



Brochure

ROTTERDAM | Krulmos 9 | Vraagprijs € 550.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1975
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	468 m ³
Woonoppervlakte:	141 m ²
Perceeloppervlakte:	153 m ²
Overige in pandige ruimte:	468 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v. combiketel HR
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Kopers opgelet!! In de populaire Mossenbuurt in Rotterdam-Ommoord tref je deze uitgebouwde en sfeervolle 6 kamer eengezinswoning (141 m2 woonoppervlakte) met een riante living, moderne woonkeuken, 5 ruime slaapkamers en een fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten en gesitueerd op EIGEN GROND.

In twee minuten fietsen ben je bij metrostation Hesseplaats en het gelijknamige, gezellige winkelcentrum waar je terecht kunt voor al je dagelijkse boodschappen. Alexandrium Shopping Center en treinstation Rotterdam Alexander bereik je binnen 10 minuten fietsen. Met de auto rijd je in een paar minuten de snelwegen A12, A16 en A20 op, waarna je binnen 10 minuten in Rotterdam Centrum of hartje Gouda bent.

Deze wijk is lekker rustig en zeer groen, kindvriendelijk en van alle gemakken voorzien. Zo tref je op nog geen 2 minuten lopen het recreatiegebied Hoge en Lage Bergse Bos, de Rottemeren en ok de Zevenhuizerplas is om de hoek.

Royale hal met meterkast en modern toilet. Een ruime en sfeervolle living met veel lichtinval, nette wand- en plafondafwerking, plavuizenvloer met vloerverwarming, open haard en openslaande deuren naar de achtertuin. Verder een grote woonkeuken met een moderne inbouwkeuken in U-opstelling, welke is voorzien van een koelkast, 3 laden vriezer, oven, magnetron, inductie kookplaat, afzuigkap, kokend waterkraan, natuurstenen werkblad en veel bergruimte, hal met toilet (wandcloset) met fonteintje.

De zonnige achtertuin is gelegen op het oosten. Deze heeft een handige stenen berging berging en is ook goed bereikbaar via het achtergelegen pad, lekker handig voor een scooter of motor.

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst drie ruime slaapkamers. Op deze verdieping is ook de moderne en complete badkamer aanwezig. Deze is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet, designradiator en moderne betegeling.

De vierde en de vijfde slaapkamer bevindt zich op de tweede verdieping en heeft een groot dakkapel aan de achterzijde. Hier tref je ook op de overloop de wasruimte met wasmachine en drogeraansluiting.

De gehele woning is voorzien van isolerende beglazing, is goed geïsoleerd en voorzien van het energiezuinige B-label.

Kortom: een zeer comfortabele woning op EIGEN GROND in een prachtige groene omgeving.

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

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

Bijzonderheden

- Kindvriendelijke buurt met scholen op loopafstand;
- Nabij recreatiegebied Hoge en Lage Bergse Bos en de Zevenhuizerplas;
- Op loopafstand van metrostation Hesseplaats;
- Op loopafstand van gelijknamig winkelcentrum;
- Nabij diverse uitvalswegen en snelwegen A20 en A12;
- Grote sfeervolle living met een gezellige open haard;
- Moderne en complete keuken in hoekopstelling;
- Complete badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet;
- 5 Ruime slaapkamers;
- Fraai aangelegde en zonnige achtertuin;
- Verwarming middels C.V. combiketel HR 2016;
- Elektrisch zonnescherm;
- Perceeloppervlakte 153 m²;
- Totale woonoppervlakte ca. ?? m²;
- Totale inhoud ca. ?? m³;
- Berging 6 m²;
- Bouwjaar 1975;
- Energielabel B;
- Eigen grond.

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.

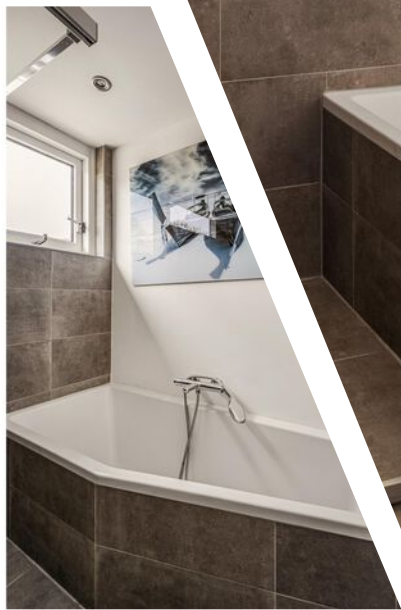
Toelichtingsclausule Meetinstructie De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door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

