



Zuurbes 21, Rotterdam
Vraagprijs € 695.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde woning
Kamers	5
Woonoppervlakte	157 m ²
Perceeloppervlakte	280 m ²
Inhoud	590 m ³
Bouwjaar	1980
Tuin	achtertuin
Garage	parkeerplaats, geen garage
Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

Aan de voet van de Rottedijk, op loopafstand van het prachtige recreatie- en natuurgebied 'de Rottemeren/Zevenhuizerplas' en het Hoge Bergse Bos ligt, in de bijzonder gewilde en ruim opgezette woonwijk Ommoord (Bessenbuurt), deze speels ingedeelde en sfeervolle woning met eigen parkeerplaats en zonnige diepe tuin op het noordwesten. De woning is gelegen op een perceel van 280 m² EIGEN GROND en beschikt onder meer over een ruime woonkamer, 4 slaapkamers, een werk/speelkamer en een externe berging voor onder andere het stallen van fietsen, aan de voorzijde van de woning.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en geheel betegelde toiletruimte met fonteintje en wandcloset. Deur naar de praktische bergruimte/voorraadkast en voormalige garage welke nu in gebruik is als werkkamer. Deze kamer is eventueel ook geschikt als bijvoorbeeld speelkamer voor de kinderen. De living is een fijne ruimte welke bestaat uit een keuken aan de voorzijde van het huis en een tuingerichte woonkamer. De luxe Siematic keuken met granieten aanrechtblad is compleet uitgerust met een brede inductiekookplaat (Novy), afzuigkap (Gaggenau), de overige apparatuur is van Siemens: vaatwasmachine (2024), koelkast met vriesvak, oven en magnetron. Onder het raam is de 1 1/2 spoelbak gesitueerd en in het keukenkastje is een 10 liter boiler (2024) geplaatst. In de keuken liggen vloertegels. Gezellige woonkamer met sfeervolle open haard, convectorput en aluminium schuifpui naar de tuin, op de vloer ligt fraai parket.

1e Verdieping:

Middels hard houten trap is de overloop bereikbaar, deze geeft toegang tot de vertrekken. Geheel betegelde badkamer met een douche, design radiator, wastafel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Het plafond is verlaagd en voorzien van inbouwspots. Er is een raam aanwezig zodat er naast de mechanische ventilatie ook op een natuurlijke manier geventileerd kan worden. Separate toiletruimte met wandcloset, ook een verlaagd plafond en dezelfde lichte betegeling. Slaapkamer I ligt aan de voorzijde van het huis. Slaapkamer II ligt daarachter en is eveneens een kamer van een fijn formaat en heeft een deur naar het balkon. De hoofdslaapkamer is een zeer riante kamer met een airco unit (Mitsubishi 2022) en een eigen en-suite badkamer. Hier zijn 2 wastafels, een design radiator en een ligbad met douchescherm aanwezig. Ook hier is het verlaagde plafond voorzien van inbouwspots en het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.

2e Verdieping:

Hard houten trap naar de overloop met ruime bergkast met de C.V.-combiketel. Slaapkamer IV heeft een goed formaat en mooi uitzicht over het groen aan de achterzijde. Er is een grote praktische bergruimte aanwezig. Op deze verdieping is in 2020 nieuw laminaat gelegd. Buiten: De zonnige op het noordwesten gelegen achtertuin is fraai aangelegd met een kleine vijver en diverse vaste beplanting zoals: Laurier, Kweepeer, Rododendron, Hortensia en Camelia. Er zijn diverse terrassen zodat er altijd een plekje in de zon of desgewenst schaduw te vinden is. Het terras achter in de tuin is onkruidvrij gevoegd. Er is een buitenkraan en het zonneschermbord (oranje/rood- crème gestreept doek) met elektrische bediening houdt de zon uit de woning. Voortuin met plaats voor het parkeren van één auto op eigen terrein, een buitenkraan, elektrisch bedienbaar zonneschermbord bij het keukenraam en eveneens mooie vaste planten.





Plattegrond

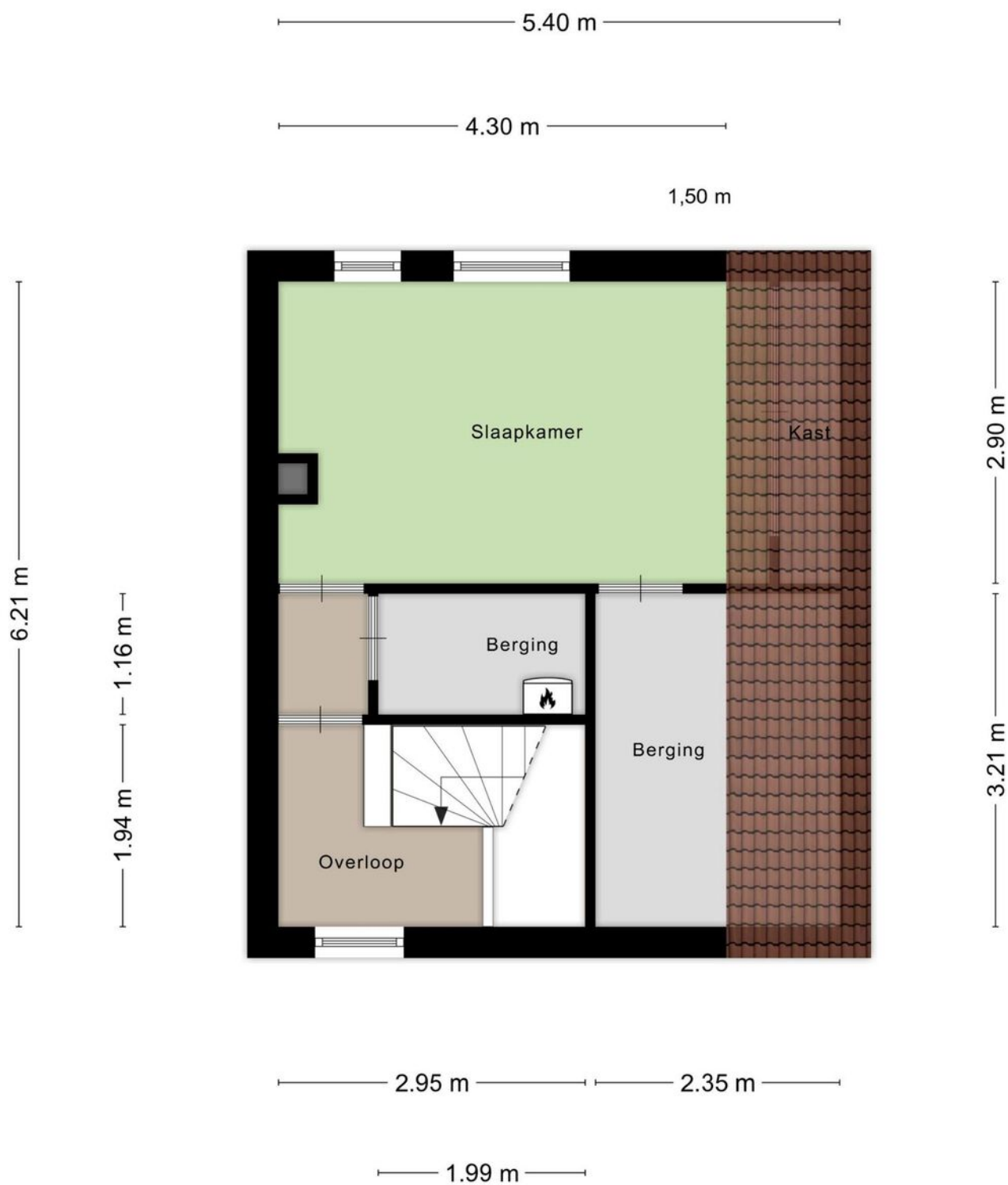


Plattegrond

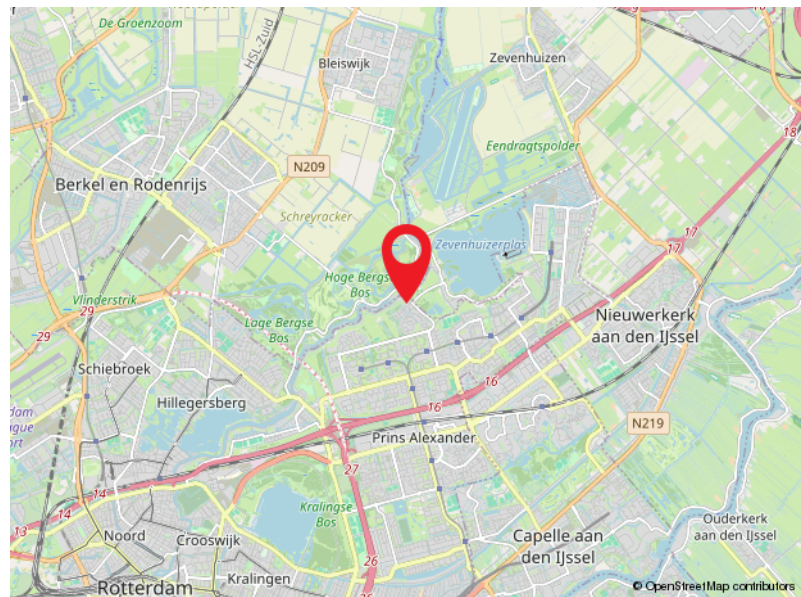
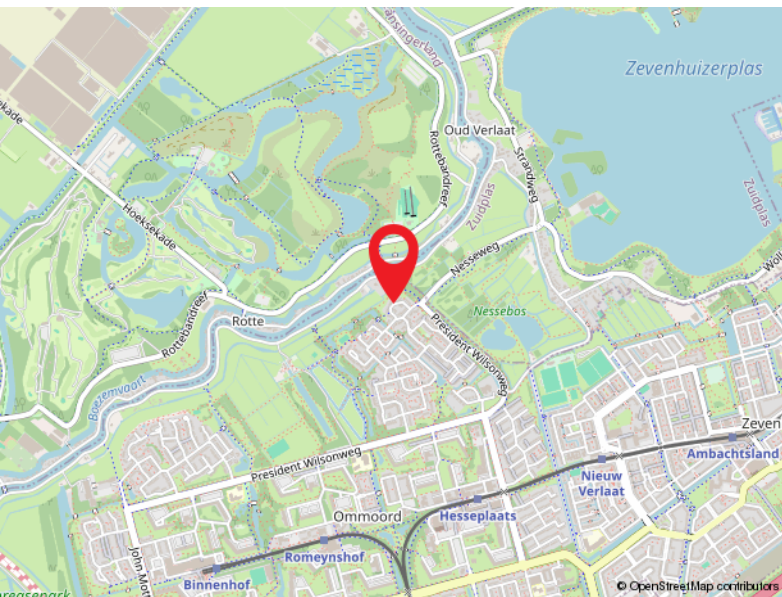
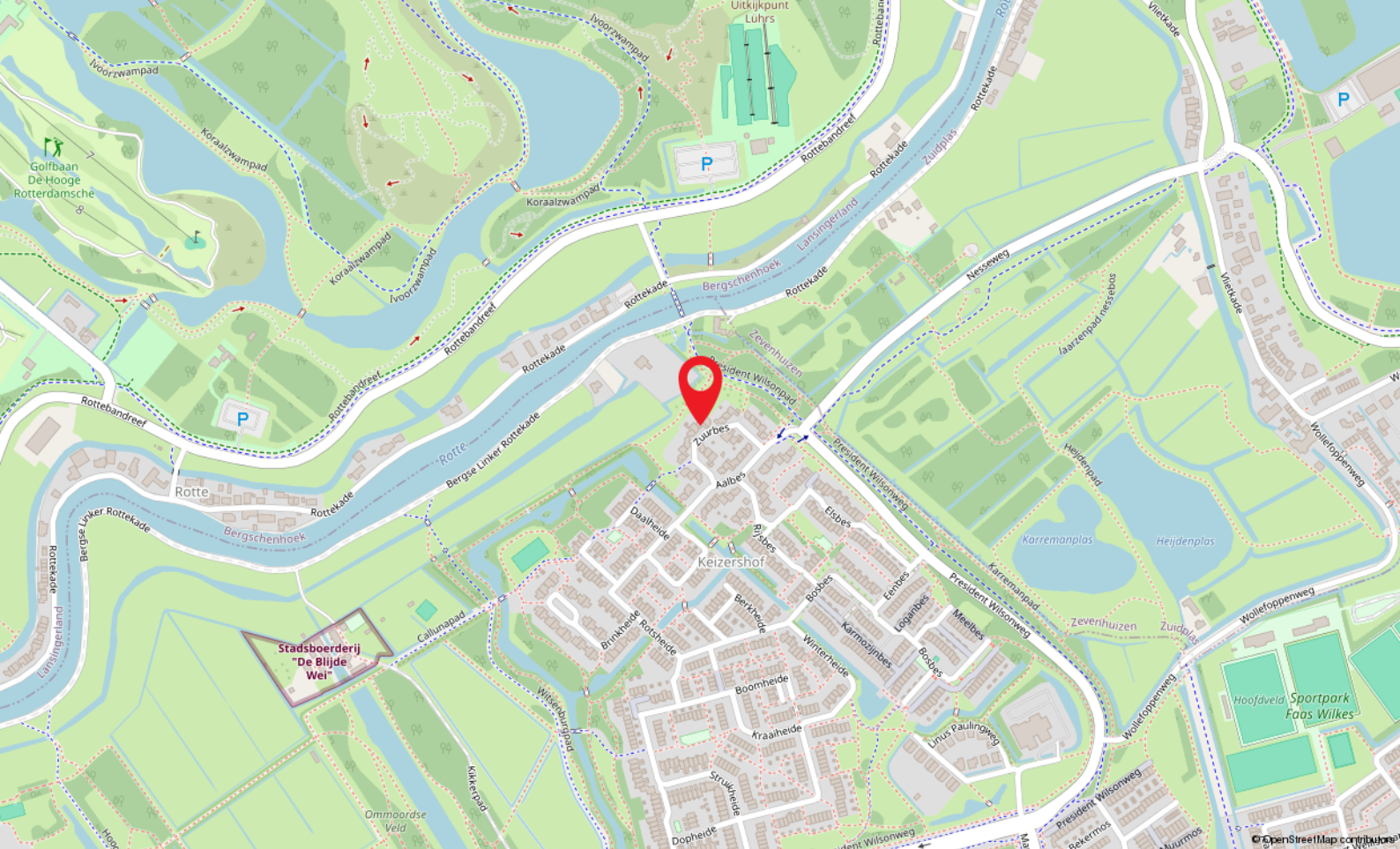


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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



Locatie

ZUURBES 21
Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zuurbes 25



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hillegersberg	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4000	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 maart 2025 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