



Ruime gezinswoning met vier slaapkamers, veel licht en een diepe groene tuin.



Hopklaver 14 te Rotterdam

Vraagprijs € 550.000,- k.k.



Omschrijving

Een lichte gezinswoning met verrassend veel ruimte, vier slaapkamers en een diepe tuin waar je echt buiten kunt leven.

In een rustige woonstraat in Ommoord ligt deze woning met 113 m² woonoppervlakte, een fijne voortuin, een diepe achtertuin op het oosten, een balkon en zonnepanelen. Het is een huis dat prettig praktisch is ingedeeld, maar tegelijk veel woongevoel biedt door de brede woonkamer, de grote raampartijen en de directe verbinding met de tuin.

De woning is gebouwd in 1979 en staat op volle eigendom. Dat maakt het geheel overzichtelijk en aantrekkelijk voor gezinnen die ruimte zoeken zonder gedoe. Binnen vind je vijf kamers, waarvan vier slaapkamers, een badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en WC, plus een inpandige berging op de begane grond. De tuin is een van de grote pluspunten: groen, diep en met ruimte voor spelen, tuinieren, buiten eten en lange zomerdagen onder de overkapping.

Ommoord is een rustige en groene woonomgeving binnen Prins Alexander. Je woont hier met winkels, scholen, groen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer dichtbij. Winkelcentrum Hesseplaats ligt in de buurt voor de dagelijkse boodschappen en bij Otto Hahn kun je terecht voor een gezellige lunch, borrel of diner in de wijk. Ook metrostation Binnenhof zorgt voor een goede verbinding richting Rotterdam centrum, Alexander en verder.

Begane grond – verbonden met de tuin

De entree brengt je in de hal met toegang tot de inpandige berging, de WC, de trapopgang en de woonkamer.

De woonkamer voelt licht en open door de brede raampartijen aan de tuinzijde.

De keuken ligt aan de voorzijde en heeft een praktische hoekopstelling met veel werkruimte.

Aan de achterzijde loop je vanuit de woonkamer zo de tuin in, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier verbonden zijn.

Eerste verdieping – ruimte voor het gezin

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers, waardoor deze laag ideaal is voor een gezin.

De grootste slaapkamer aan de achterzijde met zicht op de achtertuin.

De tweede slaapkamer is ruim genoeg als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en geeft toegang tot het balkon.

De badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en WC.

Door de indeling voelt deze verdieping overzichtelijk en praktisch, met alle slaapfuncties dicht bij elkaar.

Tweede verdieping – een verrassende extra kamer

De tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer onder de kap.

Deze kamer heeft een prettige nokhoogte en voelt daardoor ruimer dan je op het eerste gezicht verwacht.



De ruimte is goed te gebruiken als hoofdslaapkamer, tienerkamer, werkkamer of logeerkamer.

Door de dakkapellen en dakramen komt er fijn licht naar binnen.

De schuine daklijnen geven deze verdieping een gezellige en eigen sfeer.

Tuin – groen, diep en gemaakt om buiten te leven

De achtertuin is een heerlijk pluspunt van deze woning. Met circa 70 m² is er volop ruimte voor een grote eettafel, speelplek, borders en een loungehoek. De tuin ligt op het oosten, waardoor je de dag fijn begint met ochtendzonn en later profiteert van een groene, beschutte buitenruimte.

Direct achter de woning ligt een overkapt terras, waardoor je ook bij minder mooi weer buiten kunt zitten. Dit is een tuin die niet alleen praktisch is, maar ook echt bijdraagt aan het woongenot.

Wonen in Ommoord

Ommoord is geliefd bij gezinnen die rustig willen wonen, maar wel alles dichtbij willen hebben. De wijk is ruim opgezet, groen en kindvriendelijk. In de omgeving vind je speelplekken, scholen, sportvoorzieningen en het groen van onder andere het Ommoordse Veld.

Voor boodschappen en horeca kun je terecht bij winkelcentrum Hesseplaats en Otto Hahn, een fijne plek in de wijk voor een lunch, borrel of diner. Ook winkelcentrum Binnenhof en Alexandrium zijn goed bereikbaar. Met metrostation Binnenhof reis je gemakkelijk richting Rotterdam Alexander, het centrum en omliggende wijken. De ligging combineert daarmee rust, ruimte en bereikbaarheid op een manier die voor gezinnen heel prettig werkt.

