



FIORINGRAS 82
Rotterdam

Vraagprijs
€ 525.000,- K.K.

Goed onderhouden woning
met 5 (slaap)kamers

MAKELAAR
LAGENDIJK

0180-323124 | info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1969

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
6

Inhoud:
470 m³

Woonoppervlakte:
133 m²

Perceeloppervlakte:
165 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
C



Fioringras 82

Op een prettige locatie in de Rotterdamse wijk Ommoord ligt deze verrassend ruime tussenwoning uit 1969. Met 133 m² woonoppervlakte, een perceel van 165 m² eigen grond en maar liefst vijf (slaap)kamers biedt de woning volop ruimte voor een gezin, thuiswerken en hobby's. Gelegen op eigen grond in de groene en kindvriendelijke Grasbuurt in Ommoord.

De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en horren en heeft energielabel C. Ook de centrale ligging is aantrekkelijk: de Kralingse Plas en Rotterdam centrum zijn op fietsafstand. Er zijn drie winkelcentra op loopafstand, Hesseplaats, Binnenhof en Alexandrium. Je loopt in 6 minuten naar het Alexandrium en de trein. En je bent ook binnen een paar minuten op de A20, A16 en A12. De woning bevindt zich in een rustige buurt met scholen, speelgelegenheid, park en supermarkt in de directe omgeving. Metro en ander openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand en ook het treinstation is dichtbij.

Indeling

Begane grond

Via de voorhal met meterkast komt u in de centrale hal met toiletruimte, trapopgang en praktische trapkast.

De lichte woonkamer strekt zich uit over de begane grond en profiteert dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van veel natuurlijke lichtinval. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Aan de achterzijde ligt de moderne keuken, die een centrale plek in huis vormt. De keuken beschikt over een schierkookeiland met afzuigkap en is uitgerust met onder meer een oven, magnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, vijf pits gasfornuis en heetwaterkraan. Openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de achtertuin. De begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt maar liefst vier kamers, allemaal voorzien van een elektrisch zonnescherf. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. Aan de achterzijde ligt een derde slaapkamer met vaste kast. De vierde kamer, eveneens aan de achterzijde, beschikt over een vaste kast en de aansluiting voor de wasmachine. Deze ruimte is door zijn formaat en indeling ook uitstekend geschikt als werk- of hobbykamer.

De keurige badkamer is vergroot en beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt een verrassend ruime en lichte woonlaag. Hier bevindt zich een grote vijfde slaapkamer, voorzien van dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde. Daarnaast beschikt de kamer over airconditioning en een elektrisch rolluik. Verder is er praktische bergruimte aanwezig met de opstelling van de cv-ketel uit 2015.

