

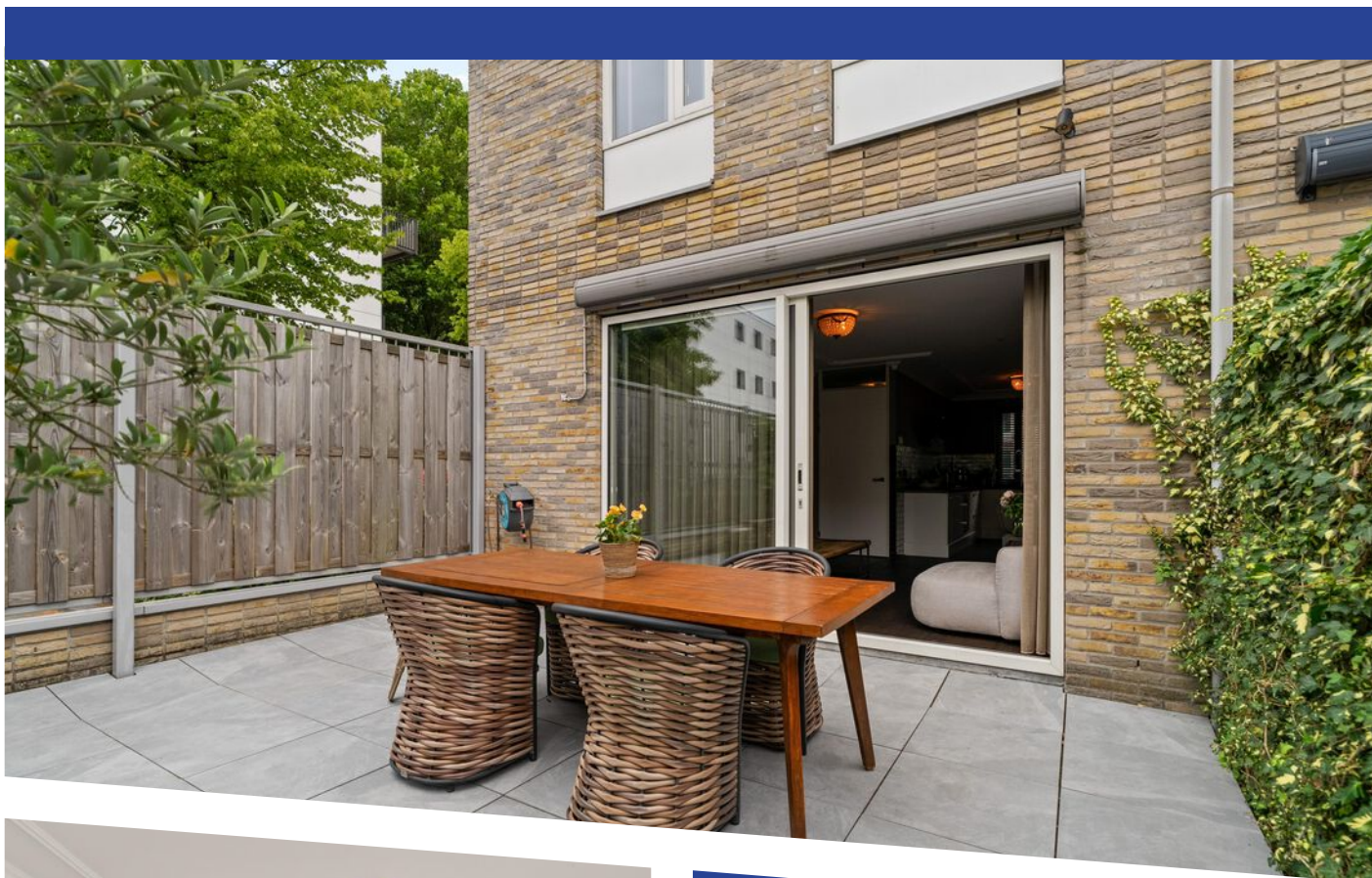


ORIONSTRAAT 40

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 695.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
135 m²

PERCEELOPPERVLAKE
105 m²

INHOUD
486 m³

BOUWJAAR
2010

ENERGIELABEL
A+

OMSCHRIJVING

Deze moderne eengezinswoning uit 2010 biedt met 135 m² woonoppervlak, energielabel A+ en vier slaapkamers volop ruimte en wooncomfort. De woning is verdeeld over drie woonlagen en verkeert in nette, instapklare staat. De ruime woonkamer met open keuken sluit aan op een achtertuin op het westen, waar u tot in de avond van de zon profiteert. Een sterke combinatie van duurzaamheid, ruimte en buitenruimte, ideaal voor een gezin. Een bezichtiging laat het beste zien wat deze woning te bieden heeft.

Indeling:

Via de entree met meterkast en een separaat toilet met fonteintje komt u in de ruime woonkamer met aansluitend een eetgedeelte. De open keuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap en spoelbak en gaat naadloos over in de leefruimte, wat zorgt voor een prettige, open sfeer. Via de achterzijde van de woonkamer bereikt u de tuin, een fijne plek om in de namiddag en avond van de westzon te genieten. De achtertuin biedt ruimte voor een terras en beschikt over een eigen berging.

Eerste verdieping:

Via de in pandige trap komt u op de overloop, die toegang geeft tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een dubbele wastafel en een toilet, een comfortabele indeling voor een gezin waarbij meerdere personen tegelijk gebruik kunnen maken van de ruimte.

Tweede verdieping:

De bovenste verdieping biedt nog eens twee slaapkamers en een aparte wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger. Deze verdieping leent zich uitstekend voor kinderkamers, een logeerkamer of een ruime thuiswerkplek.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 2010;
- Woonoppervlakte: 135 m²;
- Energietabel: A+;
- Aantal slaapkamers: 4;
- Berging: aanwezig (in de tuin);
- Voorzien van zonnepanelen;
- Tuin: op het westen, met achterom;
- Funderingsrisico: Laag;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering: in overleg.

BIEDLOGBOEK

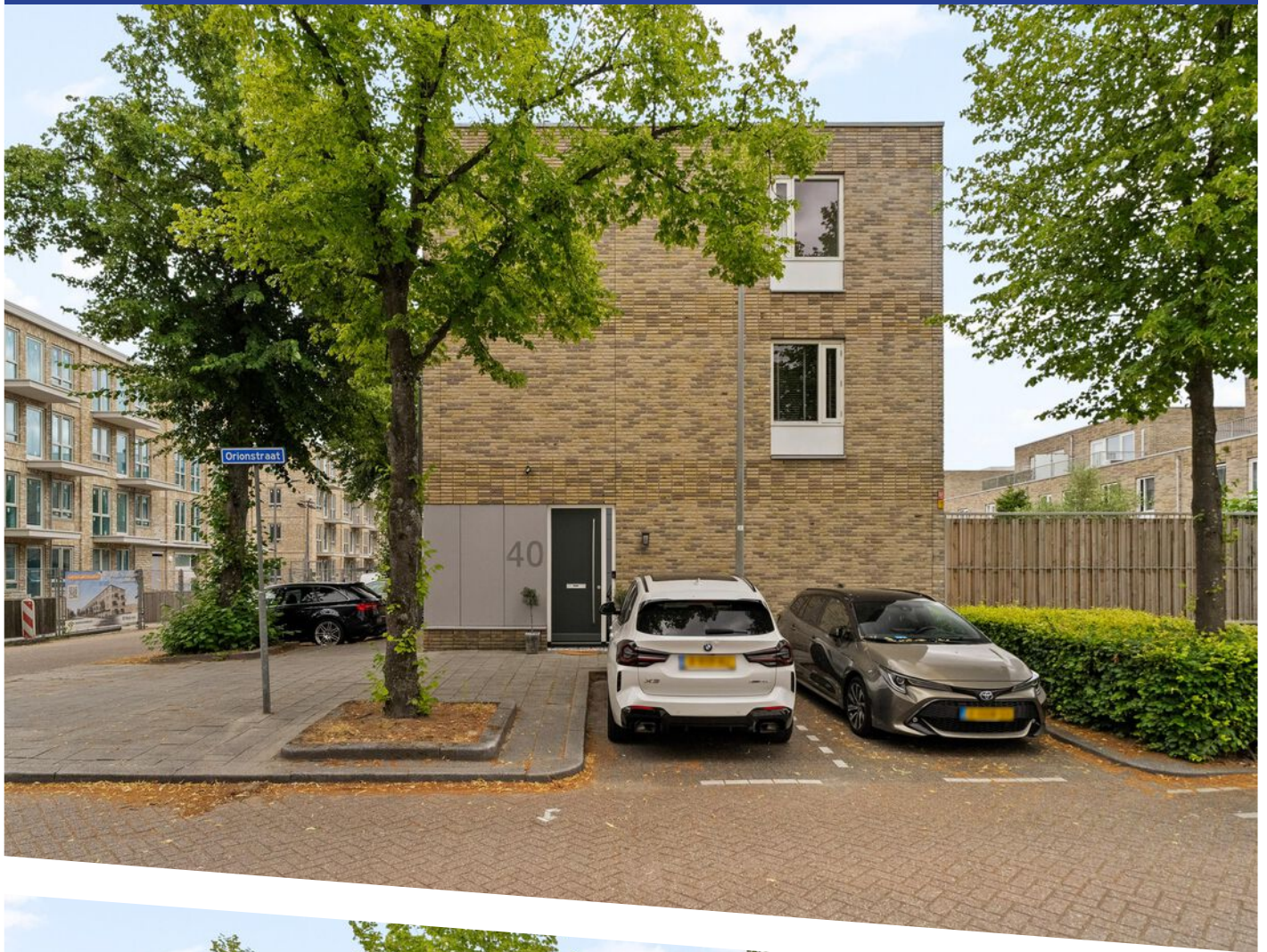
Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