Praktische pluspunten

- Woonoppervlakte van 113 m².
- Perceel van 167 m².
- Bouwjaar 1979.
- Energielabel C, geldig tot 20-03-2030.
- Vier slaapkamers.
- Complete badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en WC.
- Diepe achtertuin van circa 70 m² op het oosten.
- Balkon op de eerste verdieping.
- Inpandige berging op de begane grond.
- Zonnepanelen aanwezig.
- Verwarming en warm water via C.V.-ketel.
- Volle eigendom, dus geen erfpacht.
- Vraagprijs 550.000,- k.k.

Voor wie is dit huis?

Dit huis past heel goed bij gezinnen die ruimte zoeken in een rustige woonomgeving. Door de vier slaapkamers, de diepe tuin en de praktische indeling is er plek voor wonen, werken, spelen en logeren. Ook voor doorstromers die graag een gezinswoning met tuin willen, maar wel in Rotterdam willen blijven, is dit een fijne kans.



Plan je bezichtiging direct online!

Ga naar de pagina van de Hopklaver 14 op onze eigen website, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld. Wanneer je een aanvraag doet via Funda ontvang je per e-mail een link om je bezichtiging zelf in te plannen.

Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Verkoop geschiedt onder voorbehoud van gunning door de verkoper.

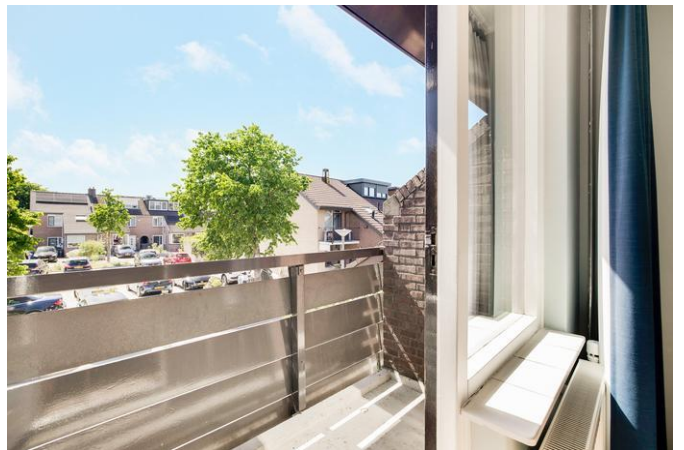
Wil je als eerste op de hoogte zijn van ons aanbod? Volg ons dan op Facebook en Instagram.





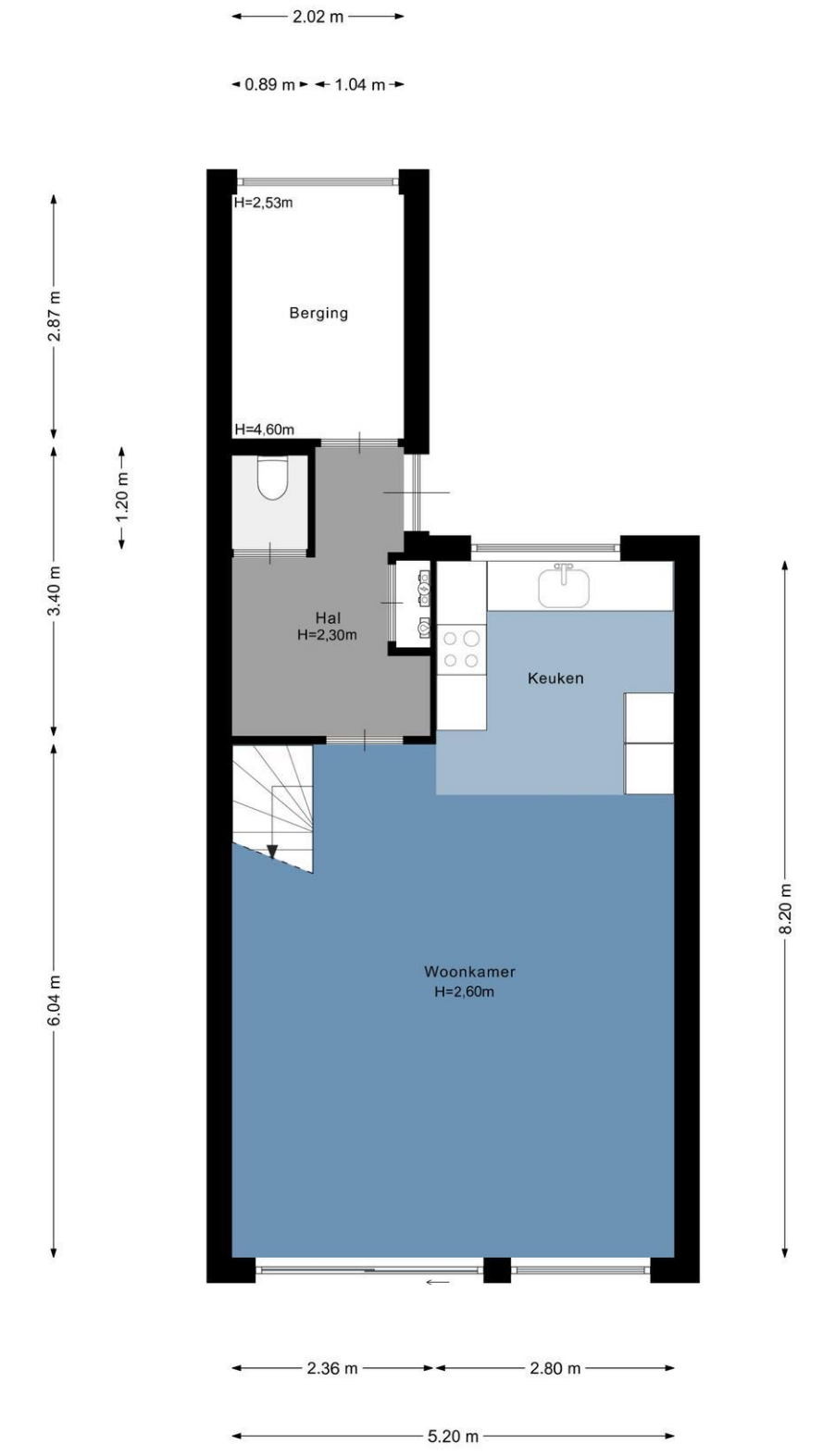




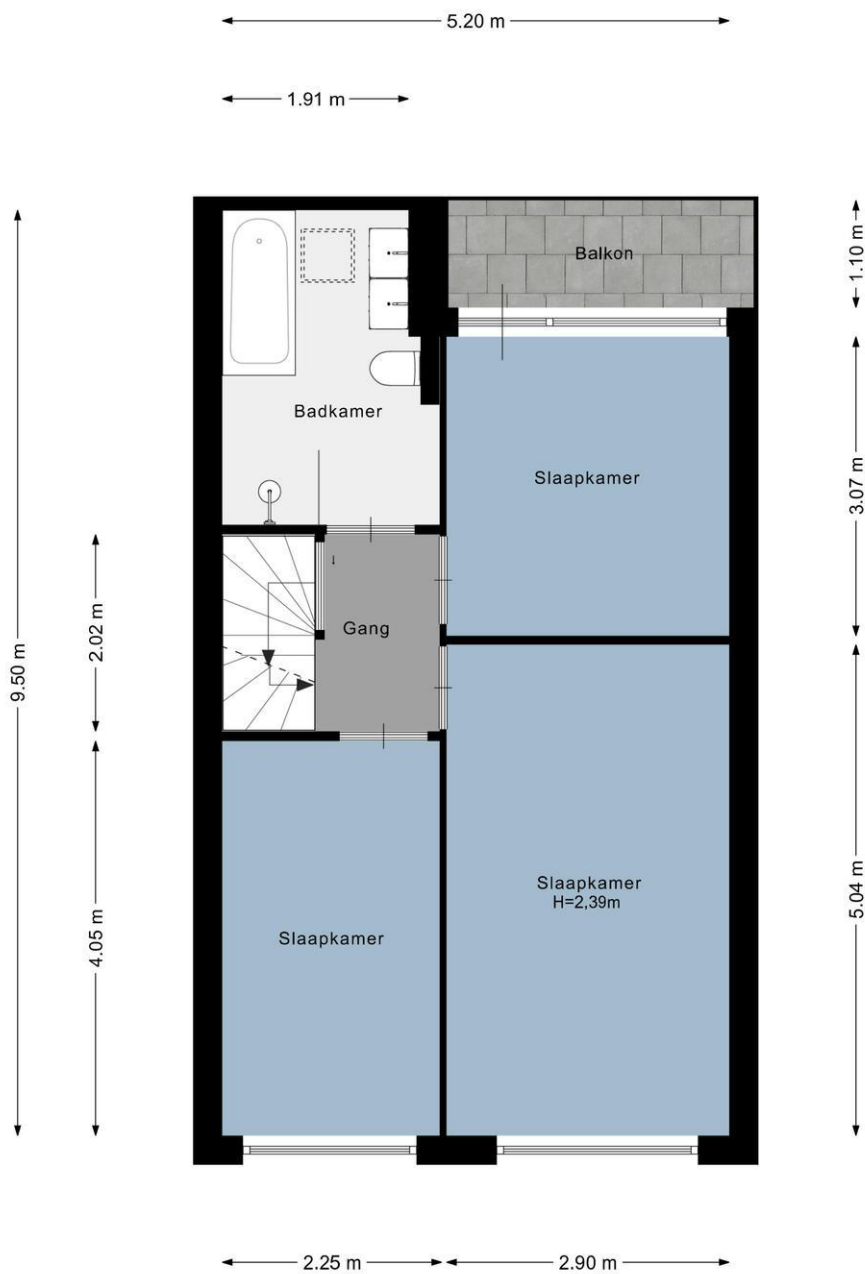


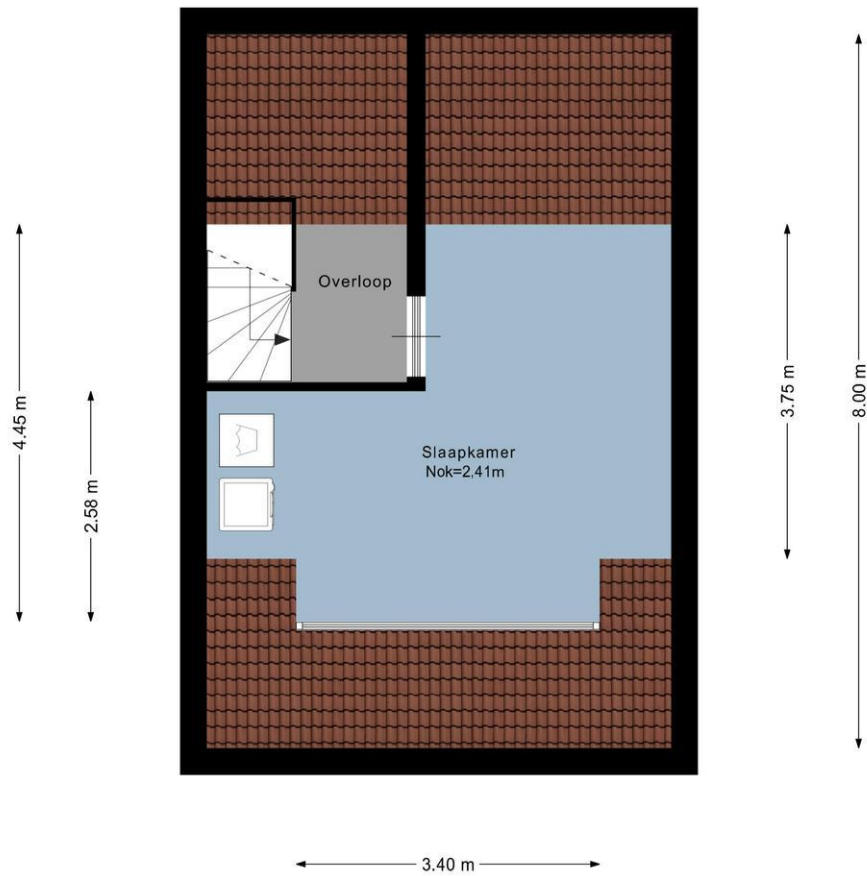
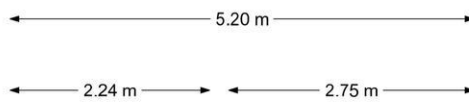


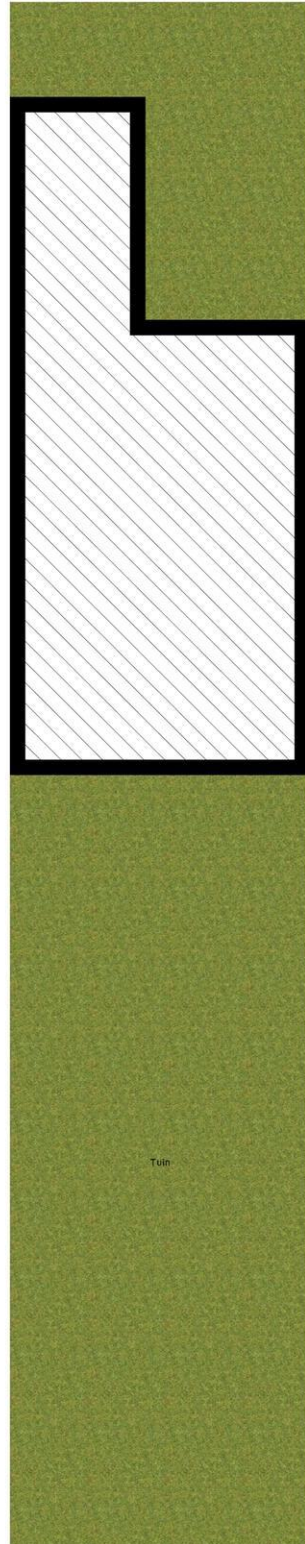




Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.