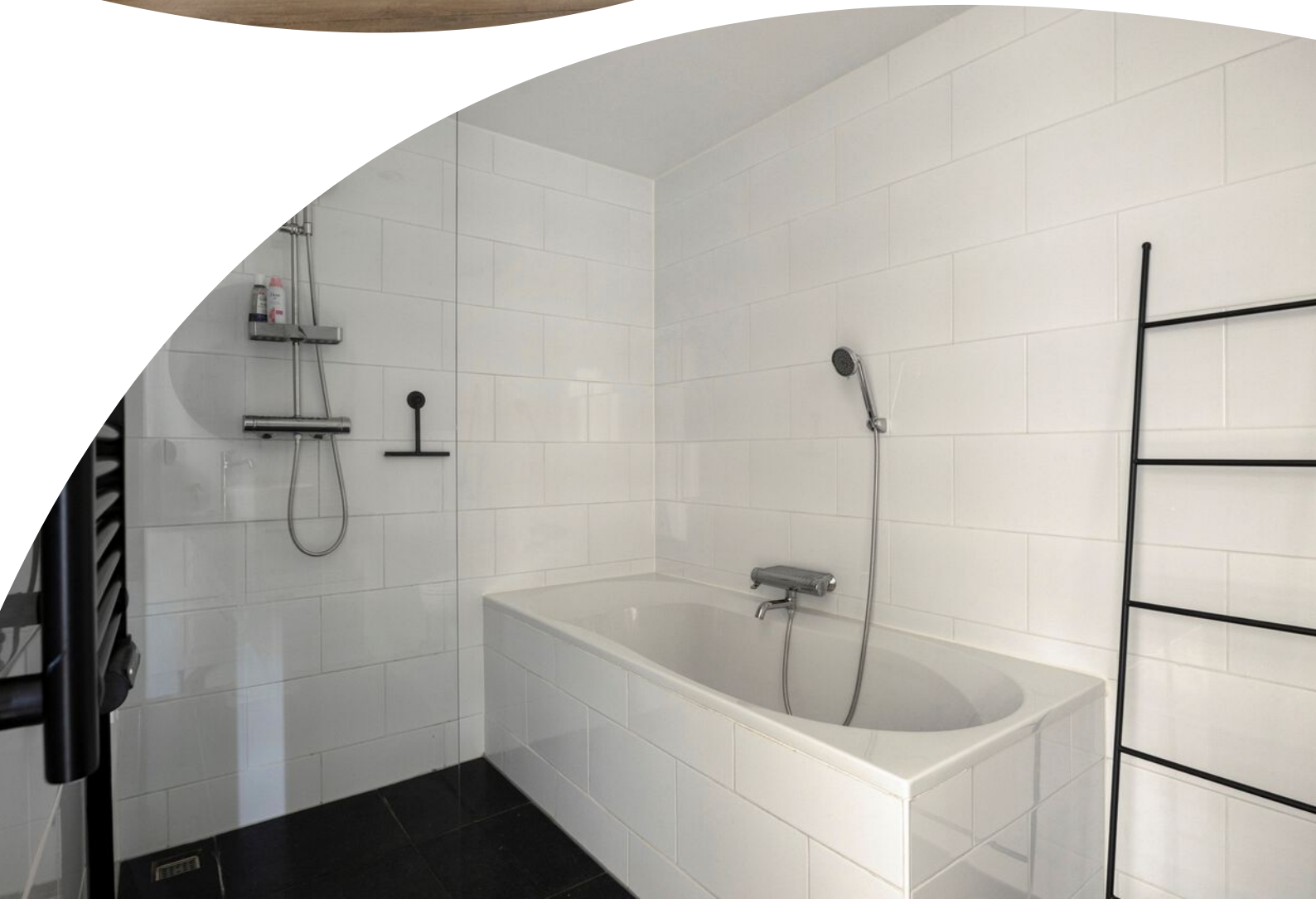
Tuin

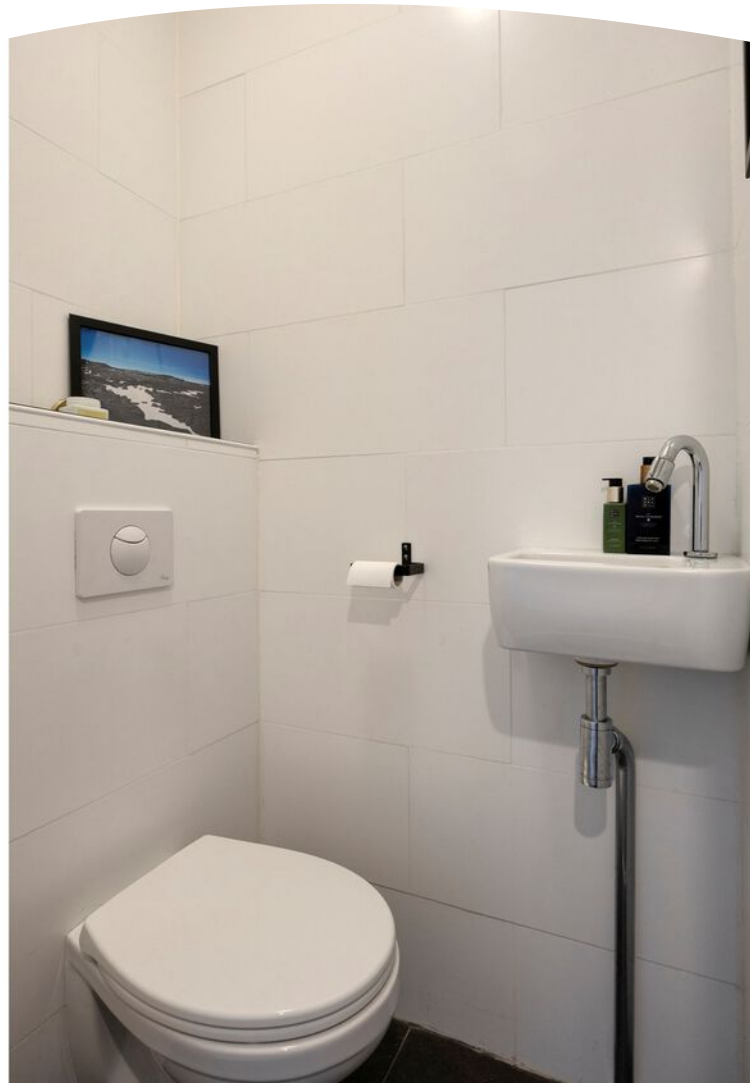
De achtertuin is gelegen op het oosten en biedt een fijne plek om buiten te zitten. Aan de achtergevel is een elektrisch zonneschermbaan aanwezig. De tuin beschikt daarnaast over een (fietsen)berging en een achterom. Daarnaast is er een ruime voortuin aanwezig van 6,5m diep gelegen op het westen, ook voorzien van een elektrisch zonneschermbaan.