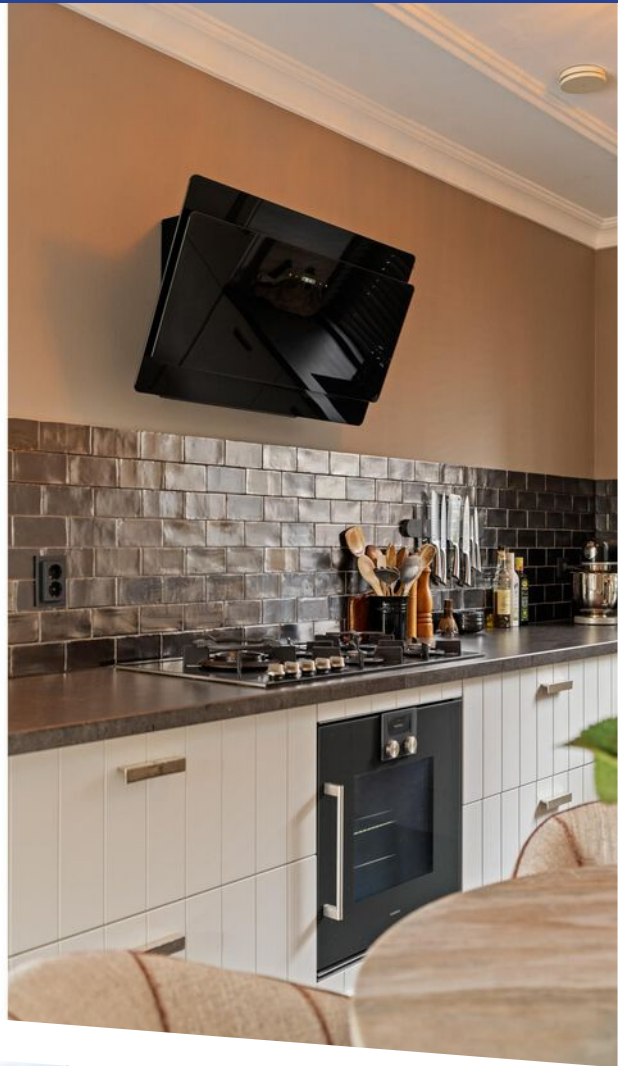
De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

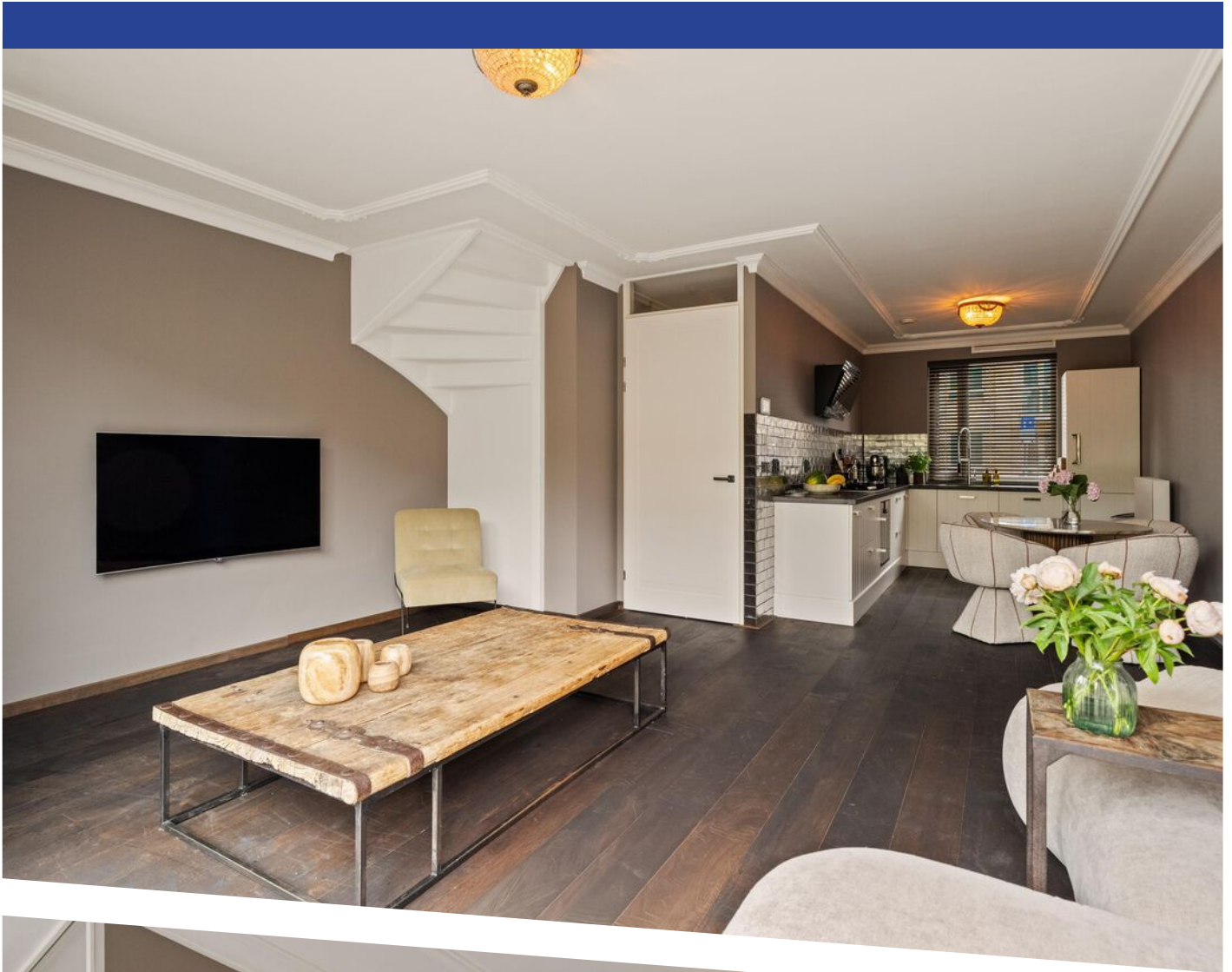
Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen NVM aankoopmakelaar in.

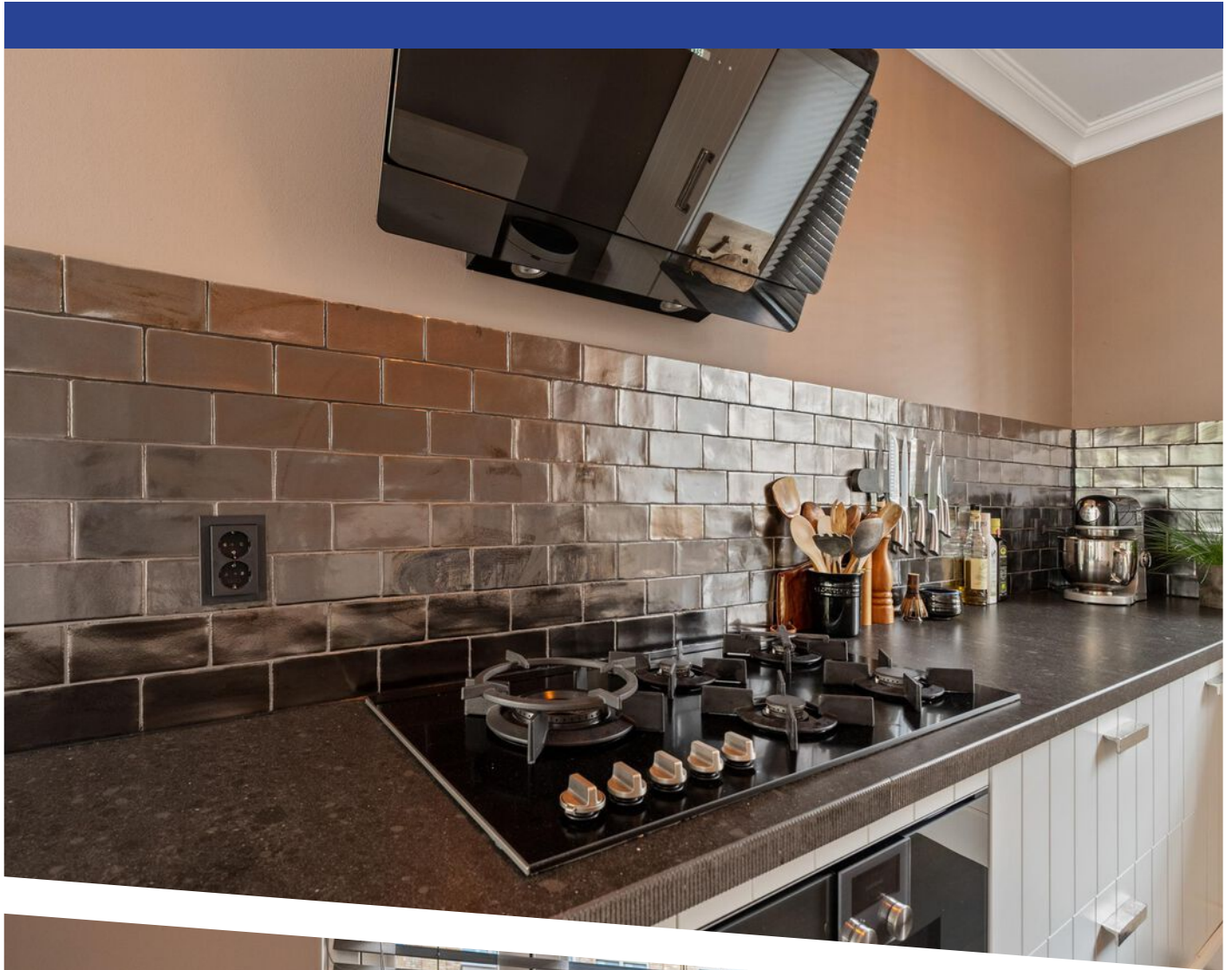


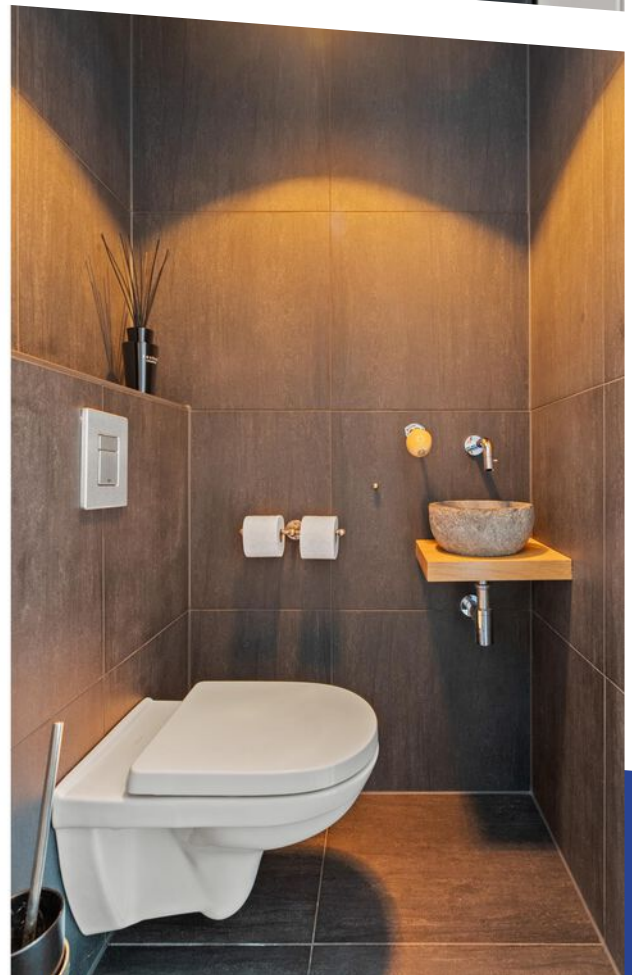
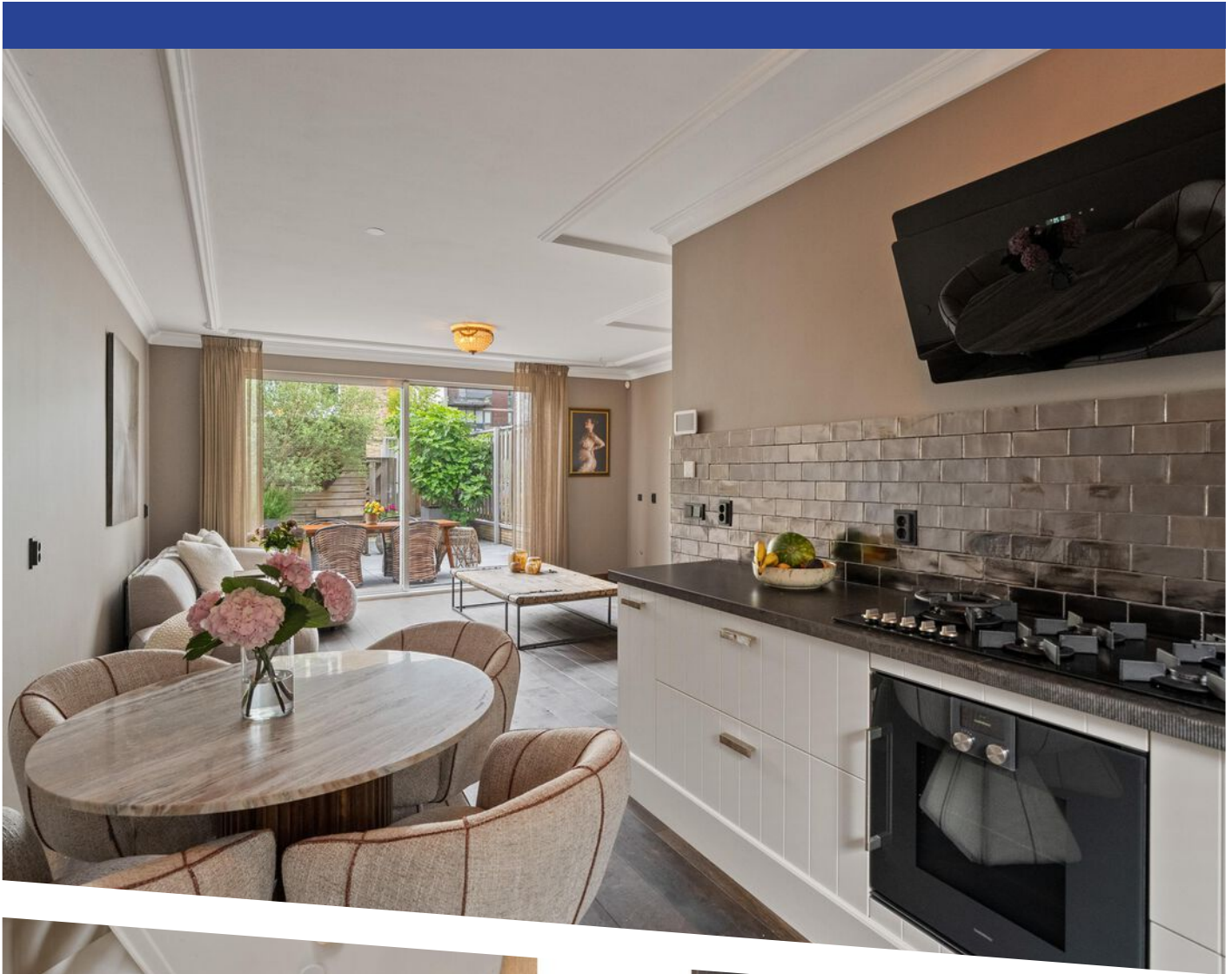






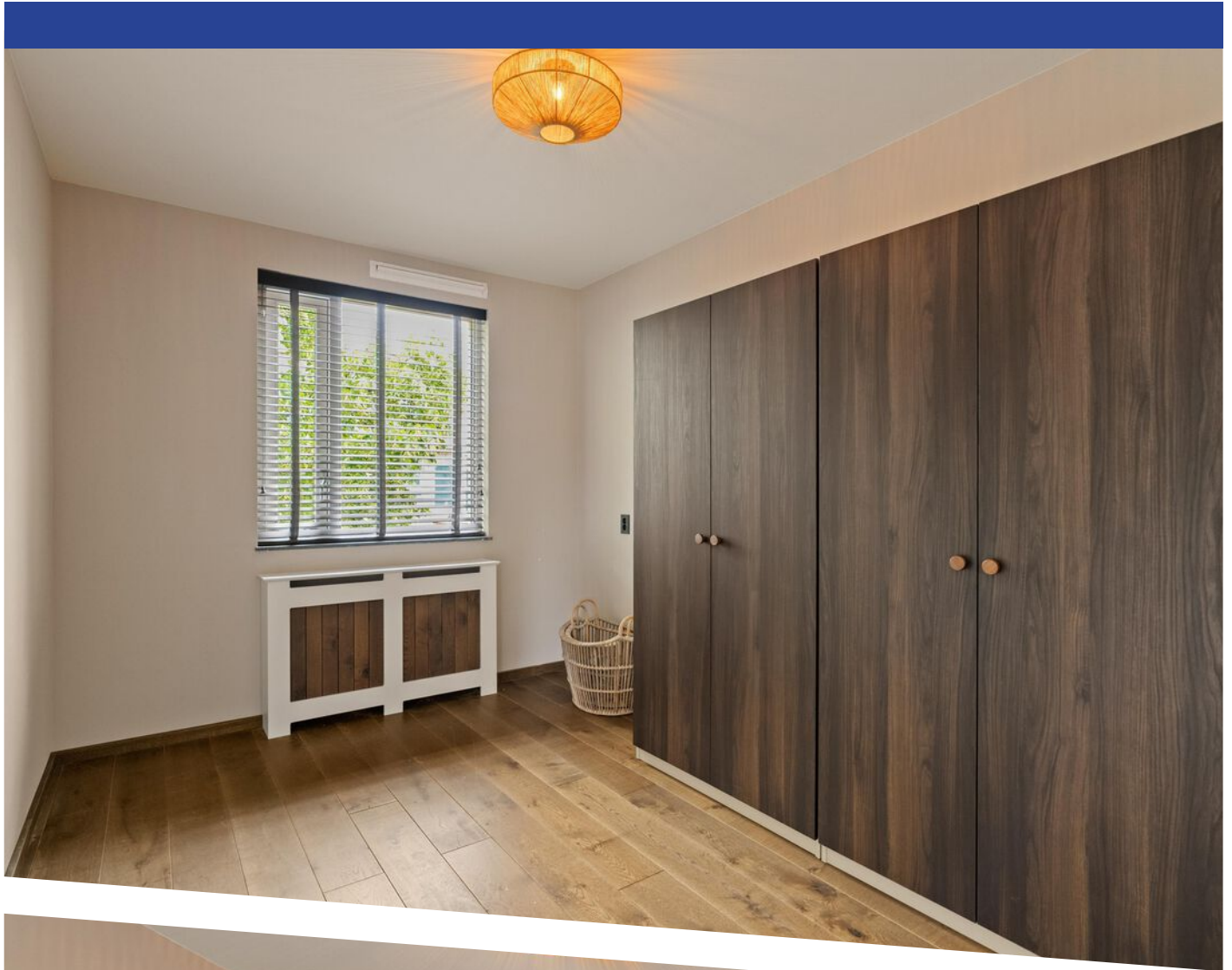


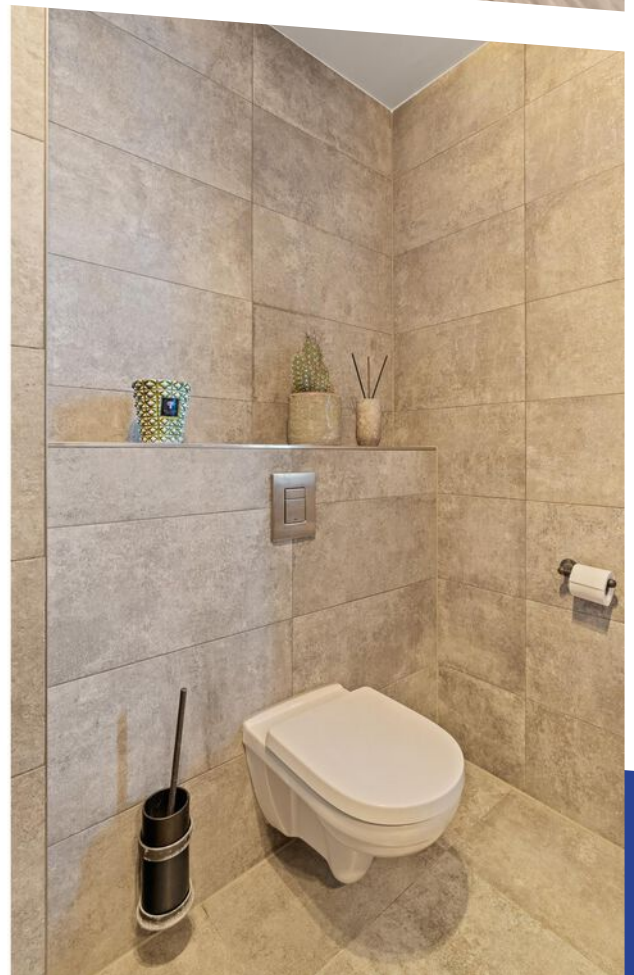
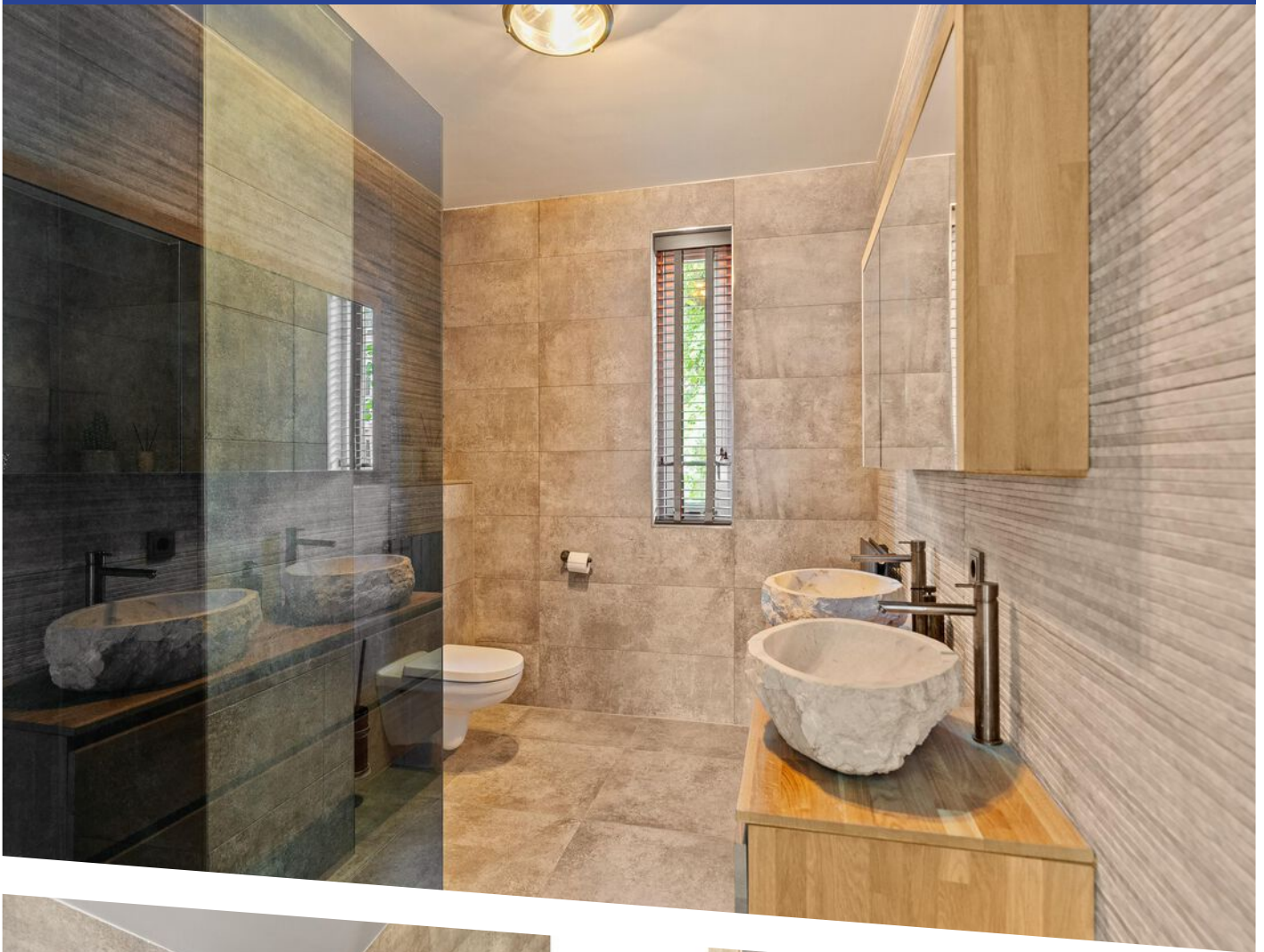


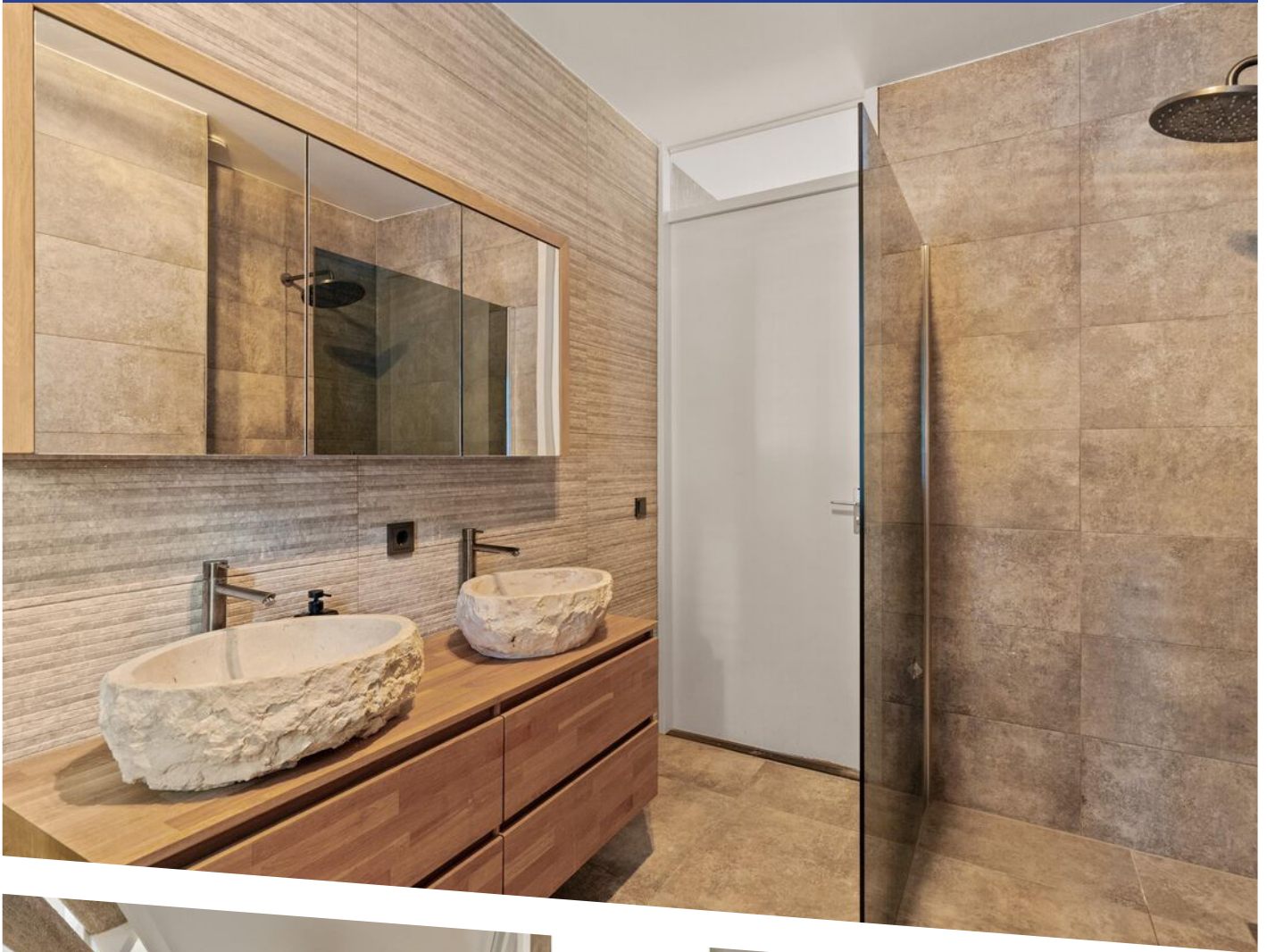








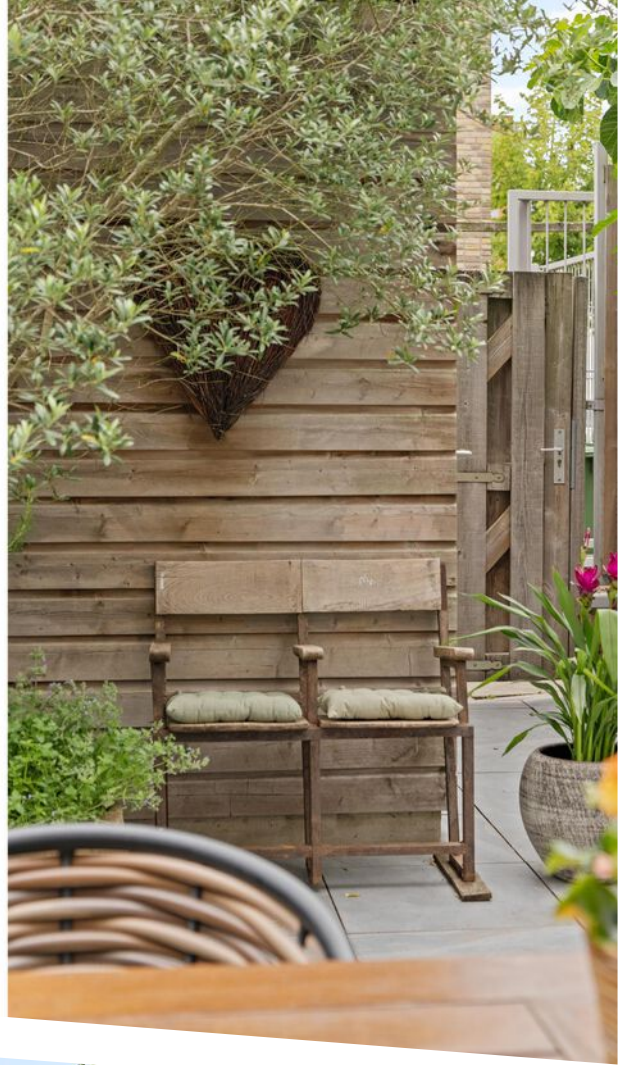




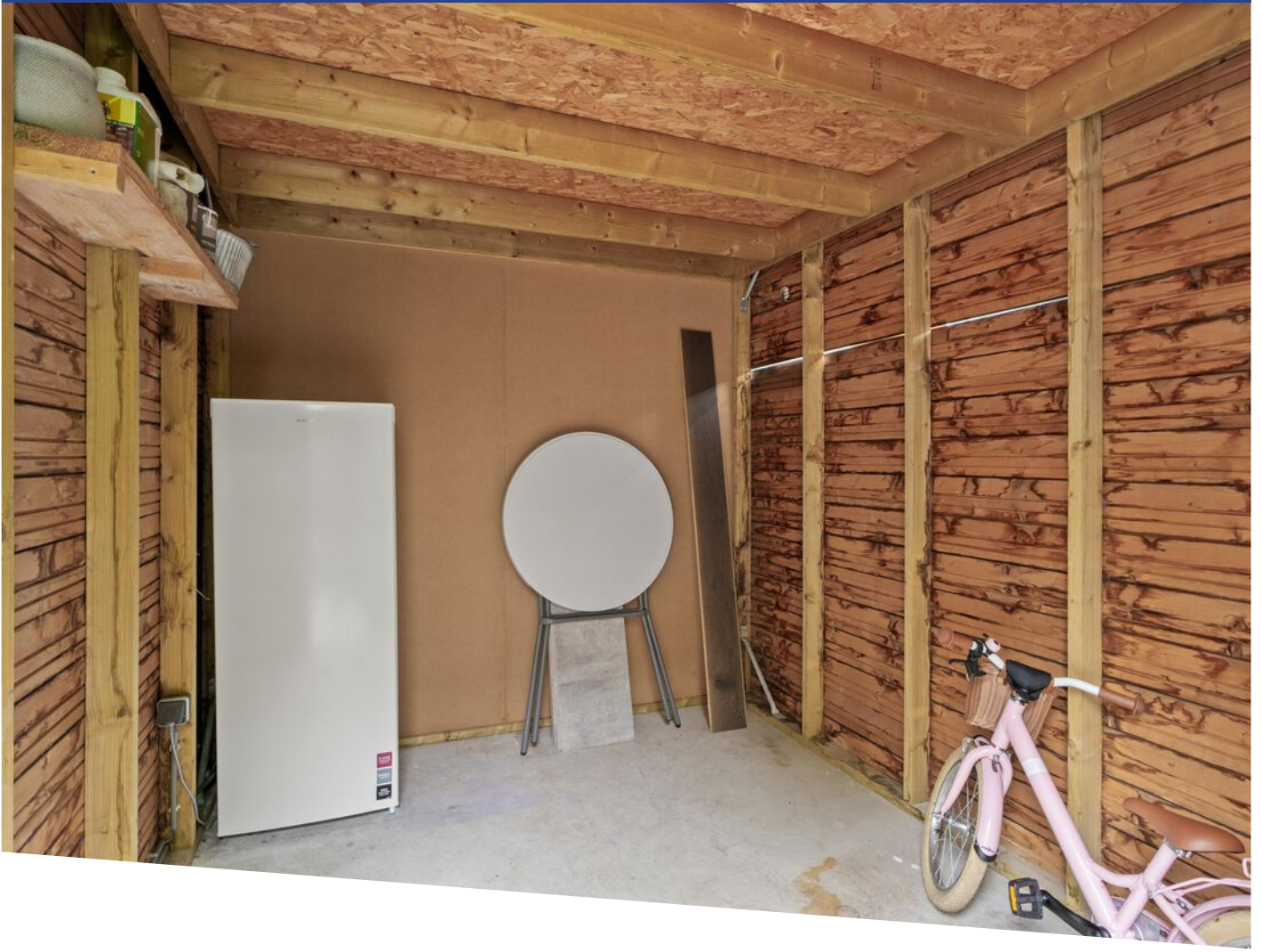


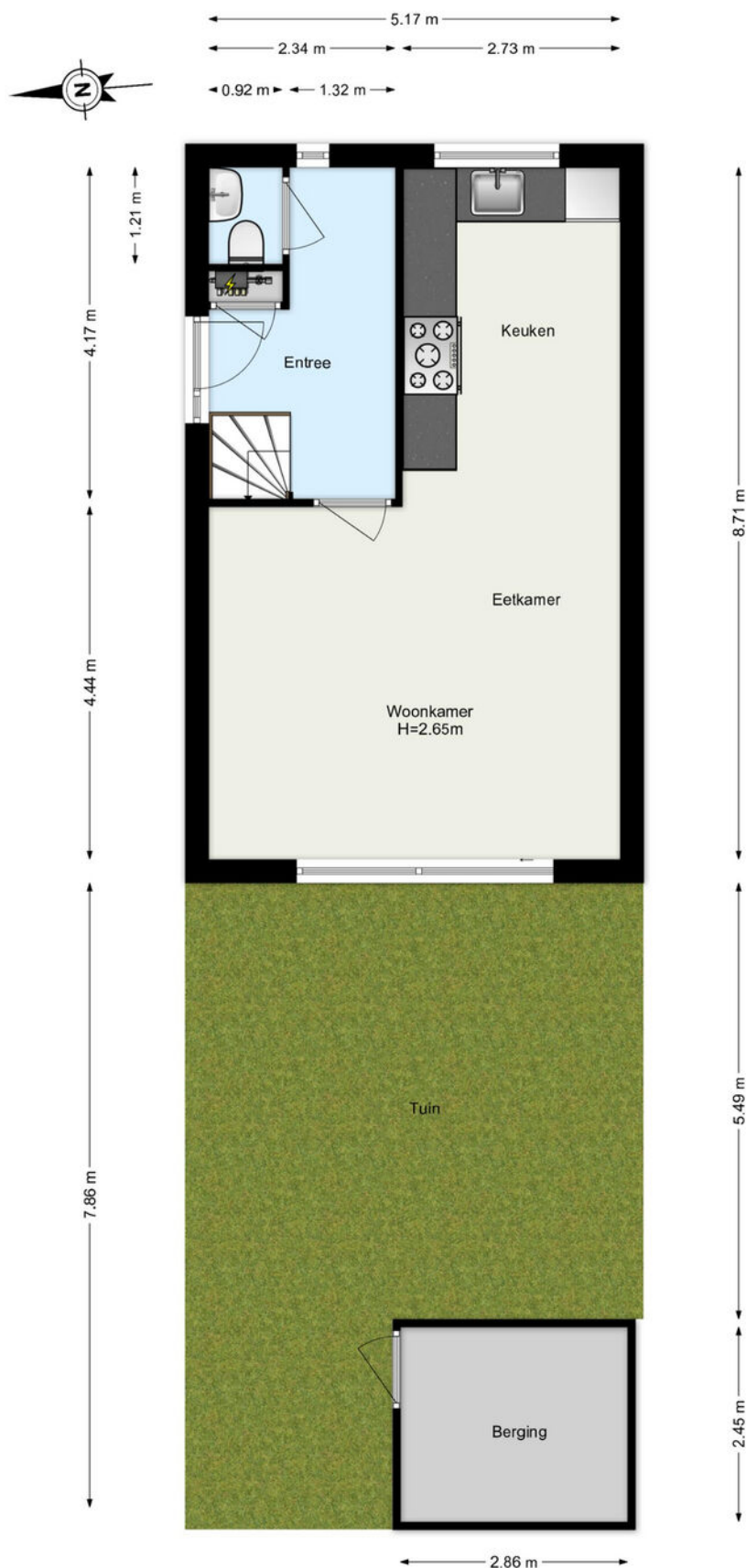








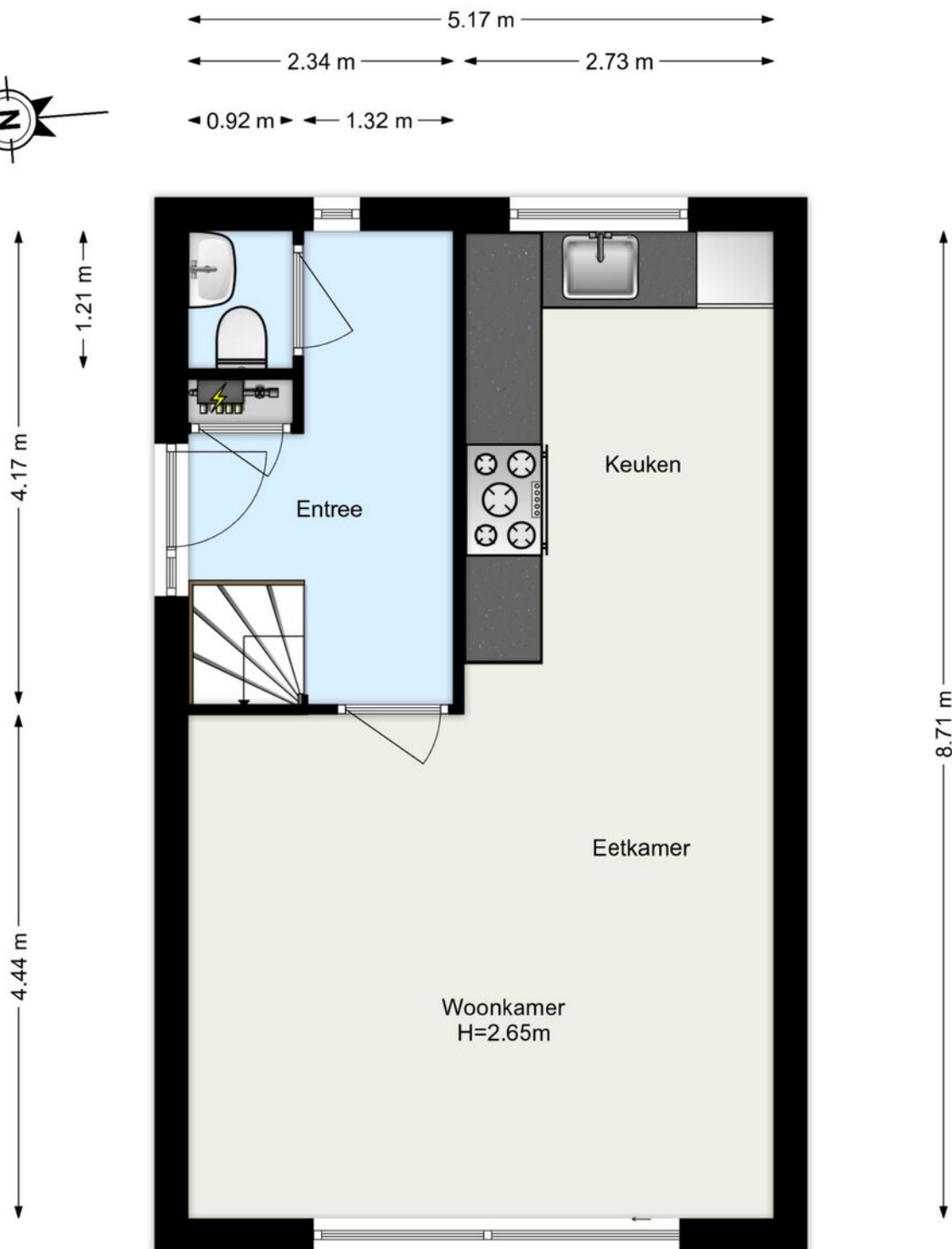




www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

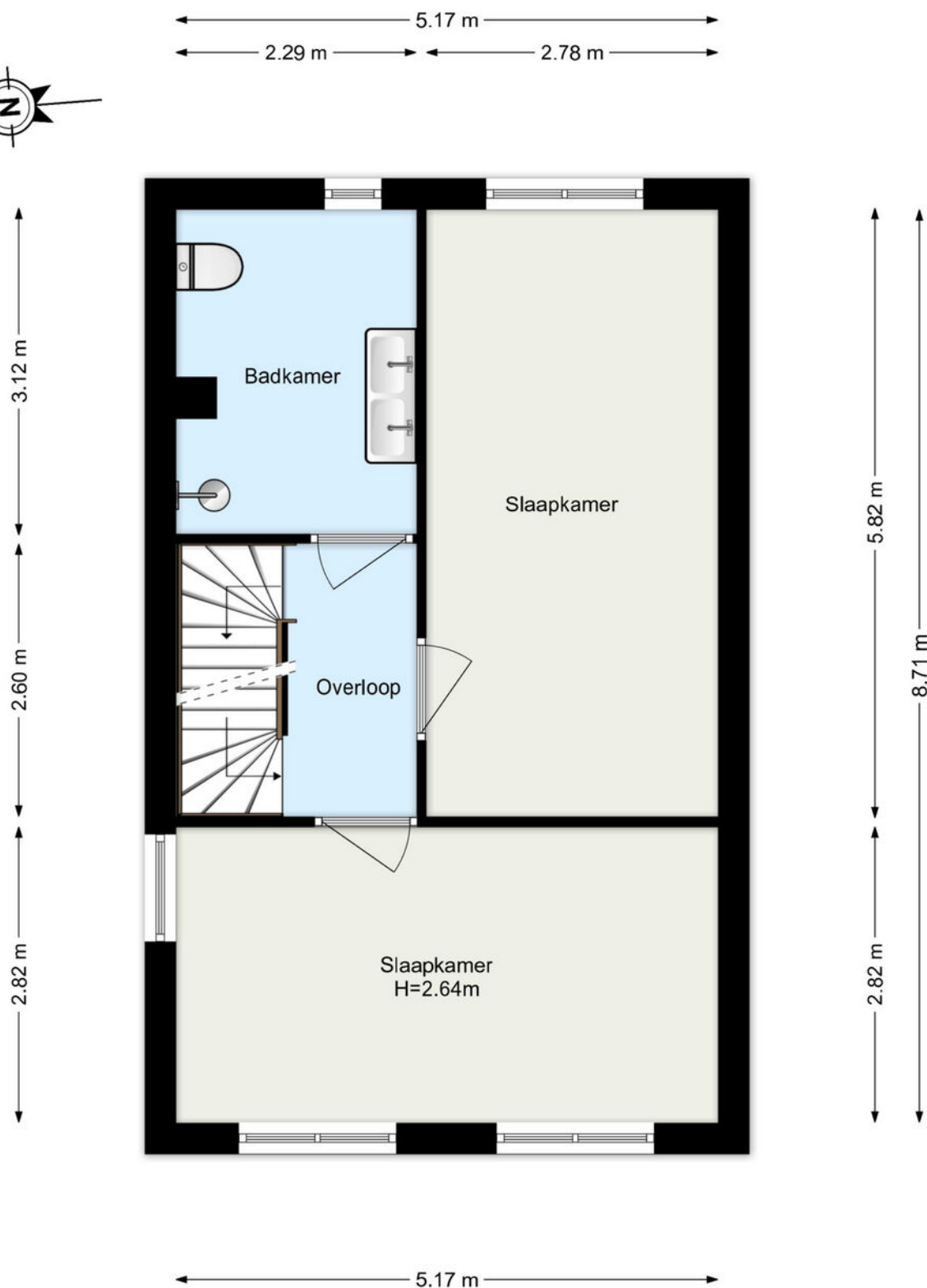
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



www.framemotion.nl

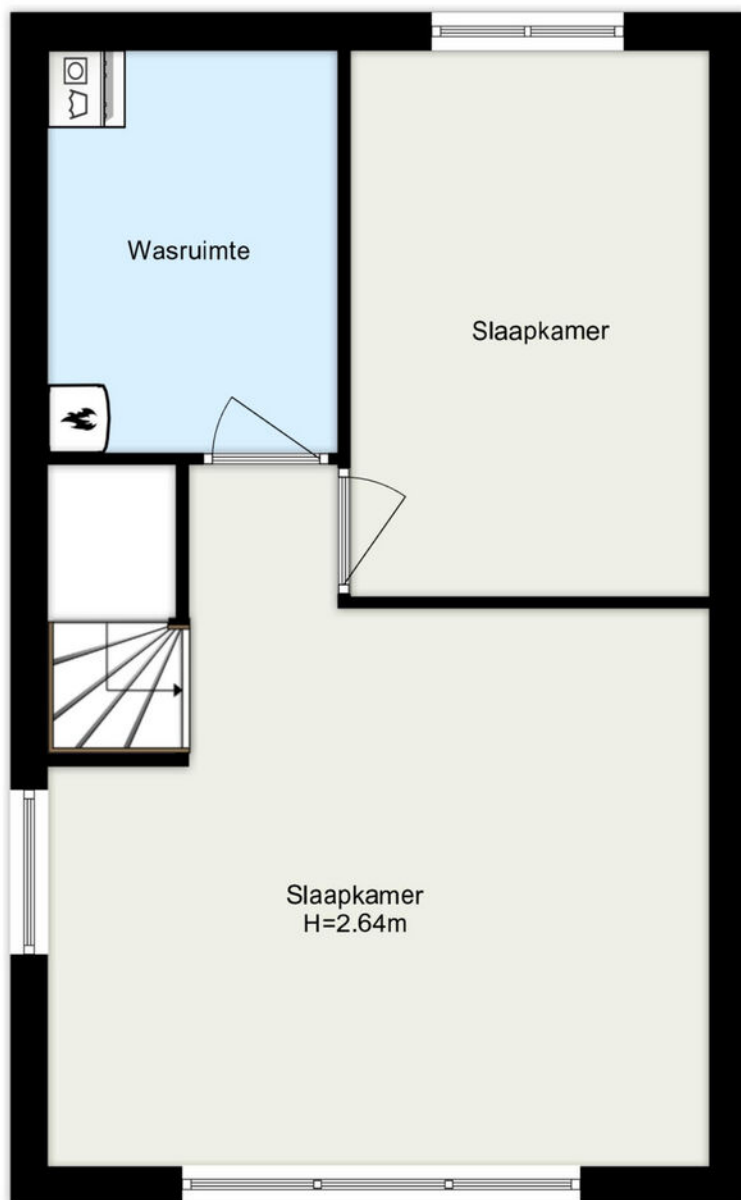
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



5.17 m
2.26 m 2.81 m

3.14 m
5.47 m



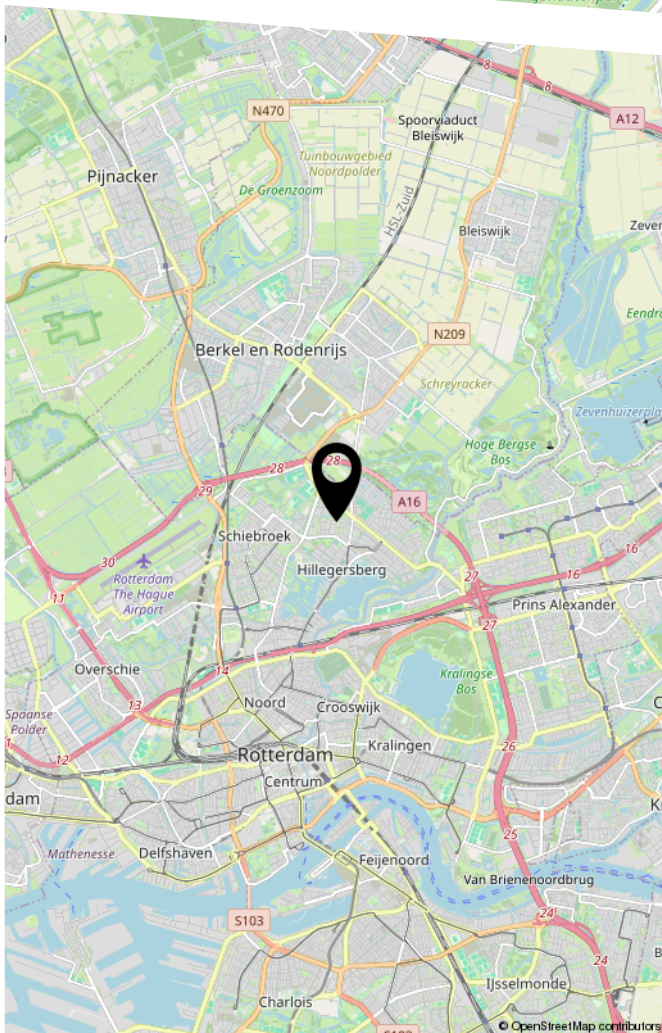
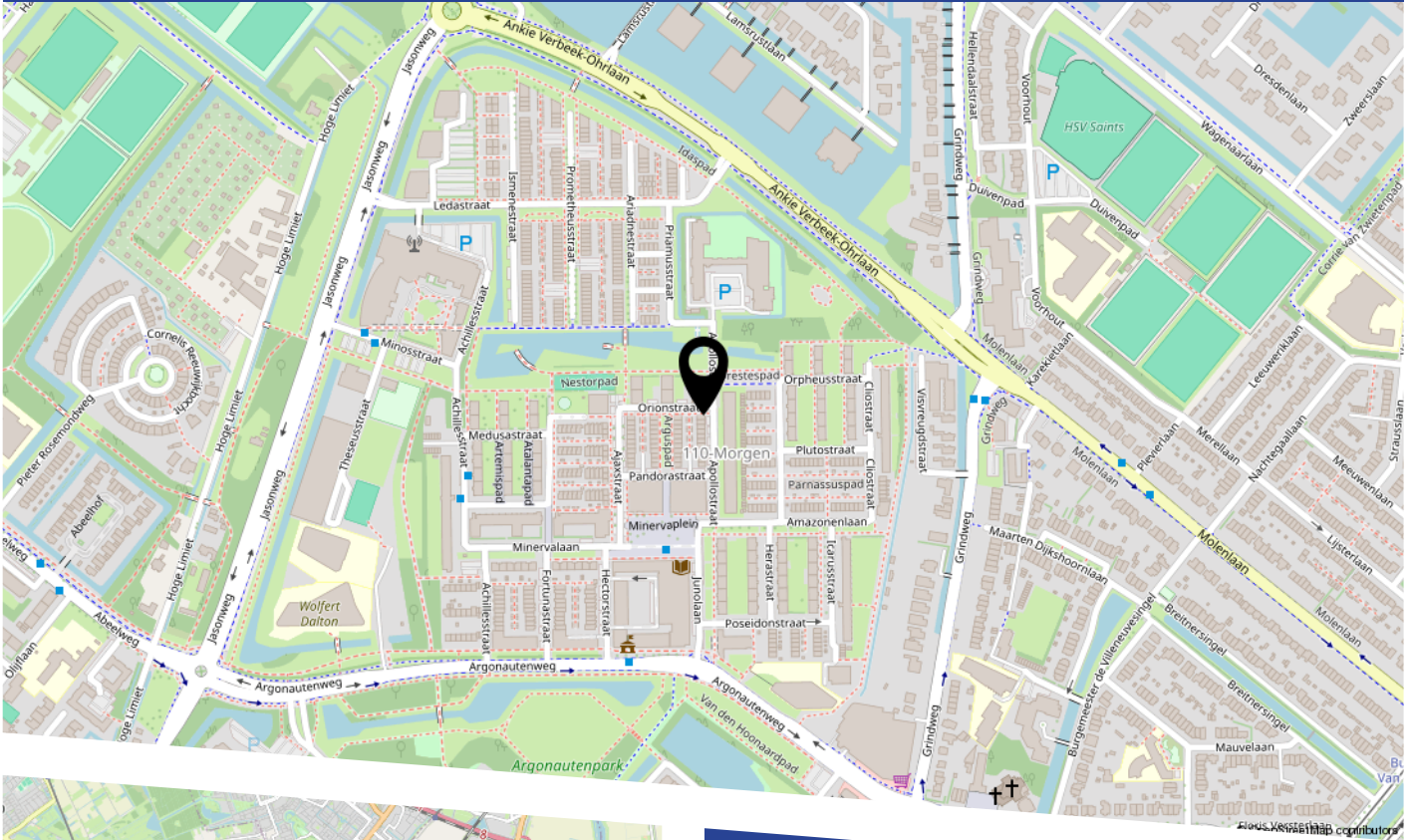
4.26 m
4.35 m
8.71 m

www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Locatie:

De woning ligt in het geliefde Hillegersberg, een van de groenste en meest gezinsvriendelijke woonwijken van Rotterdam. De buurt kenmerkt zich door rustige, lommerrijke lanen, singels en parkjes, en de bekende Bergse Plassen liggen op korte afstand voor wandelen, watersport en recreatie. Dagelijkse boodschappen doet u op loopafstand; het sfeervolle dorpshart rond de Bergse Dorpsstraat biedt speciaalzaken, horeca en gezellige terrasjes. De woning ligt op fietsafstand van het centrum van Rotterdam en van een treinstation, en de eerste uitvalsweg bereikt u binnen enkele minuten met de auto, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met de rest van de stad en de regio.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking			X
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			X
- houten vloer(delen)			X
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders			X
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

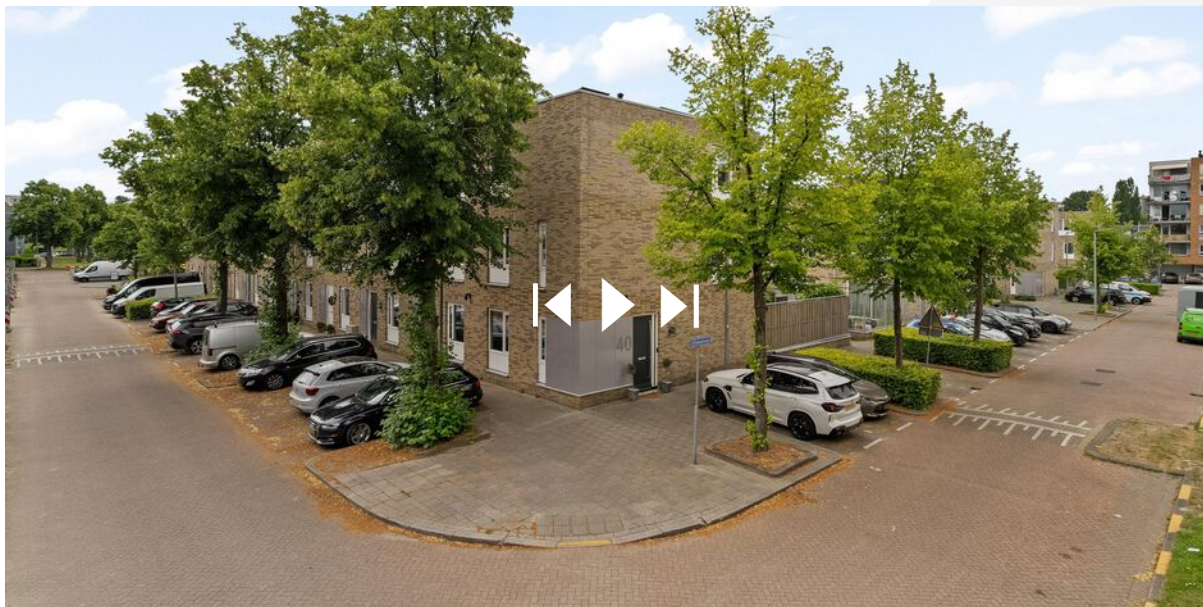
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

orionstraat40.nl

VOOR
BERG
makelaars

Orionstraat 40, Rotterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VOORBERG NVM MAKELAARS
Statenweg 115 D
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl