



Ogierssingel 227, 3076 CS Rotterdam

Vraagprijs € 245.000,- k.k.

Omschrijving

Ogierssingel 227, 3076 CS Rotterdam

Zie jij de potentie van dit appartement in Rotterdam?

Soms hoeft je niet verder te kijken dan de basis. En geloof ons: die is hier goed. Een appartement van ca. 72 m² met een doorzonwoonkamer, twee ruime slaapkamers (met de mogelijkheid om er drie te realiseren), een balkon op het zuiden én een vrij uitzicht over veel groen. De afwerking? Die is gedateerd en vraagt om een flinke opfrisbeurt. Maar juist dát maakt deze woning zo interessant. Zie jij al een moderne keuken voor je waarin je met plezier staat te koken? Strak gestucte wanden, een eigentijdse pvc-vloer en een badkamer met een ruime inloopdouche? De ruimte is er al. Nu is het aan jou om er een appartement van te maken dat helemaal aansluit op jouw woonwensen.

Ook de ligging scoort punten. Het appartement ligt op de tweede verdieping van het complex, op een rustige locatie met vrij uitzicht op het groen. In de directe omgeving vind je het Spinozapark, diverse speelvoorzieningen en meerdere winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook scholen, sportverenigingen en andere voorzieningen liggen op korte afstand. Station Rotterdam Lombardijen bevindt zich bovendien dichtbij, waardoor je binnen korte tijd met de trein in het centrum van Rotterdam bent. Hier woon je heerlijk rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen én de dynamiek van de stad binnen handbereik zijn.

Kortom: steek jij graag de handen uit de mouwen en zie jij kansen waar anderen vooral werk zien? Dan zou dit zomaar jouw volgende thuis kunnen zijn!

KORTE OMSCHRIJVING:

Afgesloten entree | Grote berging van ca. 18 m²

Via de afgesloten centrale entree kom je het appartementencomplex binnen. Alleen bewoners met een sleutel hebben toegang tot deze entree, wat zorgt voor een veilig gevoel. Hier bevinden zich de brievenbussen en heb je toegang tot het trappenhuis, waarmee je de verdiepingen bereikt. Op de begane grond beschik je over een verrassend ruime berging van maar liefst ca. 18 m². Ideaal voor het stallen van meerdere fietsen of het opbergen van bijvoorbeeld gereedschap en seizoensspullen.

Wonen, koken, slapen, ontspannen én genieten op de 2e etage

Op de tweede verdieping stap je de woning binnen in de ruime hal, die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevinden zich de toiletruimte en een praktische vaste kast voor bijvoorbeeld voorraad of schoonmaakspullen.

De woonkamer is een fijne ruimte die nog wel wat liefde kan gebruiken. Kies bijvoorbeeld voor strak gestucte wanden, een warme pvc-visgraatvloer en een modern plafond met inbouwspots om direct een eigentijdse uitstraling te creëren. Ook een stijlvolle cinewall zou hier prachtig staan! De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer, waardoor je tijdens het koken altijd in contact blijft met je gezelschap. En... leuk feitje: deze keuken is aan vervanging toe! Is dat leuk? Jazeker! Want dat betekent dat jij een bezoekje kunt plannen aan de keukenwinkel en jouw nieuwe keuken helemaal naar eigen wens en smaak kunt samenstellen. En over smaak valt natuurlijk niet te twisten, toch?

Het appartement beschikt momenteel over twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt de mogelijkheid om deze eenvoudig op te splitsen, waardoor een derde slaapkamer gerealiseerd kan worden. Ideaal wanneer je extra ruimte zoekt voor een gezin, een thuiswerkplek of een hobbykamer. De tweede slaapkamer is voorzien van een praktische vaste kastenwand, die je uiteraard kunt behouden of kunt meenemen in een nieuwe indeling.

Ook de badkamer kan een opfrisbeurt gebruiken, maar de ruimte biedt een prima basis. Zie jij hier al een moderne badkamer met een regendouche en mooie grote wand- en vloertegels? En komt er een wastafelmeubel in houtlook mét een spiegel te hangen? Het kan hier allemaal.

Balkon op het zuiden | Vrij uitzicht op het groen

Vanuit de keuken stap je zo het balkon op: een heerlijke plek waar je dankzij de ligging op het zuiden volop van de zon kunt genieten. Zet hier een gezellig zitje neer en begin de dag met een kop koffie of sluit juist ontspannen af met een goed glas wijn. Een fijne buitenruimte waar je elk seizoen opnieuw van zult genieten.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Aangesloten entree met brievenbussen en trappenhuis.

Tweede verdieping:

- Hal/entree met vaste (voorraad)kast en toiletruimte;
- Woonkamer met (half)open keuken;
- Keuken met deur naar de badkamer en het balkon;
- Badkamer met bad met douchefaciliteit en wastafel;
- Twee slaapkamers met mogelijkheid tot het creëren van een extra (slaap)kamer;
- Balkon gelegen op het zuiden.

Bijzonderheden:

Voormalig 4-kamerappartement;

Balkon gelegen op het zuiden met uitzicht over het groen aan de achterzijde;

Actieve Vereniging van Eigenaren;

Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;

Verkoper heeft de woning recentelijk nooit bewoond, er zal om deze reden een zgn 'niet zelf-bewoningsclausule' in de koopovereenkomst worden opgenomen;

Passeren bij verkoop dient te geschieden bij Van der Straaten Notarissen te Mijnsheerenland;

Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1965

Verwarming: Moederhaard met radiatoren

Warm water: Geiser

Eigendom: Appartementsrecht

Beglazing: Dubbele beglazing

Kozijnen: Kunststof kozijnen

Balkon: Zuiden

VvE-bijdrage: ca. € 112,52 p.m.

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, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

Vraagprijs € 245.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 245.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 237 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 72 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: Moederhaard
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Ogierssingel 227
3076 CS ROTTERDAM





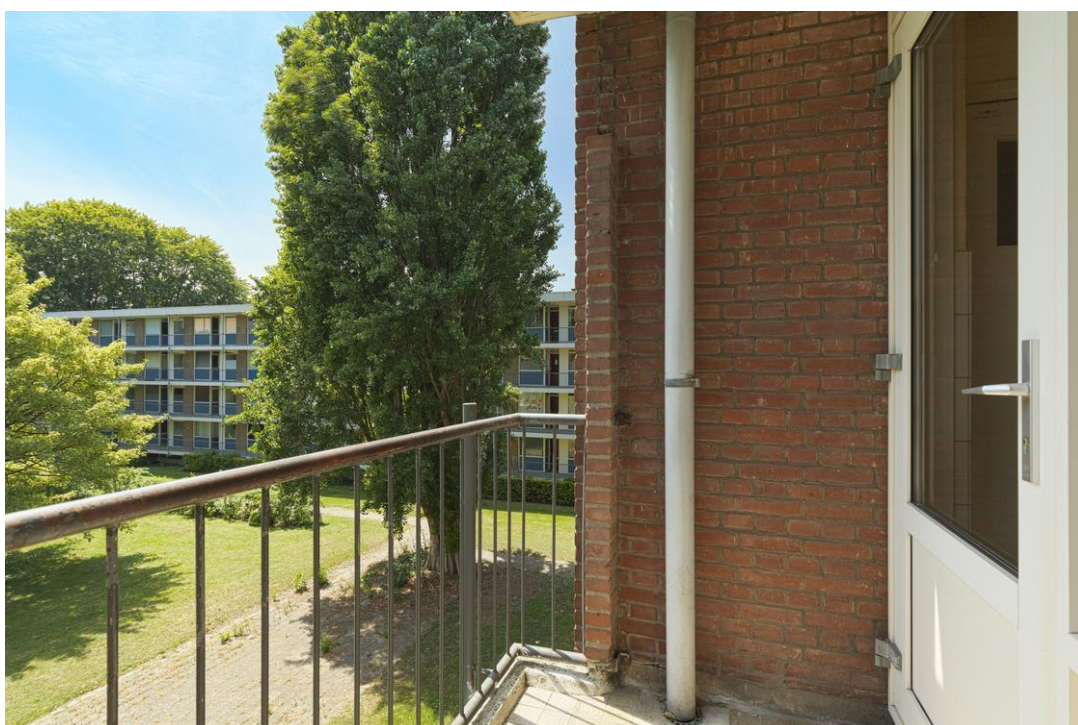












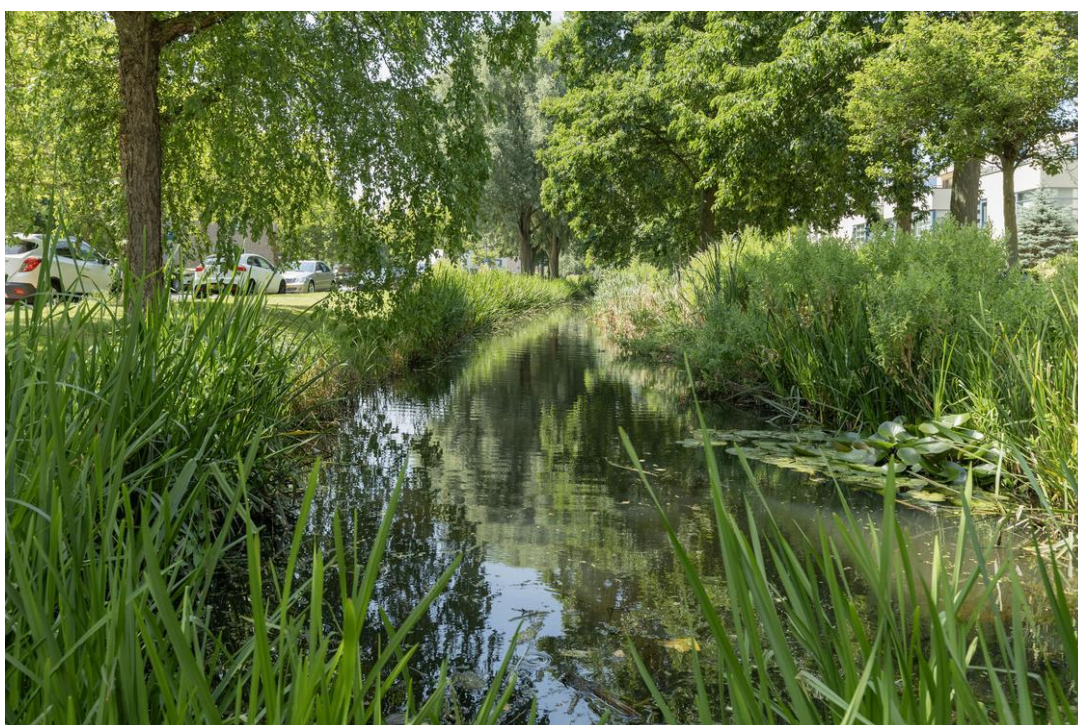








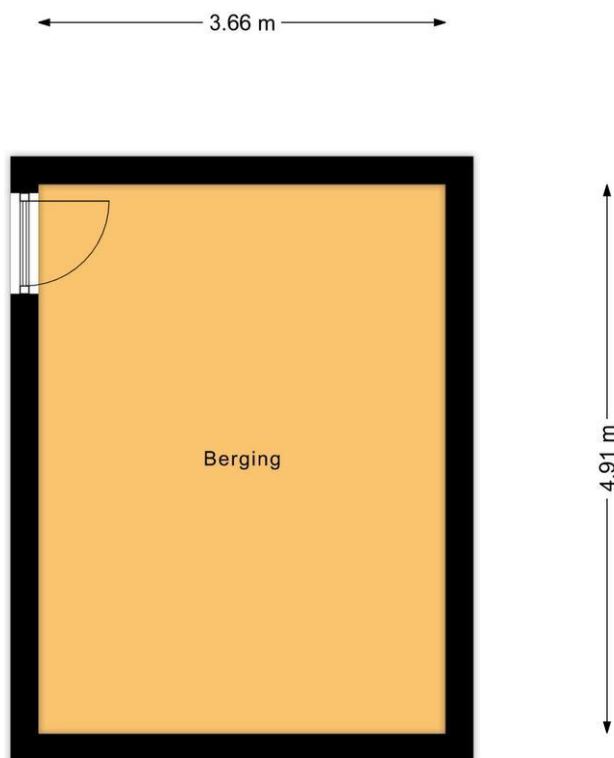




Plattegrond



Plattegrond



Kadaster



Aangenaam!



Maarten Smit

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, getrouwd met Gerard en mama van Noud.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

Pauline Muilwijk

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia de Vries

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

Dominique Kircher

De jongste collega ooit! Ambitieuus, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.

Daniëlle de Goeij

De beste in meedenken, naar oplossingen zoeken en een oogje in het zeil houden. Daan staat altijd voor iedereen klaar en houdt van een gezellig praatje!