Na de bezichtiging

U vindt deze woning interessant:

Bel ons kantoor en vraag om het elektronisch dossier van de woning. Wij mailen u dan alle extra informatie die wij van de woning hebben toe. Denkt u hierbij aan de door verkopers ingevulde vragenlijst over de woning, de lijst van zaken, het kadastraal uittreksel, eigendomsbewijs en als het een appartement betreft de akte van splitsing en de stukken van de Vereniging van Eigenaars.

De opgegeven maten, inhoud en woonoppervlaktes zijn zorgvuldig opgenomen, maar de vermelding houdt, zoals ook in de koopovereenkomst opgenomen zal worden, geen garantie in dat deze aan de NEN normering voldoen. Mocht u de exacte maten volgens de NEN normering willen opmeten bent u van harte welkom om daar een afspraak voor te maken.

U vindt deze woning NIET interessant:

Laat ons dat ook weten! Wij kunnen dan de verkopers daarvan op de hoogte stellen.

U wilt eerder dan Funda op de hoogte zijn van het nieuwste aanbod op de markt.

Neem ons in de arm als aankoopmakelaar, dan zorgen wij dat u er eerder bij bent dan anderen.

U wilt weten wat de opbrengst is van uw eigen woning.

Wij komen graag vrijblijvend bij u thuis om te overleggen wat de waarde van uw woning is, wat de huidige marktsituatie is en wat de mogelijke verkoopstrategieën zijn.

U heeft uw nieuwe droomhuis zelf al gevonden.

U bent nog niet zeker van de prijs, de manier van onderhandelen, of andere belangrijke aspecten in het aankoopproces van uw droomhuis. U kunt dan, door het geven van een gerichte aankoopopdracht, gebruik maken van onze professionele onderhandelingsvaardigheden en marktkennis.

Over NVM-makelaarskantoor Langejään:

Wij zijn bewust lid geworden van de onderstaande organisaties:

NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaardij in onroerende goederen.

De branche vereniging voor kwaliteits makelaars.

RVM, Rotterdamse Vereniging van Makelaars

Een initiatief van een aantal gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

De RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor: Jarenlange ervaring, grote lokale bekendheid, full service dienstverlening, onafhankelijke advisering én deskundigheid.



Referenties

Na afloop van onze dienstverlening zenden wij onze cliënten een enquête. Hieronder een aantal opvallende zaken uit de antwoorden op de enquête.

1. Waarom heeft u juist gekozen voor dit makelaarskantoor?

- Zeer goede en betrouwbare indruk bij de eerste kennismaking.
- Hun expertise en advies bij de begeleiding bij de verkoop van het pand was goed.
- Goede foto's, snelle verkoop, persoonlijke benadering, up-to-date informatie.
- Ook betrokken bij aankoop van het huis en is mij goed bevallen/ goede naam in de regio.

2. Hoe tevreden of ontevreden bent u, alles overziende, over het makelaarskantoor (de korte toelichting)?

- Zeer goed advies over verkooptactiek (tijdstip van verkoop, vraagprijs en verkoopproces).
- Begeleiding bij biedingstraject. Gevoel van partnership en vertrouwen.
- Goede service, persoonlijk intranet, snelle telefonische overleggen.
- Medewerkers zijn voorkomend.
- Afspraken worden nagekomen/ eigen intranet pagina/ persoonlijke benadering.

3. In welke mate heeft de makelaar voldaan aan uw verwachtingen (de korte toelichting).

- Bij de keuze van de makelaar een positief beeld gekregen en achteraf niet teleurgesteld.
- Ik verwacht professioneel werk van de makelaar en dat heb ik gekregen.
- In vergelijking met ervaring andere makelaar is de persoonlijke intranetsite een pluspunt
- Communicatie vanaf het begin bovengemiddeld.

4. Raadt u de makelaar aan bij uw vrienden, wanneer zij een makelaar nodig hebben?

- Geen poeha, goed advies, adequaat handelen.
- Zij geven een degelijke en vriendelijke dienstverlening tegen een acceptabele prijs.
- Uitermate tevreden.