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





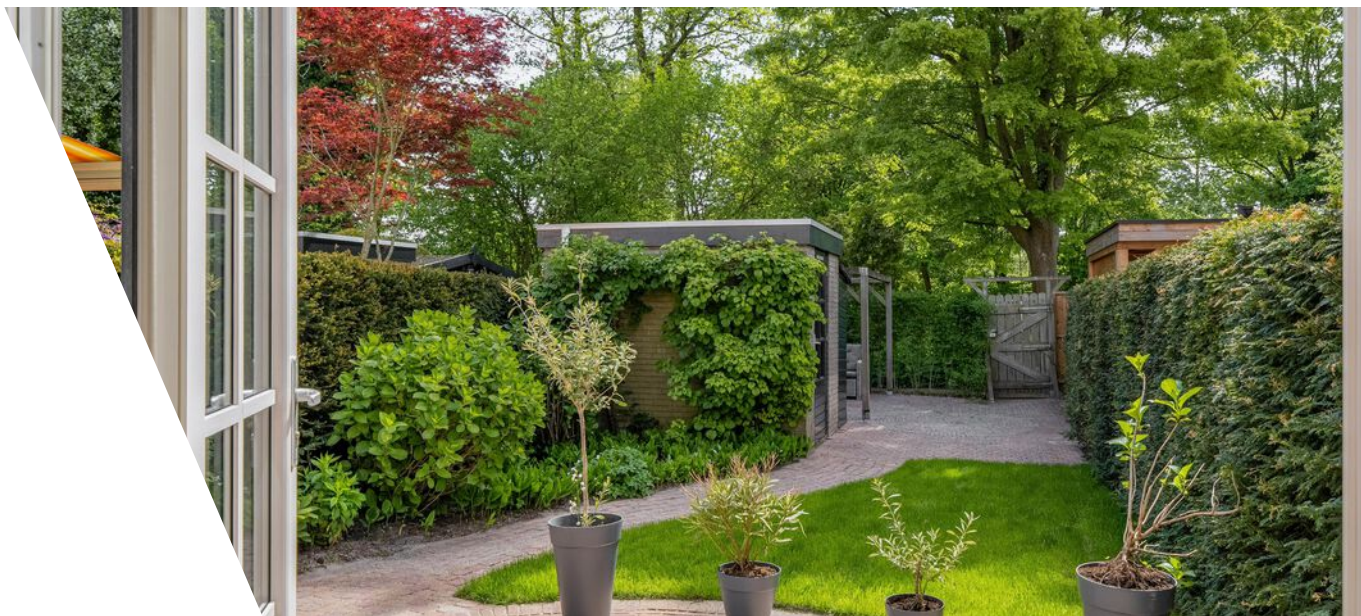














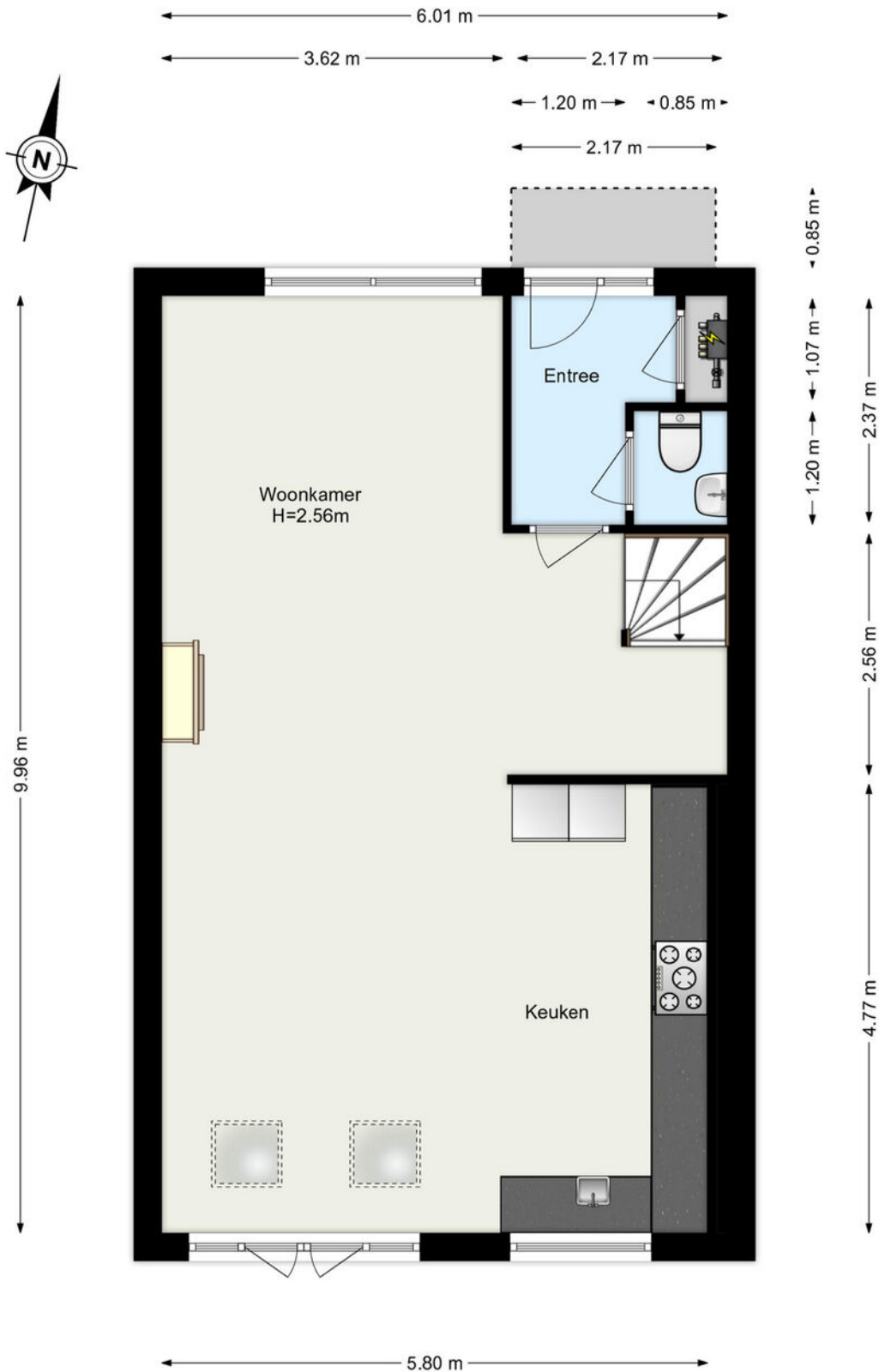




Plattegrond



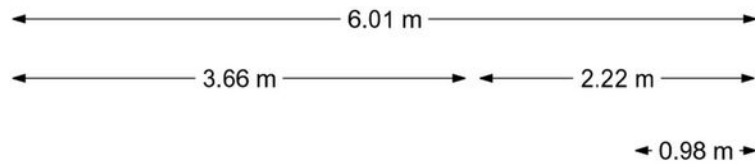
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

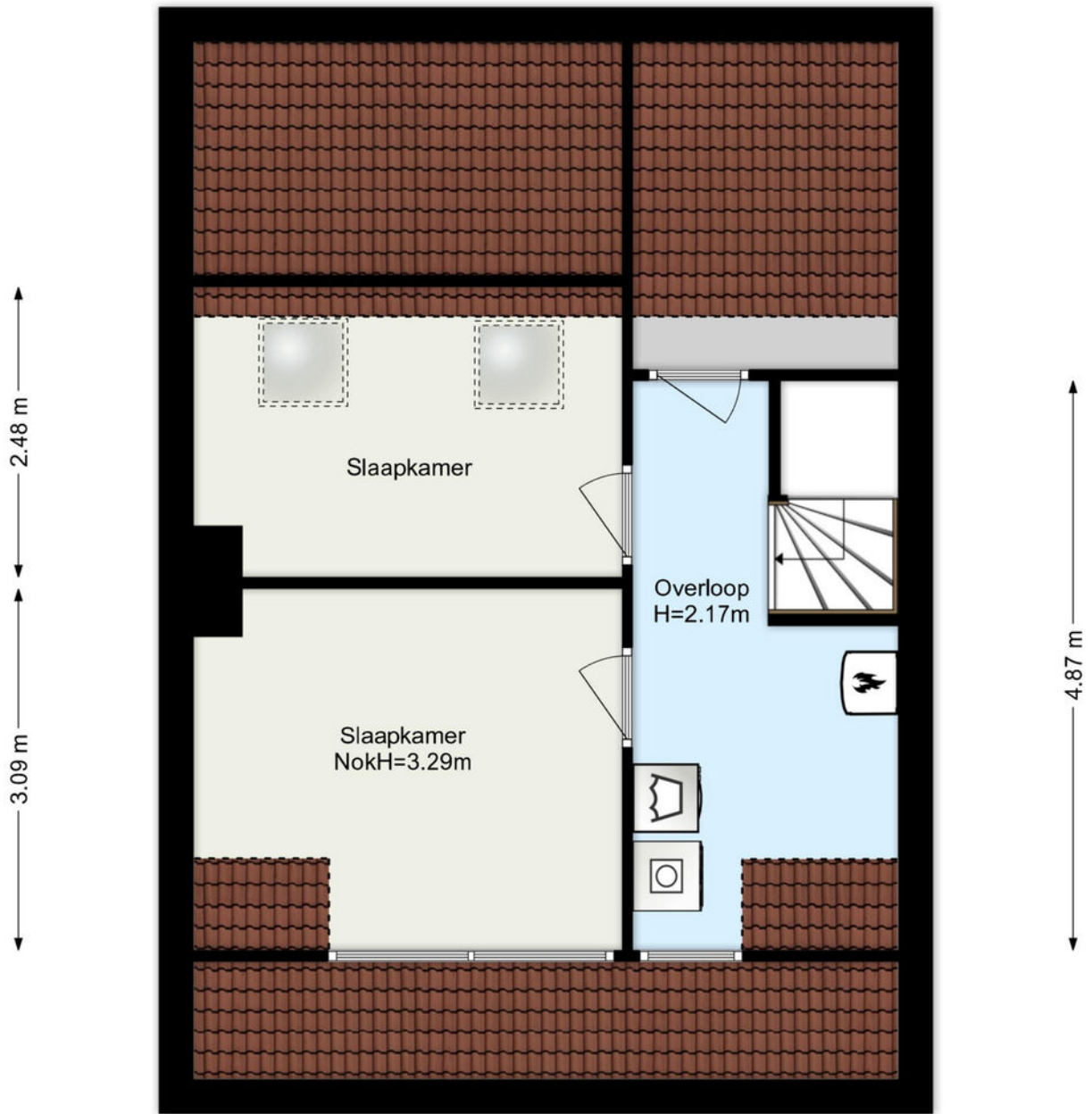
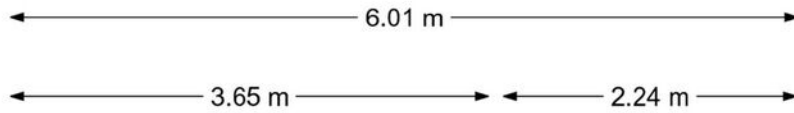
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Plattegrond



