



Lentebloem 15, 3068 AE Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Omschrijving

Een verborgen parel, zo zou je deze hoekwoning verscholen in het groen het beste kunnen omschrijven. Want dit huis biedt je de ultieme kans om er volledig je eigen thuis van te maken! En dat op een perceel van maar liefst 254 m2 in de kindvriendelijke Bloemenbuurt, het populairste deel van Ommoord. We zouden de huidige staat van de woning uitgebreid kunnen omschrijven, maar het is veel beter om te benoemen welke potentie deze woning heeft. Want met dit huis kun je werkelijk alle kanten op!

Stel je eens voor...

De doorzonwoonkamer kun je verbinden met de keuken waardoor er een grote L-vormige living ontstaat. Door de openslaande deuren loop je zo de 10 meter diepe en 8 meter brede achtertuin in. Deze is gericht op het zuidwesten waardoor je de gehele dag heerlijk van het zonnetje kunt genieten op het terras. Op de 1e verdieping zijn aan de voorzijde de twee bestaande slaapkamers samengevoegd tot één grote slaapkamer met walk-in-closet. Vanuit de overloop loop je zo de luxe badkamer in met walk-in-shower en dubbel wastafelmeubel. Via de vaste trap ga je naar de 2e verdieping. Op deze verdieping is er door de plaatsing van dakkapellen zoveel licht en ruimte ontstaan dat er naast de wasruimte twee slaapkamers zijn gesitueerd. Hierdoor zijn er in totaal maar liefst vijf slaapkamers aanwezig. Ideaal voor hobby's, (samen) thuiswerken of als je meerdere kinderen hebt.

Zie jij het al helemaal voor je? Dan nodigen wij je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

P.S. goed om te weten...

De woning is gelegen aan een autovrij pad met een parkeerplaats en speeltuin op steenworp afstand. Daarnaast is er veel openbaar groen in de directe omgeving. Alle gewenste voorzieningen zijn ook in de buurt te vinden. Zo zijn er de winkelcentra Binnenhof en Alexandrium met diverse winkels en grote supermarkten. Maar ook scholen, openbaar vervoer (metro, bus, trein) en de uitvalswegen A20 en A16 naar Rotterdam, Utrecht en Den Haag zijn gemakkelijk te bereiken. Ontspannen doe je rondom de Zevenhuizerplas (bijvoorbeeld op de boulevard en aan het strand van Nesselande!) of aan de Rottemeren.

HUIDIGE INDELING

Begane grond

Entree met meterkast, toegang naar de gang. Eenvoudige toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping. Lichte, ruime doorzonwoonkamer. Keuken v.v. eenvoudig keukenblok. Vanuit de keuken toegang tot de achtertuin.

1e verdieping

Overloop met luik t.b.v. vlizotrap naar de zolder. Vier slaapkamers. Badkamer met douchegelegenheid, toilet en wasmachine-aansluiting.

Zolder

Praktische zolder met dakraam.

Buiten

- Ruime voor- en zijtuin.
- Diepe en brede achtertuin op het zuidwesten met achterom.
- Stenen berging met betonnen vloer.
- Achterzijde v.v. groot zonneschermb.

BIJZONDERHEDEN

- Erfpacht, lopende t/m 14 september 2088 (canon ook afgekocht t/m 14 september 2088).
- Bouwjaar 1974.
- Energielabel E.
- Glasvezelaansluiting op straatniveau. Deze is eenvoudig door te trekken naar de woning.
- Voldoende gratis parkeergelegenheid in de nabije omgeving.
- Ligging op loopafstand van meerdere speeltuinen, basisscholen en winkels.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (metro, bus en trein) en diverse uitvalswegen (A20, A16) is zeer gunstig.
- Oplevering: in overleg, verkoper is flexibel.
- Van toepassing: niet-bewonersclausule, ouderdomsclausule, asbestclausule.
- Verkopers wensen de woning te verkopen aan een nieuwe eigenaar die de woning zelf gaat bewonen.

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper.

Vraagprijs: € 350.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Wij brengen je verder...

Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00 k.k.
Soort woning	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 480 m ³
Perceeloppervlakte	: Ca. 254 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 109 m ²
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 88 m ²
Parkeergelegenheid	: Voldoende gratis parkeergelegenheid in de buurt
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

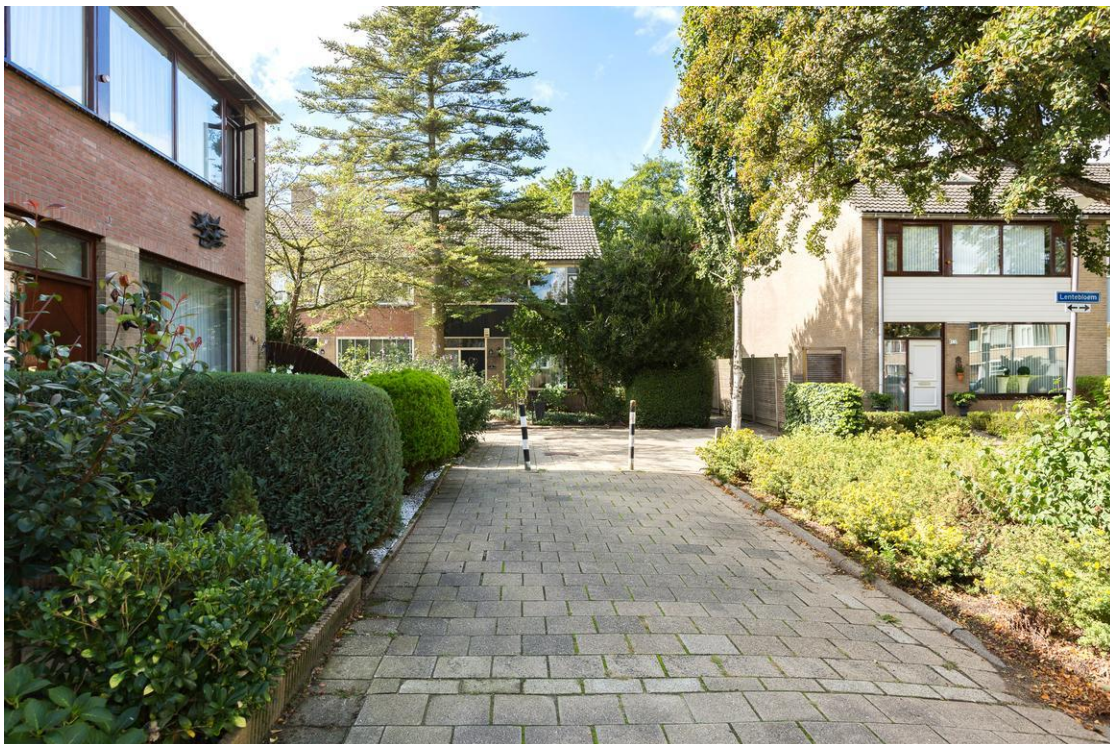
Locatie

Lentebloem 15
3068 AE ROTTERDAM















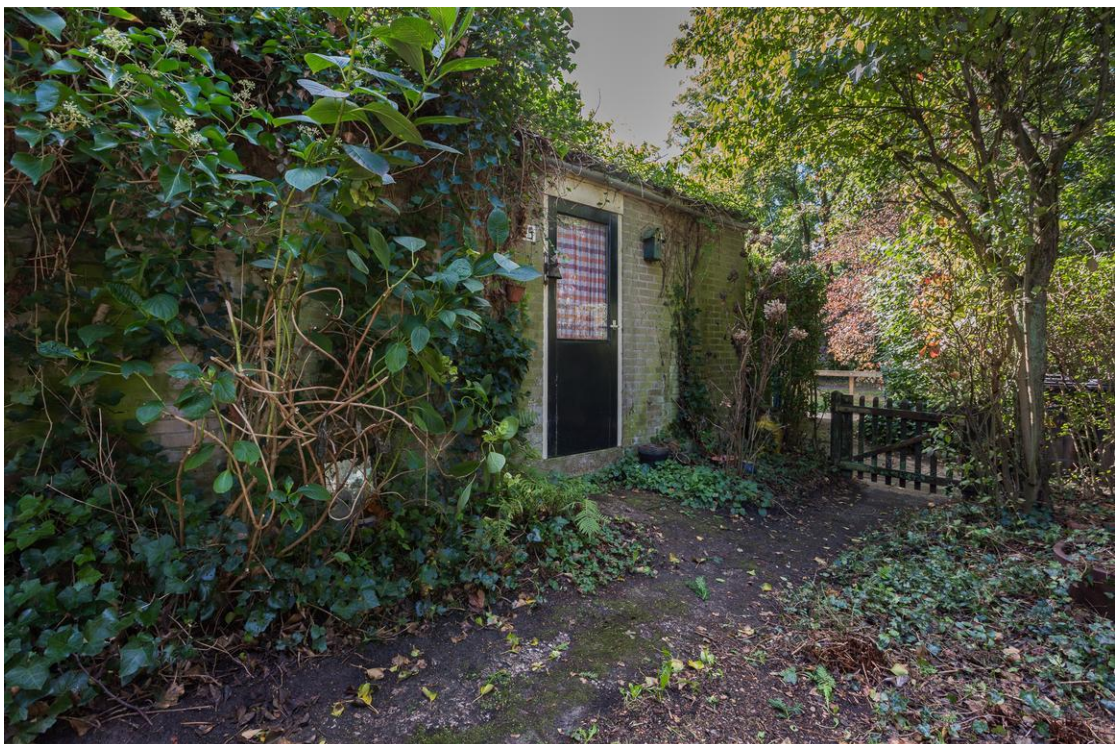














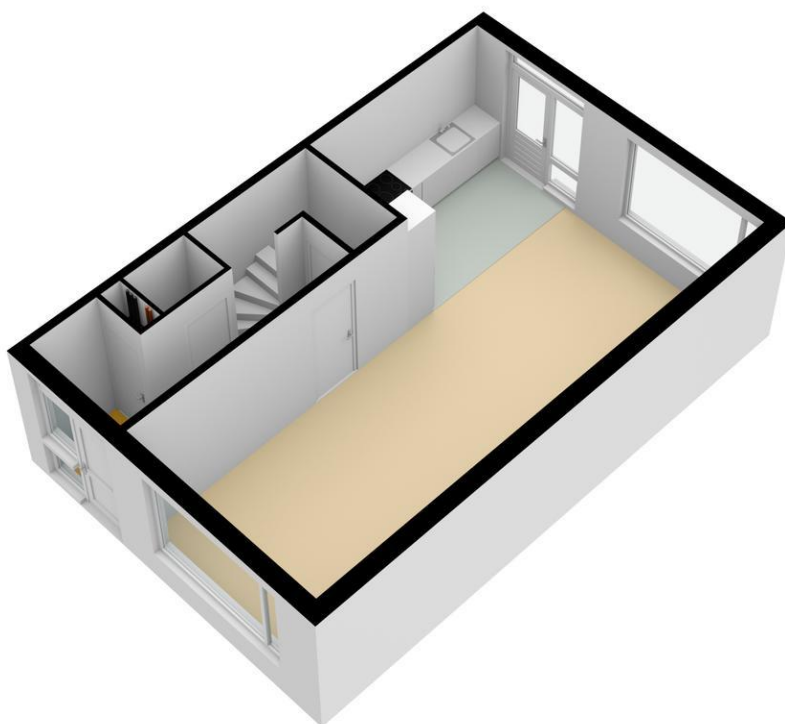




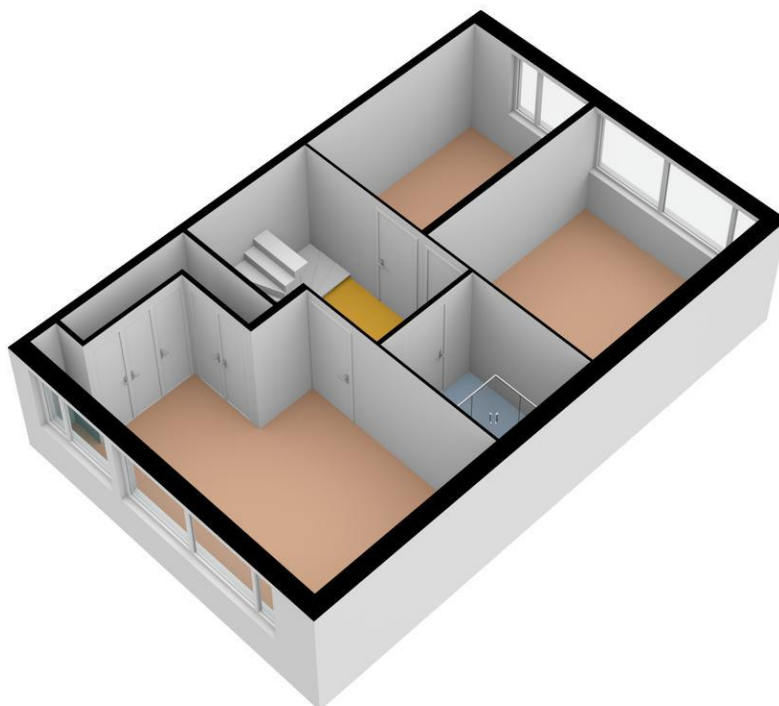
Dit kun je er van maken...



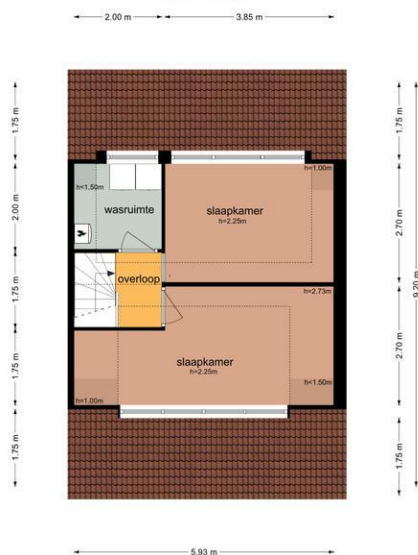
Zo zou de indeling kunnen worden...



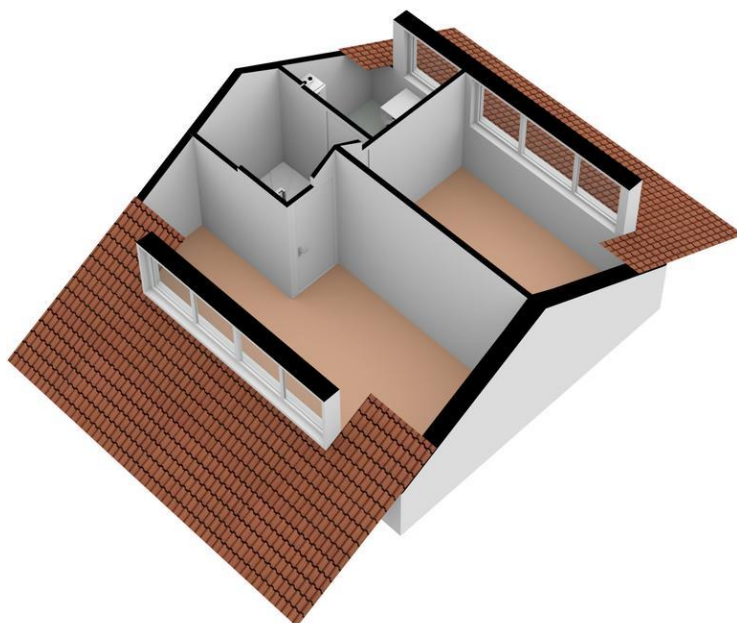
Lentebloem 15 optionele indeling - Rotterdam
Eerste Verdieping



Lentebloem 15 optionele indeling - Rotterdam
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenico.nl



Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lentebloem15



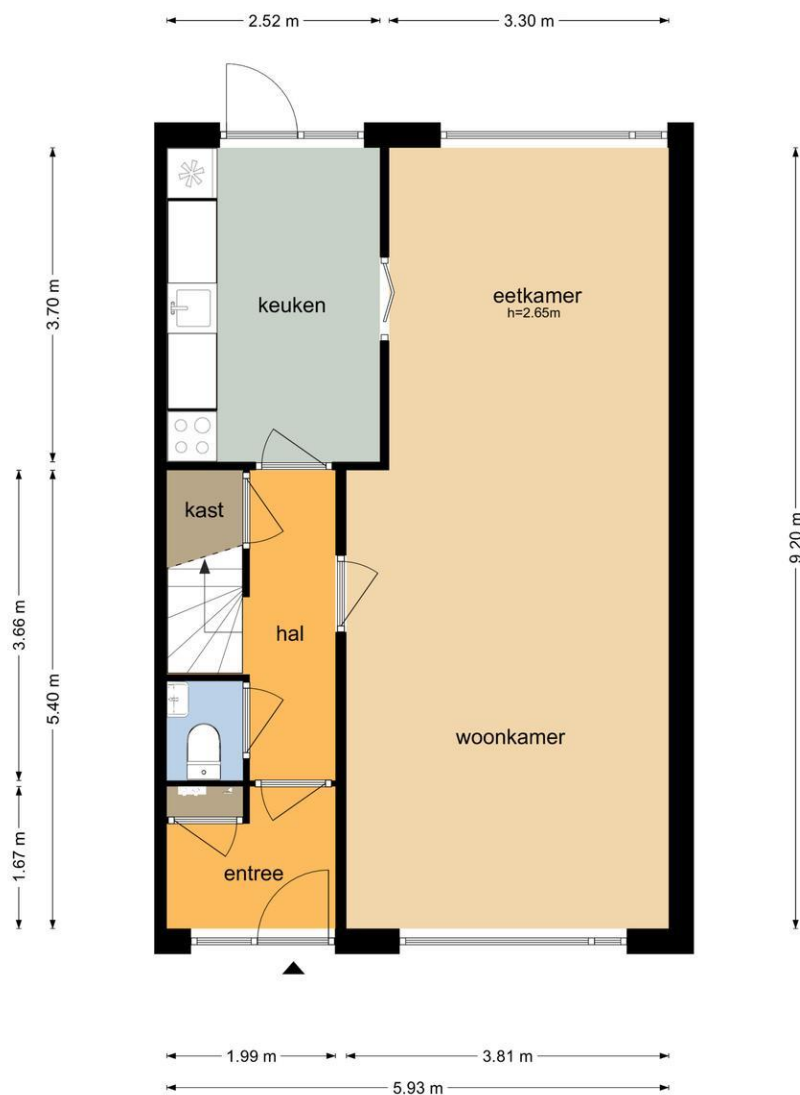
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegersberg	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5521	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2022
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.

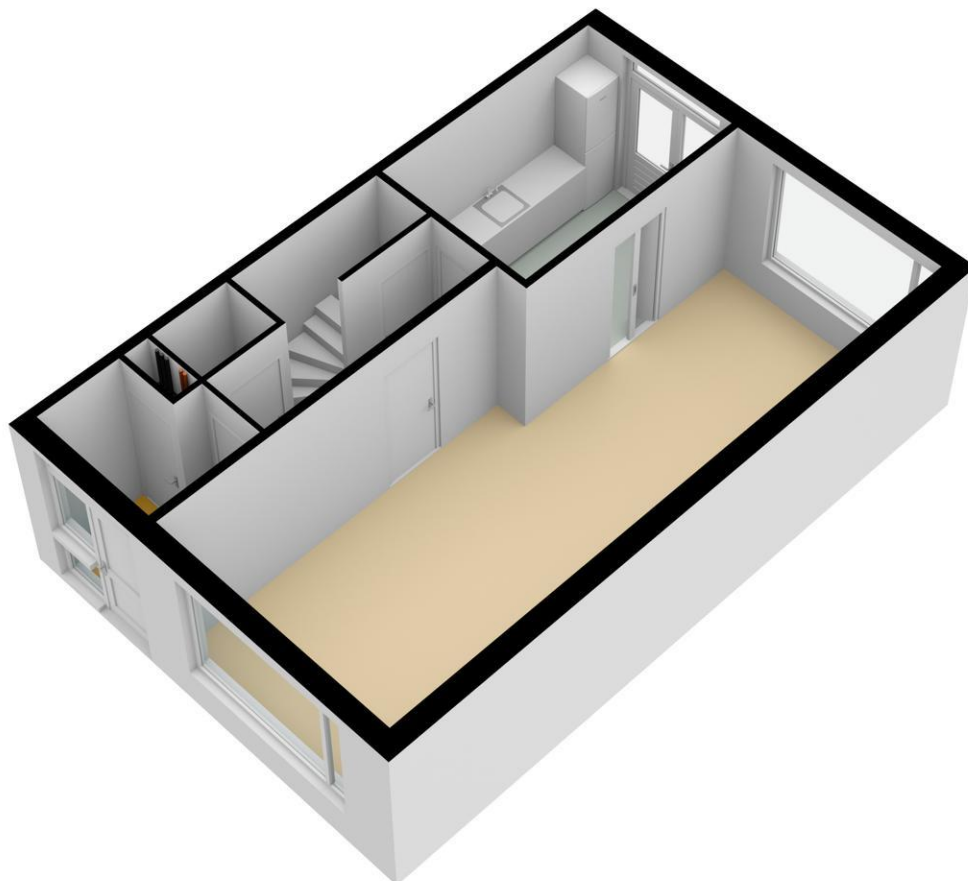
Huidige indeling | Begane grond

Lentebloem 15 - Rotterdam Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

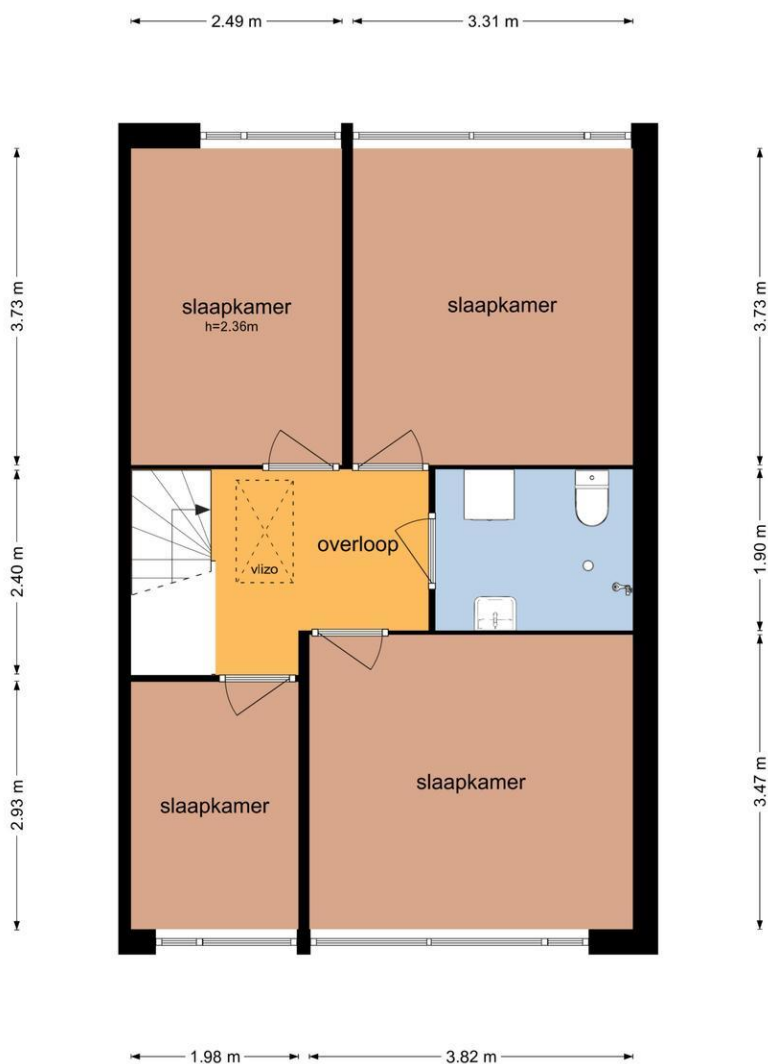
Huidige indeling | Begane grond



Huidige indeling | 1e verdieping

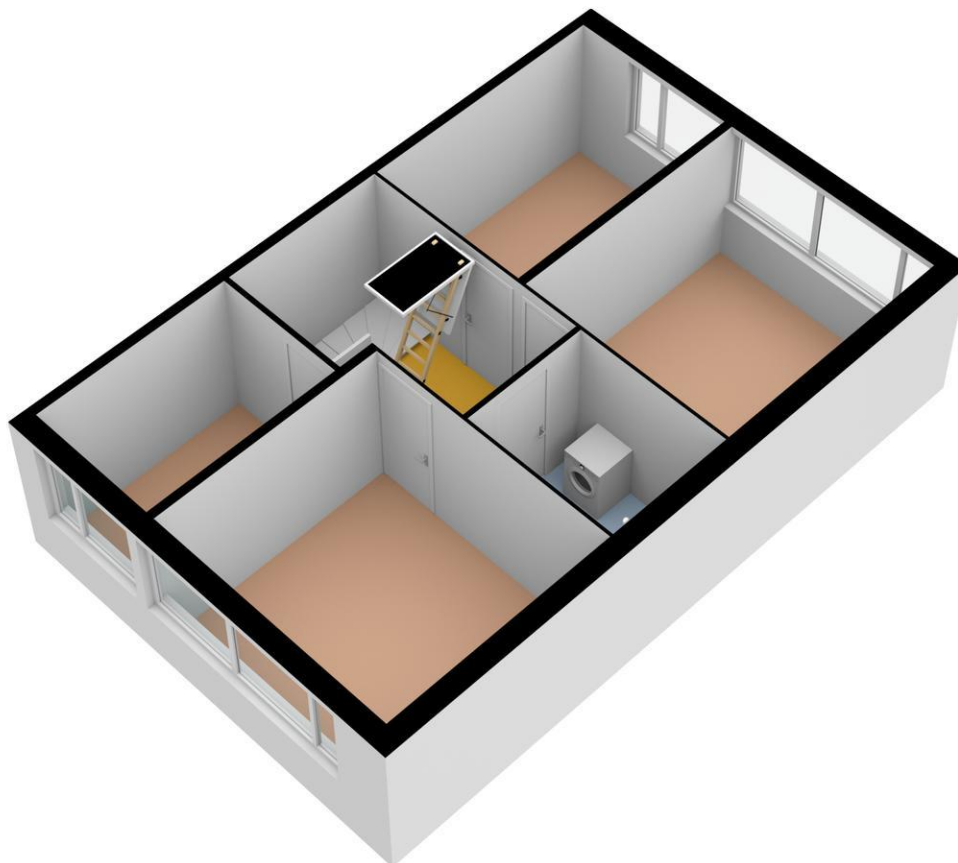


Lentebloem 15 - Rotterdam
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

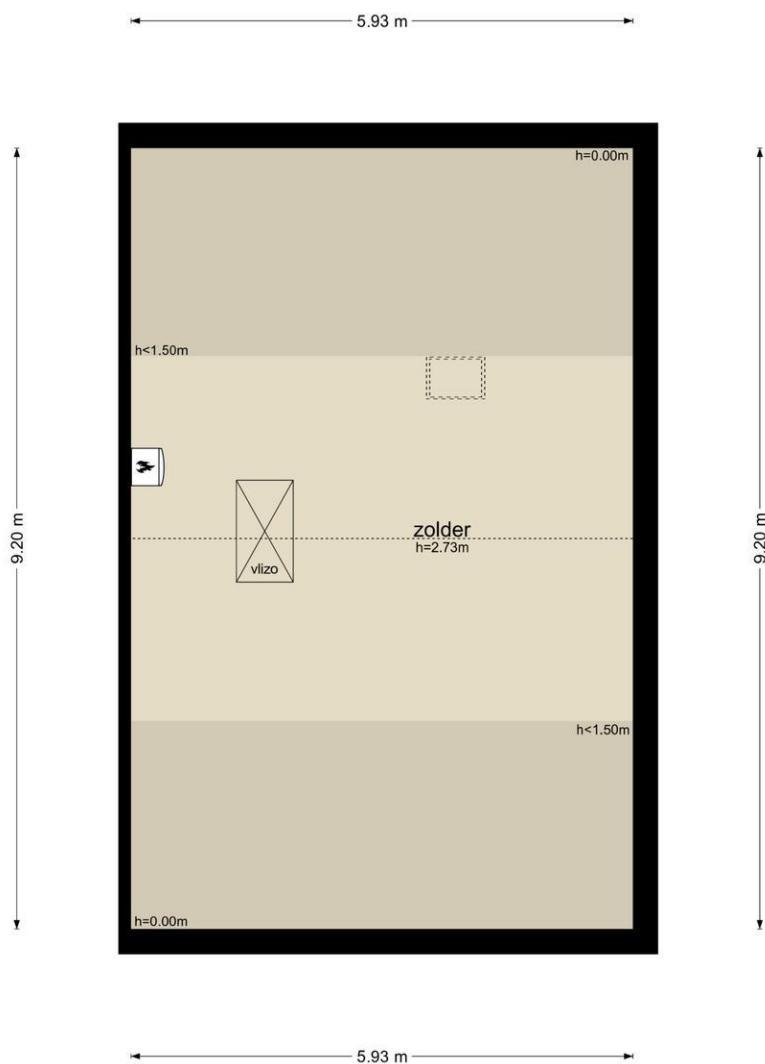
Huidige indeling | 1e verdieping



Huidige indeling | 2e verdieping

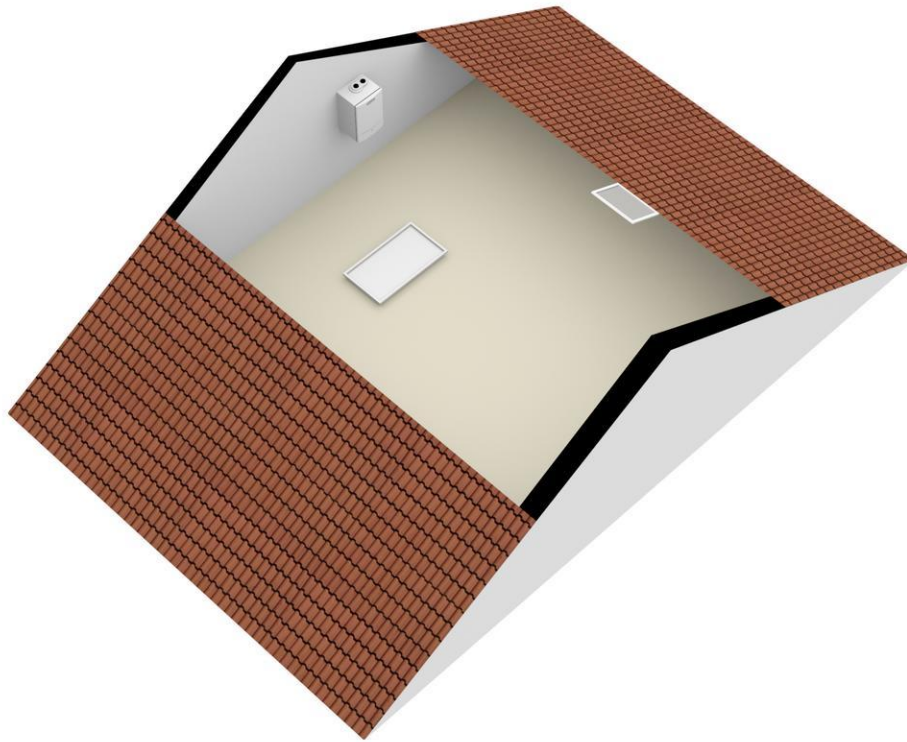


Lentebloem 15 - Rotterdam Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

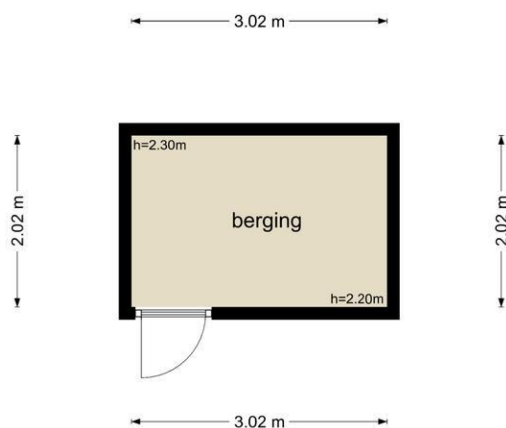
Huidige indeling | 2e verdieping



Huidige indeling | Schuur

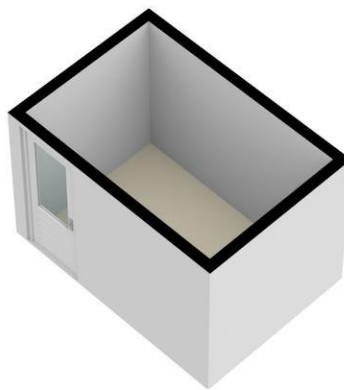


**Lentebloem 15 - Rotterdam
Schoor**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Huidige indeling | Schuur



Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

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, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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 niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.