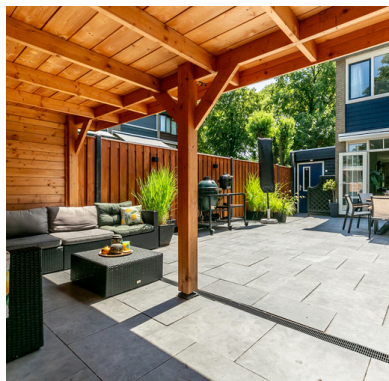


# TE KOOP



**€ 545.000 k.k.**  
vraagprijs

## WASBLOEM 11

- Gebruikersoppervlakte 137 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1973
- 4 slaapkamers
- Zonnige tuin
- Zonnepanelen

[info@drievermakelaars.nl](mailto:info@drievermakelaars.nl)

## Algemene informatie

Aan een rustige, doodlopende straat in een groene woonomgeving ligt deze uitstekend onderhouden hoekwoning met een zonnige tuin, een eigen garage, vier slaapkamers en een moderne afwerking. Dankzij de hoekligging en de grote raampartijen geniet de woning van een prachtige lichtinval, waardoor iedere ruimte heerlijk licht en ruim aanvoelt. Daarnaast is de woning voorzien van 10 zonnepanelen, HR++ beglazing, vloerverwarming en airconditioning, wat zorgt voor een comfortabel én energiezuinig woonklimaat.

Ommoord is een groene, ruim opgezette en geliefde woonwijk waar rust, ruimte en comfort samenkomen. De wijk staat bekend om haar brede lanen, vele groenvoorzieningen en kindvriendelijke karakter. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich binnen handbereik. Op loopafstand vind je meerdere supermarkten en Winkelcentrum Binnenhof, waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen, diverse winkels, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden. Voor een nog uitgebreider winkelaanbod liggen Alexandrium Shopping Center en de Alexandrium Woonmall op slechts enkele minuten afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Metro- en bushaltes bevinden zich op korte loopafstand, waardoor je binnen circa 20 minuten in het centrum van Rotterdam bent. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A16, A20 en A12 snel en eenvoudig bereikbaar, ideaal voor woon-werkverkeer.

Voor gezinnen is dit een ideale woonomgeving dankzij de aanwezigheid van basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen, speeltuinen en diverse medische voorzieningen in de directe omgeving. Ook voor ontspanning en recreatie zit je hier uitstekend. Op korte fietsafstand liggen het recreatiegebied de Rotte, Zevenhuizerplas en Lage Bergse Bos.

Hier kun je eindeloos wandelen, hardlopen en fietsen over de vele paden, genieten van de natuur of ontspannen aan en op het water. Ook zijn er diverse horecagelegenheden, strandjes en recreatieve voorzieningen in de omgeving, waardoor je het hele jaar door volop kunt genieten van alles wat de wijk en haar groene omgeving te bieden hebben. Dankzij de combinatie van rust, natuur, uitstekende voorzieningen en een goede bereikbaarheid is Ommoord een bijzonder prettige woonomgeving voor jong en oud.

### **Begane grond**

Via de verzorgde en ruime voortuin bereik je de entree van deze goed onderhouden hoekwoning. Naast de woning bevindt zich een eigen garage, ideaal voor het stallen van fietsen of als extra bergruimte. In de hal bevinden zich de meterkast, een modern toilet, een praktische inpandige berging en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer.

De fijne woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de tuinzijde zorgen de openslaande deuren voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. De zonnige achtertuin vormt een verlengstuk van de woonkamer, waardoor je op mooie dagen optimaal kunt genieten van de zon. De tuin beschikt daarnaast over een vrijstaande berging met aansluitend een heerlijke overkapping, waar je vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten. Via de tuin bereik je bovendien de garage aan de zijkant van de woning. Aan de voorzijde kijk je uit over de groene singel, wat zorgt voor een vrij en rustig uitzicht. Voor extra wooncomfort is de begane grond in 2023 voorzien van vloerverwarming, waardoor je het hele jaar door geniet van een aangenaam binnenklimaat.

De moderne open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, oven, magnetron en vaatwasser. Dankzij de vele kasten en lades beschikt de keuken over volop bergruimte en is deze zowel praktisch als compleet ingericht.

### **Eerste verdieping**

De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische wasruimte met een separaat toilet.

De twee royale slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, waardoor je ook tijdens warme zomerdagen geniet van een aangenaam binnenklimaat. De derde slaapkamer is uitstekend geschikt als kinderkamer, werkkamer of inloopkast en biedt daarmee volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te richten. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, een ruime inloopdouche en een wastafel met meubel. Dankzij de praktische indeling is dit een comfortabele ruimte voor het hele gezin.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een aparte wasruimte met een wastafel, aansluitingen voor de wasmachine en droger en een separaat toilet. Hierdoor zijn alle dagelijkse voorzieningen overzichtelijk op één verdieping samengebracht.

