



Brochure

ROTTERDAM | Wasbloem 14 | Vraagprijs € 500.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1973
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	445 m ³
Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte:	148 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Hier tref je een sfeervolle en uitstekend onderhouden 6 kamer eengezinswoning (136 m2) met een grote lichte woonkamer met vloerverwarming, moderne luxe keuken, 5 ruime slaapkamers, complete badkamer en een zonnige achtertuin! Kom kijken en ervaar de ruimte.

Deze zeer ruime eengezinswoning is gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Ommoord. In de wijk zelf tref je onder andere meerdere scholen, kinderopvanglocaties, speelgelegenheden, sportclubs, Kinderboerderij 'De Blijde Wei' en winkelcentrum Binnenhof alsmede de gelijknamige metrohalte. Binnen 8 min fietsen tref je aan de andere kant van de A20 NS-station Alexander, Woonmall Alexandrium en natuurlijk Alexandrium Shopping Center, kortom ideaal!

Indeling:

Woningentree met tochtportaal en garderobe. Hal met meterkast, toilet, trapopgang, bergkast en toegang tot de woonkamer. Ruime, lichte living met grote raampartijen en schuifpui naar de achtertuin, welke is gesitueerd op het noorden en voorzien is van een stenen berging. In de woonkamer bevindt zich een sfeervolle gashaard en ligt er een moderne tegelvloer met vloerverwarming. De open keuken in hoekopstelling (2023) is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, heteluchtoven, combimagnetron en veel bergruimte.

Op de eerste verdieping tref je de overloop met toegang tot vier ruime slaapkamers, waarvan de grootste slaapkamer voorzien is van wastafelmeubel. De complete badkamer is voorzien van ligbad met douche, wastafelmeubel, kolomkast en een tweede toilet.

Op de tweede verdieping tref je een ruime lichte voorzolder met twee Velux dakramen. Hier vindt je de wasmachine aansluiting en kast met C.V. combiketel. Via de schuifdeur kom je in de vijfde ruime slaapkamer, deze biedt heel veel lichtinval middels de luxe dakserre van Velux aan beide zijden van de woning. Dit geeft zo'n mooie en leuke beleving.

Bewoners aan het woord:

Na 26 jaar nemen wij afscheid van onze fijne woning aan de Wasbloem nummer 14. Op dit mooie plekje in Ommoord (voor en achter vrij uitzicht) zijn onze kinderen opgegroeid. Nu de jongste vorig jaar op zich zelf is gaan wonen is het huis voor ons te groot geworden en zijn we toe aan onze volgende stap. We verhuizen naar een appartement in de voor ons bekende wijk en blijven in Ommoord. We hopen dat dit fijne huis en de unieke ligging de nieuwe eigenaar net zo veel woonplezier zal brengen als het ons heeft gebracht.

Kortom: een zeer comfortabele woning met zonnige achtertuin, gelegen in een prachtige groene en kindvriendelijke omgeving.

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel ons voor een afspraak op 010-258 09 19!

WIL JE ALVAST EVEN BINNENKIJKEN? GA NAAR ONZE WEBSITE VOOR DE RONDLEIDING!

bijzonderheden

- Winkelcentrum Binnenhof op 10 minuten loopafstand;
- Gelijksnamige metrostation ook op loopafstand;
- De woning ligt aan een kindvriendelijke, autoluwe straat;
- Moderne luxe keuken in hoekopstelling 2023;
- Vloerverwarming begane grond;
- Complete badkamer;
- 5 Ruime slaapkamers;
- Fraaie dakserre aan beide zijden;
- Zonnige achtertuin met vijver;
- Totale woonoppervlakte ca. 136 m²;
- Stenen berging ca. 6 m² ;
- Totale inhoud ca. 445 m³;
- Bouwjaar 1973;
- Energielabel C;
- Houten kozijnen met gedeeltelijk HR en HR++
- Elektrische zonneschermen aan de voorzijde van de woning;
- Het recht van erfpacht afgekocht tot 23 februari 2099;
- Vernieuwde groepenkast;
- Recht van overpad;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

