



Dennekruid 212, 3068 SM Rotterdam

Vraagprijs: € 420.000,- k.k.

Omschrijving

In de populaire kindvriendelijke Kruidenbuurt in Rotterdam-Ommoord staat deze fraaie eengezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers en twee dakkapellen. Met bijna 150 m2 woonoppervlakte biedt deze woning alle mogelijkheden en is het ideaal voor ieder gezin. Buiten in de tuin geniet je van de eerste zonnestralen van de dag. De woning is rustig gelegen aan een woonerf. Er zijn ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig, waardoor je nooit ver hoeft te lopen naar je auto. Ook alle dagelijkse voorzieningen zijn in de nabije omgeving aanwezig. Recreëren doe je aan de Zevenhuizerplas, op of langs de Rotte(meren) en ook natuurgebied de Eendragtspolder ligt niet ver weg.

Kortom, een ruime eengezinswoning met vijf slaapkamers en twee dakkapellen die jou alle kansen biedt om er jouw eigen 'thuis' van te maken!

Wil je deze interessante woning met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

HUIDIGE INDELING

Begane grond

Entree met meterkast en extra kast, toegang naar de gang. Gang met toilet v.v. staand closet en fonteintje, tevens trapopgang naar de 1e verdieping. Lichte, ruime Z-vormige woonkamer. Keuken met degelijk blad v.v. spoelbak met kraan, 4 kookzones (keramisch), rvs-afzuigkap en oven. Vanuit de keuken toegang tot de achtertuin. De begane grond is v.v. plavuizen, laminaat en linoleum.

1e verdieping

Overloop. Vier slaapkamers, waarvan één v.v. wastafelmeubel. Drie kamers zijn v.v. een hor. Betegelde badkamer met douchecabine, staand closet, wastafelmeubel, wasmachine-aansluiting en ventilator. De 1e verdieping is v.v. laminaat en linoleum.

2e verdieping

Veel ruimte vanwege de twee aanwezige dakkapellen. Overloop. Grote vijfde slaapkamer v.v. wastafelmeubel en hor. De 2e verdieping is v.v. laminaat en linoleum.

Bergvliering

Praktische bergruimte voor spullen die je niet zo vaak gebruikt.

Buiten

- Ruime voortuin.
- Achtertuin op het oosten v.v. betegeld terras en buitenkraan. Stenen, onderheide berging met betonnen vloer v.v. elektra.

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1972.
- Energielabel B.
- Vrijwel volledig v.v. dubbele beglazing
- Verwarming d.m.v. CV-ketel (badkamer) en Close-in boiler (keuken, 15 lt.)
- 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, voorkeur verkoper oktober-november 2023.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Inmiddels al weer 25 jaar geleden werden wij de gelukkige eigenaren van deze woning. Een zeer ruime woning waar wij met onze drie kinderen met veel plezier hebben gewoond, met voldoende ruimte voor een ieder, zowel binnen als buiten. Wat ons in het bijzonder aantrok aan deze buurt, is de nabijheid van vele voorzieningen, zonder het gevoel te hebben in een grote stad te wonen. Onze kinderen zijn intussen volwassen geworden en daarom hebben we recentelijk iets anders gevonden."

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. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 420.000,- 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.

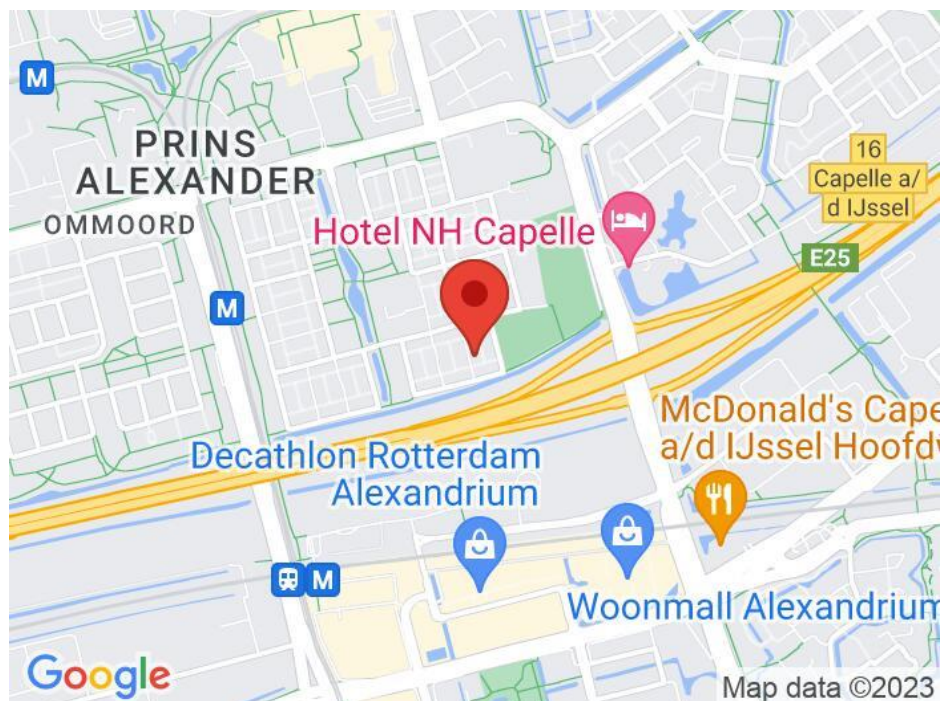
Wij brengen je verder.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 420.000,- k.k.
Soort woning	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 483 m ³
Perceeloppervlakte	: Ca. 156 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 148 m ²
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 64 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Dennekruid 212
3068 SM ROTTERDAM





































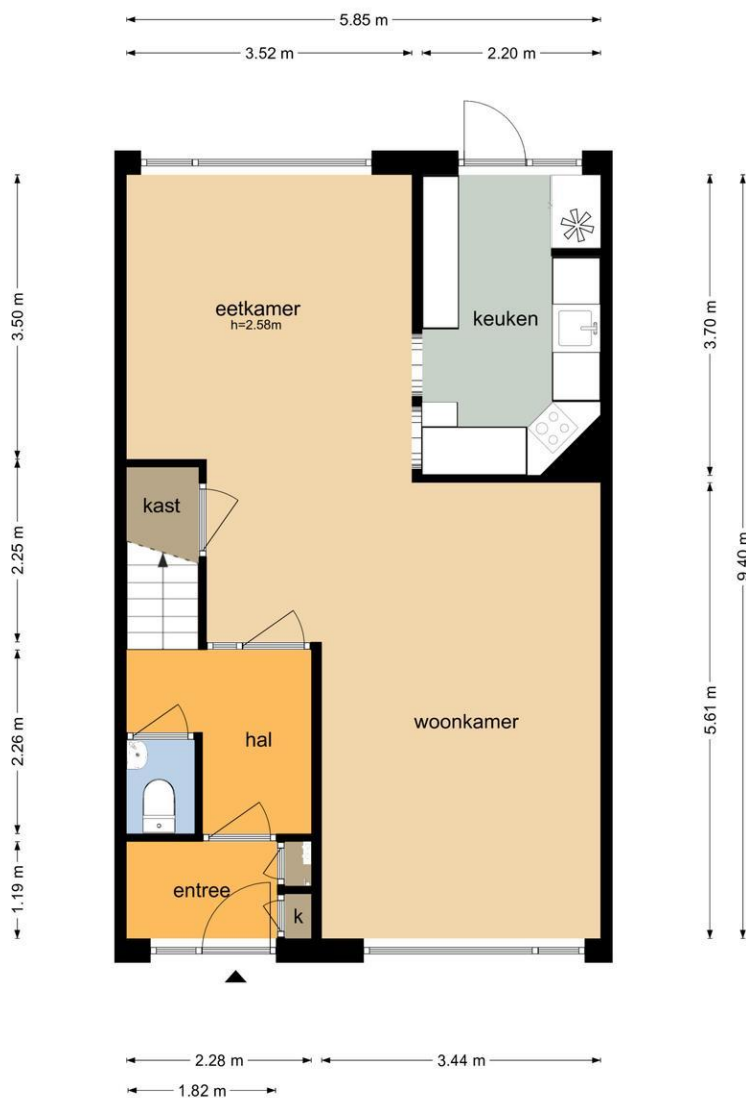
Kaart van het Kadaster



Plattegrond | Begane grond

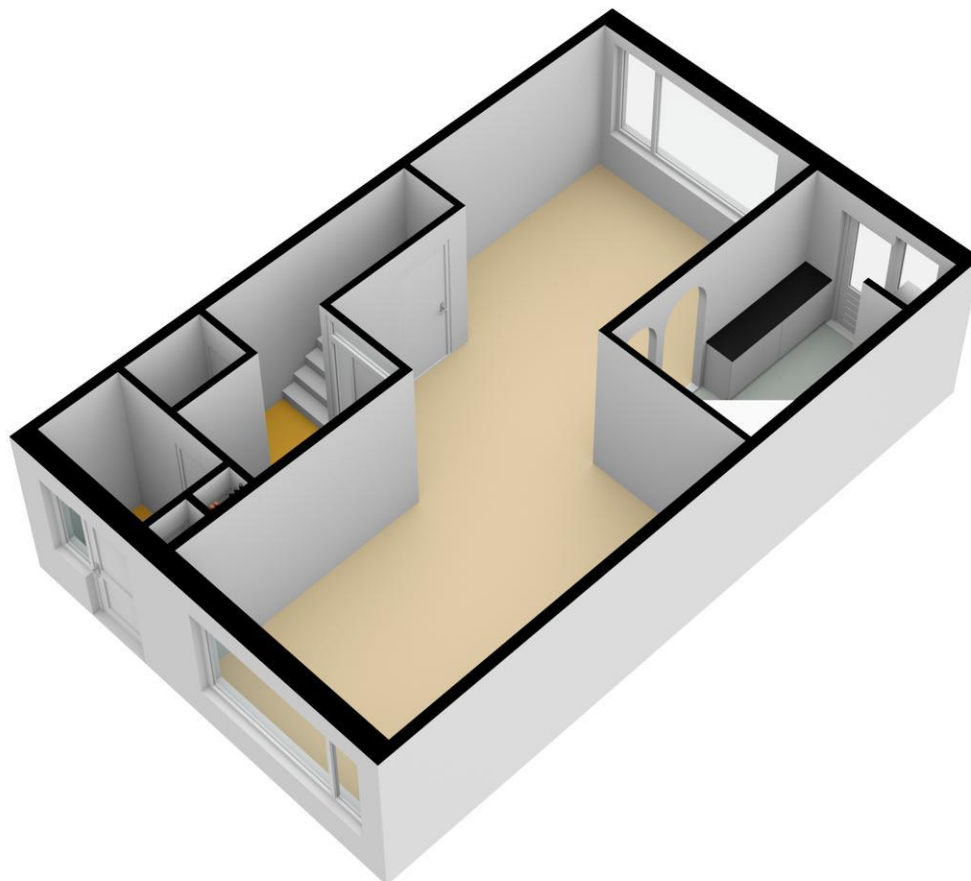


Dennekruid 212 - Rotterdam
Begane Grond



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

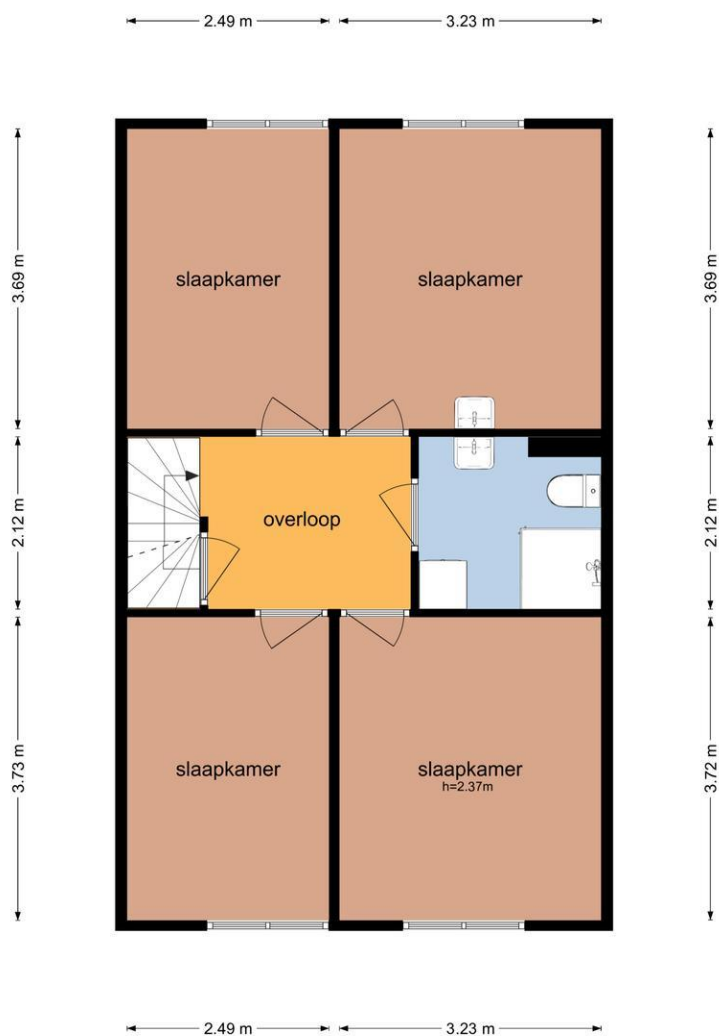
Plattegrond | Begane grond



Plattegrond | 1e verdieping

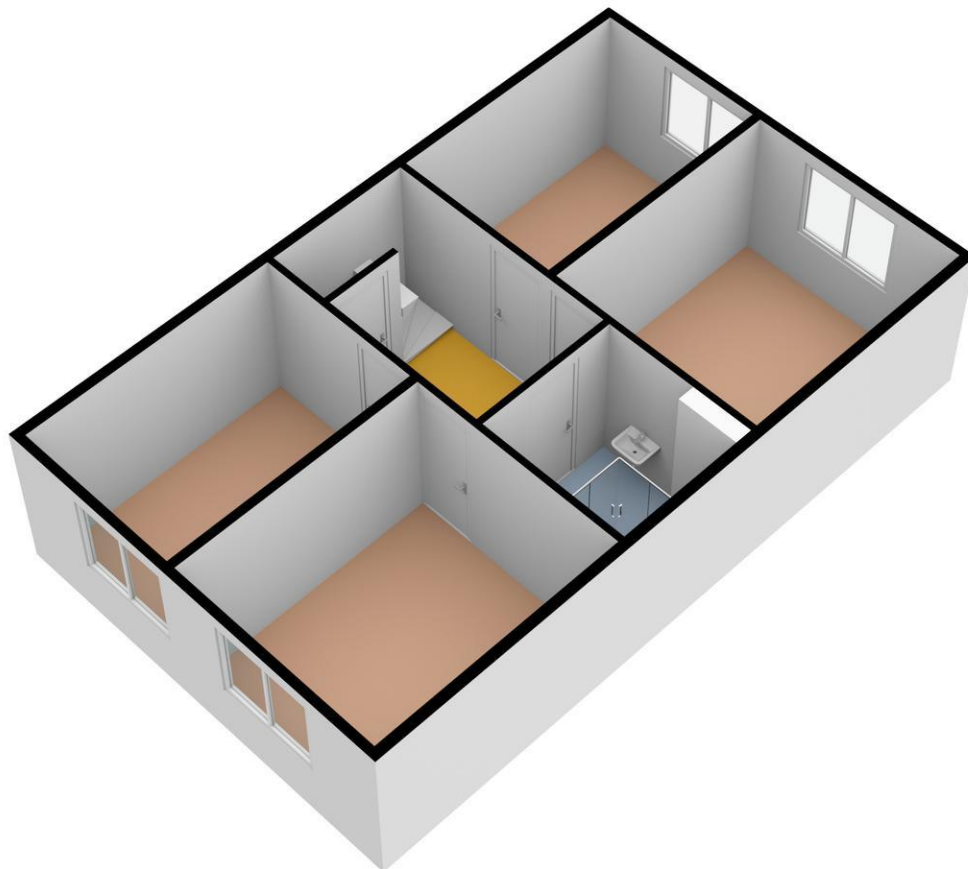


Dennekruid 212 - Rotterdam
Eerste Verdieping



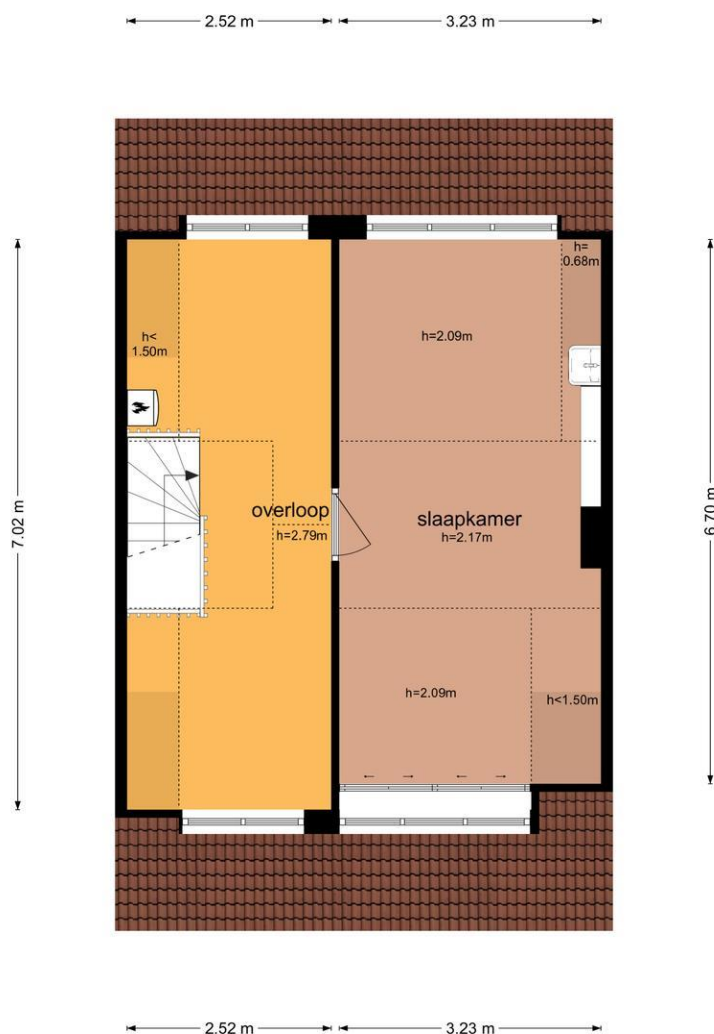
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond | 1e verdieping



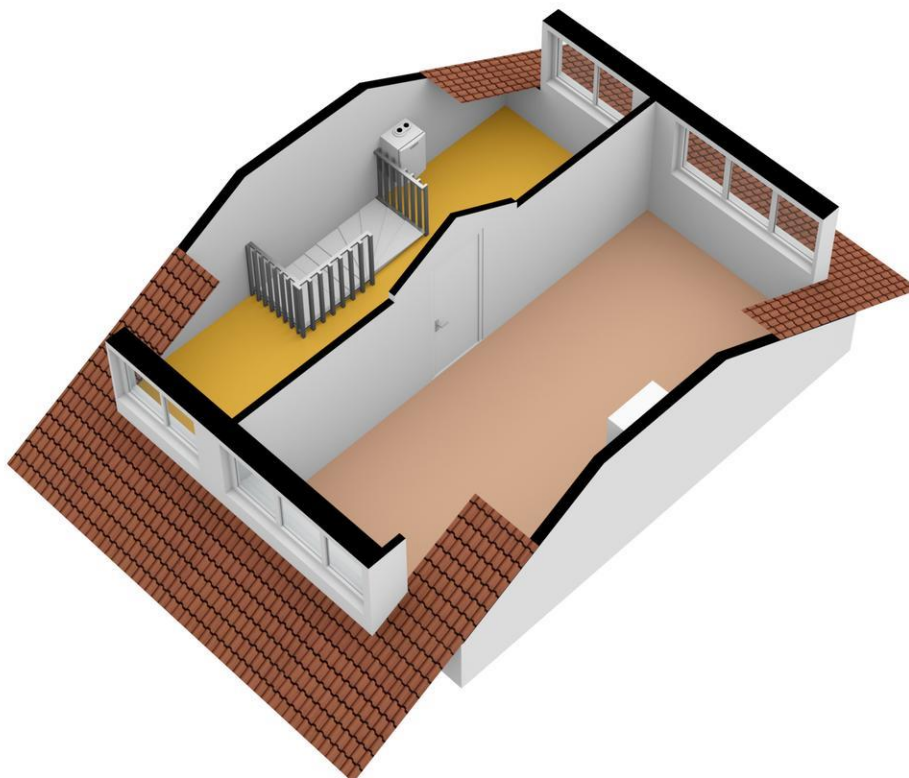
Plattegrond | 2e verdieping

Dennekruid 212 - Rotterdam
Tweede Verdieping



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

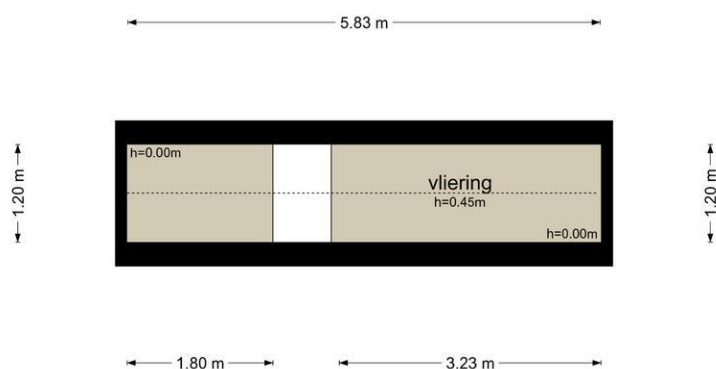
Plattegrond | 2e verdieping



Plattegrond | Bergvliering

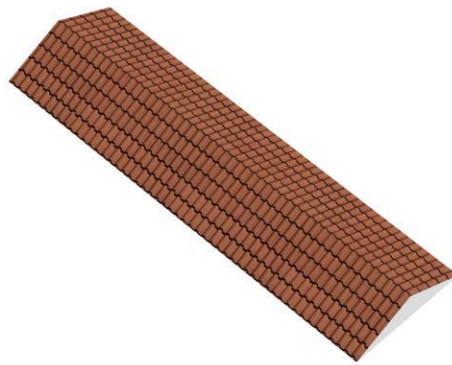


Dennekruid 212 - Rotterdam
Vliering



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

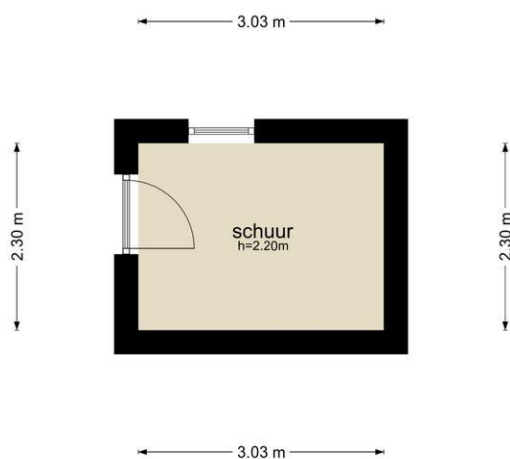
Plattegrond | Bergvliering



Plattegrond | Schuur

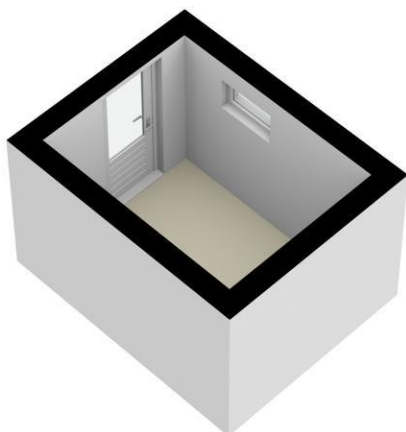


Dennekruid 212 - Rotterdam
Schuur



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

Plattegrond | 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.