



VAN OOSTEN
MAKELAARDIJ

J.J. van Oosten Makelaardij B.V.
Straatweg 225
3054 AG Rotterdam

010 4221100

info@vanoostenmakelaardij.nl
www.vanoostenmakelaardij.nl

Joris van Oosten RM & RT
Register Makelaar
Register Taxateur
Beëdigd NVM Makelaar

Strausslaan 59 **ROTTERDAM**



Vraagprijs € 575.000,00 kosten koper



vastgoedcert
gecertificeerd

KVK 24492711 | BTW NL143471223B01 | NL16 ABNA 0421 0336 22

Op onze werkzaamheden zijn van toepassing de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM. Deze zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Utrecht en worden door ons gaarne ter inzage gesteld. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de afgesloten beroeps-aansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald vermeerderd met het eigen risico onder die verzekering.



Omschrijving

Realiseer je woondromen in dit aantrekkelijk gelegen gezinshuis met een verrassend diepe achtertuin! De royale tuin beschikt over een ideale zonligging en opvallend veel privacy, doordat er geen directe achterburen zijn. Direct achter het huis ligt een hofje met garages waarvan de dichtstbijzijnde garage separaat te koop is. Het woonhuis met volop potentie is gelegen op een fijne, kindvriendelijke locatie en gelegen aan een charmante, breed opgezette groene laan met veel parkeergelegenheid.

Het perceel is ruim genoeg voor een eventuele uitbouw op de begane grond en de zolder is relatief eenvoudig uit te breiden middels grote dakkapellen. Maar ook voor degene die niet het extra oppervlak nodig heeft, biedt het huis veel kansen om het geheel naar eigen hand te zetten en er een heerlijk huis op een toplocatie van te maken.

De ligging is ideaal in deze rustige en kindvriendelijke straat, zowel ten opzichte van de winkels aan het Van Beethovenplein als de winkels aan de Bergse Dorpsstraat. De Bergse Plassen, het Bergse Bos en de Rotte zijn op loopafstand bereikbaar. Divers openbaar vervoer is nabij (op loop- en fietsafstand is bus 35 en tramlijn 4), op korte fietsafstand NS-treinstation Noord en Randstad Rail (Meijersplein) en ook de uitvalswegen richting Amsterdam en Utrecht zijn goed bereikbaar.

Sportfaciliteiten (hockey, tennis, voetbal, cricket, honkbal, zwemmen, etc.) zijn in de nabije omgeving gelegen. Er zijn vele scholen (zowel kinderdagverblijven, basisonderwijs als voortgezet onderwijs) op loop- en/of korte fietsafstand.

Indeling

Begane grond:

Entree, vestibule, hal met toilet voorzien van fontein, toegang tot de kelderruimte, deur naar de lichte doorzon woonkamer met open haard en openslaande deuren naar de tuin, gesloten keuken met toegang tot de tuin. Hier zijn volop mogelijkheden om de woonkamer en de keuken uit te breiden.

Eerste verdieping:

Overloop, slaapkamer aan de voorzijde, badkamer met ligbad, tweede toilet en wastafel, slaapkamer aan de achterzijde, zijkamer met deur naar het balkon.

Tweede verdieping:

Overloop met wasruimte, slaapkamer met een wastafel, kleine dakkapellen en veel bergruimte. Met nieuwe brede dakkapellen zijn hier met gemak twee goede kamers en een tweede badkamer te realiseren.

Tuin:

Voortuin van ca. 5.70 m diep, op het oosten.

Achtertuintuin van ca. 11.78 m diep op het westen met vrijstaande berging, een achterom en toegang tot het plein/hofje met garages.

Garage: afmeting 6.55x3.00 verkeert in uitzonderlijk goede staat voorzien van onder andere een nieuwe dakbedekking.



