



Geelkruid 53, 3068 SN Rotterdam

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com





Omschrijving

Geen zin om te klussen of verbouwen?

Dan is dit jouw kans! Deze volledig gemoderniseerde en verduurzaamde eengezinswoning met maar liefst zes kamers is instapklaar en ligt in een kindvriendelijke buurt met een heerlijke tuin op het noordwesten.

De woning bevindt zich in de groene en ruim opgezette Kruidenbuurt in Rotterdam-Ommoord, een geliefde wijk uit de jaren '60 waar jong en oud zich thuis voelt.

Alle voorzieningen zijn dichtbij: scholen, sportfaciliteiten, recreatiegebieden en diverse winkelcentra.

Winkelcentrum Binnenhof ligt op loopafstand en op woensdagen kun je bovendien gezellig over de markt op winkelcentrum Hesseplaats slenteren. Kortom, een ideale woonomgeving waar comfort en gemak samenkomen!

In het noorden van de wijk ligt het Ommoordse veld waar je veel sportende buurtbewoners zal zien.

Ook is er een kinderboerderij aanwezig. De wijk is centraal gelegen ten opzichte van openbaar vervoer.

Zo is de bus en metro op loop- of fietsafstand te bereiken.

Ook is het NS-station 'Rotterdam Alexander' dichtbij, waardoor gemeentes zoals Gouda & Utrecht binnen handbereik liggen.

Indeling:

Begane grond:

Zonnige, netjes aangelegde voortuin op het Zuiden, entree/hal met meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de royale woonkamer.

Netjes betegelde toiletruimte voorzien van een hangtoilet en een fonteintje.

De ruime living beschikt over veel lichtinval en is voorzien van vloerverwarming.

De moderne keuken staat in een rechte opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur: afzuigkap, inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven/magnetron en koel/vries combinatie.

Via de keuken heb je toegang tot de veranda aan de achterzijde en daarvandaan naar de achtertuin.

De achtertuin is gelegen op het noordwesten waar je het lekker kunt vertoeven zodra de zon zich laat zien.

Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging en zijn de schuttingen in 2020 volledig vernieuwd.

De gehele benedenverdieping is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming en vloerisolatie (tevens muurisolatie).

Alle leidingen in de woning zijn netjes weggewerkt, waardoor het geheel zeer aangenaam en strak oogt.

1e verdieping:

Overloop, trapopgang naar de zolder en toegang tot alle vertrekken. De 1e verdieping beschikt over 2 slaapkamers. De hoofdslaapkamer is voorzien van inbouwspots en geeft toegang tot de (voorheen 3e slaapkamer) inloopkast.

De 2e slaapkamer is ook voorzien van inbouwspots. De strakke badkamer met

betonlook is voorzien van een bad, inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de badkamer over een vloerverwarming.

2e verdieping:

Ruime zolder met een giga slaapkamer met twee grote dakkapellen (voor en achterzijde, aangelegd in 2020), opstelplaats voor de CV-ketel (remeha 2024).

Algemeen:

* Gelegen op eigen grond

* 16 zonnepanelen

Uw Makelaar BV

Schiekade 1 a

3033 BA, ROTTERDAM

Tel: 010-5036250

E-mail: info@uwmakelaar.com

www.uwmakelaar.com





- * De woning is volledig voorzien van vloer en muurisolatie
- * Alle asbesthoudend materiaal is verwijderd
- * Volledig asbestvrij
- * Schuttingen vernieuwd
- * Twee maal nieuwe dakkapel geplaatst in 2020
- * Voorzien van dubbele beglazing en kunststof kozijnen
- * Beschikt over een voor en achtertuin
- * Warm water en verwarming via CV-combiketel
- * Energielabel A
- * Gratis parkeren voor de deur
- * Loopafstand metro

Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs!

Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek, ook voor hypotheek advies.

Alle genoemde afmetingen/oppervlakten zijn bij benadering. Aan deze maten kunnen geen rechten worden ontleend.

UwMakelaar behartigt de belangen van de verkoper.

Deze informatie is slechts bedoeld ter en nodigt u uit tot onderhandeling en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Wij adviseren u een deskundige aankoopmakelaar in te schakelen bij de aankoop.

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com



Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 315 m ³
Perceel oppervlakte	: 139 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 130 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1971
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 46 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Geelkruid 53
3068 SN ROTTERDAM



Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



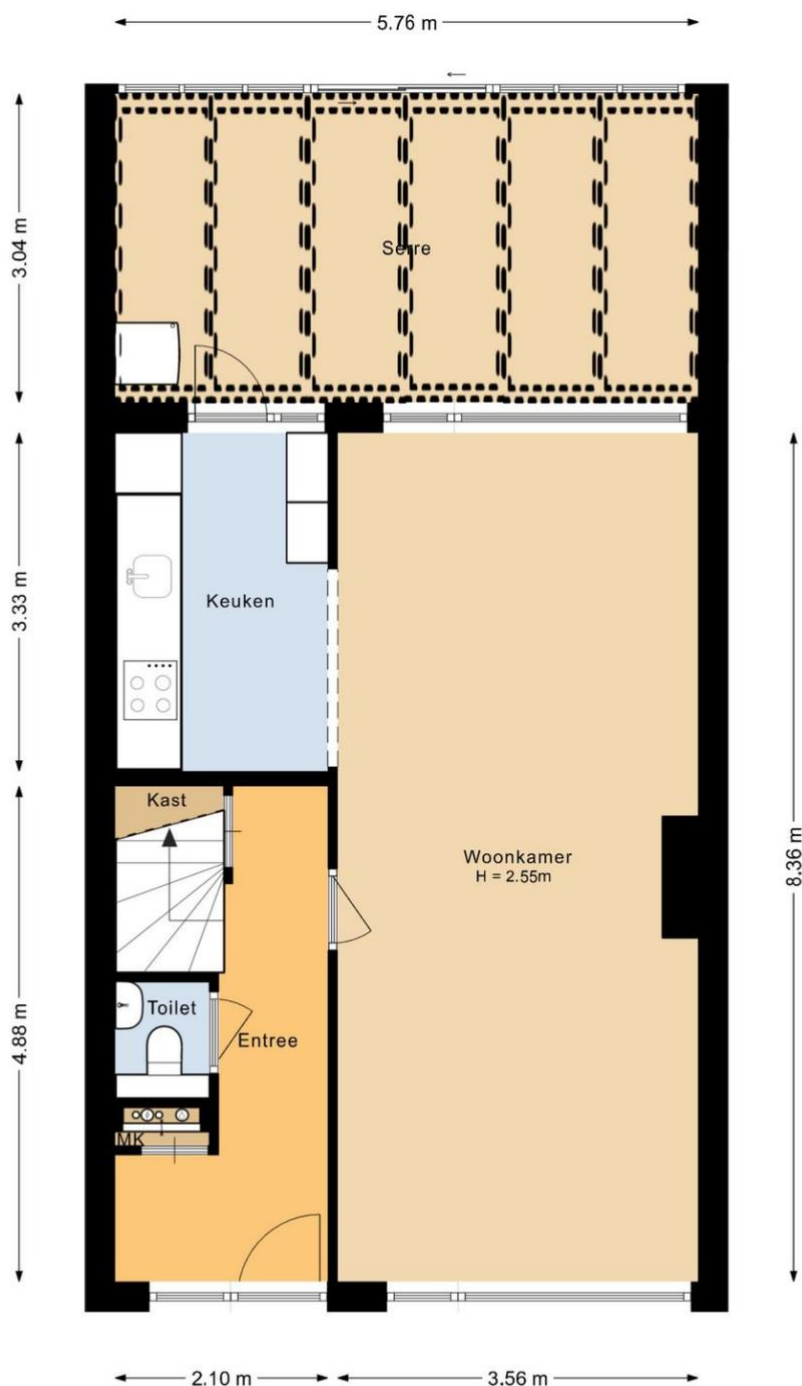
Foto's



Foto's

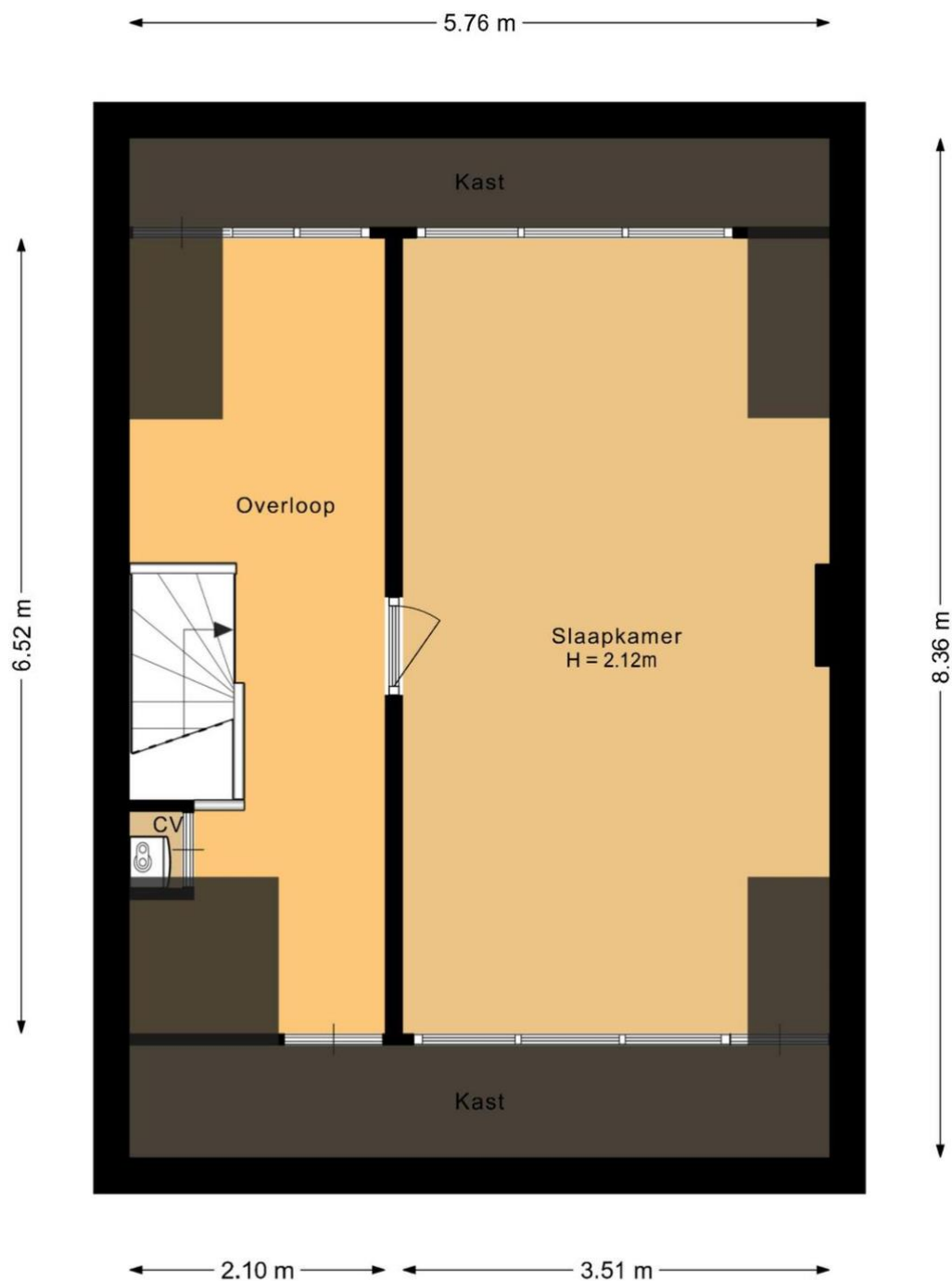


Plattegrond



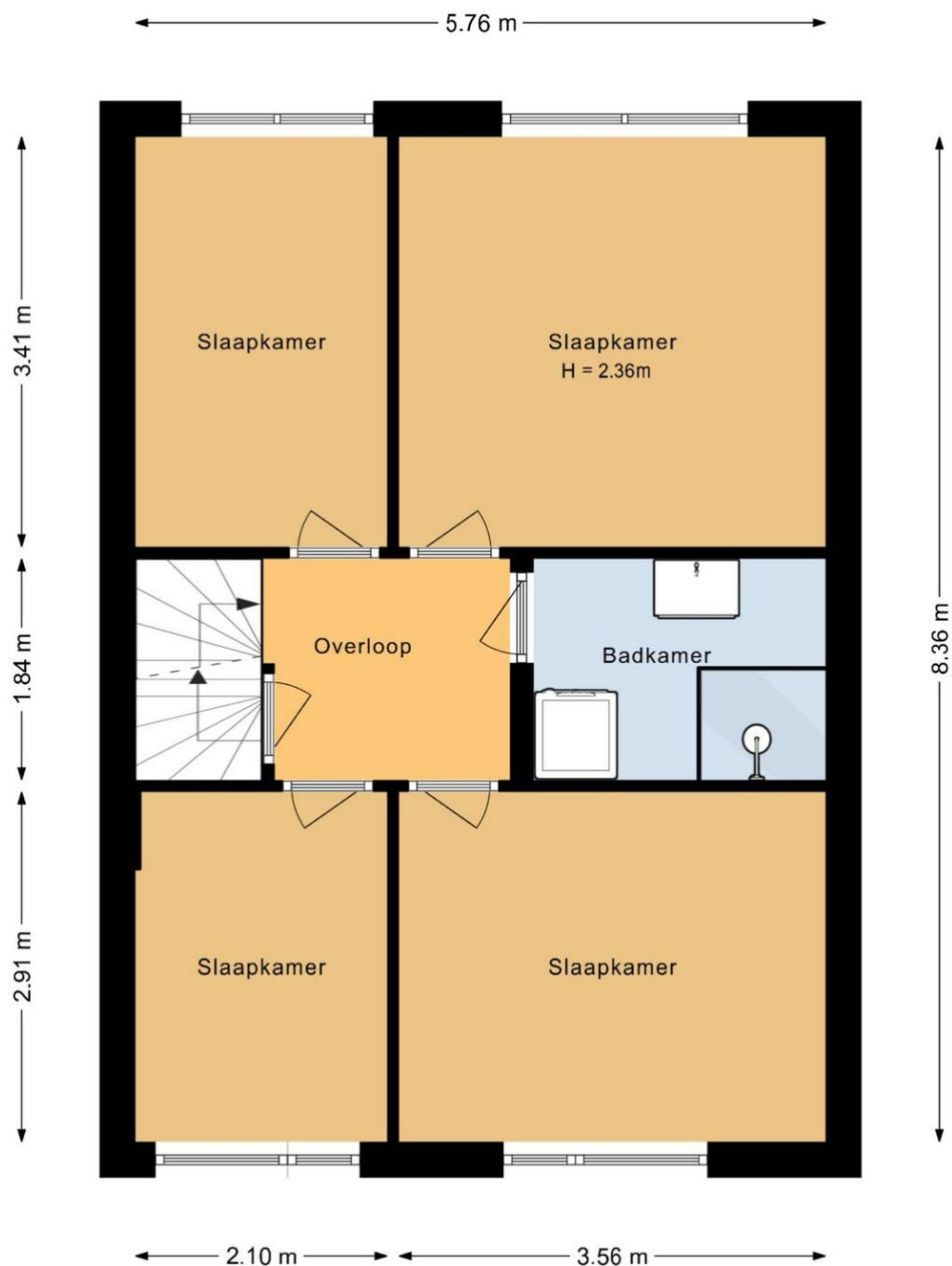
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



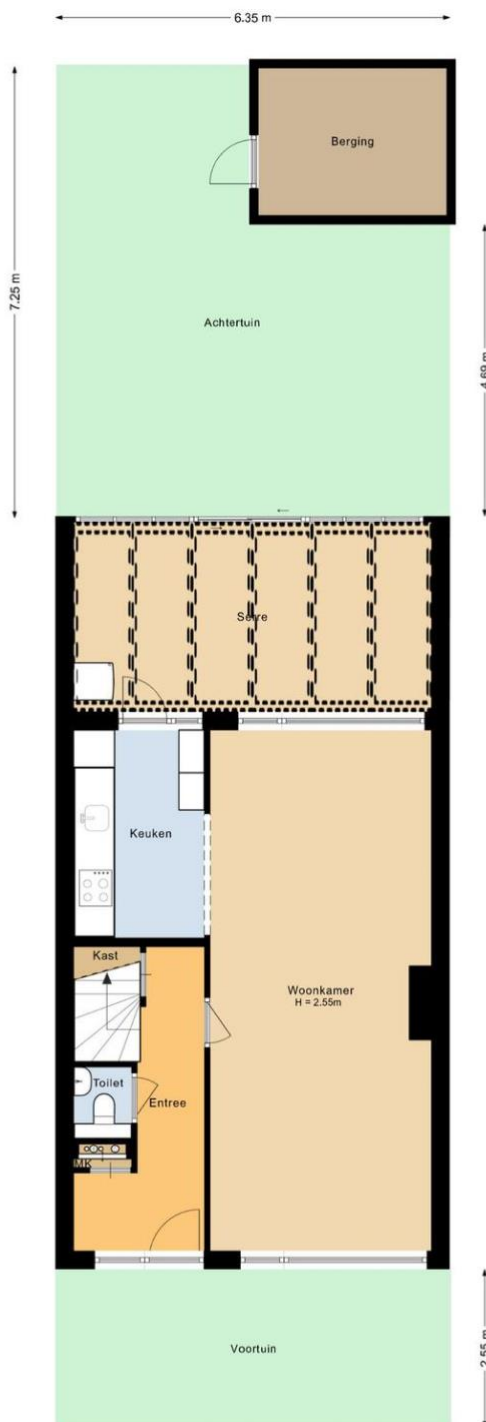
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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



Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☐
- Oven	☐	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☐

Uw Makelaar BV
 Schiekade 1 a
 3033 BA, ROTTERDAM
 Tel: 010-5036250
 E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com



- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☐
- Stoomdouché (cabine)	☐	☐	☐	☐
- Wastafel	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com



Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Uw Makelaar BV
 Schiekade 1 a
 3033 BA, ROTTERDAM
 Tel: 010-5036250
 E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com



Verkopende makelaar

UwMakelaar
Schiekade 1A
3033 BA ROTTERDAM

Telefoon 010-5036250
Mail info@uwmakelaar.com

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

