



Brinkheide 16, Rotterdam

Vraagprijs € 725.000,- k.k.



010-2220060 | nesselande@ruseler.nl | ruseler-rijnmond.nl



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde woning
Kamers	5
Woonoppervlakte	167 m ²
Perceeloppervlakte	323 m ²
Inhoud	670 m ³
Bouwjaar	1981
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	parkeerplaats, geen garage
Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas, HR glas

In de gewilde groene wijk Ommoord, op een fantastische locatie vlakbij de Rotte, ligt dit heerlijke woonhuis. Het heeft een speelse indeling en een zonnige, op het zuidwesten gelegen, ruime tuin. Aan de achterzijde van de tuin loopt u zo de natuur in. De woning ligt op een perceel van 323m² eigen grond aan een besloten woonerf aan de rand van de woonwijk. Aan de voorzijde is er voldoende ruimte voor het parkeren van een auto op eigen terrein. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van dit fijne familiehuis!

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Entree, ruime hal met meterkast en geheel betegelde toiletruimte met fonteintje en vernieuwd wandcloset. Deur naar de voormalige garage, deze ruimte is nu in gebruik als werk-/slaapkamer en heeft een naastgelegen badkamer, uitgerust met een douche, wastafelmeubel, spiegel, ventilatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de hal is via een pui met glas de riante split-level living bereikbaar bestaande uit een gezellige speels ingedeelde woonkamer met fraaie hoge nok met vide. Er is een sfeervolle open haard aanwezig en via een schuifpui is de aangebouwde serre bereikbaar. Dit is een heerlijke ruimte met een grote schuifpui voor een directe verbinding naar de tuin. De serre is voorzien van screens met een wind en zon sensor. Aan de achterzijde van het huis ligt de fijne royale woonkeuken met voldoende plaats voor een grote eettafel. De keuken met granieten aanrechtblad is voorzien van een brede inductiekookplaat (2019), RVS afzuigkap (met afvoer naar buiten), oven, magnetron, vaatwasmachine en koelkast. Het elektrisch bedienbare zonnescerm (met groen doek) houdt de zon uit de keuken. Op de begane grond ligt een fraaie Kwartsiet natuurstenen vloer. De multifunctionele kelder op stahoogte biedt een droge, praktische bergruimte. Door het royale formaat is de ruimte ook prima bruikbaar als hobbyruimte, speelkamer voor kinderen of muziekruimte.

1e Verdieping:

De open trap geeft toegang tot de overloop met groot dakraam en vide naar de lager gelegen woonkamer. Aan de voorzijde van het huis bevindt zich een grote slaapkamer, momenteel in gebruik als werkkamer met vrij zicht de straat in. Dit waren voorheen 2 kamers en het is mogelijk dit weer terug te brengen naar de oorspronkelijke situatie. Middels een luik is er extra bergruimte te bereiken. De badkamer is geheel betegeld in een lichte kleurstelling. Deze ruimte is compleet uitgerust met een ligbad, douche, wandcloset (2022), design radiator, wastafelmeubel en verlaagd plafond met inbouwspots. Er is een dakraam aanwezig zodat er naast de elektrische ventilatie ook op een natuurlijke manier geventileerd kan worden. Slaapkamer II en III bevinden zich aan de achterzijde van de woning, beide kamers hebben een rolluik met elektrische bediening. In de grootste van de twee is een extra bergruimte gecreëerd en in de kleinere is een vaste kast met schuifdeuren aanwezig. Op de overloop en in de slaapkamers liggen oud grenen vloerdelen welke drempelloos zijn doorgelegd.

Buiten:

De fraai aangelegde voortuin biedt tevens parkeergelegenheid op eigen terrein. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en biedt, door de ligging direct aan het Ommoordseveld, een oase van groen en rust. De achtertuin beschikt over een achterom, een houten berging met elektra en is prachtig aangelegd met mooie vaste en grotendeels wintergroene beplanting en een waterelement.

Omgeving:

Ommoord is een groene buurt en kenmerkt zich door het ruime aanbod aan faciliteiten voor jong en oud. Zo zijn er in de directe omgeving diverse scholen, speelplekken, een kinderboerderij, toneelverenigingen, sportverenigingen en een scouting. Natuurliefhebbers kunnen lopend of fietsend direct vanuit huis hun hart ophalen in en rondom het recreatiegebied de Rottmeren,

De skiberg, Outdoor Valley en golfbaan de Hooge Rotterdamsche zijn onderdeel van dit gebied. Iets verder ligt het Kralingse bos en de Kralingse plas!

Volop aanbod om lekker te recreëren of te ontspannen.

Het Alexandrium bevindt zich in de nabije omgeving en ook het naastgelegen Capelle XL is gemakkelijk te bereiken.

Liever iets verder op pad? Zowel de haltes van het openbaar vervoer (bus, metro, trein) als de uitvalswegen A16 en A20 zijn goed en snel bereikbaar.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1981
- isolatie vanuit de bouw
- geheel dubbele beglazing (deels HR++)
- grotendeels voorzien van horren
- verwarming en warm water middels C.V.-combiketel Intergas, geplaatst in 2013
- 8 zonnepanelen, geplaatst in 2014 (eigendom)
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022
- de schoorsteen is geïmpregneerd
- energielabel B
- oplevering in overleg, indicatie uiterlijk 29 augustus

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. Koper wordt uitgenodigd zelf de opgegeven oppervlakten van het gekochte op juistheid te controleren.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Ruseler Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



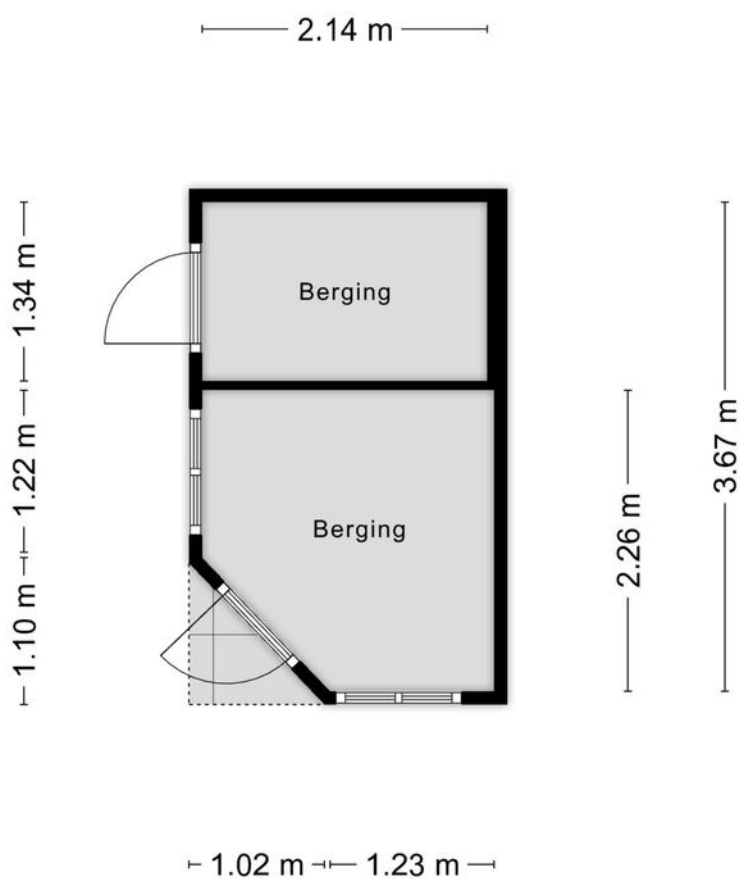


Plattegrond



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

Plattegrond



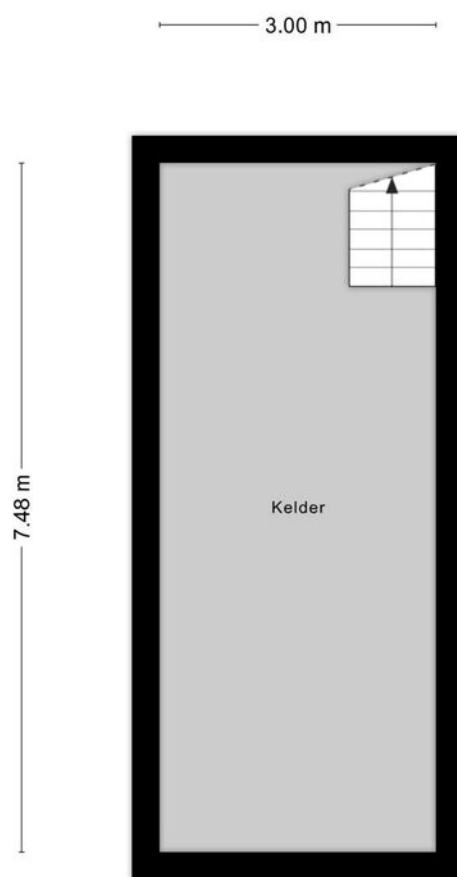
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



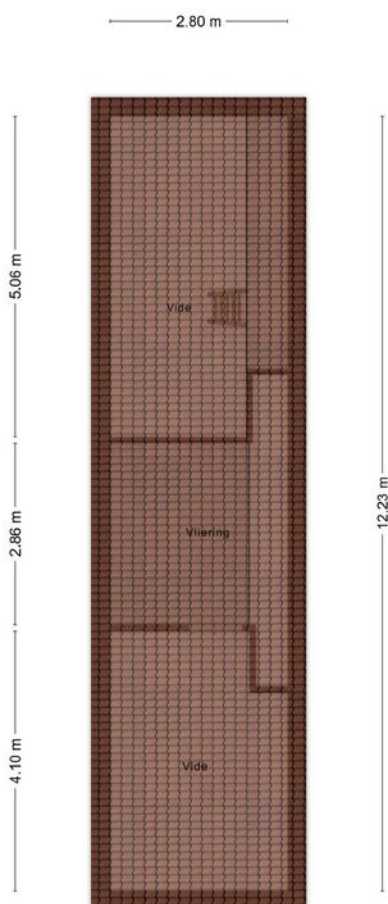
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

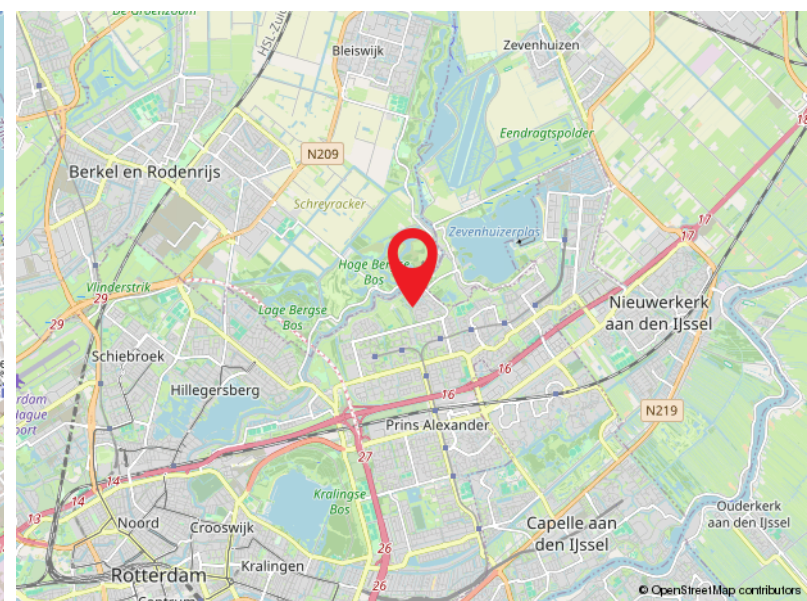
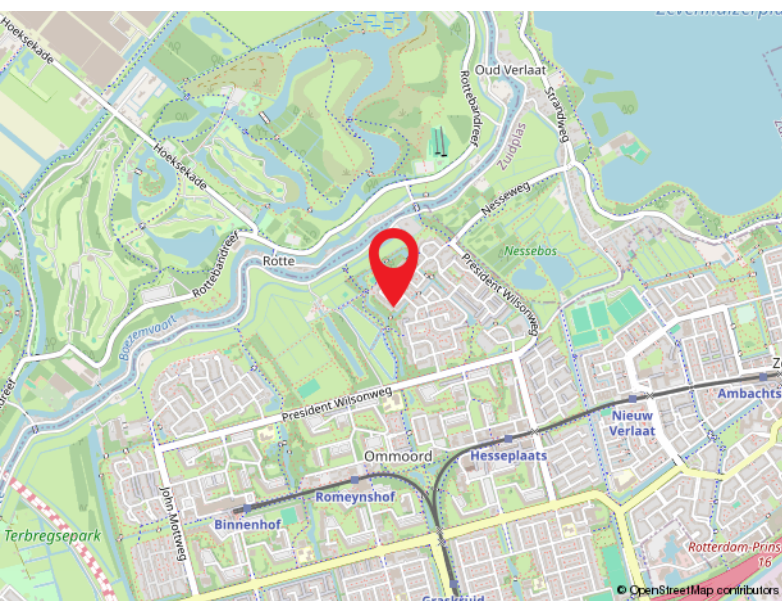
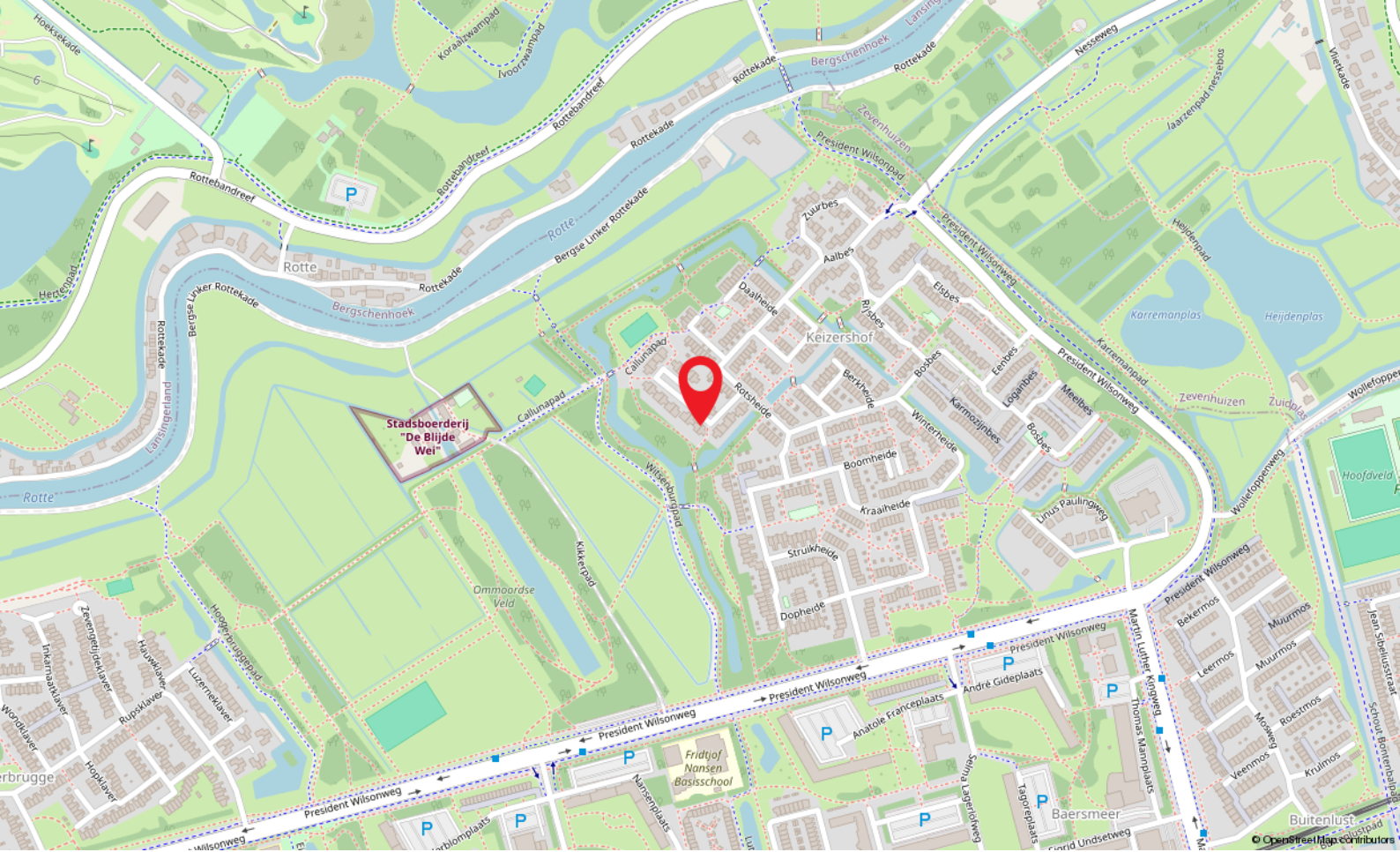


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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



Locatie

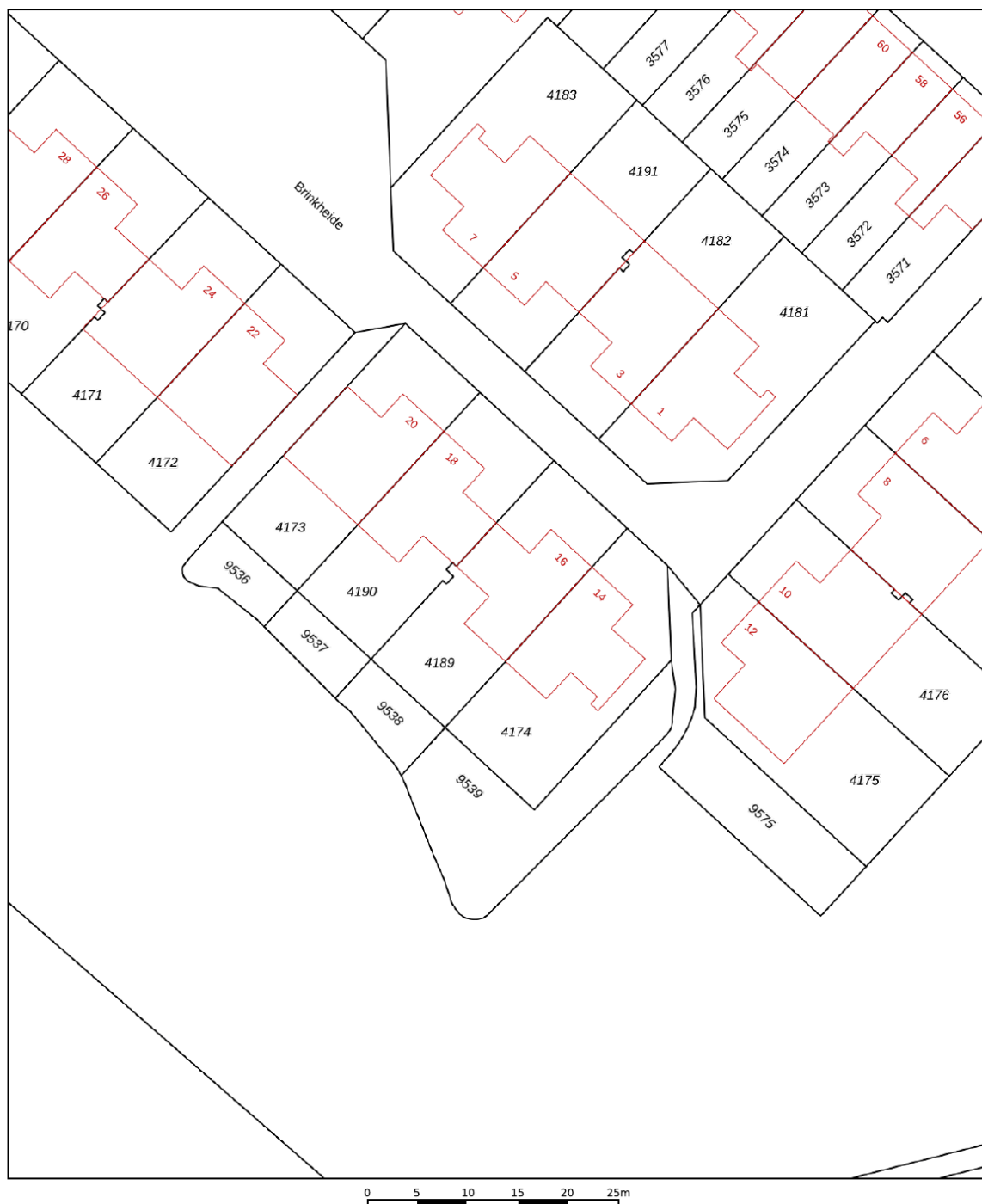
BRINKHEIDE 16

Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SG1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegersberg	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4189	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			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.



Capelle a/d IJssel

Kanaalweg 33-35
2903 LR Capelle Aan Den IJssel

010-4515100
capelle@ruseler.nl
ruseler-rotterdam.nl



Nesselande

Corsicalaan 31
3059 XX Rotterdam

010-2220060
nesselande@ruseler.nl
ruseler-rotterdam.nl