Bijzonderheden

- 133 m² woonoppervlakte en perceel van 165 m²
- Eigen grond
- Bouwjaar 1969
- Vijf (slaap)kamers
- Moderne keuken met schiereiland
- Vergrote badkamer met ligbad en inloopdouche
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Achtertuin op het oosten met berging en achterom
- Energielabel C
- Rustige en kindvriendelijke ligging in de Grasbuurt
- Scholen, speeltuin, park en supermarkt dichtbij
- Openbaar vervoer en metro op loopafstand en treinstation in de nabijheid
- Nabij winkelcentrum Hesseplaats en Alexandrium
- Goede aansluiting op de snelwegen











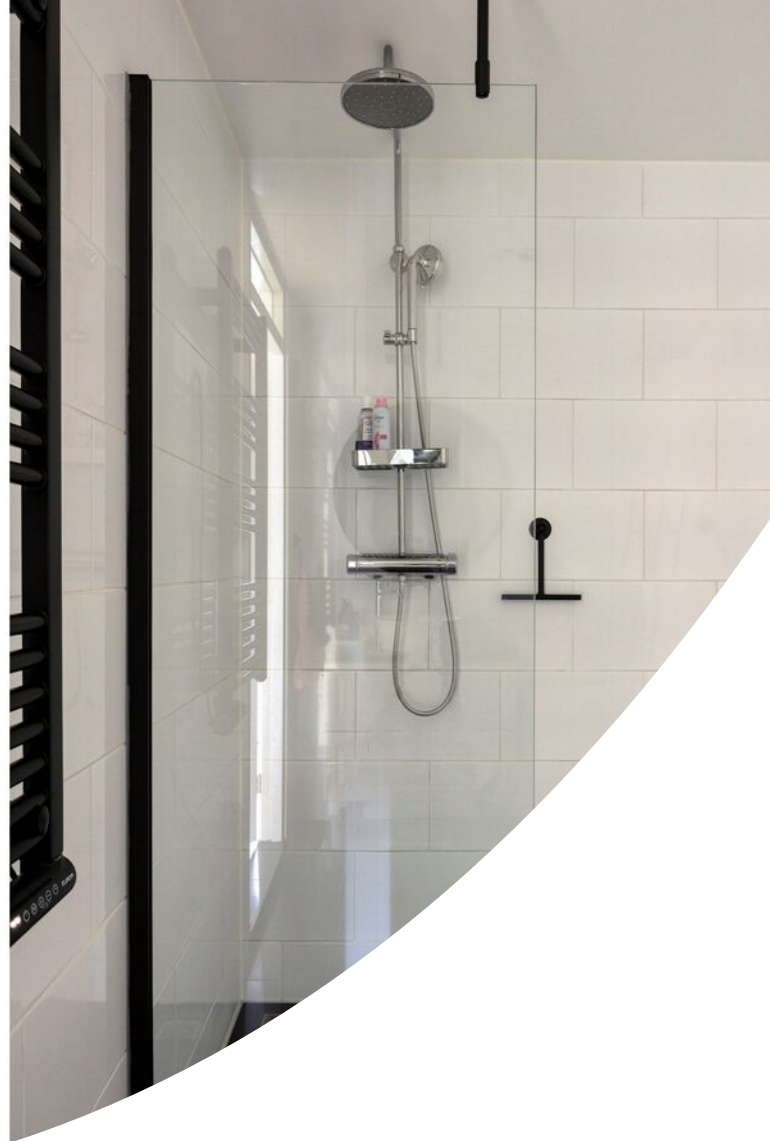


















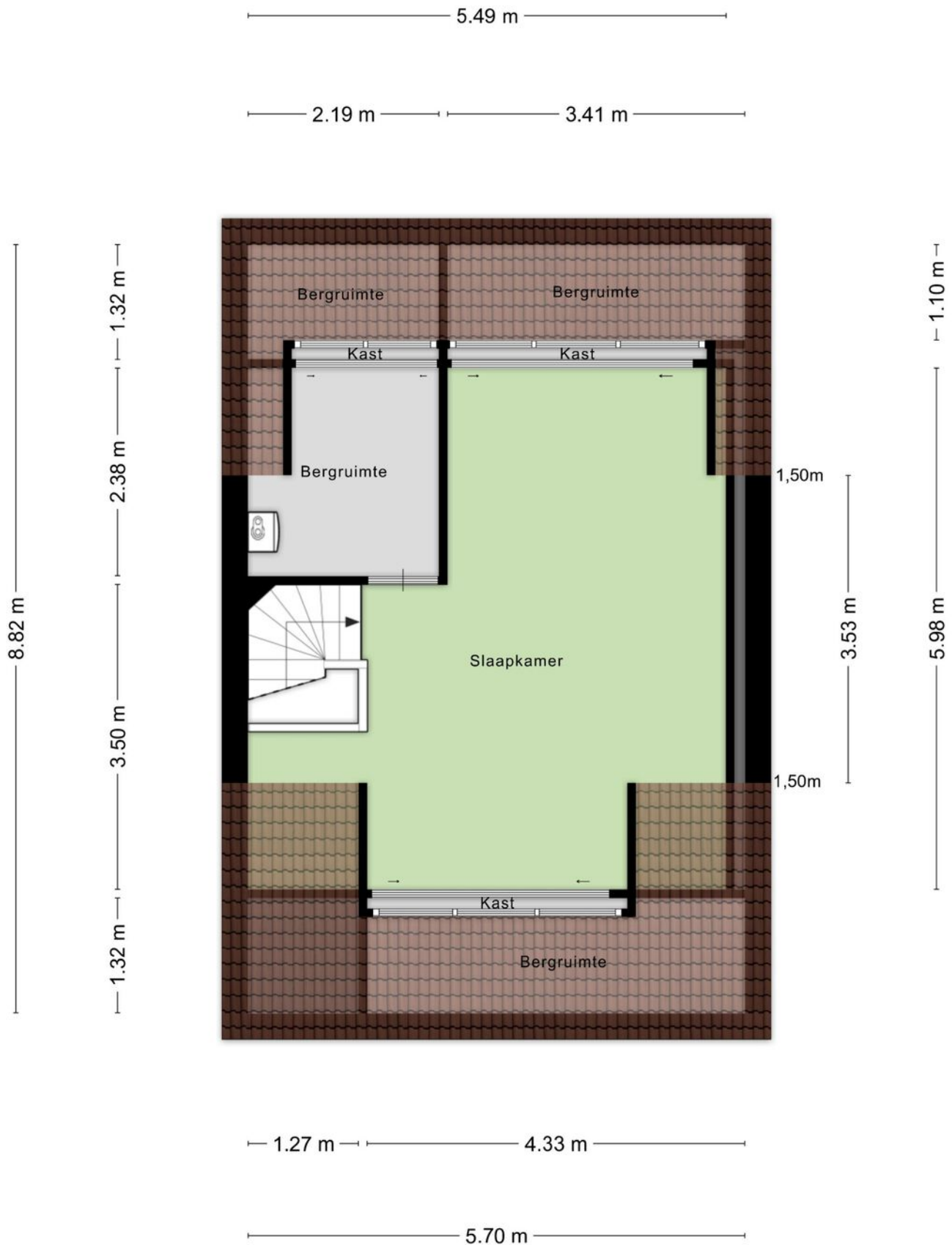
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

