

Brochure

ROTTERDAM | Curieplaats 249 | Vraagprijs € 369.000,- k.k.





Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1973
Soort:	galerijflat
Kamers:	5
Inhoud:	330 m³
Woonoppervlakte:	108 m²
Perceeloppervlakte:	0 m²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m²
Externe bergruimte:	8 m²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dubbel glas

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Ruim en instapklaar 5-kamerappartement van circa 108 m², gelegen in het groene Ommoord!

Ben je op zoek naar een ruim en instapklaar appartement? Dan is Curieplaats 249 in Rotterdam zeker een bezichtiging waard! Dit verzorgde appartement beschikt over een woonoppervlakte van circa 108 m² en heeft een praktische indeling met drie slaapkamers én een extra multifunctionele ruimte. Ideaal voor wie behoefte heeft aan extra ruimte voor bijvoorbeeld thuiswerken, hobby's of het creëren van een praktische wasruimte.

Een bijzonder pluspunt is de grote gezamenlijke tuin, waar je heerlijk kunt genieten van het groen en de buitenruimte. Ook het appartementencomplex zelf maakt een verzorgde indruk en wordt goed onderhouden.

De woning is gelegen in de rustige en groene wijk Rotterdam-Ommoord, op slechts circa 3 minuten loopafstand van winkelcentrum Binnenhof. Hier vind je diverse winkels en dagelijkse voorzieningen. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met onder andere metrostation Binnenhof op korte afstand. Daarnaast bevinden winkelcentrum Hesseplaats, Alexandrium I, II en III en NS-station Rotterdam Alexander zich in de nabije omgeving. Met de auto bereik je via de A20 binnen circa 15 minuten het centrum van Rotterdam.

Met drie slaapkamers, een ruime woonkamer, een complete badkamer, een balkon en een extra multifunctionele ruimte biedt dit appartement volop mogelijkheden en wooncomfort. Tel daar de groene woonomgeving, de gezamenlijke tuin en het instapklare karakter bij op en je hebt hier een heerlijke plek om thuis te komen!

Indeling

Begane grond
Via de afgesloten entree met bellentableau en liftinstallatie bereik je de verschillende woonlagen en de bijbehorende bergingen.

1e verdieping.
Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast, die toegang biedt tot ruime woonkamer met open keuken. De woonkamer biedt een prettige leefruimte en vormt samen met de overige vertrekken een praktische en comfortabele indeling. Vanuit het appartement heb je tevens toegang tot het balkon, waar je heerlijk even buiten kunt zitten.

De keuken is uitgevoerd in een U-opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en vriezer.

Slaapkamers
Een groot pluspunt van dit appartement is het aantal slaapkamers. De woning beschikt over maar drie slaapkamers en nog een multifunctionele kamer, waardoor er volop mogelijkheden zijn. Denk aan meerdere slaapkamers voor een gezin, een thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Badkamer en toilet
De ruime badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een comfortabele inloopdouche, een

Indeling

aanwezig, voorzien van een fonteintje. Zo zijn alle dagelijkse voorzieningen praktisch en comfortabel geregeld.

Buitenruimte en omgeving
Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon op het westen/zuidwesten. Een heerlijke plek om van de zon te genieten.

Een bijzonder pluspunt van dit appartementencomplex is de grote gezamenlijke tuin. Hier kun je heerlijk genieten van het vele groen en de buitenruimte. Het complex wordt goed onderhouden en de groene opzet draagt bij aan een prettige woonomgeving.

De wijk Ommoord staat bekend om haar groene karakter, ruime opzet en diverse voorzieningen. De omgeving biedt bovendien volop mogelijkheden voor gezinnen en liefhebbers van groen en recreatie. Zo bevinden Speeltuin Ommoord, de kinderboerderij en diverse scholen zich in de nabije omgeving. Ook voor een heerlijke wandeling, fietstocht of dagje buiten zijn er volop mogelijkheden, met de Zevenhuizerplas en recreatiegebied De Rotte op korte afstand. Een fijne woonomgeving waar voorzieningen, natuur en recreatie mooi samenkomen!

Kortom
Een ruim en instapklaar 5-kamerappartement van circa 100 m², met drie slaapkamers, een complete badkamer, balkon en een prachtige groene woonomgeving met een grote gezamenlijke tuin. Ideaal voor wie op zoek is naar ruimte en comfortabel wonen!

Benieuwd naar deze woning? Neem contact op met Woongoed Makelaars via 010-258 09 19 en plan een bezichtiging.