### **Tweede verdieping**

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Op deze verdieping bevindt zich een royale vierde slaapkamer, voorzien van praktische knieschotten die zorgen voor volop extra bergruimte. Hierdoor wordt de beschikbare ruimte optimaal benut.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate kamer die zich uitstekend leent als thuiswerkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer. Wil je nog meer wooncomfort creëren?

Dan is deze ruimte ook ideaal om te transformeren tot een tweede badkamer; de benodigde leidingen zijn hiervoor namelijk al aanwezig. Hierdoor biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor de toekomst, bijvoorbeeld als extra badkamer, werkruimte of vijfde slaapkamer.

## **Maten en afmetingen**

- Woonkamer: ca. 9,12 x 3,80 m
- Keuken: ca. 3,58 x 1,98 m
- Slaapkamer I: ca. 3,79 x 3,32 m
- Slaapkamer II: ca. 3,57 x 3,81 m
- Slaapkamer III: ca. 3,06 x 2,00 m
- Slaapkamer IV: ca. 5,78 x 3,57 m
- Slaapkamer V: ca. 2,28 x 2,06 m
- Badkamer: ca. 3,66 x 2,38 m
- Berging onder de trap: 0,84 x 1,98 m
- Berging in de tuin: ca. 2,00 x 3,01 m
- Garage: ca. 6,49 x 1,87 m

## **Overig**

- Energielabel B
- 10 zonnepanelen (2023)
- HR++ beglazing
- Kunststof kozijnen
- Vloerverwarming op de begane grond (2023)
- Cv-ketel (2023)
- Airconditioning op de eerste verdieping en tweede verdieping
- Overkapping (ca. 4 jaar oud)
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Eigen garage
- Zonnige achtertuin
- Erfpacht met opstalrecht afgekocht tot 2088
- Oplevering in overleg





































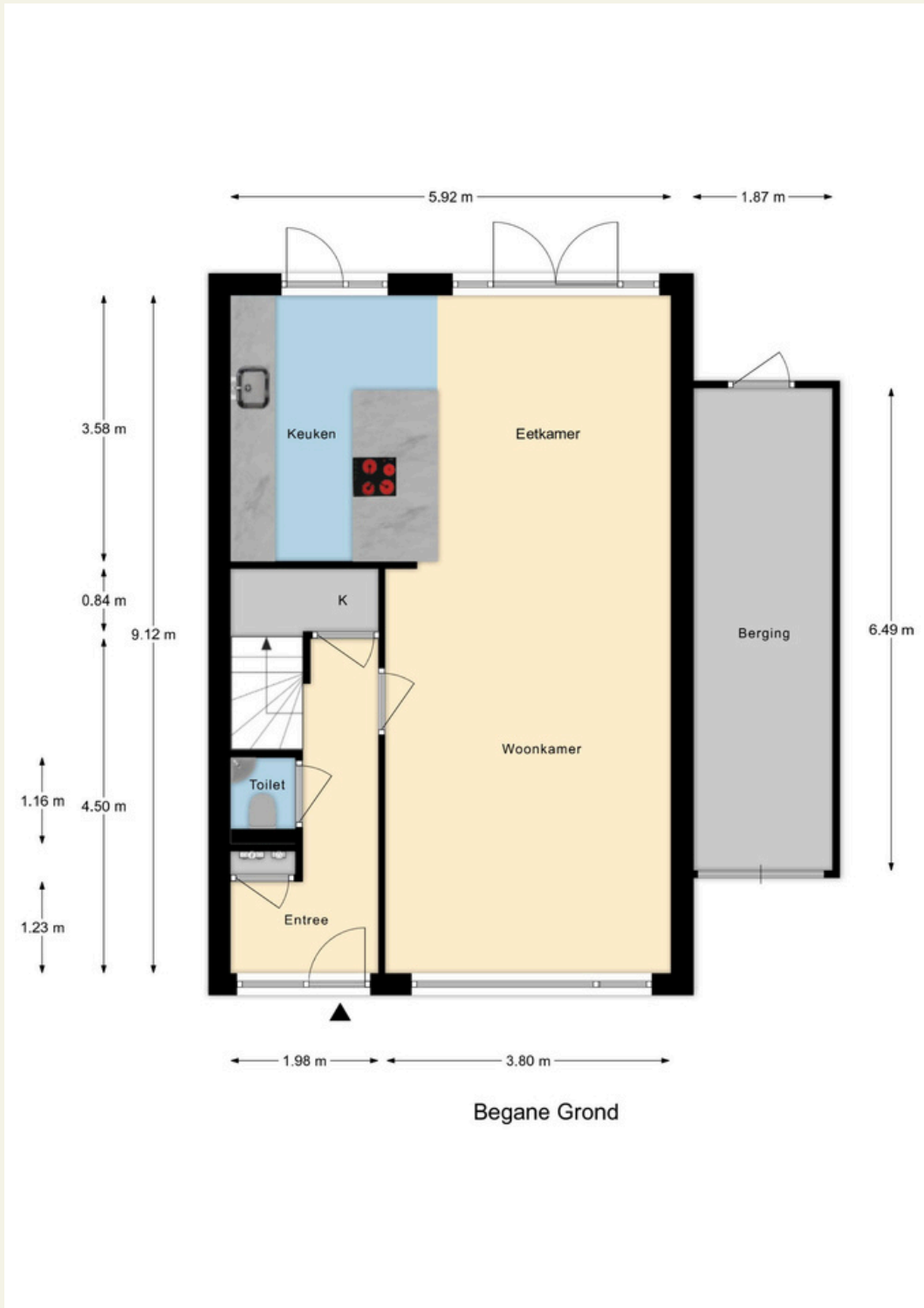
[info@drievermakelaars.nl](mailto:info@drievermakelaars.nl)

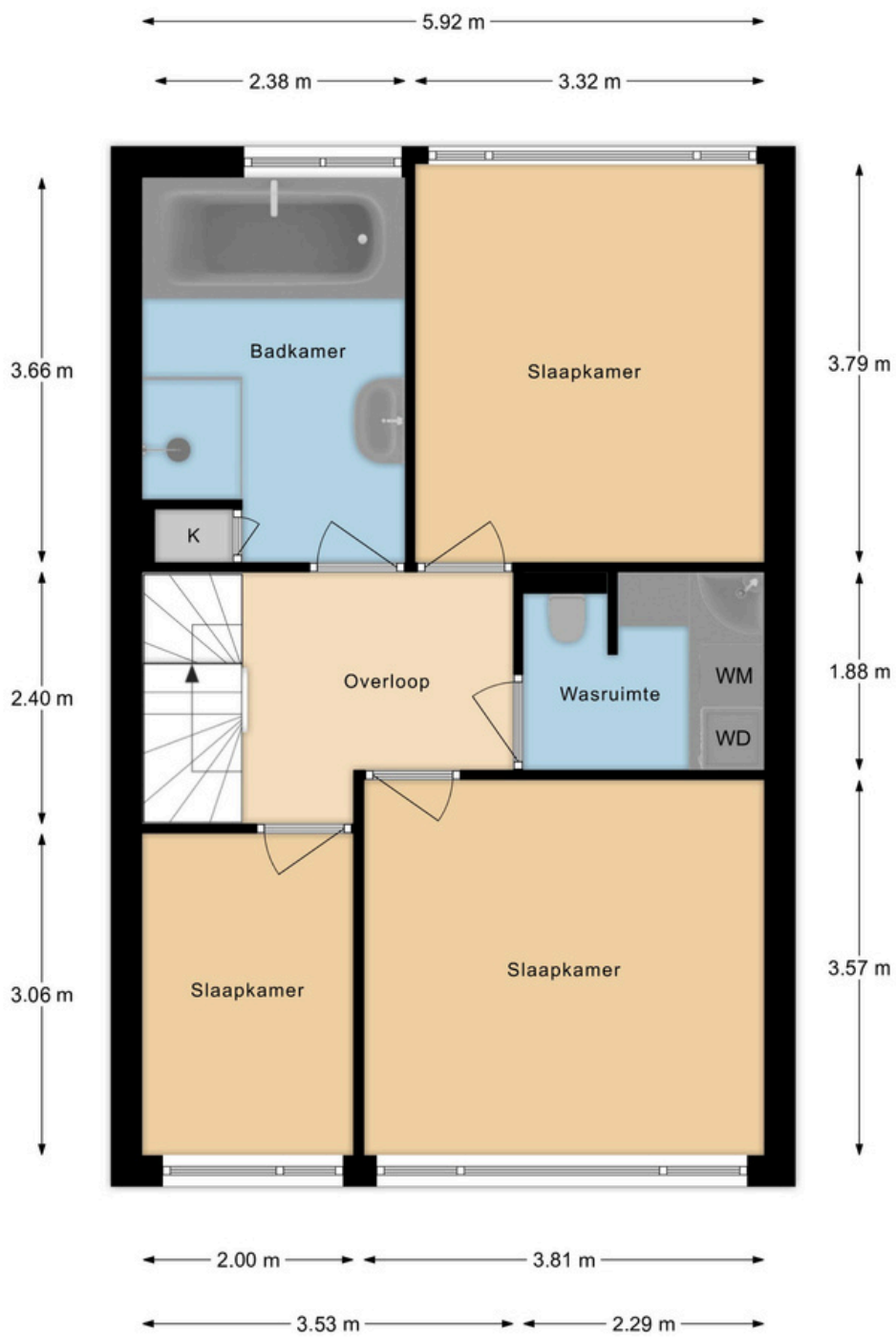




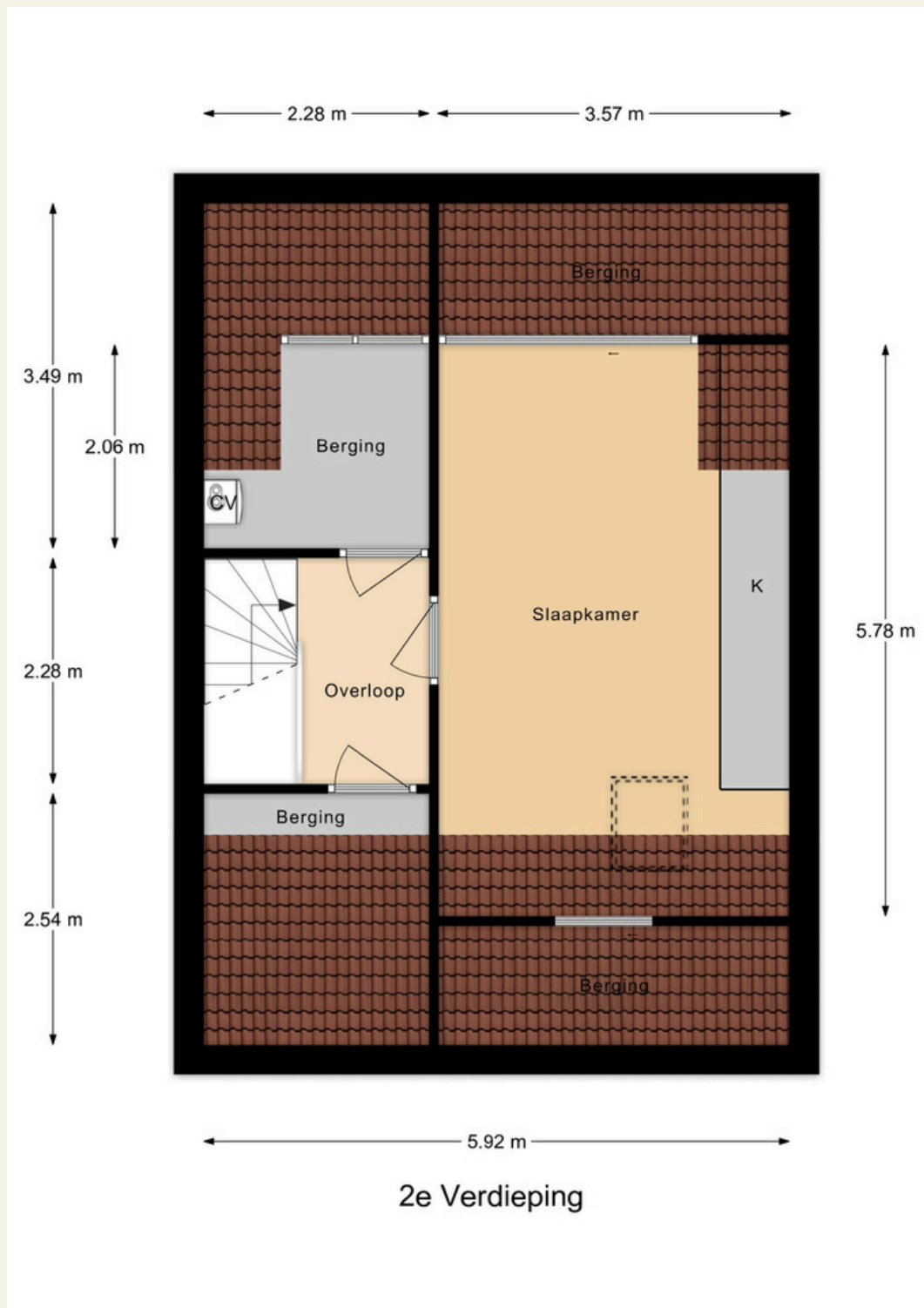
[info@drievermakelaars.nl](mailto:info@drievermakelaars.nl)







1e Verdieping





[drievermakelaars.nl](http://drievermakelaars.nl)

06-23 88 67 72

[info@drievermakelaars.nl](mailto:info@drievermakelaars.nl)