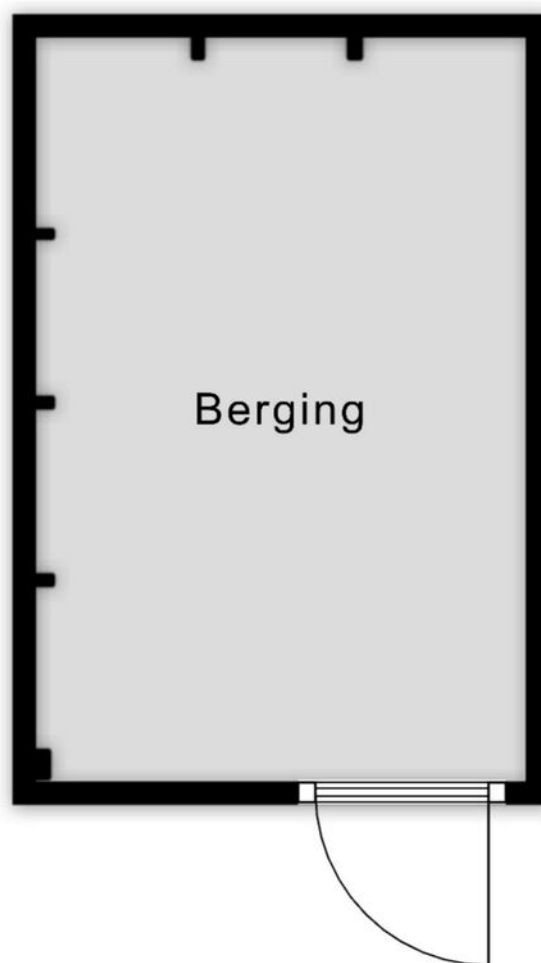


Plattegrond



Plattegrond

1.97 m



3.00 m

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

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	165 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	133 m ²
Inhoud	470 m ³
Oppervlakte externe berguimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Kenmerken & specificaties

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4545



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hillegersberg

Sectie B

Perceel 7769

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

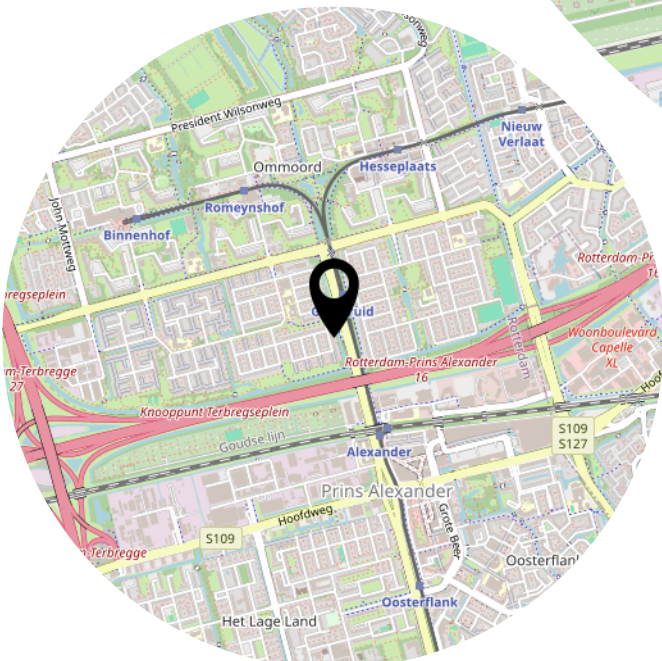
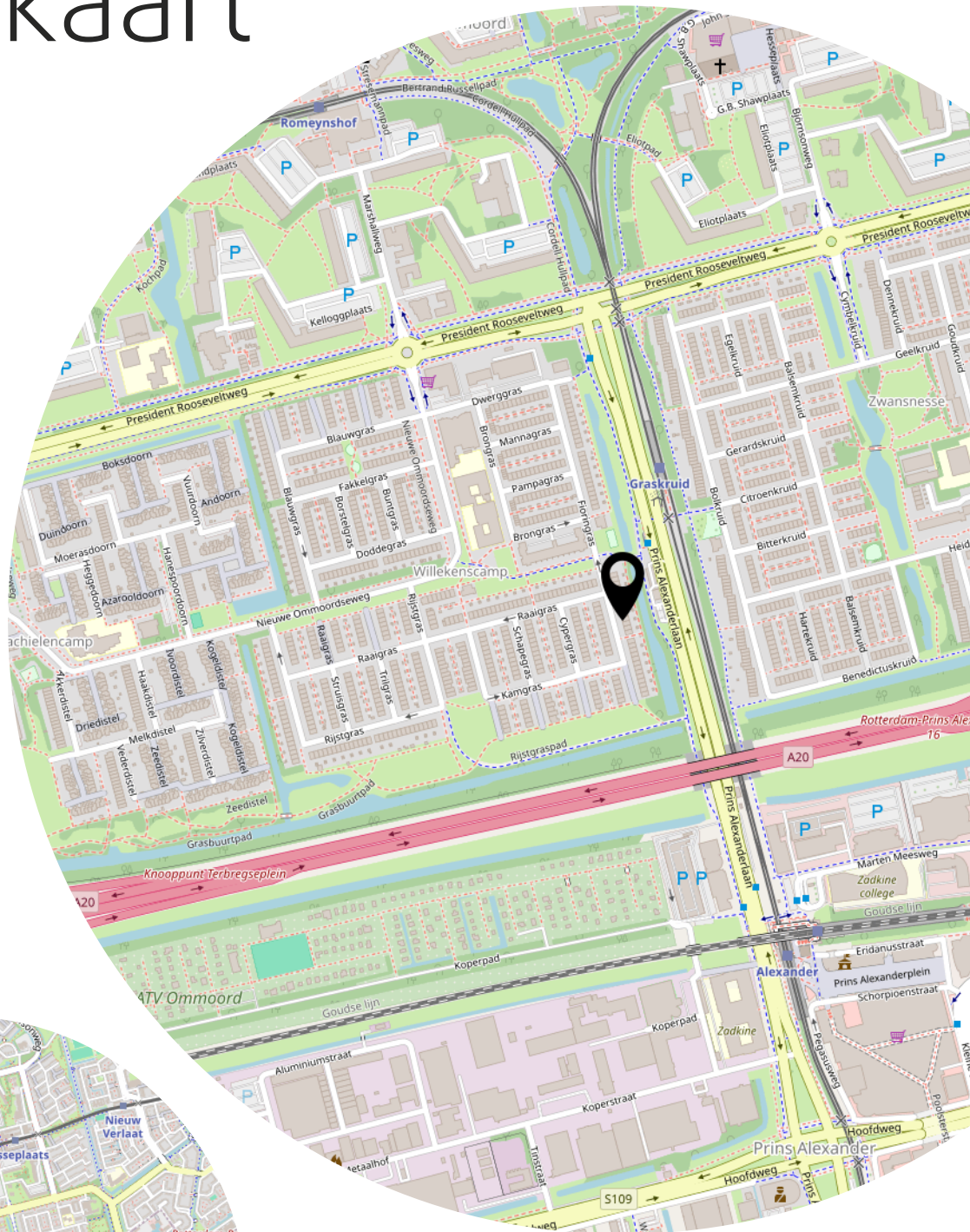
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl