



Bolkruid 92, 3068 DP Rotterdam

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR, ROTTERDAM
Tel: 010-3110039
E-mail: nesselande@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Omschrijving

Bolkruid 92 – verrassend ruim en energiezuinig wonen in het groene Ommoord.

Wat een ruimte! Deze royale eengezinswoning beschikt over circa 140 m² woonoppervlakte, zes kamers en maar liefst vijf slaapkamers. Met een ruime Z-vormige woonkamer, een afzonderlijke keuken, drie volwaardige woonlagen en een fraai aangelegde achtertuin is dit een heerlijk familiehuus met volop mogelijkheden.

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft de woning veel te bieden. Zo beschikt Bolkruid 92 over energielabel A, 19 eigen zonnepanelen met een gezamenlijk vermogen van 6.080 Wp, kunststof kozijnen met HR++-beglazing, gevel- en vloerisolatie en airconditioning. De zonnepanelen zijn in 2020 geplaatst en wekten in 2025 circa 5,53 MWh aan elektriciteit op. Tegelijkertijd werd de meterkast vernieuwd.

De woning ligt in het geliefde en groene Ommoord: een rustige en centrale woonomgeving met winkels, scholen, openbaar vervoer en recreatiegebieden binnen handbereik. Metro-, trein- en busverbindingen bevinden zich in de nabije omgeving en met de fiets bereik je binnen circa 20 minuten het bruisende centrum van Rotterdam.

Kenmerken:

- Perceeloppervlakte: 155 m²;
- Woonoppervlakte: 140 m²;
- Zes kamers, waaronder vijf slaapkamers;
- Ruime Z-vormige woonkamer;
- Afzonderlijke keuken;
- Badkamer met o.a. 2e toilet, ligbad en wastafelmeubel;
- Energielabel A;
- 19 eigen zonnepanelen, geplaatst in 2020;
- Gezamenlijk vermogen van 6.080 Wp;
- Kunststof kozijnen met HR++-beglazing;
- Gevel- en vloerisolatie;
- Airconditioning aanwezig;
- Meterkast vernieuwd in 2020;
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Verzorgde voor- en achtertuin;
- Vrijstaande stenen berging;
- Erfpachtcanon afgekocht tot 24 oktober 2093;
- Oplevering: februari / maart 2027.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 494 m ³
Perceel oppervlakte	: 155 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 140 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 66 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR+ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Daaldrop (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

Locatie

Bolkruid 92
3068 DP ROTTERDAM

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR, ROTTERDAM
Tel: 010-3110039
E-mail: nesselande@voorberg.nl
www.voorberg.nl





Foto's



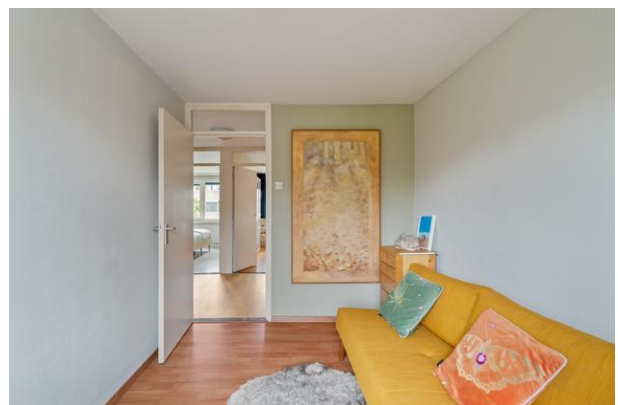
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