Bijzonderheden
- Gelegen in de groene en ruim opgezette wijk Ommoord;
- Ruim 5-kamerappartement;
- Woonoppervlakte circa 108 m²;
- Maar liefst drie slaapkamers en een mogelijkheid tot het creëren van een vierde slaapkamer;
- Instapklaar en verzorgd afgewerkt;
- Complete badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel;
- Balkon aanwezig;
- Grote gezamenlijke tuin met veel groen;
- Goed onderhouden appartementencomplex;
- Gelegen in een complex met lift;
- Berging aanwezig;
- Energielabel C;
- Bouwjaar 1973;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Warm water via centrale voorziening;
- VvE-bijdrage € 375,- per maand;
- Voorschot stookkosten € 170,- per maand;
- Gelegen op eigen grond (volle eigendom);
- Aanvaarding in overleg.






SIEMENS





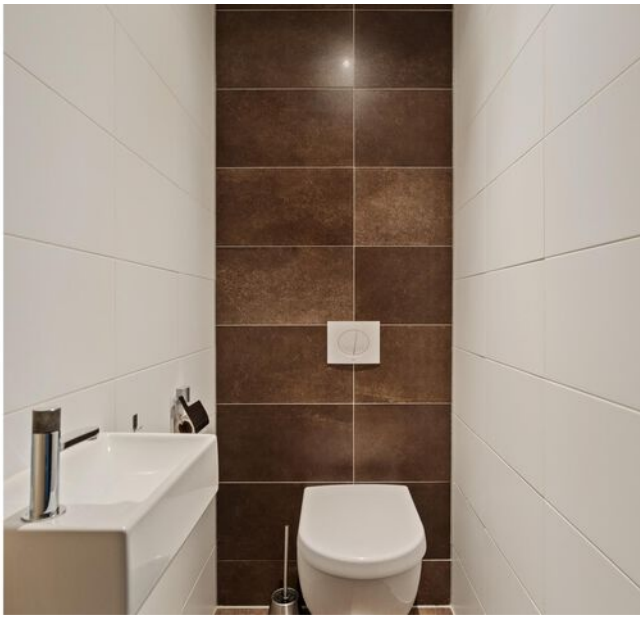


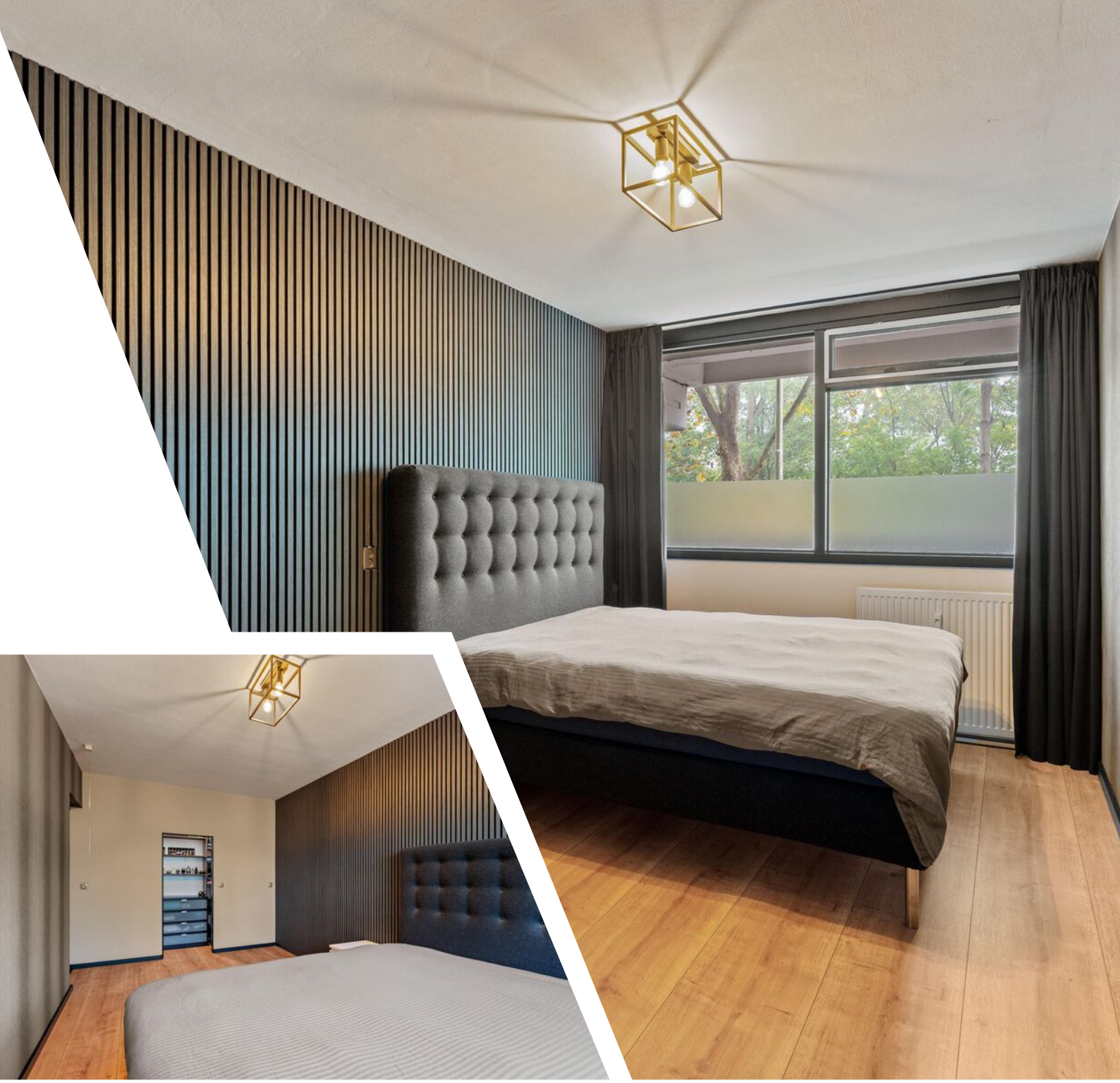










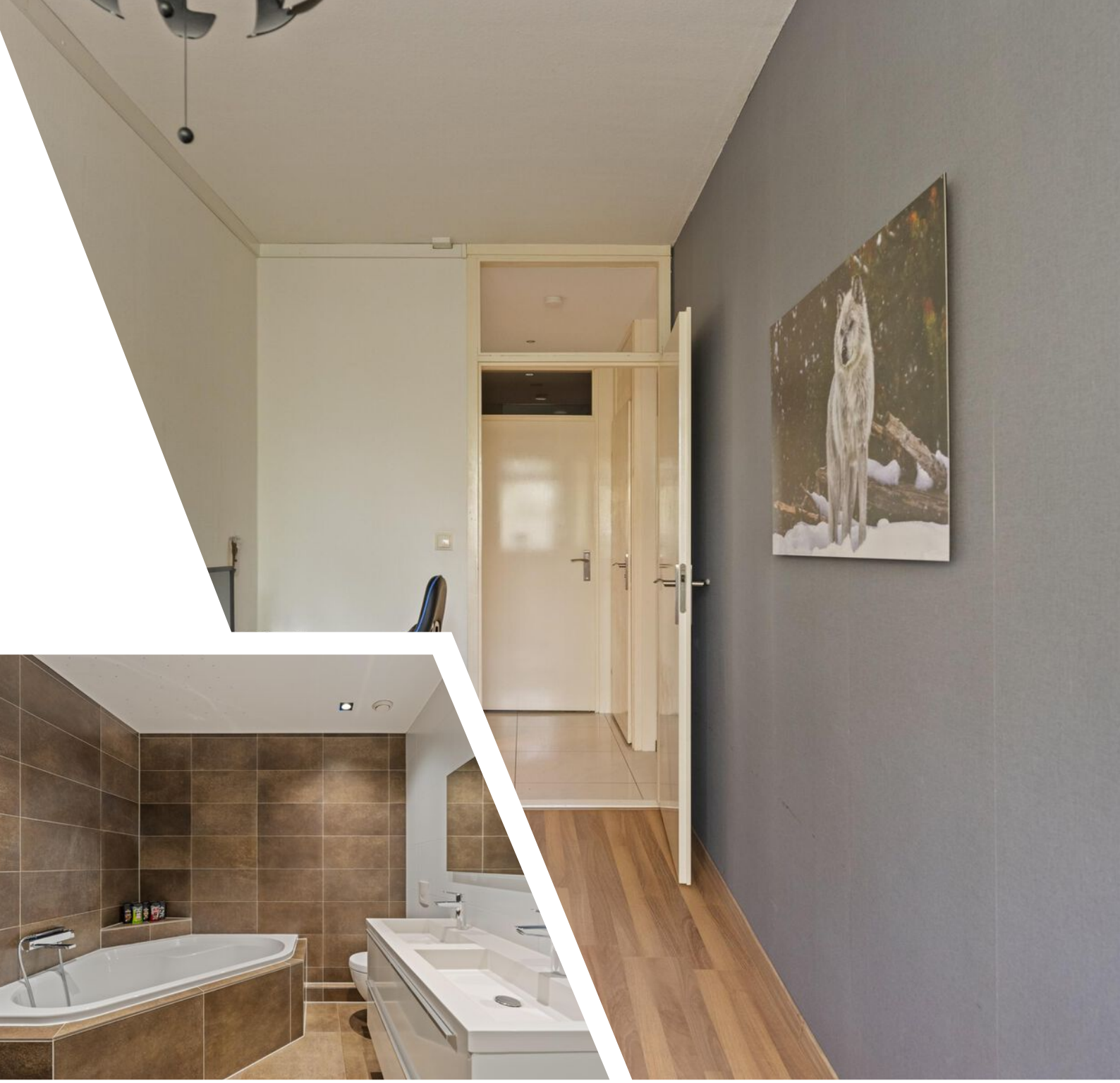










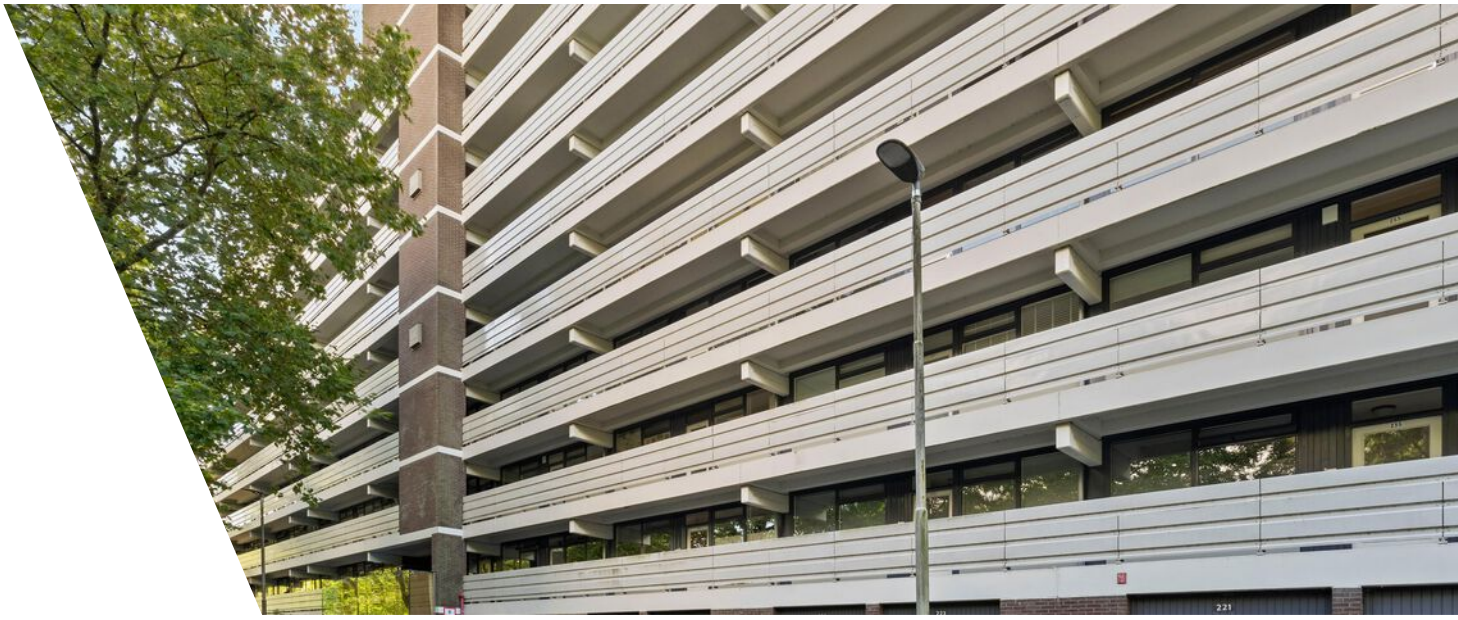








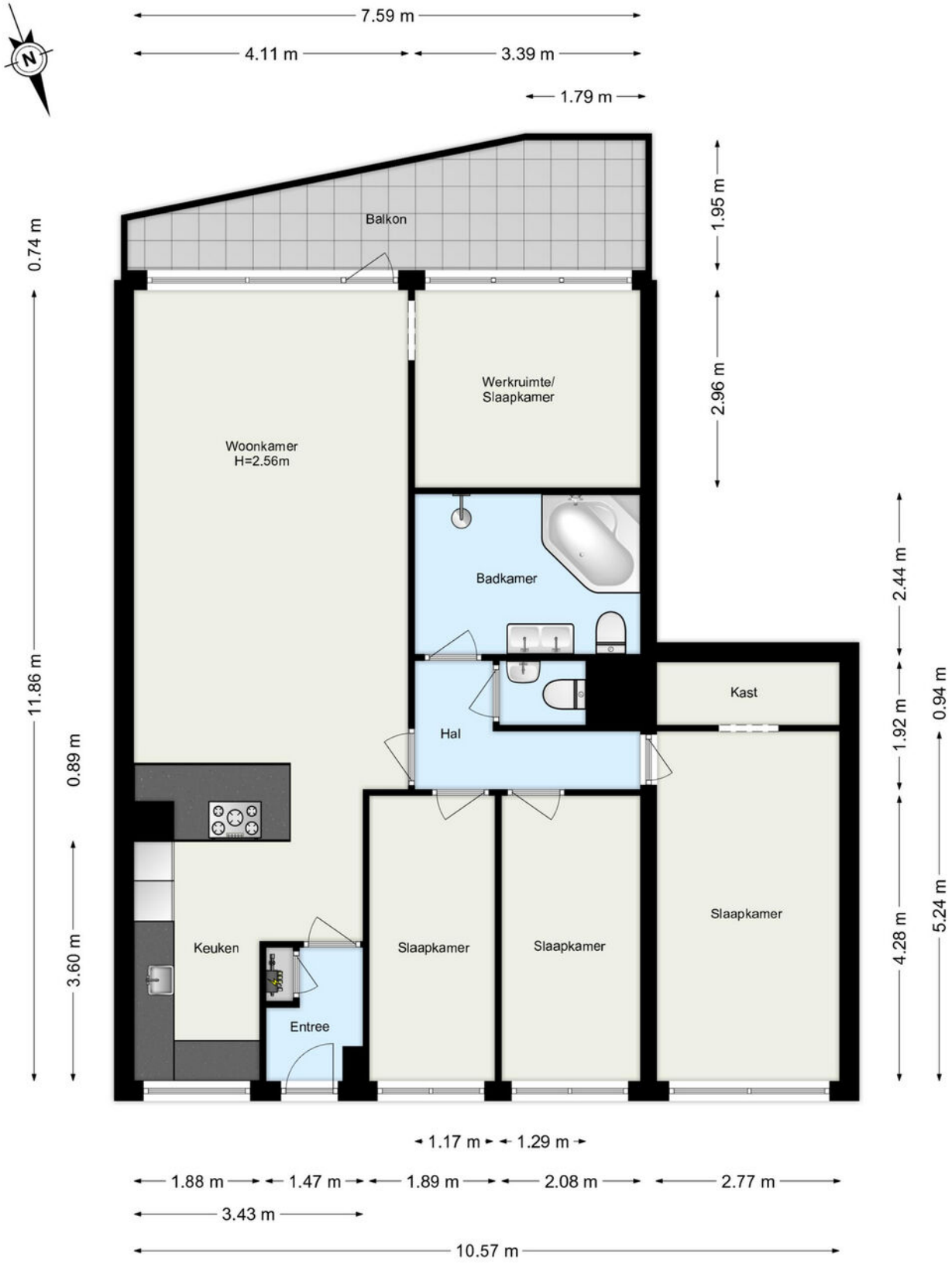





Binnenhof
Binnenhof

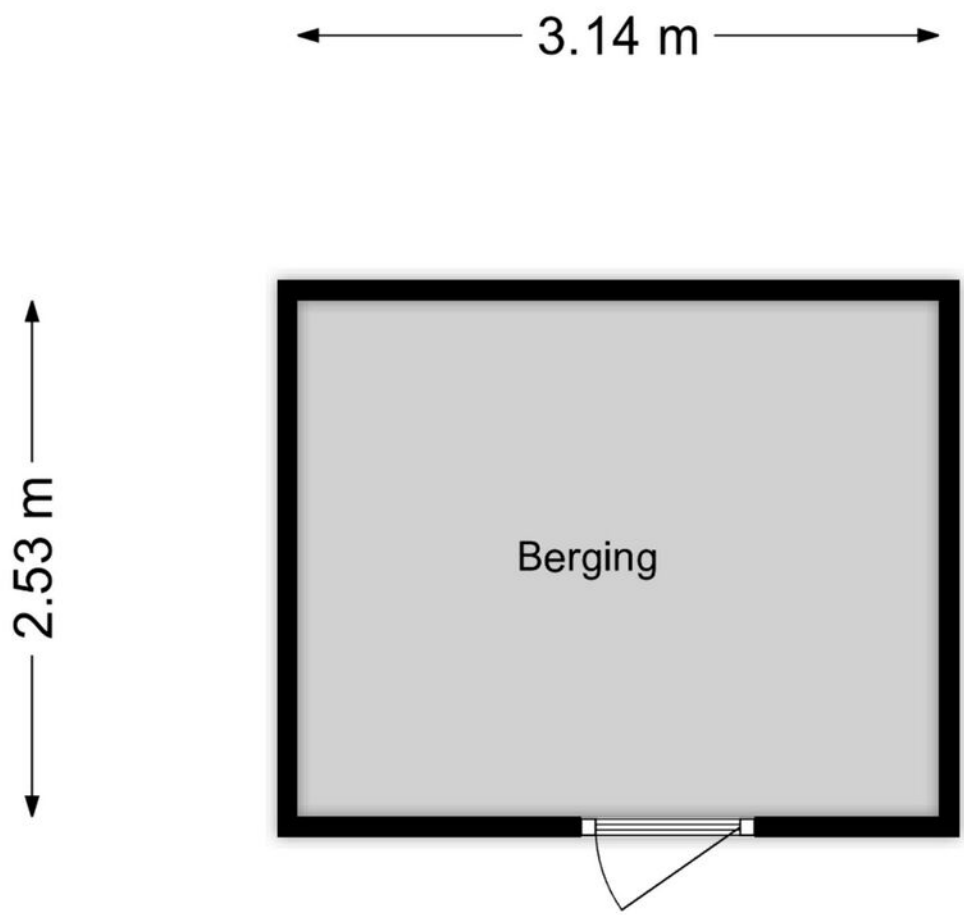


Plattegrond



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

Plattegrond

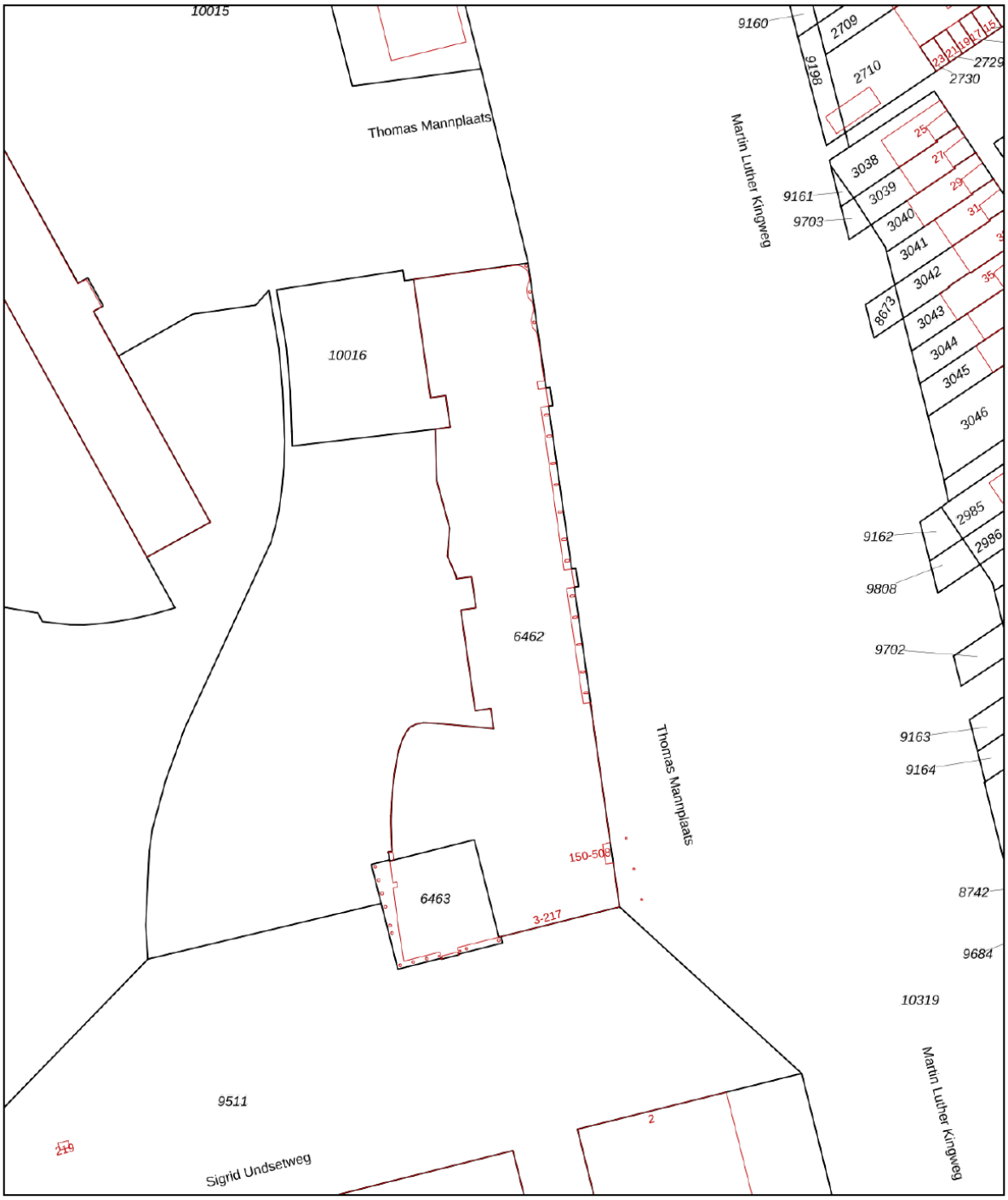


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

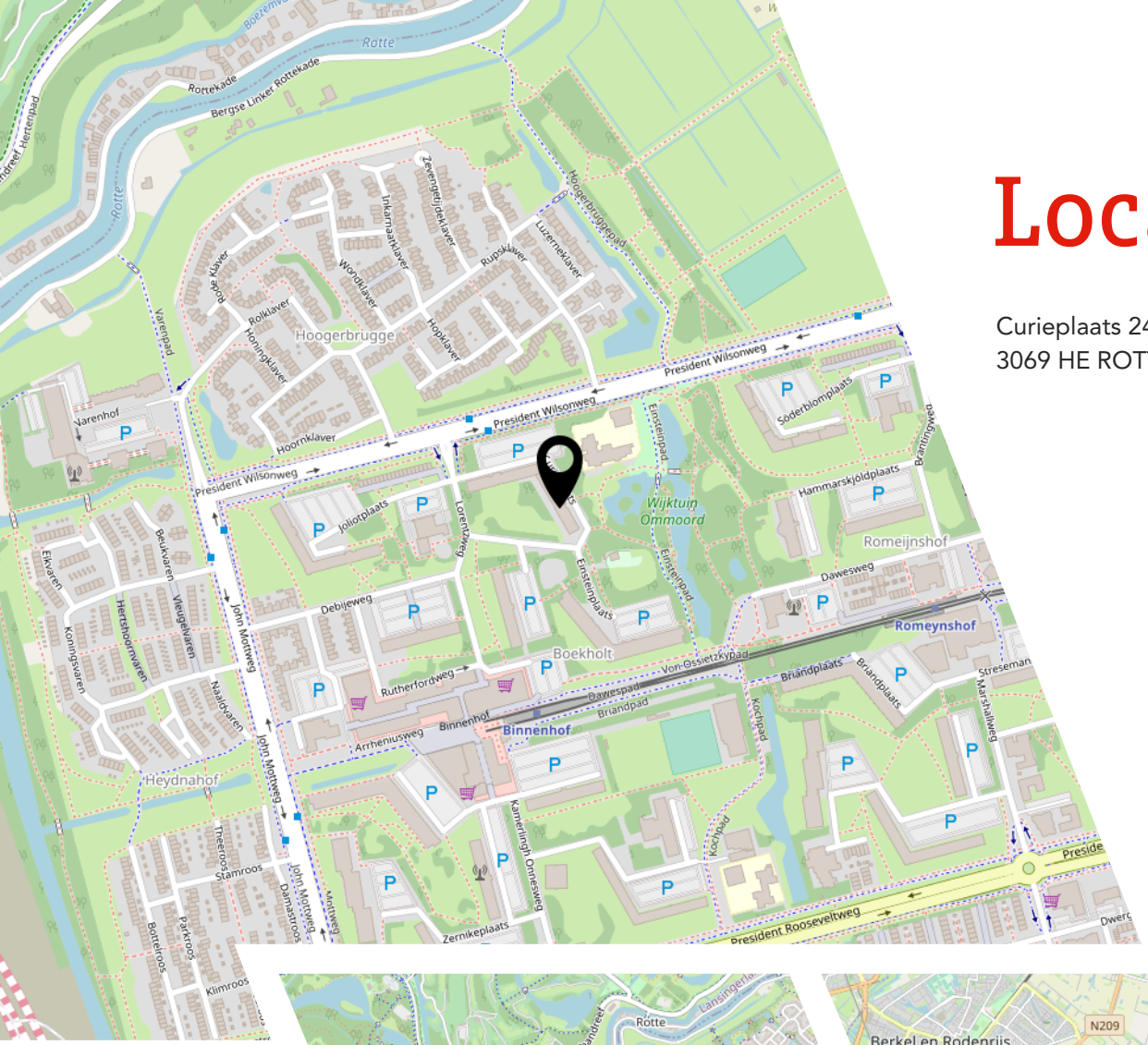
Kadastrale gemeente	Hillegersberg
Sectie	B
Perceel	6462

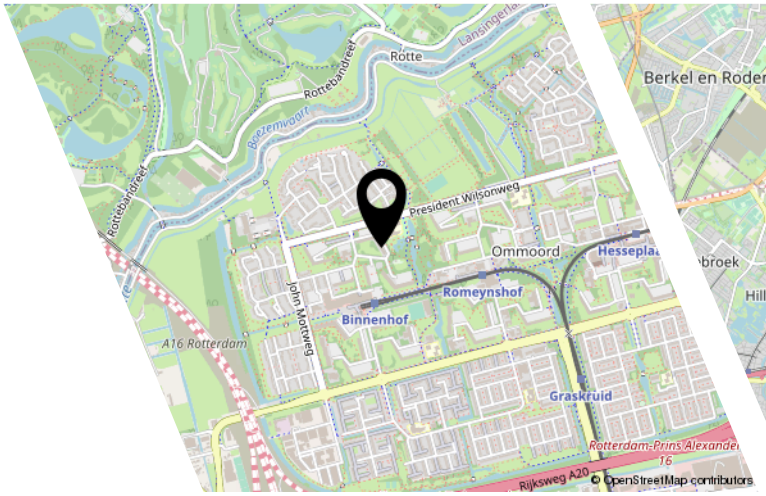
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

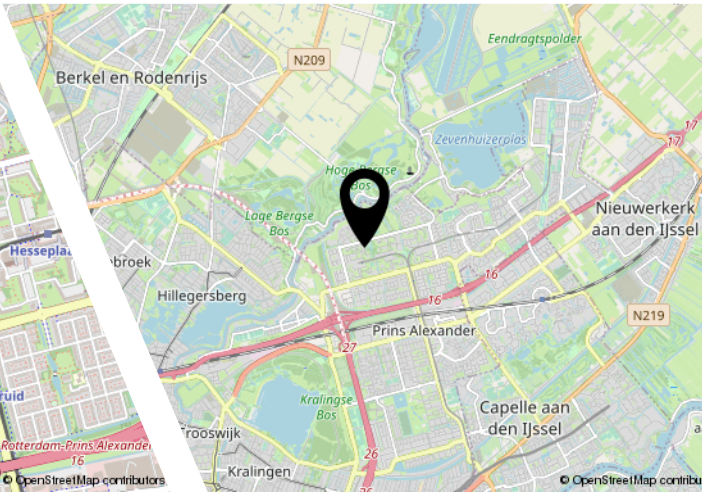
kadaster

Locatie

Curieplaats 249
3069 HE ROTTERDAM







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Stellingkasten en alle opgehangen opbergplanken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Sfeerhaard gaat mee indien koper cinewall weg wilt halen		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Handdoekenrek		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK, WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!

WOONGOED Makelaars®

Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!

Woongoed Makelaars®

NVM funda vastgoedcert gecertificeerd vind ons op Facebook vind ons op Instagram TikTok

LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**

Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WOONGOED Makelaars®

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!

WOONGOED Makelaars®

NVM funda vastgoedcert gecertificeerd vind ons op Facebook vind ons op Instagram TikTok

Interesse?

Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoedmakelaars.nl
www.woongoedmakelaars.nl