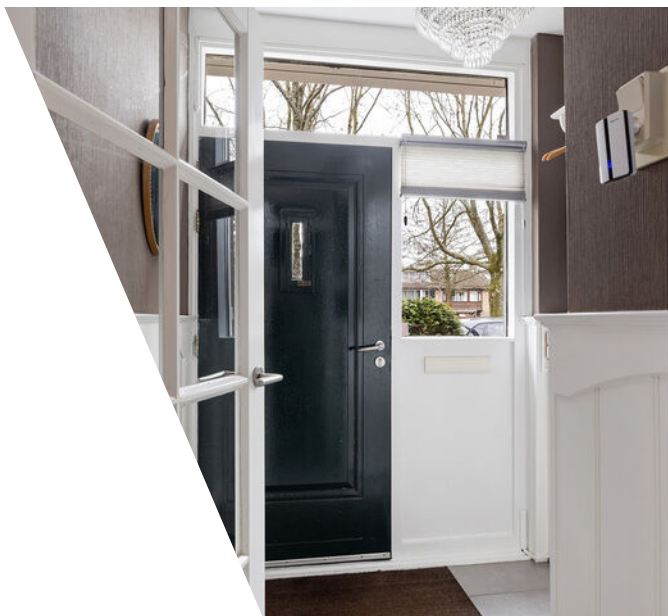
Toelichtingsclausule Meetinstructie De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen.

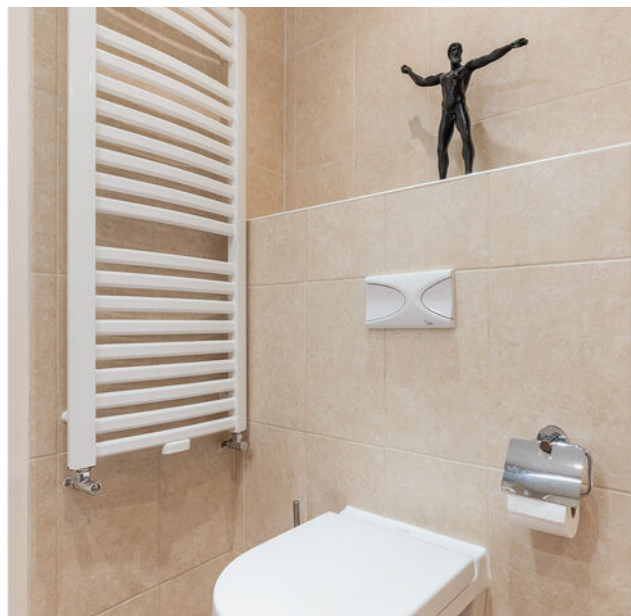
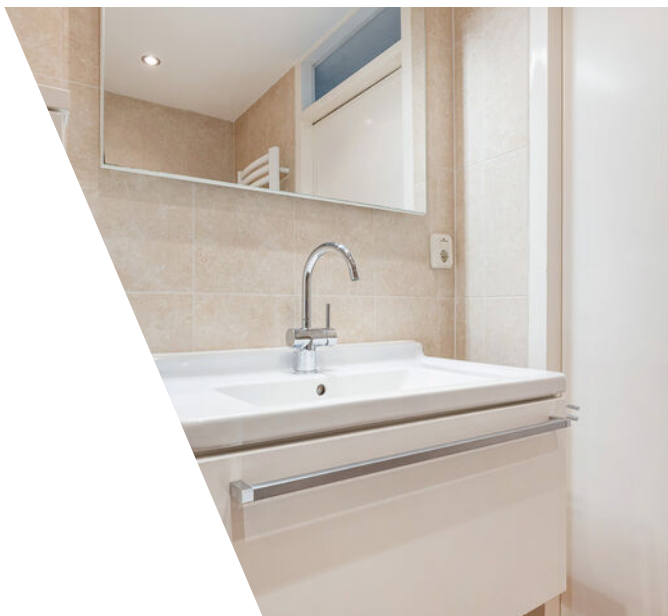
Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen.

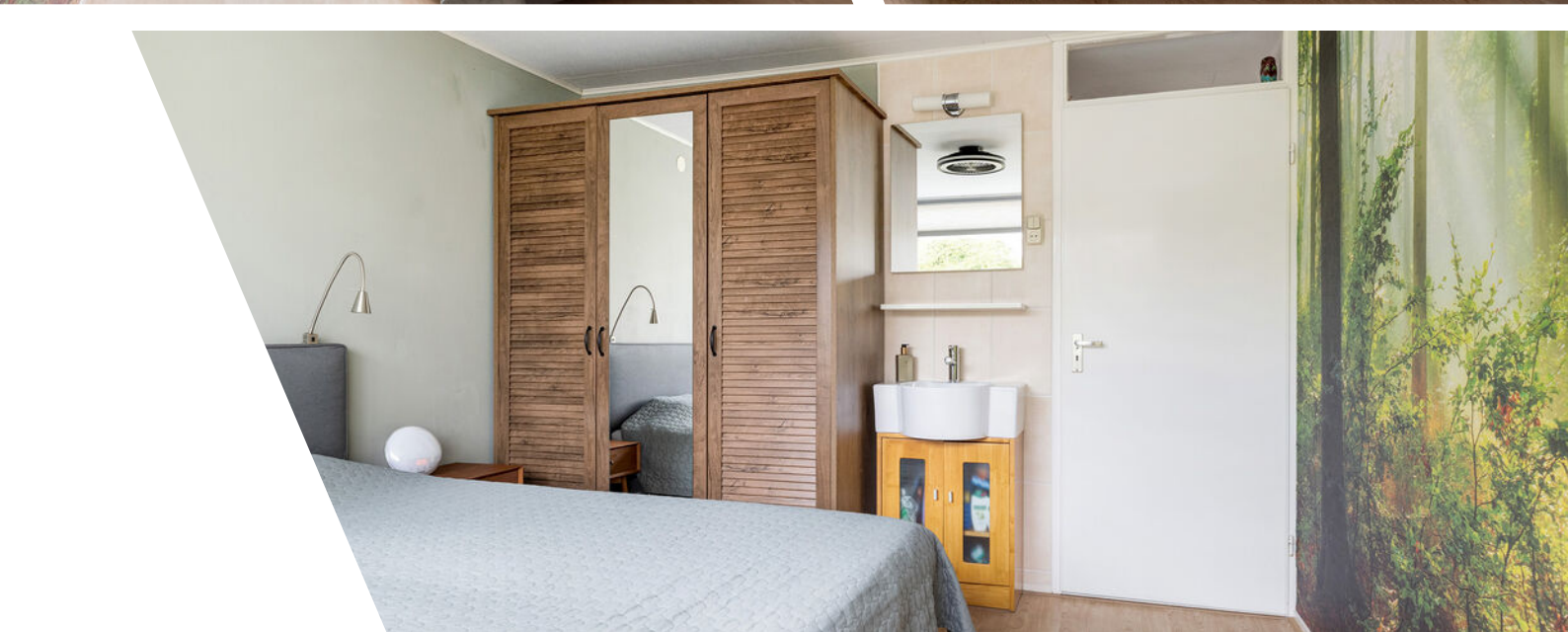












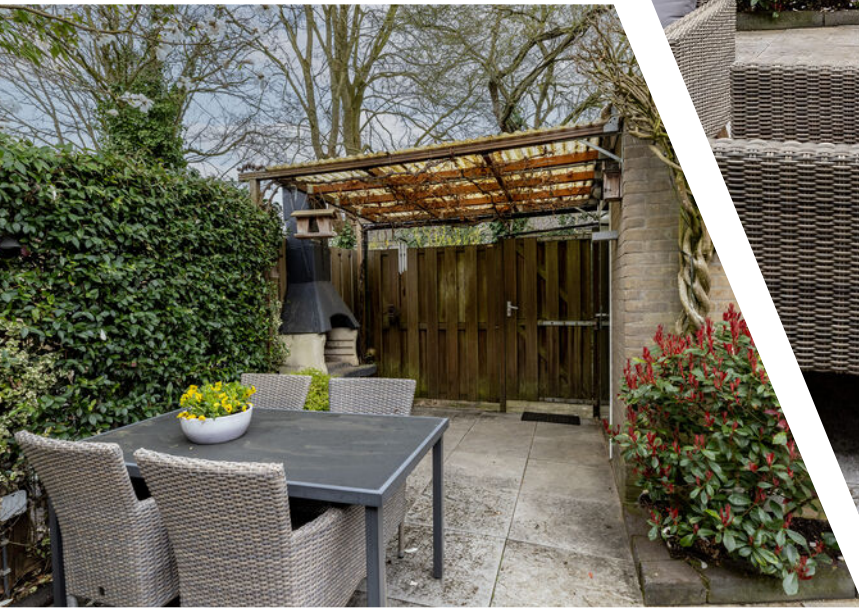


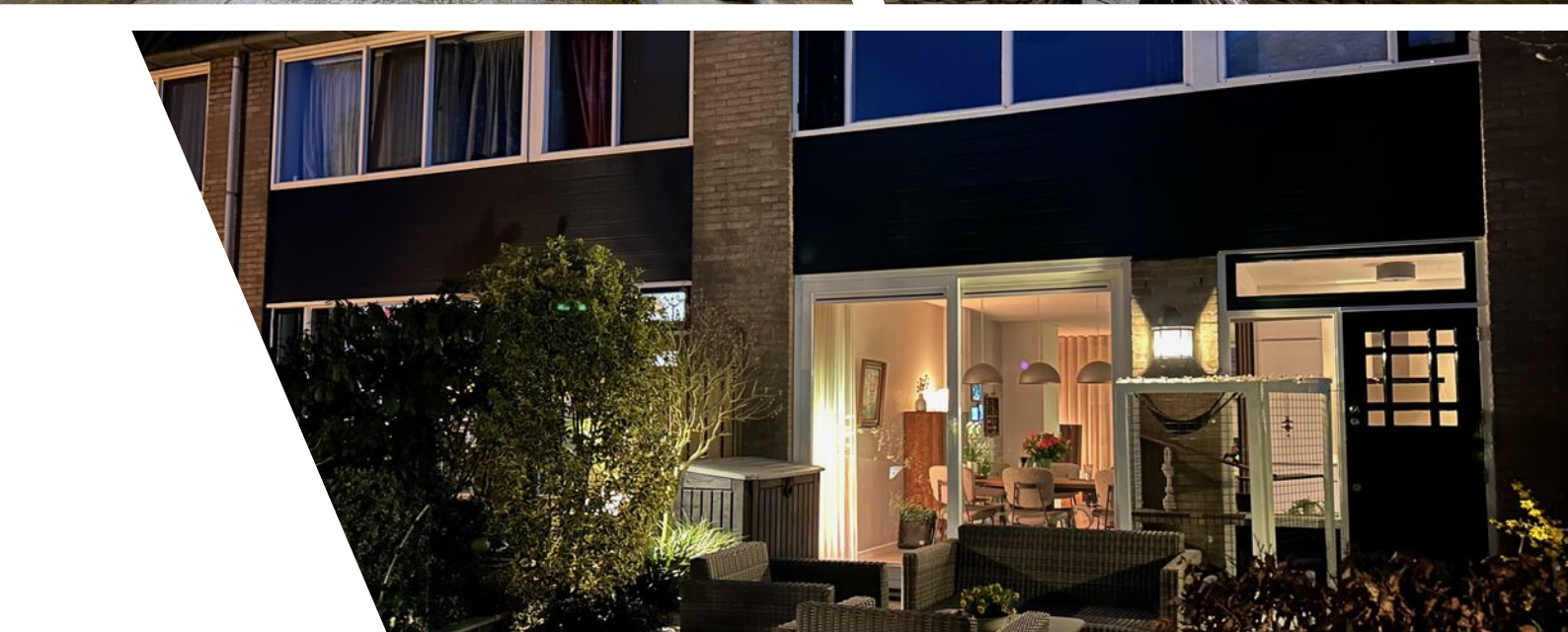


















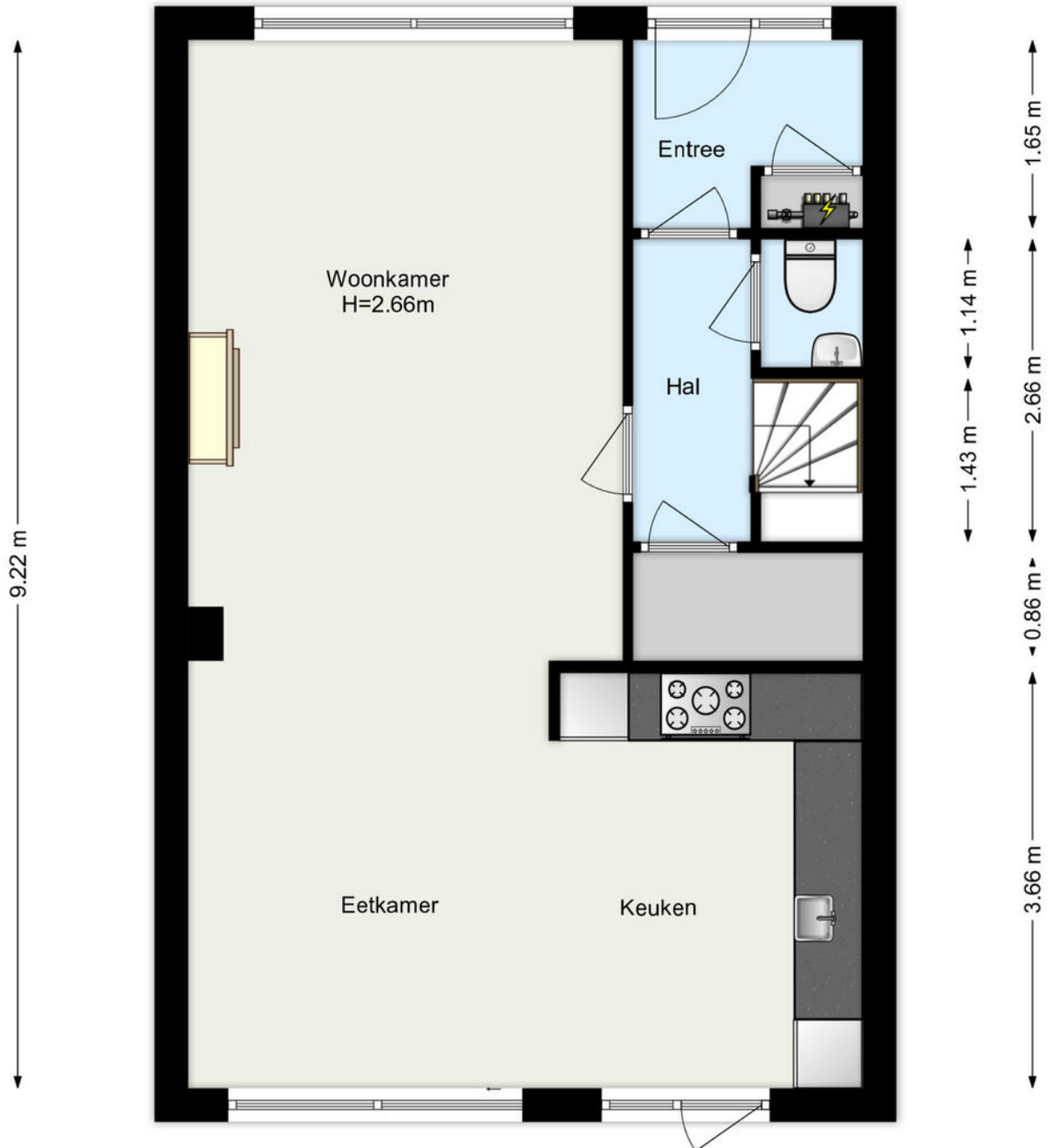
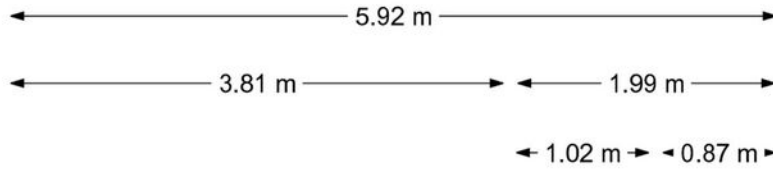
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

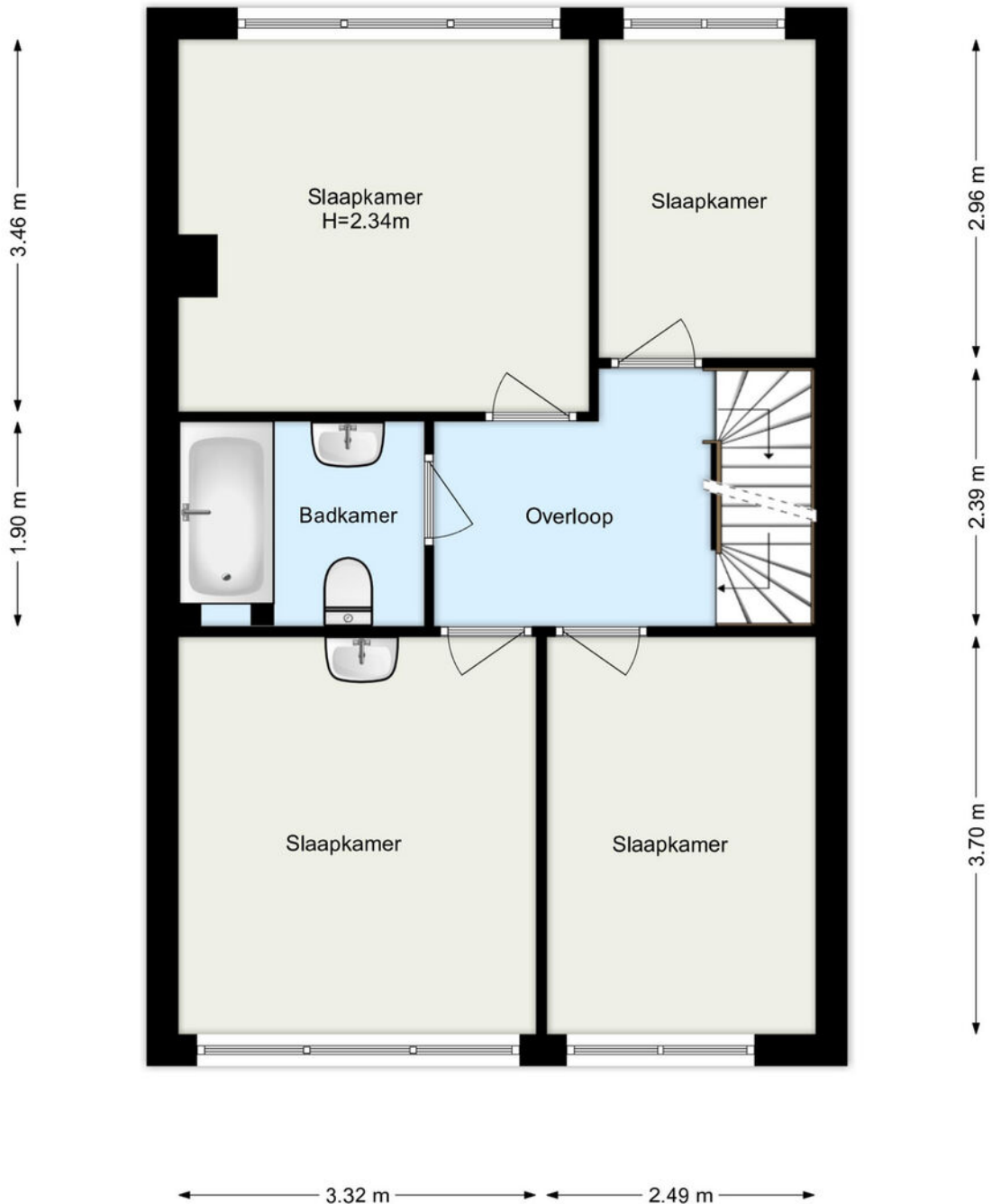
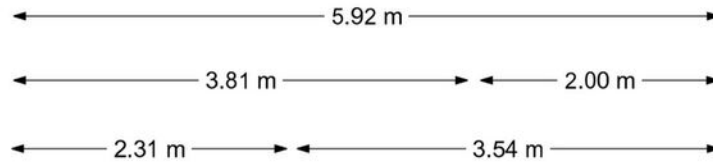
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

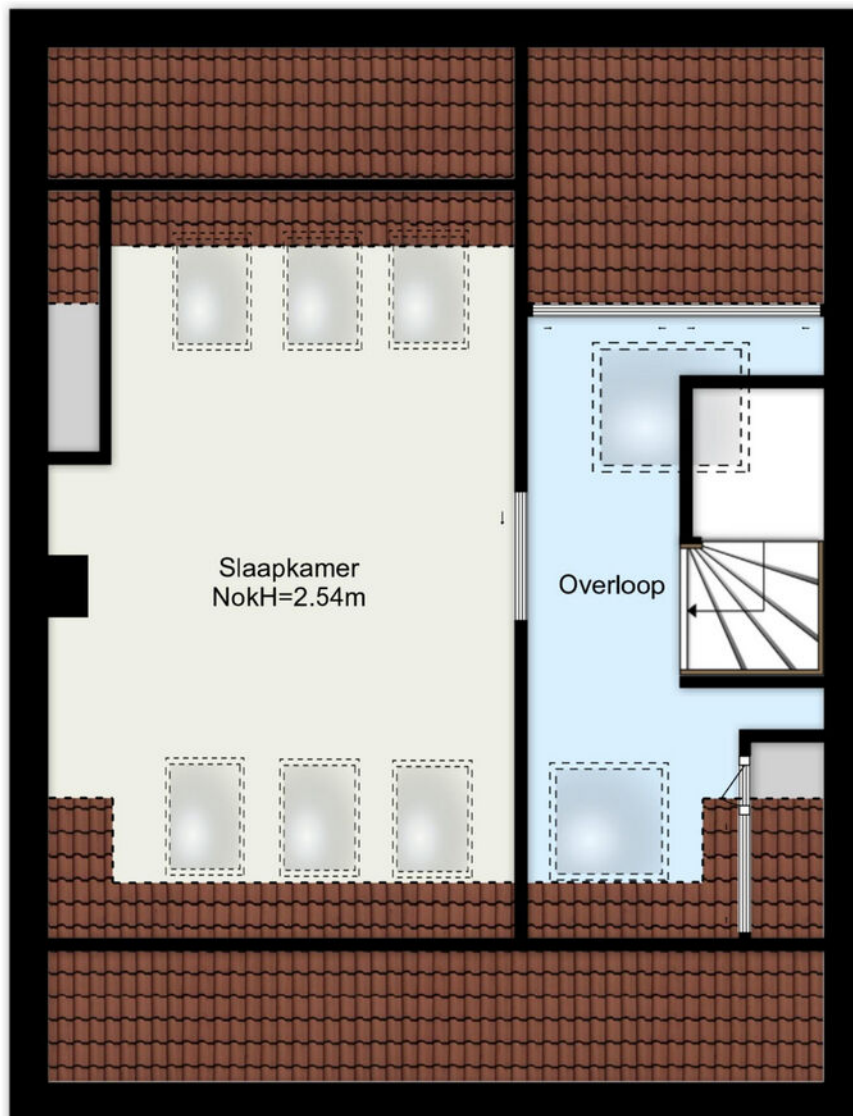
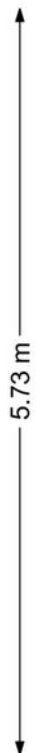
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



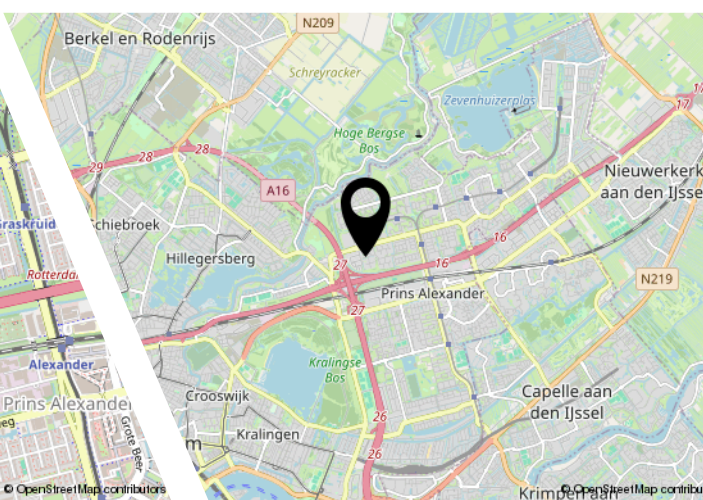
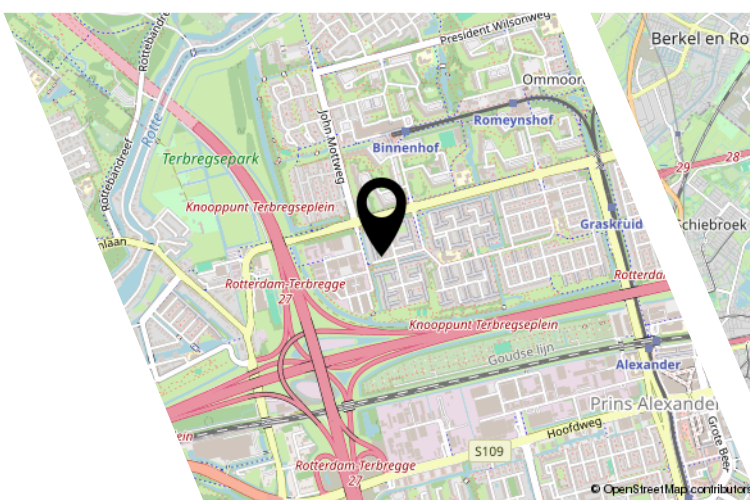
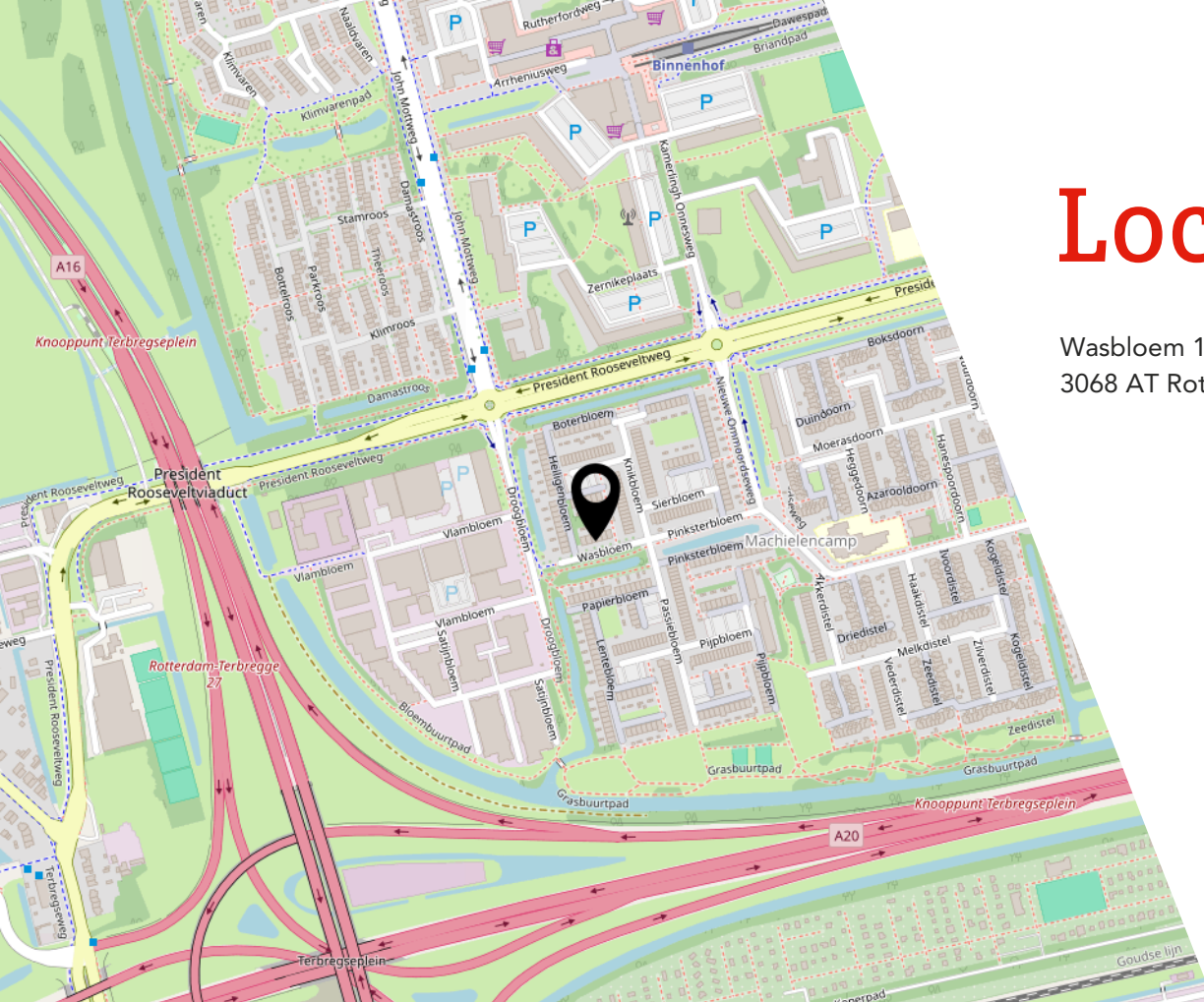
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegersberg	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5299	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026
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.

Locatie

Wasbloem 14
3068 AT Rotterdam



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast(wit) Slaapkamer + Kledingkast(bruin) Kantoor	X		
- kledingkast(bruin) Slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- plisségordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- elektrische verwarming 2x 1e etage		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging X

Vijver X

Overkapping X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek X

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



funda



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ **Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht**
- ✓ **Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken**
- ✓ **Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet**
- ✓ **Controle of alles bij de oplevering klopt**
- ✓ **Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW**

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



funda



vind ons op
Facebook



vind ons op
Instagram



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl