



BOSBES 58
ROTTERDAM

Vraagprijs
€ 459.000,- K.K.

Fijn wonen in Ommoord

Hoekwoning | 4 slaapkamers | Rustige plek

MAKELAAR
LAGENDIJK

0180-323124 | info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl



Omschrijving

Een huis op een mooie, rustige plek... Ruimte, rust en het buitenleven binnen handbereik, maar ook alle dagelijkse voorzieningen in de buurt. Je vindt het allemaal bij deze HOEKwoning in het gewilde Ommoord.

Deze verrassend ruime woning heeft een voor-, zij- en achtertuin (ZUIDWEST), een balkon én een dakterras - een unieke combinatie die tal van mogelijkheden biedt voor de nieuwe eigenaren van deze woning. De buitenruimtes zorgen ervoor dat je op elk moment van de dag kunt genieten van zon, privacy en groen.

De woning heeft 3 slaapkamers op de eerste verdieping waarvan één met balkon en nog een 4e ruime slaapkamer op de tweede verdieping met toegang tot het heerlijke dakterras.

De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas.

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk, op korte afstand van winkels (Hesseplaats, Binnenhof), scholen, openbaar vervoer en sportfaciliteiten. Met recreatiegebieden zoals de Rotte en de Zevenhuizerplas op loopafstand, is dit de ideale plek voor liefhebbers van natuur en ontspanning.

INDELING:

Ruime hal met meterkast, bergkast, toilet, deur naar keuken en deur naar de woonkamer.

De keuken (hoekopstelling) is eenvoudig uitgerust met een inbouwvaatwasser en een losse koelvriescombinatie en kookstel met oven. De keuken is voorzien van een PVC-vloer.

De gezellige woonkamer is licht dankzij het zijraam en openslaande deuren naar de achtertuin. Trap naar de verdieping. Indien gewenst kun je op eenvoudige manier de woonkamer met de keuken verbinden.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met 2 kasten en toegang tot de vertrekken.

Slaapkamer 1 (ca. 3.08 x 2.64m) met balkon

Slaapkamer 2 (ca. 4.01 x 3.08m)

Slaapkamer 3 (ca. 4.01 x 2.34m)

Badkamer (ca. 2.64m x 2.35m) met inloopdouche, wastafelmeubel en ze toilet.

TWEEDE VERDIEPING:

Door de veelal rechte gevels krijg je ook op de 2e etage lekker de ruimte.

Verrassend ruime en lichte overloop / voorzolder (ca. 5.50m x 2.21m) met handige berguimtes achter de schotten en wasmachine aansluiting.

Royale 4e slaapkamer (ca. 5.50m x 2.80m) met toegang tot het dakterras (ca. 5.50m x 1.96m) voorzien van een zonnescerm.

Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

BUITEN:

De zonnige achtertuin (zuidwestligging) is een heerlijke plek om te ontspannen, barbecueën of spelen met de kinderen. Achterin vind je een berging en een achterom wat uitkomt op een autovrije straat.

Mogelijkheden voor éxtra schuurtje in de zijtuin.

Afmetingen tuin:

Voortuin (ca. 7.26 x 5.34m)

Zijtuin (ca 8.60 x 1.77m)

Achtertuin (ca 9.73 x 7.26m)

ALGEMEEN:

Bouwjaar woning 1979

Perceelgrootte 172m²

Woonoppervlakte circa 126m²

Energielabel B

De woning is geheel v.v. dubbel glas in kunststof kozijnen

Verwarming en warmwater via CV combi ketel (2021)

De achtertuin is gemiddeld 9 meter lang en ligt op het zuidwesten

Stenen berging in achtertuin

Parkeergelegenheid rondom de woning

In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule, de asbestclausule en de niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen.



















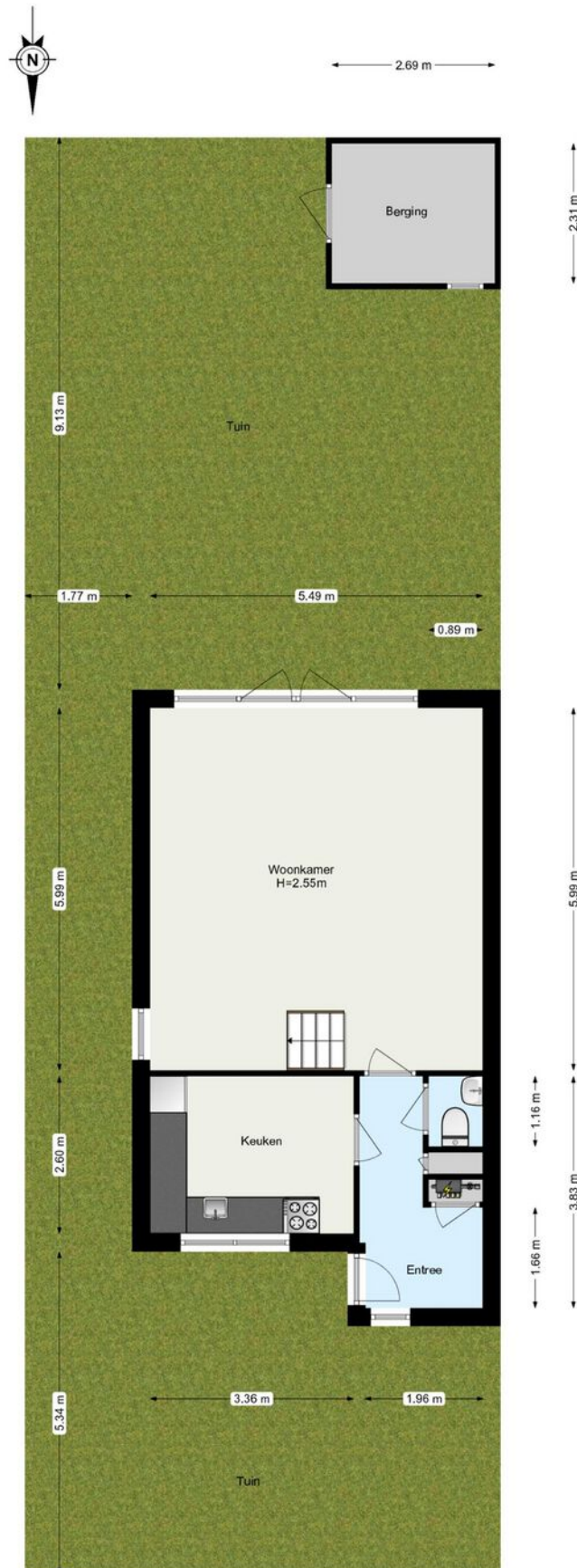




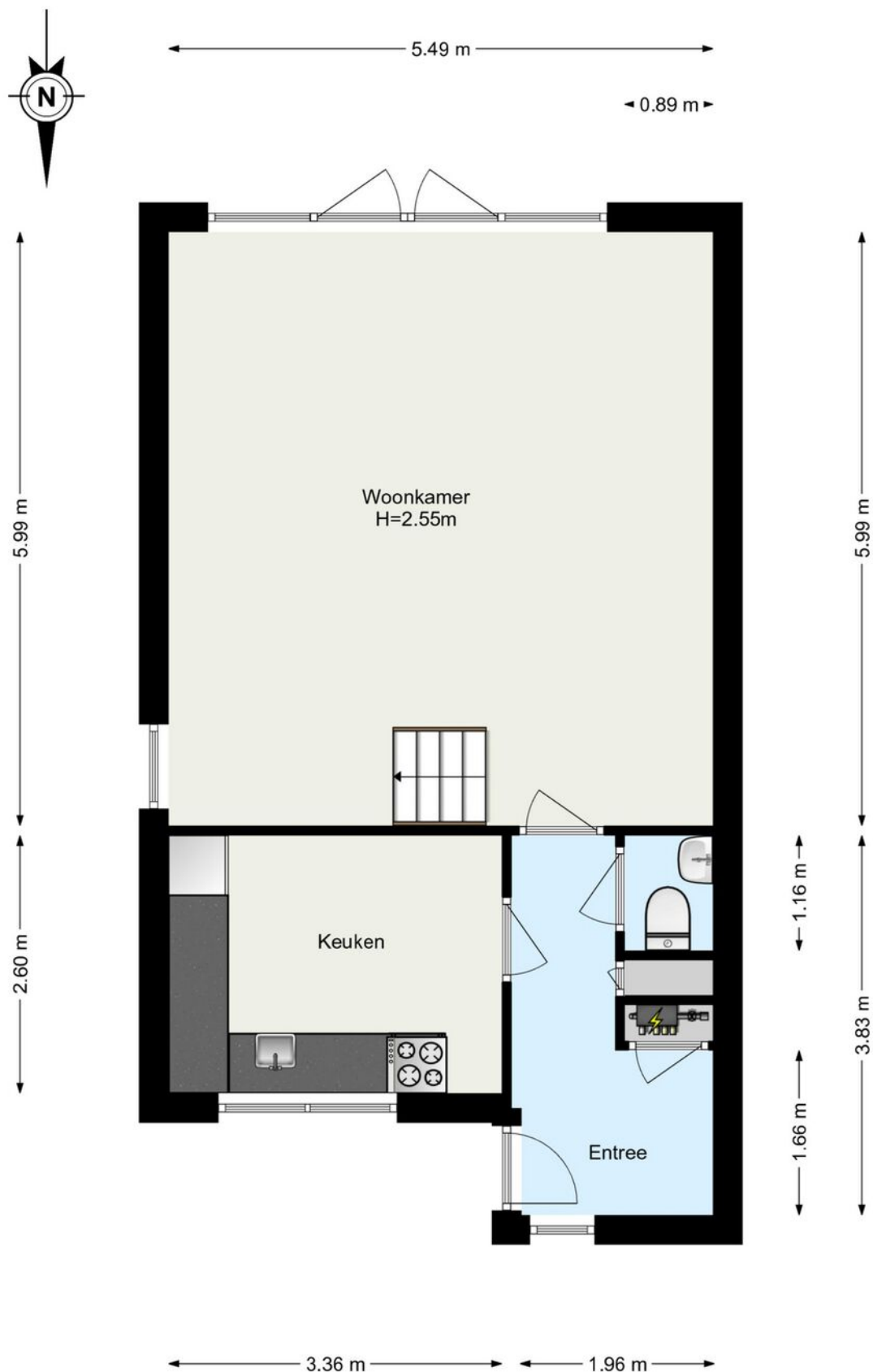




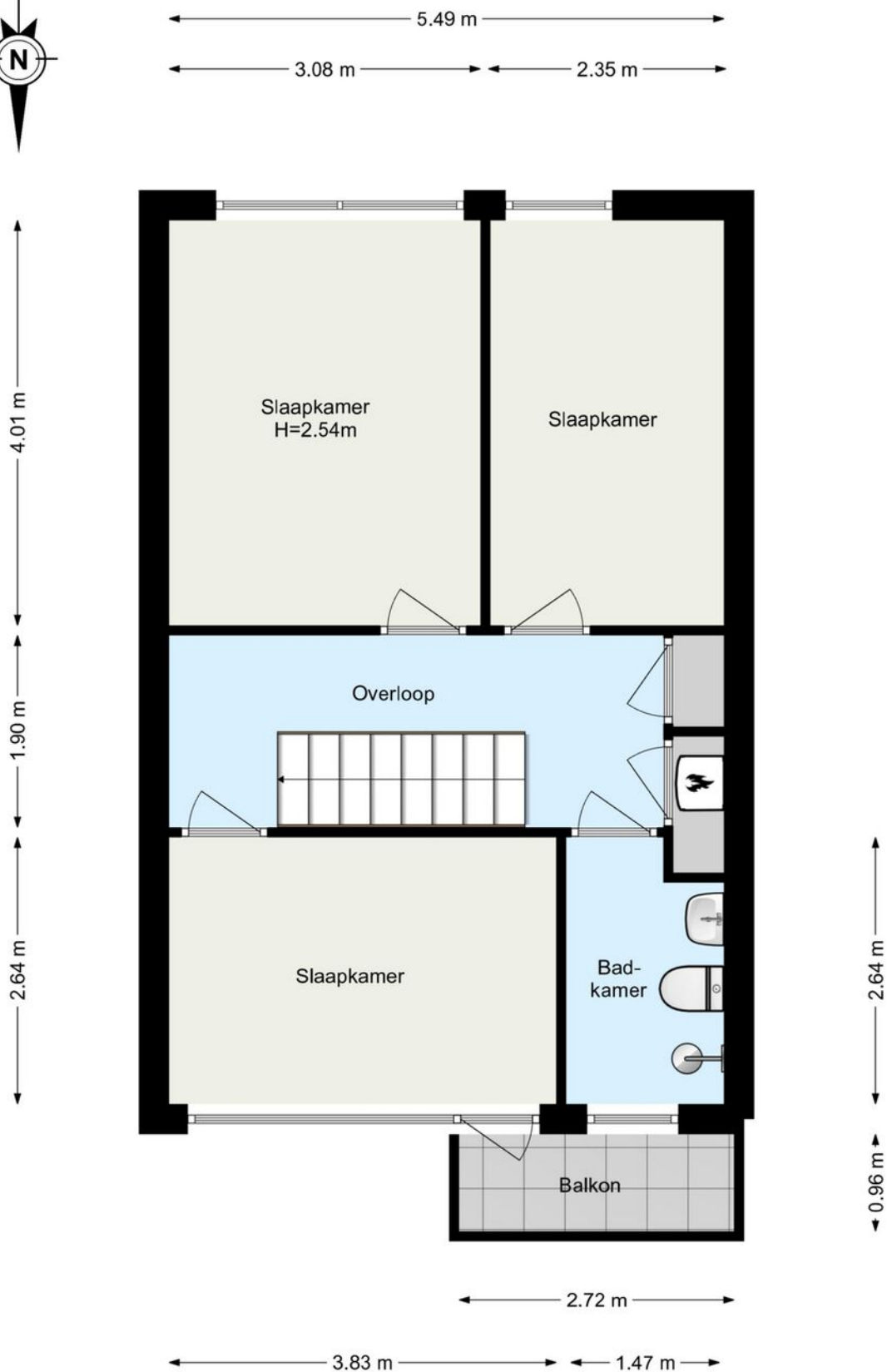
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

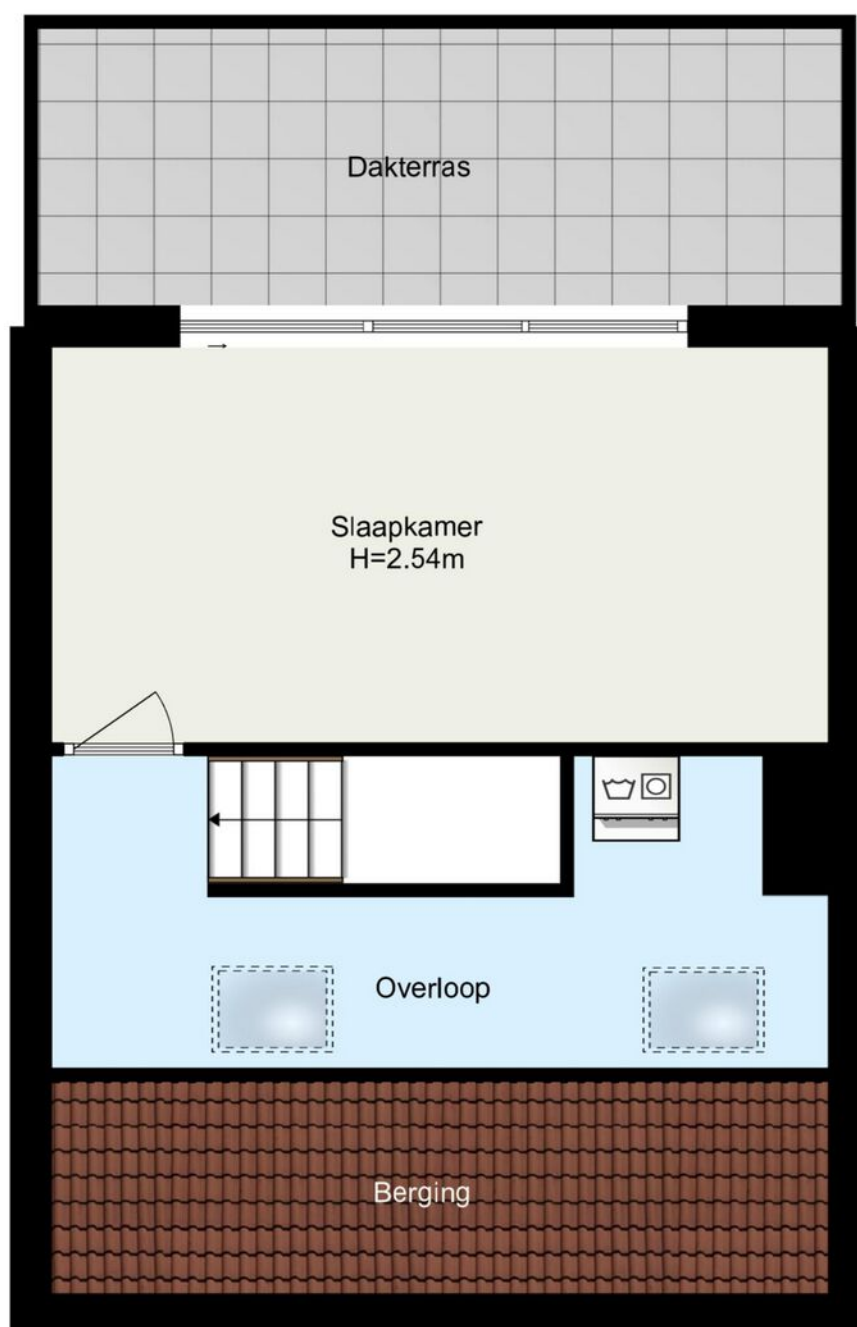


Plattegrond

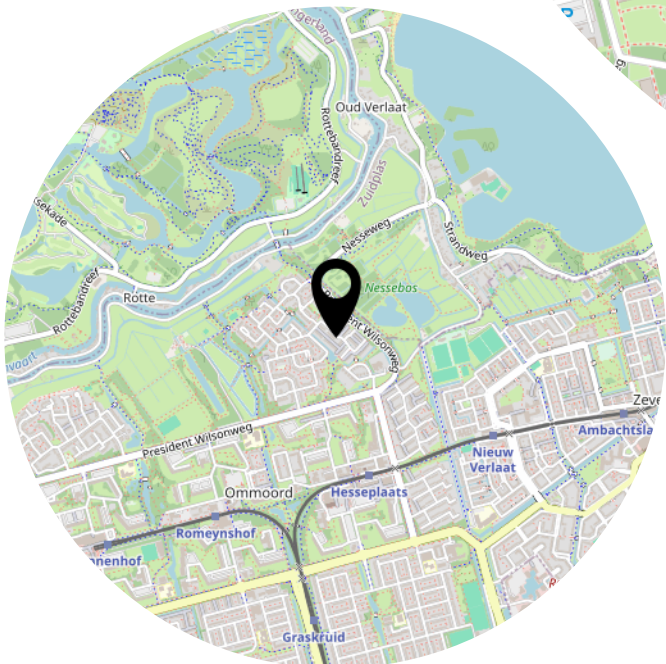
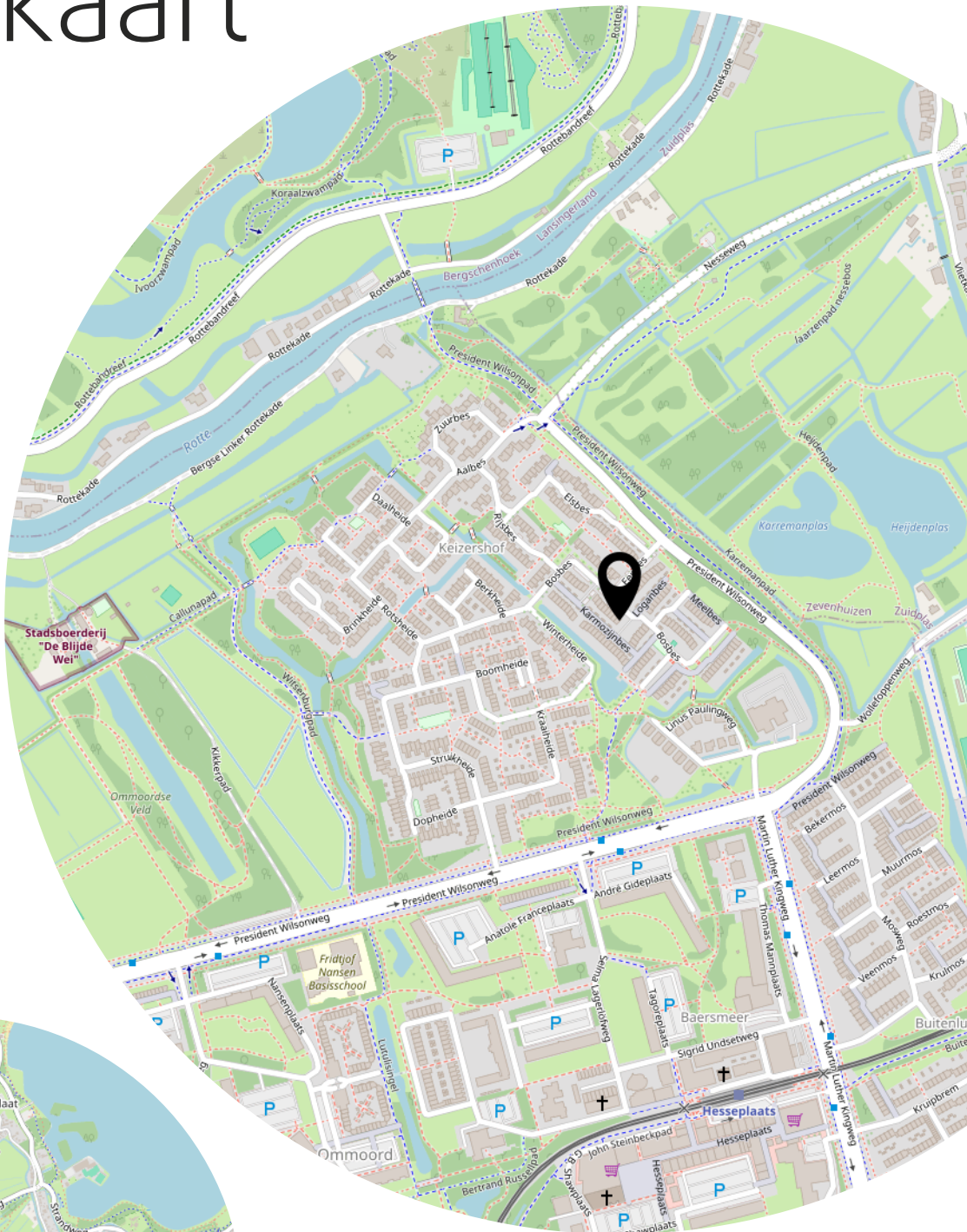


5.50 m

1.96 m
2.80 m
2.21 m



Locatie op de kaart



Heel fijn wonen aan de Bosbes in Ommoord!



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl