiegebied "Rottemeren/Zevenhuizerplas". Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van dit fijne familiehuis!

Indeling

Indeling:

Begane grond:

entree, hal met meterkast, trapopgang en geheel betegelde toiletruimte met fonteintje. Middels deur met glas inzet is de living bereikbaar bestaande uit een woonkamer aan de voorzijde en een half-open keuken in U-opstelling met deur naar de tuin. De woonkamer is een prettige lichte ruimte door het grote raam. Er ligt vloerbedekking en er is een praktische trapkast aanwezig. De keuken is uitgerust met een keramische kookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasmachine, oven (werkt niet meer naar behoren) en koel-/vriescombinatie. In de hal, toilet en de keuken liggen lichte vloertegels.

1e Verdieping:

overloop met toegang tot de vertrekken; 2 slaapkamers aan de achterzijde, beiden met een raam en daarboven een dakraam, wat een speels effect geeft. De riante hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en het raam is voorzien van een screen met elektrische bediening. De geheel in wit/grijze kleurstelling betegelde badkamer is in 2010 vernieuwd. Hier is een inloopdouche, wandcloset, design radiator, wastafelmeubel, spiegelkast en de wasmachine aansluiting aanwezig. Op de overloop en in 2 slaapkamers ligt vinyl in de andere slaapkamer ligt laminaat.

2e Verdieping:

Afgesloten trapopgang naar de voorzolder met een dakraam en ruimte waar de C.V-ketel hangt. Ruime 4e slaap-/zolderkamer met dakkapel aan de achterzijde en groot dakraam in dakvlak aan de voorzijde. Op deze verdieping is aan beide zijden praktische bergruimte achter de knieschotten aanwezig. Twee luiken bieden toegang tot de vliering.

Buiten:

Op het zuiden gelegen voortuin met vaste beplanting. De screen met elektrische bediening houdt de zon uit de woonkamer. De diepe achtertuin ligt op het noorden en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grijze betegeling en bakken met diverse vaste beplanting. Er is een buitenkraan, een achterpoort en stenen berging met elektra aanwezig. De toplaag van de dakbedekking van de berging is in 2005 vernieuwd.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1979
- isolatie vanuit de bouw
- voorzien van dubbele beglazing
- verwarming en warm water middels C.V.-combiketel Vaillant, geplaatst in 2007
- energielabel B
- oplevering in overleg, bij voorkeur op korte termijn

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.

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.





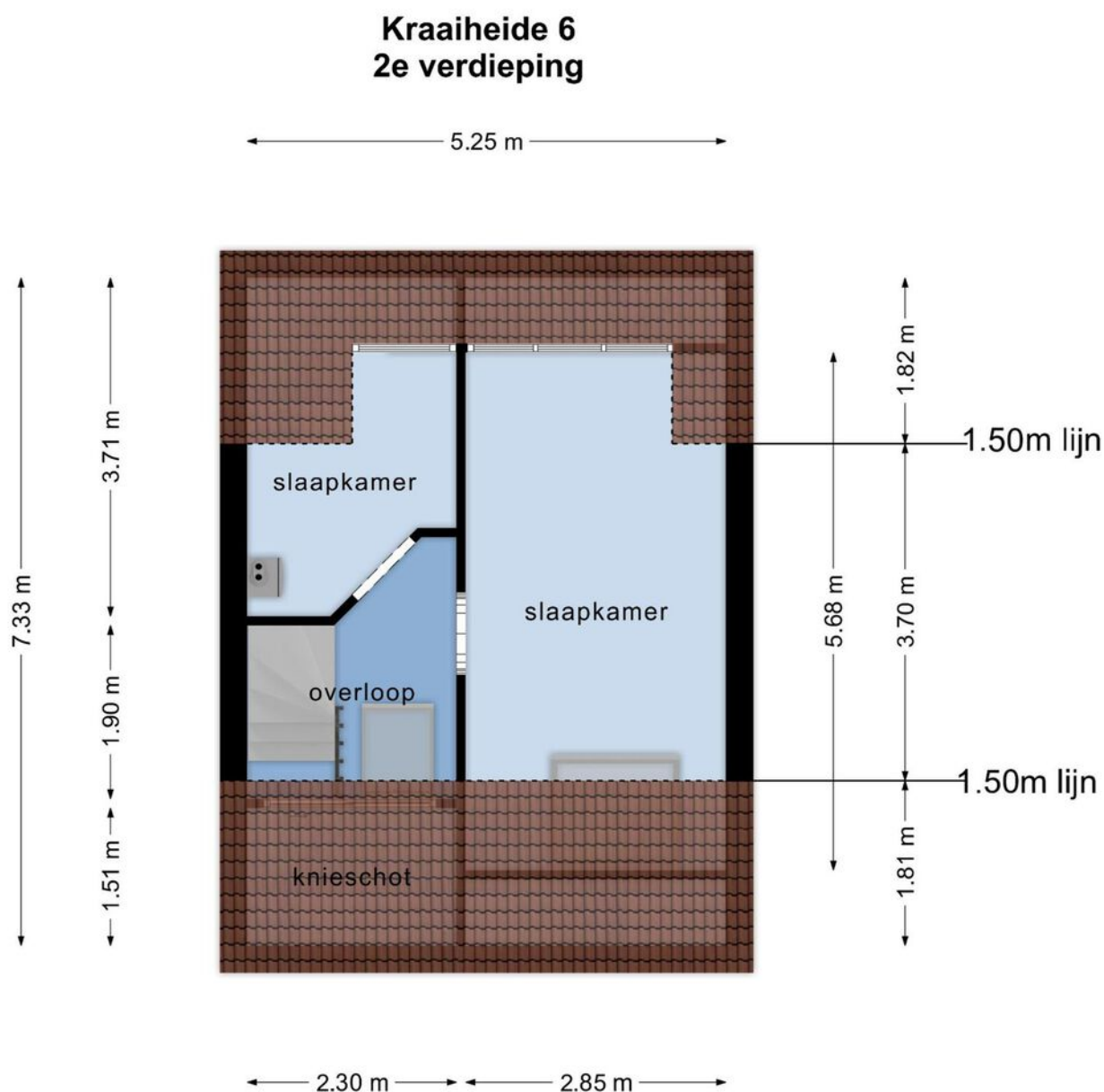
Plattegrond

Kraaiheide 6 1e verdieping



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

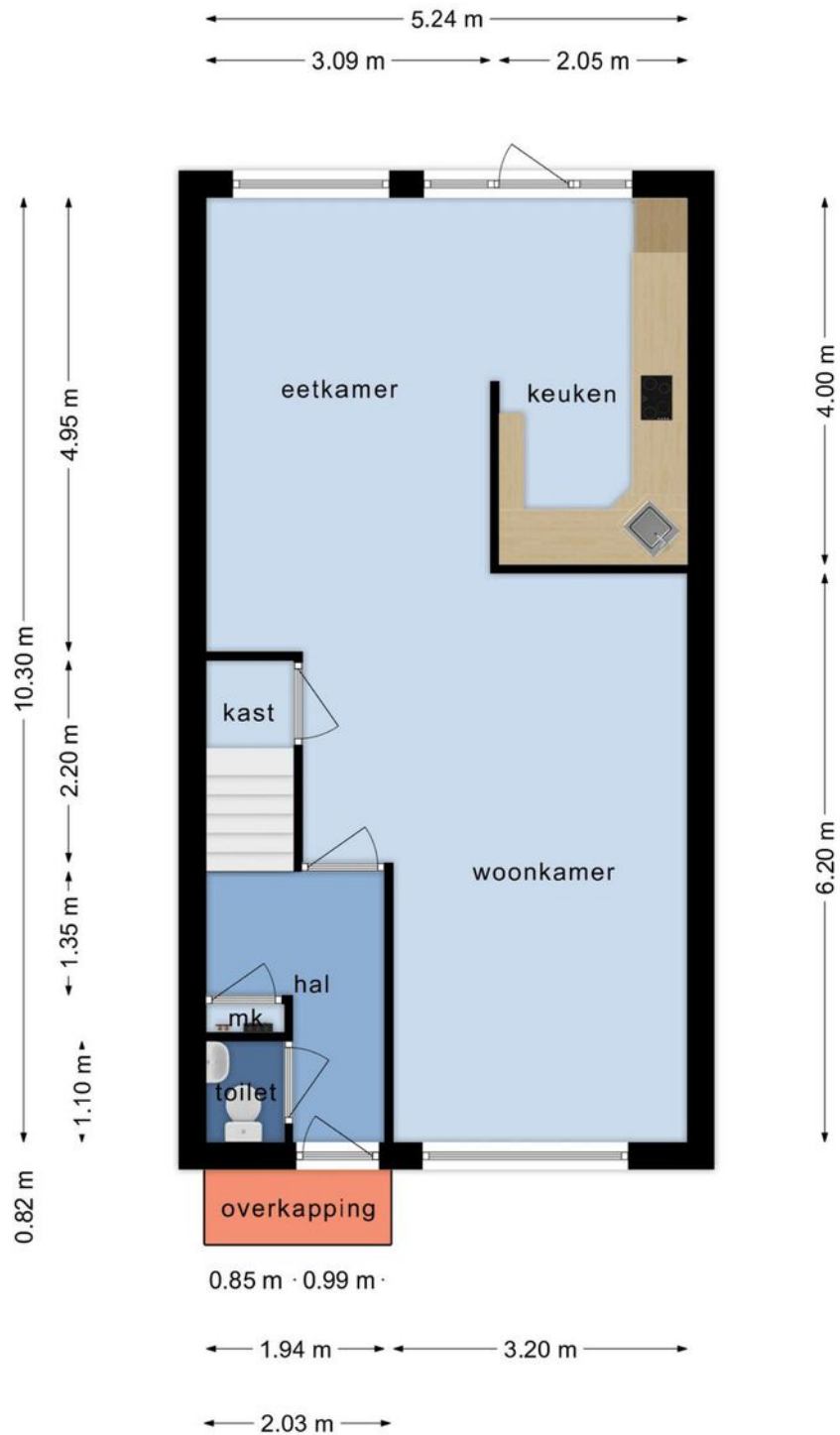
Plattegrond



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

Plattegrond

Kraaiheide 6 Begane grond



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

Plattegrond

Kraaiheide 6 Berging

← 2.08 m →

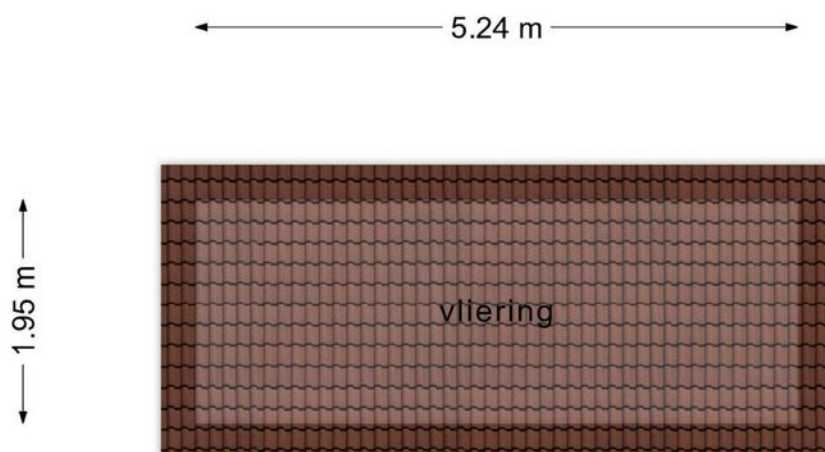
↕ 1.42 m ↕



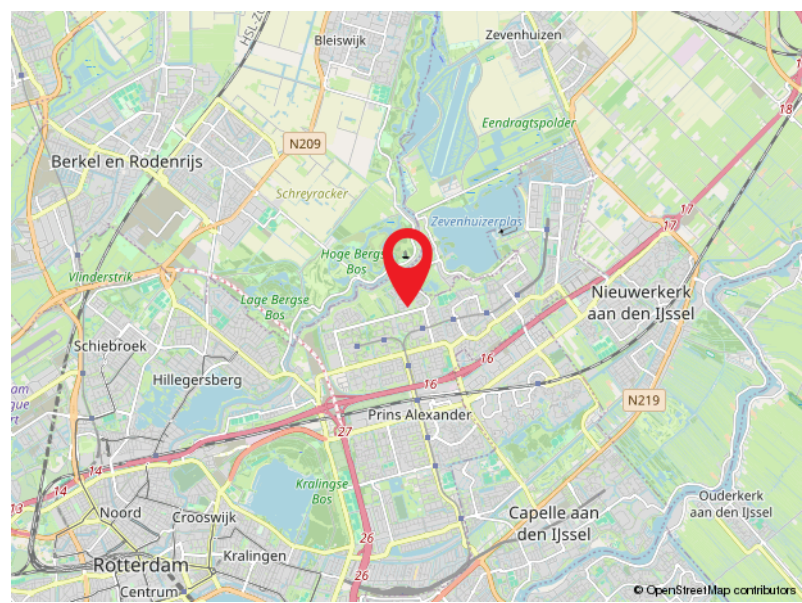
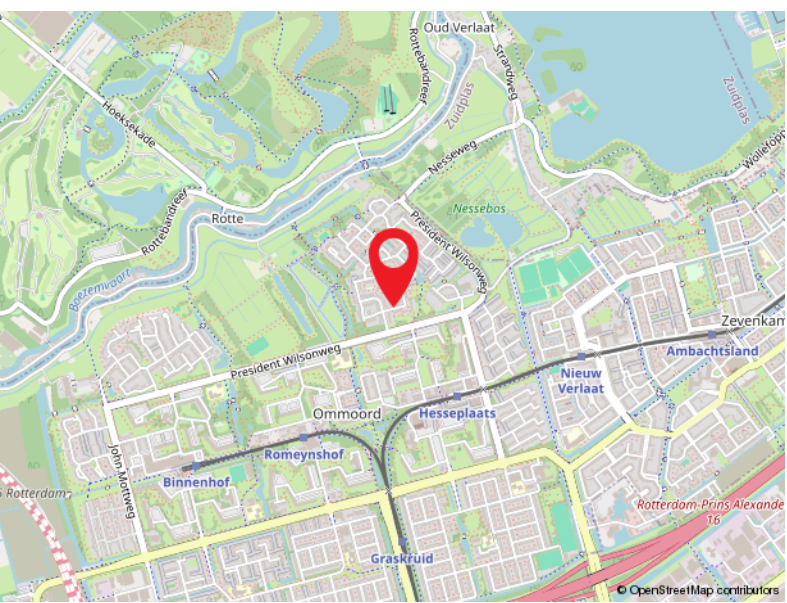
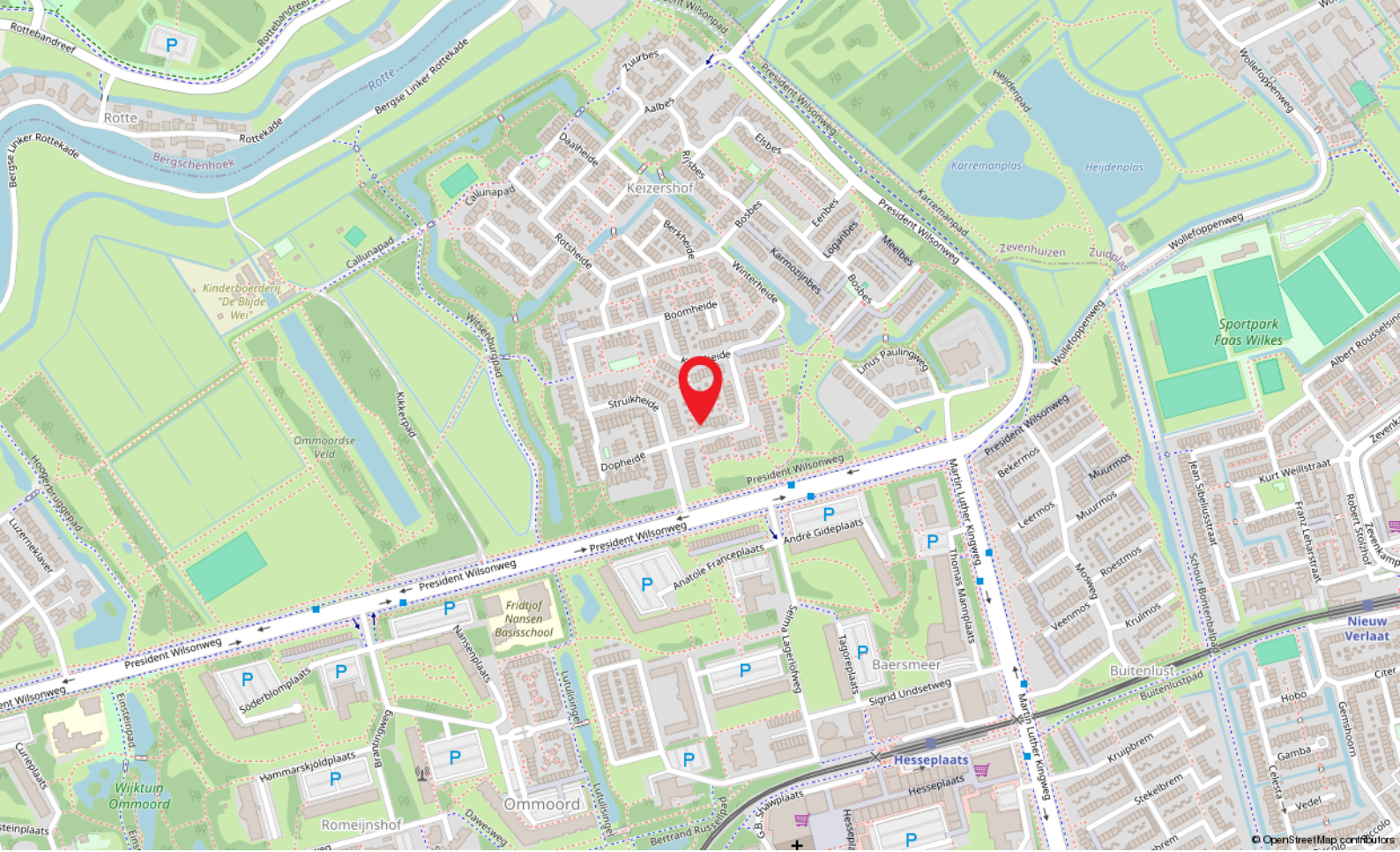
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

