



Ruitenborghstraat 30, 3077 PH Rotterdam

€ 349.000,- k.k.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



Omschrijving

RUIMTE & RUST IN IJsselmonde!

Eindwoning met 5 slaapkamers, zonnige tuin en veel potentie – ideaal voor (groeierende) gezinnen!

Ben je op zoek naar een ruime eengezinswoning met maar liefst 5 slaapkamers, een fijne achtertuin op het zuidwesten en volop mogelijkheden om te naar eigen wens te maken? Dan is deze goed gelegen eindwoning aan de Ruitenborghstraat 30 in Rotterdam-IJsselmonde een unieke kans! Met zijn praktische indeling, extra zijramen door de hoekligging, en royale leefruimte biedt dit huis alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen.

Locatie

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat in de groene wijk Groot-IJsselmonde, op loopafstand van winkels (Winkelcentrum Keizerswaard), scholen, sportverenigingen en speelgelegenheden. De bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten bereik je diverse uitvalswegen (A15/A16) en openbaar vervoer (tram, bus en treinstation Rotterdam Lombardijen). Ook het stadscentrum van Rotterdam is snel te bereiken met de fiets of het OV.

Indeling

Begane grond:

Entree via de zijkant van de woning in een ruime hal met toilet en meterkast. De lichte doorzonwoonkamer heeft extra ramen aan de zijkant dankzij de hoekligging, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Aan de achterzijde vind je de halfopen keuken met toegang tot de achtertuin, gelegen op het zuidwesten – perfect voor middag- en avondzon! De tuin is voorzien van een achterom en ruime stenen berging.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee ruim bemeten en één ideaal als werkkamer of kinderkamer. De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een douche, wastafel en 2e toilet.

2e verdieping:

Vaste trap naar de zolderverdieping met twee extra slaapkamers én een voorzolder met opstelplaats voor de wasmachine en CV-installatie. Dankzij de dakkapellen aan beide zijdes is hier verrassend veel ruimte aanwezig.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 1998
- Woonoppervlakte: ca. 123 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 137 m²
- Eindwoning
- 5 volwaardige slaapkamers
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met achterom
- Verwarming en warm water via CV-combiketel
- Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing
- Ruime stenen berging in de tuin
- Recent gerenoveerde badkamer.
- Gelegen op erfpachtgrond, erfpacht is AFGEKOCHT tot 30 december 2047
- Oplevering: in overleg

BIEDLOGBOEK

Voorberg NVM Makelaars

Statenweg 115 D

3039 HJ, ROTTERDAM

Tel: 010-2650040

E-mail: rotterdam@voorberg.nl

www.voorberg.nl





Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

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.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen NVM aankoopmakelaar in

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

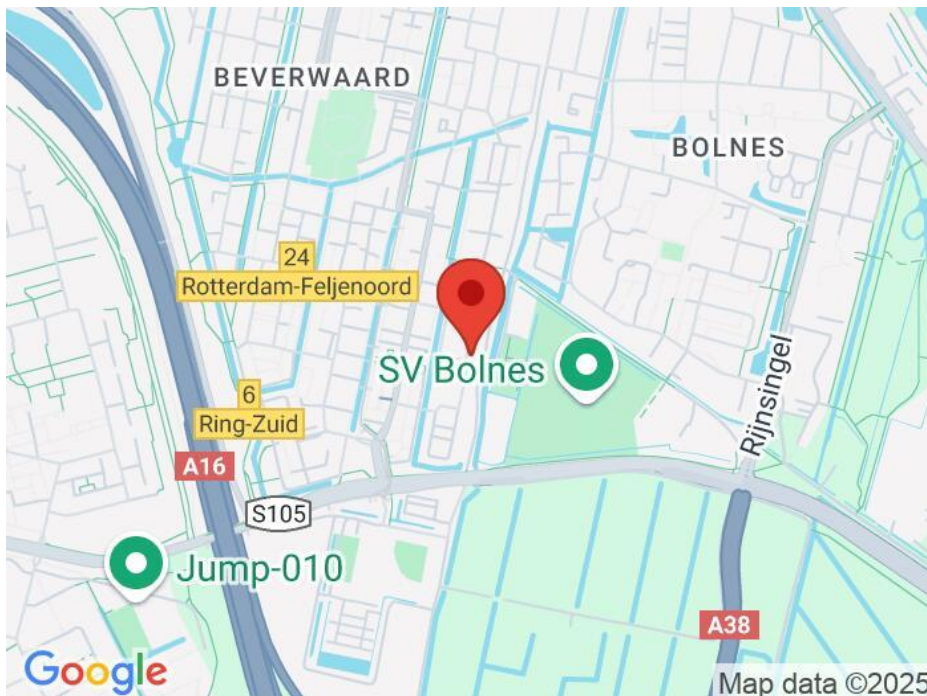


Kenmerken

	: € 349.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 457 m ³
Perceel oppervlakte	: 176 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 123 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 136 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: HR-Combi ketel Gas gestookt combiketel

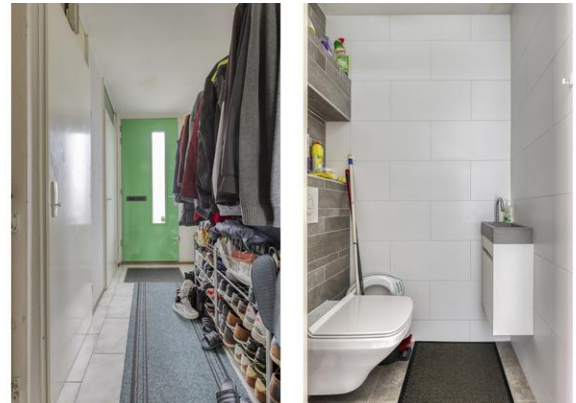
Locatie

Ruitenborghstraat 30
3077 PH ROTTERDAM



Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

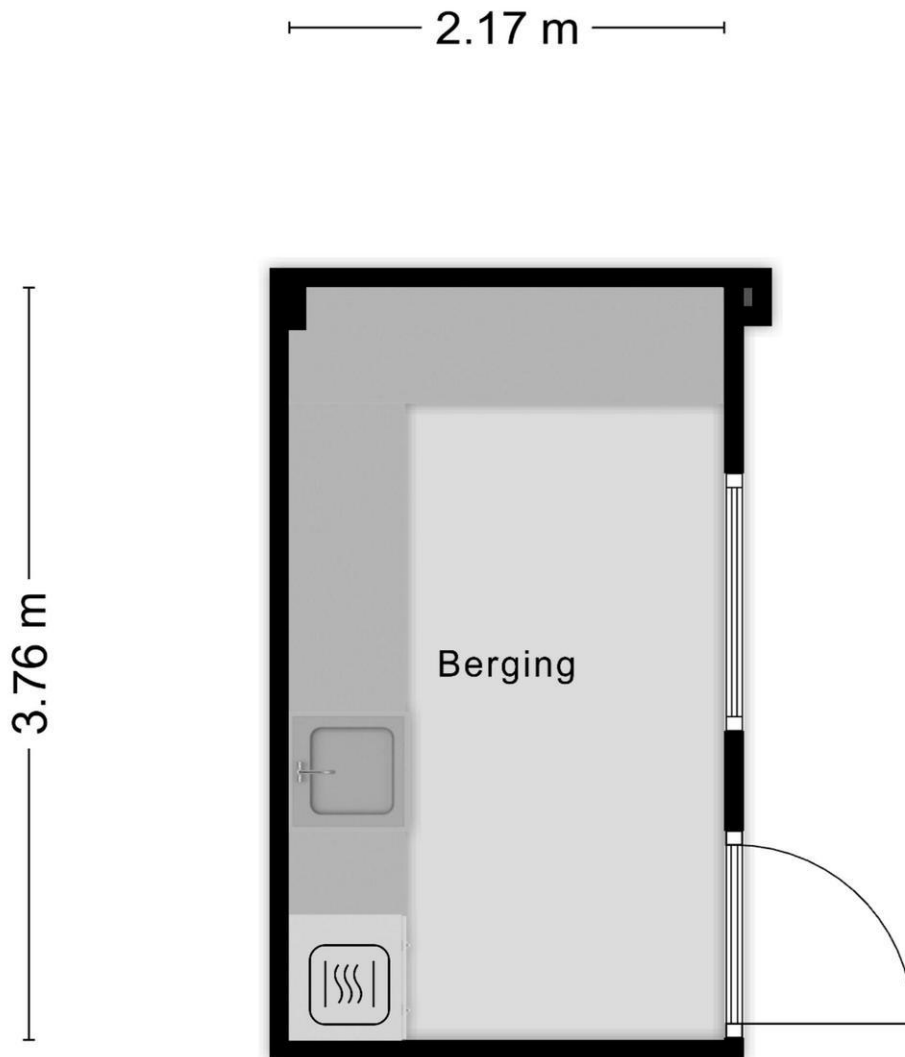


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



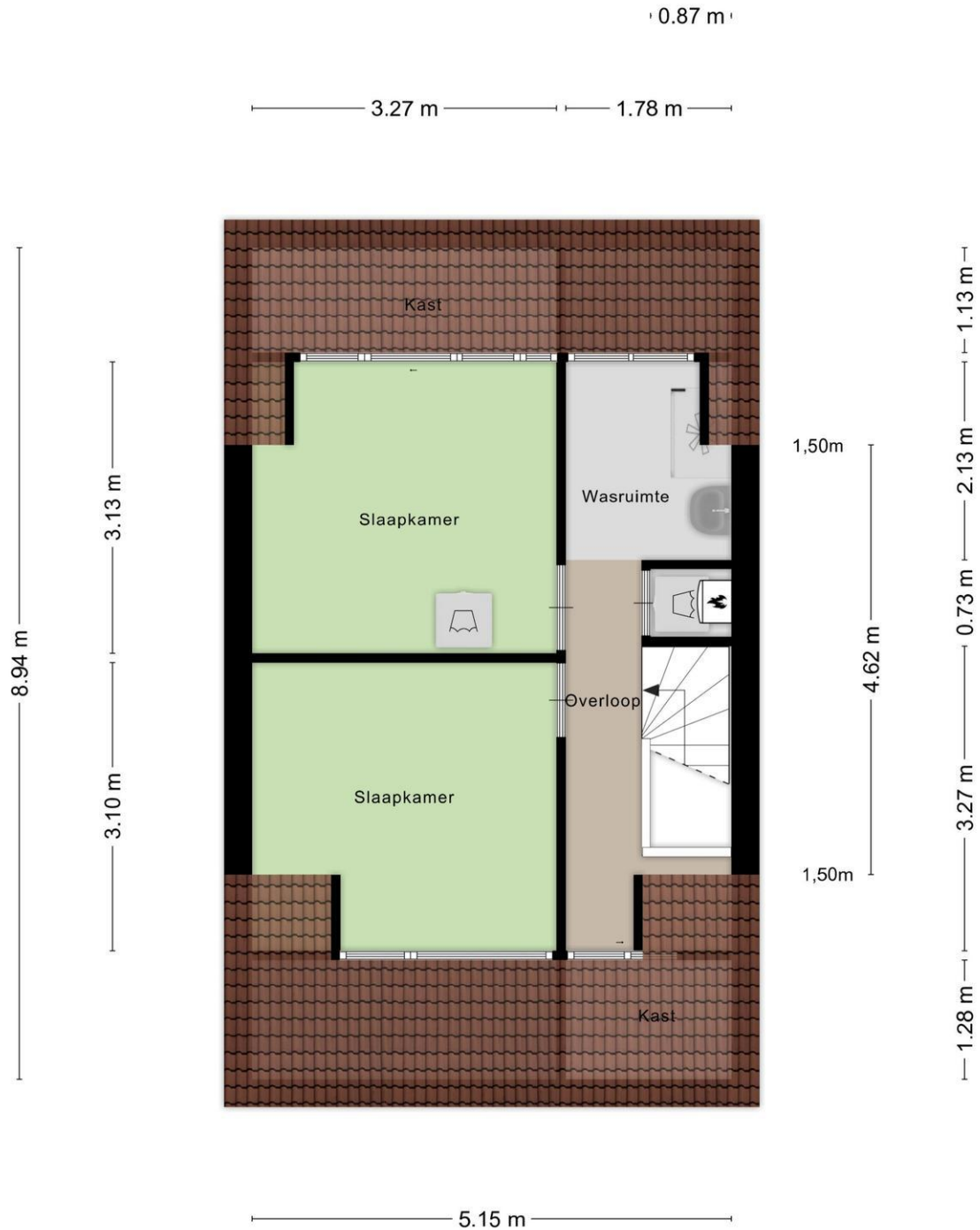
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op www.voorberg.nl of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ ROTTERDAM
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR ROTTERDAM
010-2431600
nesselande@voorberg.nl

De informatie in deze brochure is door ons met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