VAN OOSTEN
MAKELAARDIJ



vastgoedcert
gecertificeerd

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1959
- gelegen op 168 m² eigen grond
- gebruiksoppervlakte wonen ca. 112 m² (conform BBMI/NEN2580)
- gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte ca. 6 m² (conform BBMI/NEN2580)
- gebouw gebonden buitenruimte ca. 3 m² (conform BBMI/NEN2580)
- externe bergruimte ca. 6 m² (conform BBMI/NEN2580)
- energielabel G
- verwarming door middel van cv-ketel en en warm water door middel van geiser
- de garage direct achter het huis gelegen, nagenoeg grenzend aan de achtertuin, is in combinatie met het huis separaat te koop.
- in de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule en een niet-bewoningsclausule opgenomen
- er is geen lijst van zaken en geen vragenlijst; de woning wordt geleverd zoals deze er bij staat.

Oplevering in overleg.

Voor aanvullende informatie over deze woning kunt u de eigen website (adres+huisnummer) bezoeken.

J.J. van Oosten Makelaardij is de NVM-makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Aan deze aanbiedingstekst kunnen geen rechten worden ontleend.

De gebruiksoppervlakte van de woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie (BBMI). De BBMI is gebaseerd op de NEN2580. De BBMI 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.



VAN OOSTEN
MAKELAARDIJ



vastgoedcert
gecertificeerd

Kenmerken

Vraagprijs	: € 575.000,00
Soort	: Woonhuis, Eengezinswoning
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 418 m ³
Perceel oppervlakte	: 188 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m ²
Bouwjaar	: 1959
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin Totaaloppervlak: 67 m ²
Garage	: Garagebox 20 m ² (655 bij 300 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Strausslaan 59
3055 CT ROTTERDAM



Strausslaan 59 - 3055 CT Rotterdam



VAN OOSTEN
MAKELAARDIJ



vastgoedcert
gecertificeerd

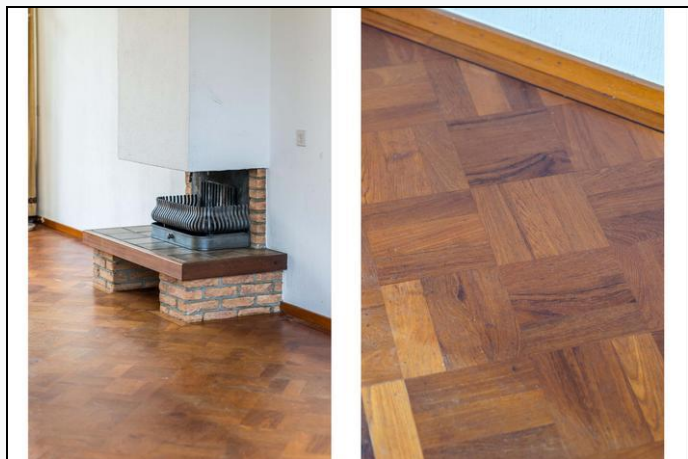




VAN OOSTEN
MAKELAARDIJ



vastgoedcert
gecertificeerd

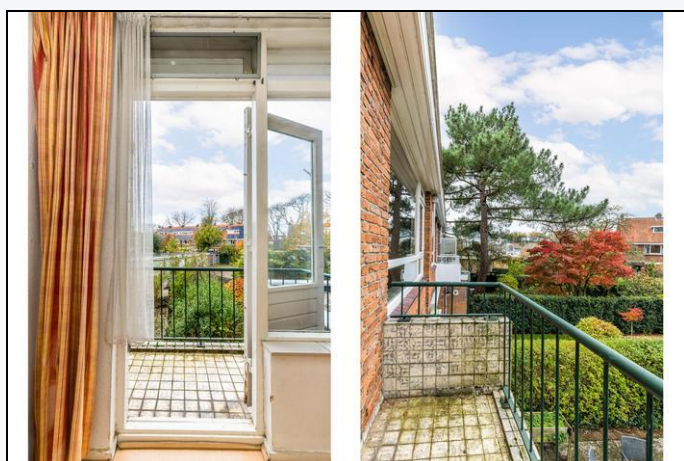
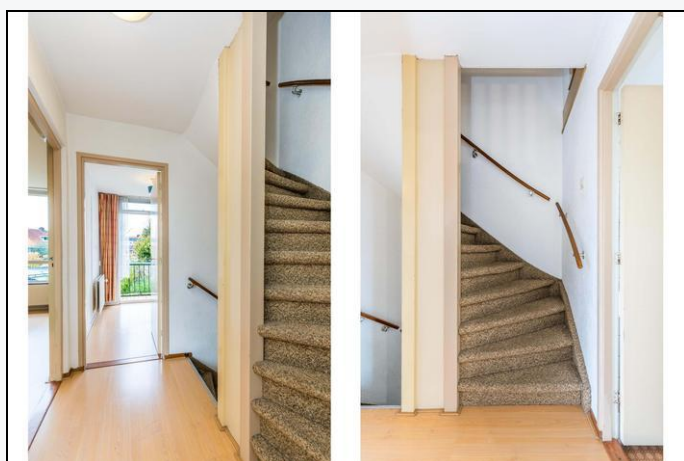
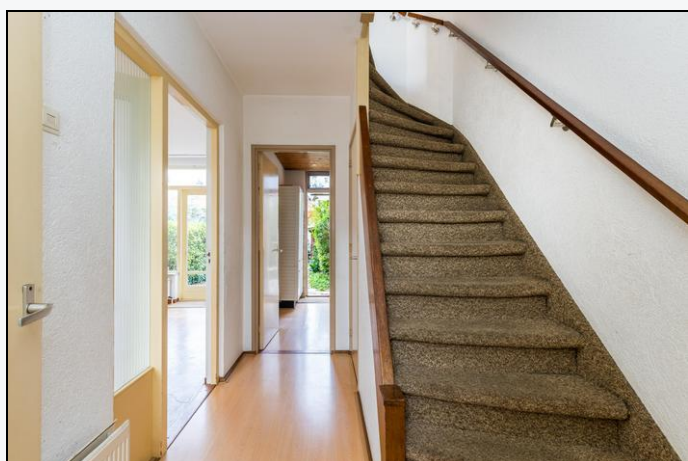




VAN OOSTEN
MAKELAARDIJ



vastgoedcert
gecertificeerd





VAN OOSTEN
MAKELAARDIJ



vastgoedcert
gecertificeerd





VAN OOSTEN
MAKELAARDIJ



vastgoedcert
gecertificeerd

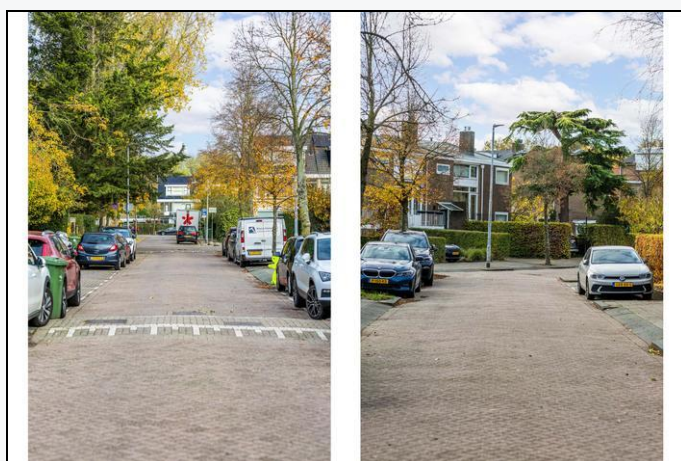




VAN OOSTEN
MAKELAARDIJ



vastgoedcert
gecertificeerd





VAN OOSTEN
MAKELAARDIJ



vastgoedcert
gecertificeerd





VAN OOSTEN
MAKELAARDIJ



vastgoedcert
gecertificeerd



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

Strausslaan 59 - 3055 CT Rotterdam



VAN OOSTEN
MAKELAARDIJ



vastgoedcert
gecertificeerd





VAN OOSTEN
MAKELAARDIJ



vastgoedcert
gecertificeerd



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

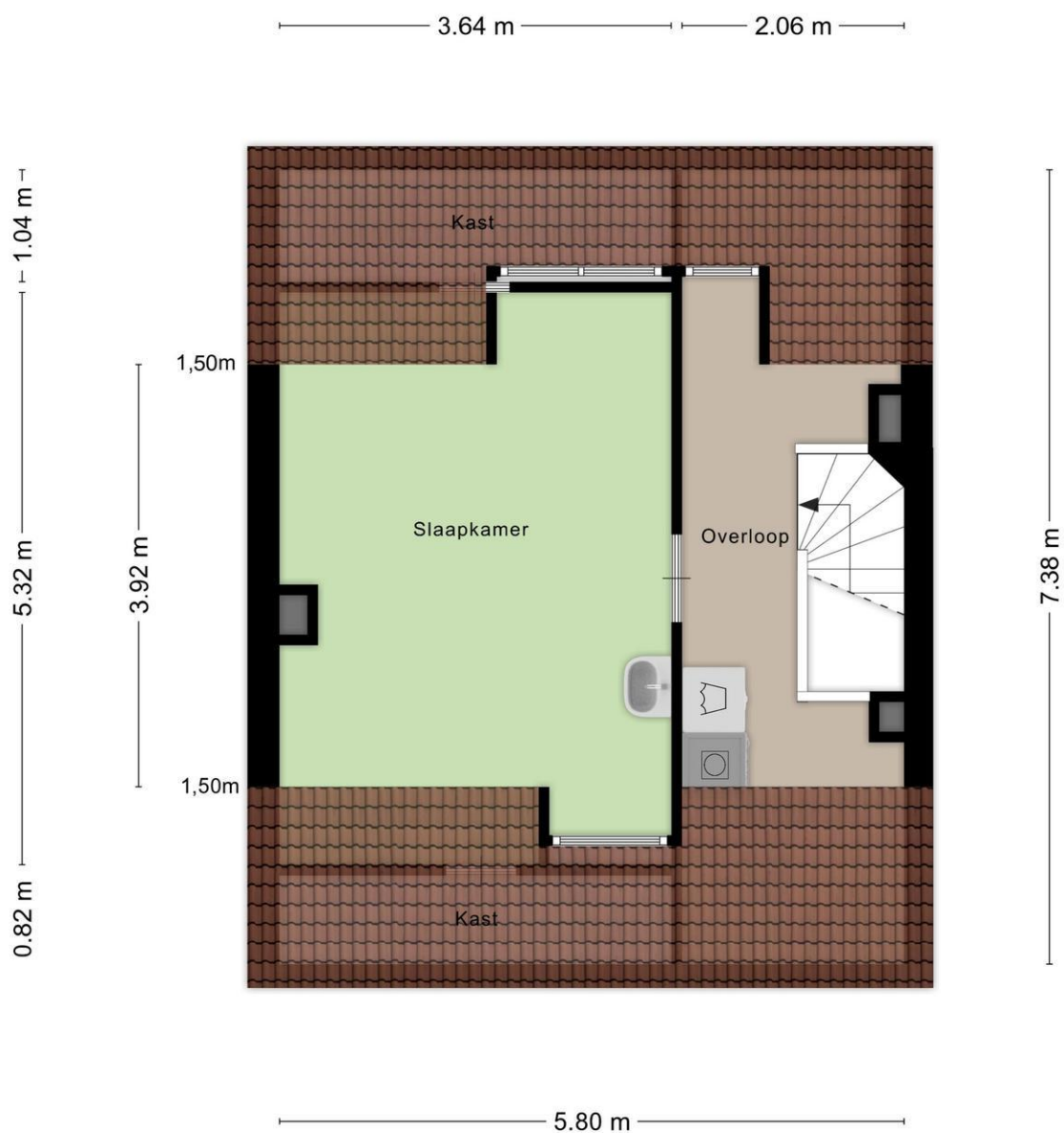
Strausslaan 59 - 3055 CT Rotterdam



VAN OOSTEN
MAKELAARDIJ



vastgoedcert
gecertificeerd



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

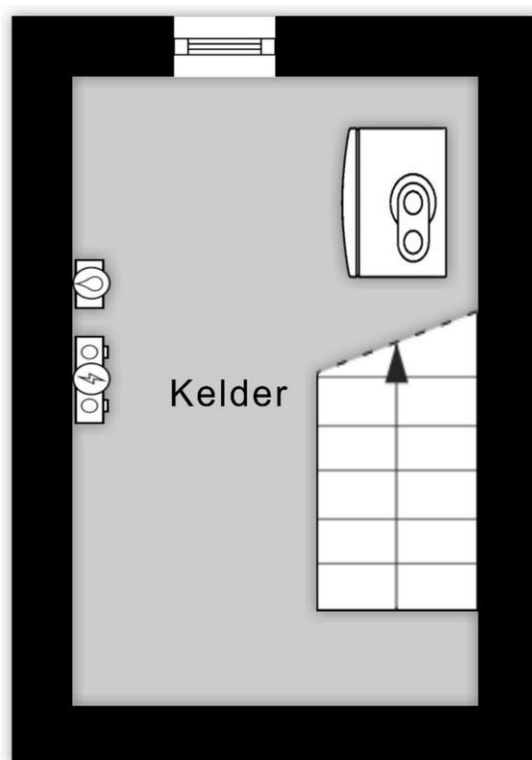


VAN OOSTEN
MAKELAARDIJ



vastgoedcert
gecertificeerd

2.00 m



3.11 m

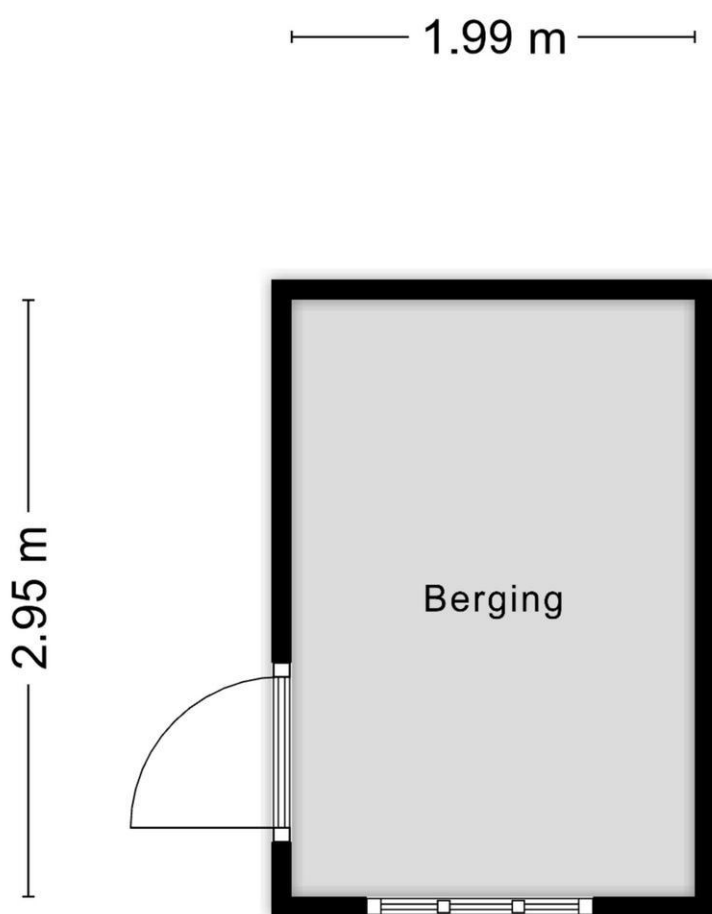
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



VAN OOSTEN
MAKELAARDIJ



vastgoedcert
gecertificeerd



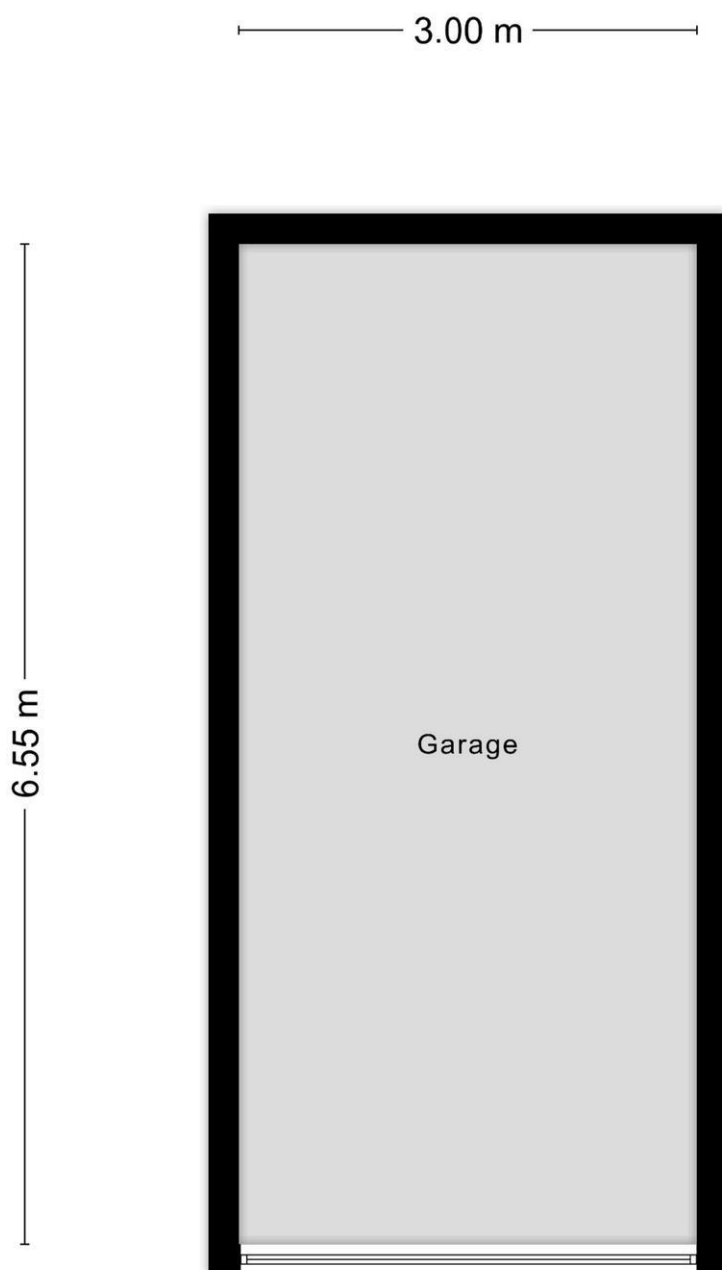
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



VAN OOSTEN
MAKELAARDIJ



vastgoedcert
gecertificeerd



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



CREATIEF & BETROKKEN

VAN OOSTEN MAKELAARDIJ

J.J. van Oosten Makelaardij

Wij denken dat het anders kan in de makelaardij!
Beter. Creatiever. Meer betrokken.

Wij zijn een jong en **relatief klein kantoor**, dat dicht bij de klant staat. Dat werkt bijzonder efficiënt en dat komt weer ten goede aan de **kwaliteit** die wij leveren. Het kantoor is gevestigd in Hillegersberg-Schiebroek, maar met onze gezamenlijke **werkervaring van meer dan 50 jaar**, hebben we ook veel **lokale kennis** buiten deze wijken. Wij zijn beschikbaar wanneer u ons nodig heeft, ook **buiten kantoor tijden**. Ons **succesgerichte tariefstelsel**, zorgt ervoor dat opdrachtgever en makelaar samen profijt hebben van het behaalde succes.

Opdrachtgever aan het woord:

Met behulp van Joris hebben we een huis kunnen kopen op een plek waarvan we niet durfden te dromen dat we er zouden kunnen wonen. Joris en zijn collega's maken het verschil door een uitstekende kennis van de markt, betrokkenheid, interesse en de tijd die ze in je investeren. Ook in de onderhandelingen wist Joris zich te onderscheiden.



Afspraken zijn ook mogelijk in de avonden en op zaterdag.

Wilt u meer weten over onze dienstverlening?
Neem dan contact met ons op.

J.J. van Oosten Makelaardij B.V.
Straatweg 225
3054 AG Rotterdam

010 4221100



info@vanoostenmakelaardij.nl
www.vanoostenmakelaardij.nl
twitter.com/jorisvanoosten
fb.com/jjvanoostenmakelaardij

Lees meer referenties op onze website: www.vanoostenmakelaardij.nl/referenties