



Blauwgras 31, 3068 BA Rotterdam

Vraagprijs € 319.000,- k.k.

PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Omschrijving

Veel kamers, lekker licht en veel buitenruimte - en dat gelegen in de groene en kindvriendelijke Grasbuurt van Ommoord. Is dit waar jij naar op zoek bent? Kijk dan snel mee!

Aan een autovrij pleintje wordt deze 4-kamer eengezinswoning met voor- en achtertuin, vrijstaande berging en achterom verkocht. Dit is nou echt zo'n huis waar je - als je er een beetje liefde in stopt - nooit meer weg hoeft! Dit heerlijke gezinshuis beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een moderne keuken en drie prima slaapkamers. Heb je meer ruimte nodig? Op de ruime zolder zijn er gemakkelijk extra kamers realiseren, de vaste trap is er al. De bijna 10 meter diepe achtertuin is gelegen op het oosten, hier heb je op een mooie dag 's-ochtends en 's-middags lekker de zon. Tegen de avond kun je altijd nog naar de voortuin verkassen om daar de laatste zonnestralen mee te pakken. Groene vingers? Dan is er zowel voor als achter het huis voldoende ruimte om een groene oase te creëren.

Ommoord wordt gezien als één van de meest groene wijken van Rotterdam en is weer helemaal in trek. Niet zo vreemd, gezien de ligging aan de Rotte en het Lage Bergse Bos. Ook de Zevenhuizerplas, het Kralingse Bos én de Kralingse Plas liggen allemaal op 10 á 15 minuten fietsafstand. Met zoveel mooie plekken hoef je bijna niet op vakantie! Binnen de wijk word je ook omringd door groen, dankzij de vele parkjes, groenstroken en wijktuinen. Dit maakt de buurt ook erg kindvriendelijk, er zijn rustige straten met veel speelplekjes voor de kinderen, in en om de buurt zijn er trouwens ook veel scholen en KDV's te vinden.

Ook je boodschappen doe je hier gemakkelijk, aan het eind van de straat is een Dirk van den Broek en met de auto ben je binnen 3 minuten bij zowel de Albert Heijn als de Lidl. Op nog geen 8 minuten wandelafstand bevindt zich het metrostation Graskruid, wat je direct verbindt met diverse winkelcentra zoals Hesseplaats en Alexandrium, en je bent binnen 17 minuten op station Blaak in het centrum van Rotterdam. Treinstation Rotterdam Alexander brengt je gemakkelijk nóg verder en bereik je op de fiets in 5 minuten. Zo ben je van deur tot deur binnen 45 minuten op Utrecht Centraal bijvoorbeeld. Liever met de auto? Binnen een paar minuten rijden ben je al op de A20/A16 richting Utrecht, Den Haag of bijvoorbeeld Breda.

Gaan jouw handen al jeuken? Bel ons dan snel voor een afspraak!



INDELING:

Begane grond: entree via voortuin, hal, meterkast, geheel betegeld toilet met hangend closet en fonteintje, trapopgang, trapkast, toegang tot den doorzon woonkamer met parketvloer en sierhaard. Dichte keuken aan de achterzijde, met moderne opstelling (v.v. 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koel-/vriescombinatie, close-in boiler en vaatwasser) en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop, hoofdslaapkamer (voorheen twee kamers) aan de achterzijde, twee slaapkamers aan de voorzijde, tussengelegen geheel betegelde badkamer met douche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede etage: open zolderruimte (middels vaste trap bereikbaar), met dakraam, met CV-opstelling en aansluiting voor de wasmachine.

Hier zijn gemakkelijk 1 of 2 kamers te realiseren.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 100m²
- overige inpandige ruimte: 22m²
- externe bergruimte: ca. 5m²
- inhoud: ca. 420m³
- bouwjaar: ca. 1968;
- gelegen op 138m² eigen grond;
- de woning is gedeeltelijk voorzien van isolerende beglazing;
- verwarming en warm water middels CV-HR-Combiketel (Intergas, 2018);
- warm water additioneel middels close-in-boiler;
- rustig maar centraal gelegen, nabij openbaar vervoer (metro, bus én trein) en uitvalswegen (A16 en A20);
- vanwege het bouwjaar zal er een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen worden in de koopovereenkomst.

Overweeg je deze woning aan te kopen?.....Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee! PLEK Makelaardij behartigt de belangen van de verkoper.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door PLEK makelaardij 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.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 319.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 420 m ³
Perceel oppervlakte	: 138 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1968
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 57 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Blauwgras 31
3068 BA ROTTERDAM

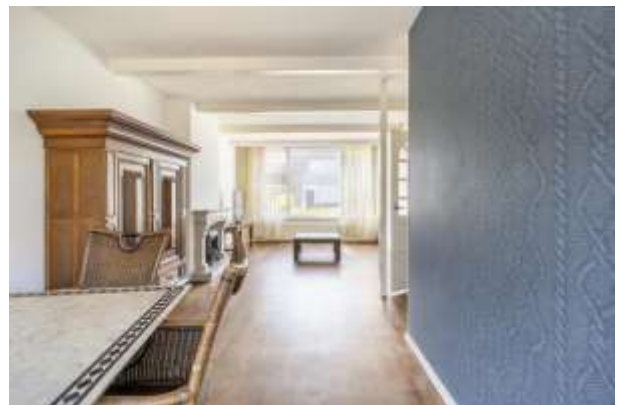


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Plattegrond





Plattegrond



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Plattegrond





Plattegrond