Kraaiheide 6 Vliering



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



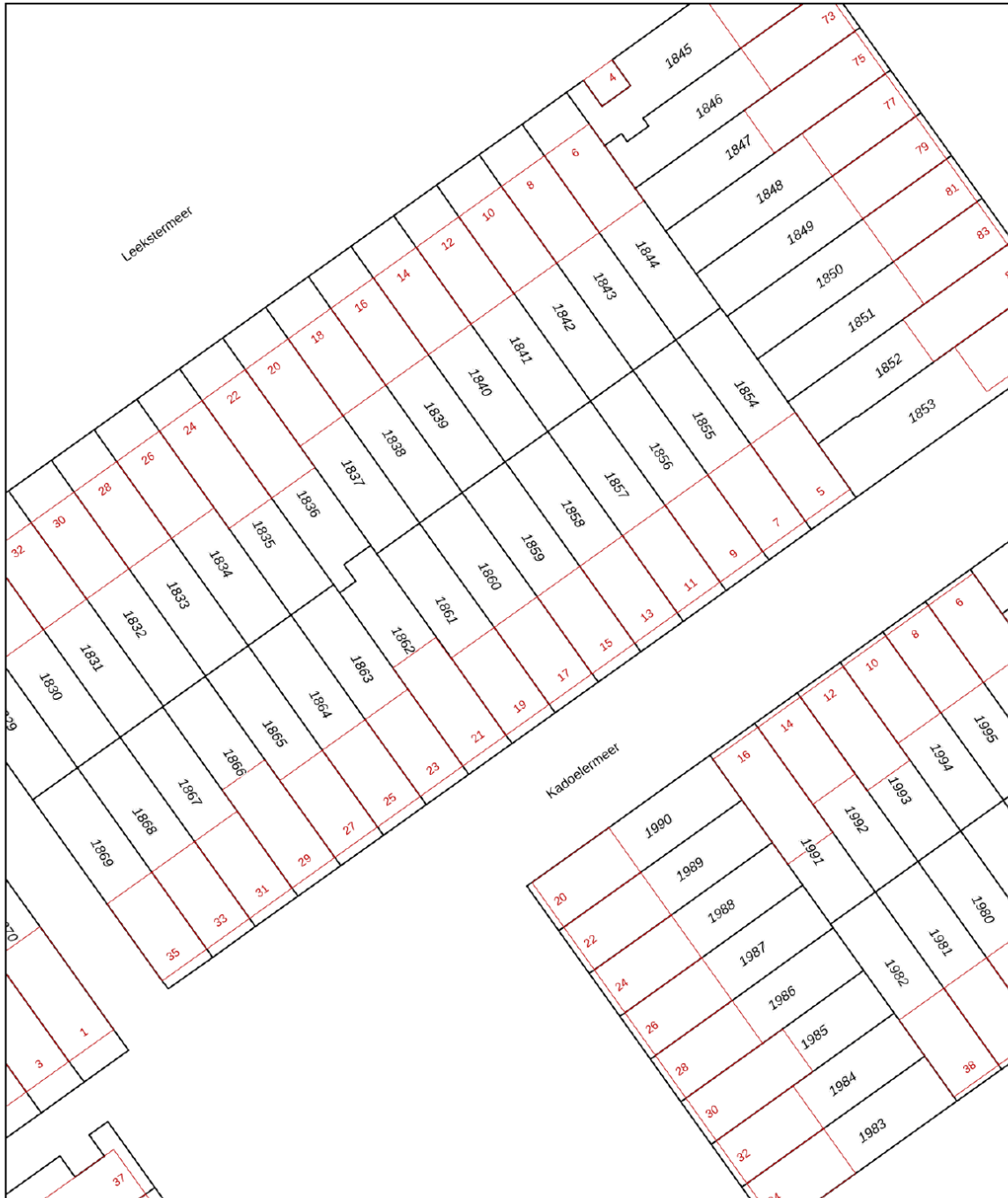
Locatie

KRAAIHEIDE 6
Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kadoelermeer 17



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Rotterdam	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie BA Perceel 1860	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2024
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