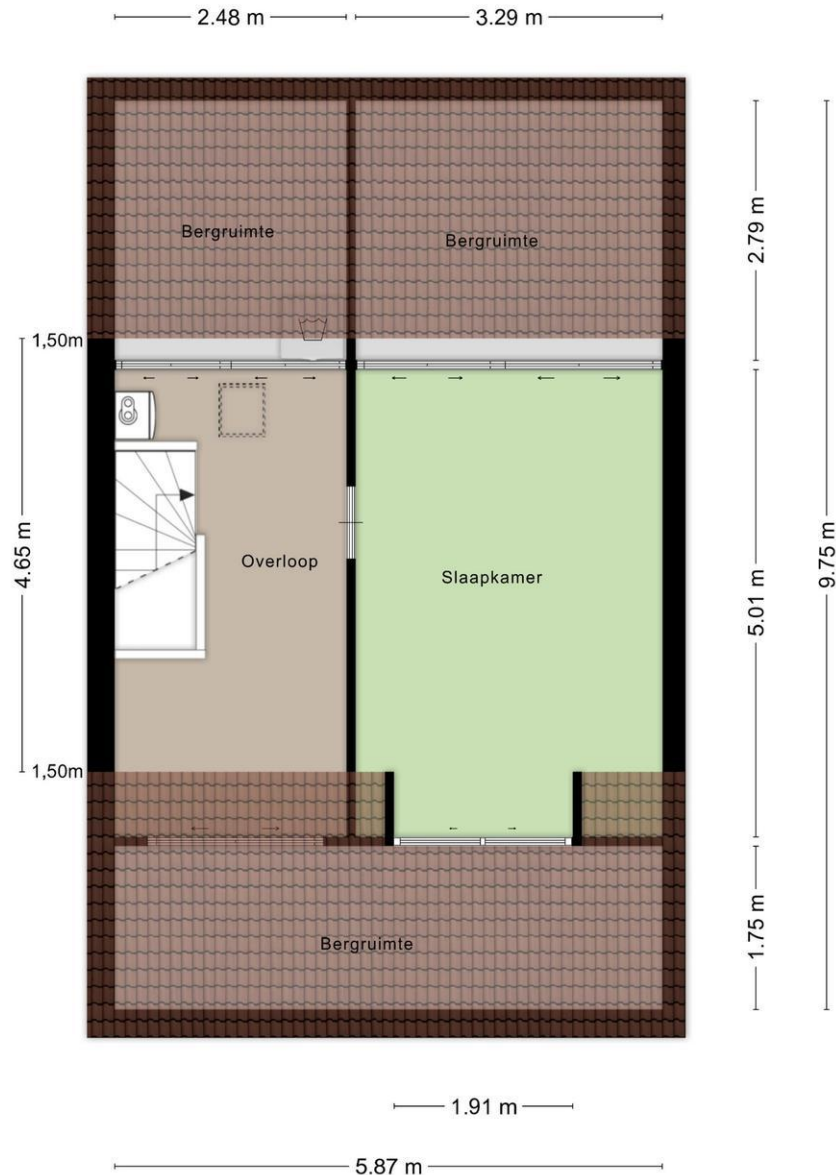
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



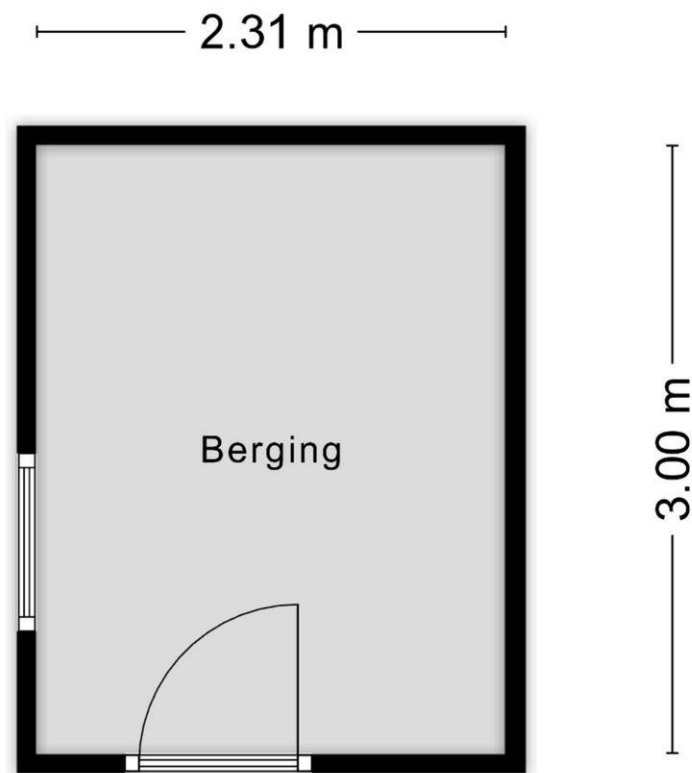
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR ROTTERDAM
010-2431600
nesselande@voorberg.nl

Hartelijke groet,

Tessa Rammeloo & René Voorberg



De informatie in deze brochure is door ons met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR, ROTTERDAM
Tel: 010-3110039
E-mail: nesselande@voorberg.nl
www.voorberg.nl