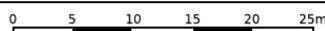
www.framemotion.nl

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

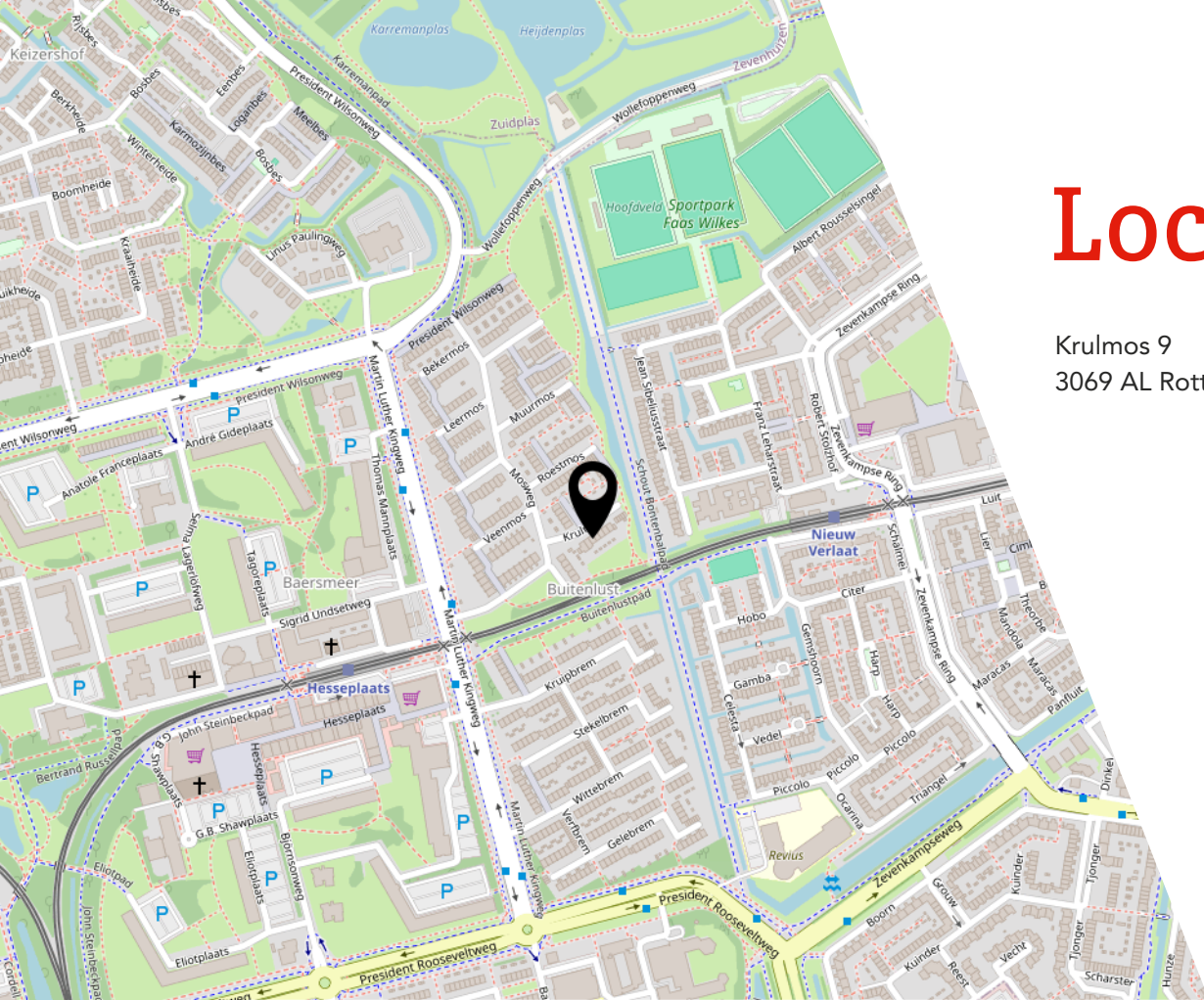
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hillegersberg</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3176</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
---	---	--

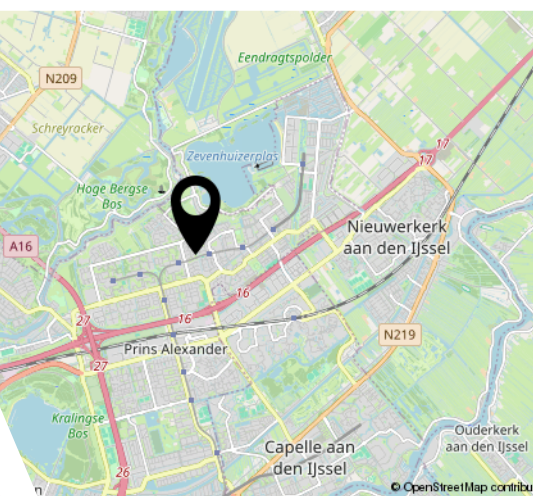
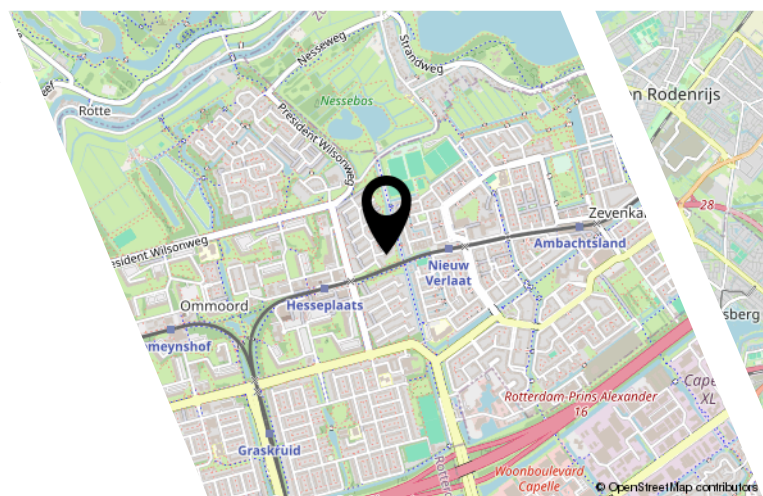


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie

Krulmos 9
3069 AL Rotterdam



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte vitrine kast keuken gaat mee, witte kast kinderkamer gaat mee		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(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		
wasmachine en droger blijven achter	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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



vind ons op
Facebook

vind ons op
Instagram

TikTok

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