



Soderblomplaats 362, Rotterdam

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	galerijflat
Type	appartement
Kamers	4
Woonoppervlakte	103 m ²
Inhoud	341 m ³
Bouwjaar	1972
Tuin	zonneterras
Garage	geen garage
Energie label	A
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dubbel glas

In de gewilde groene woonwijk Ommoord ligt dit keurig onderhouden en zeer licht 4- (voorheen 5-) kamer appartement op de 3e verdieping van een verzorgd complex. De woning heeft aan de voor- en achterzijde uitzicht op groen, een balkon op het zuiden en een eigen berging op de begane grond. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van dit fijne appartement op een ideale locatie nabij voorzieningen!

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Centrale afgesloten verzorgde entree met videofoon, brievenbussen, lift, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

3e Verdieping:

Entree, deur naar tussenhal met toegang tot de vertrekken en 2 praktische vaste kasten. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keuken is geplaatst in L-opstelling en voorzien van inbouwapparatuur: vaatwasmachine, keramische kookplaat (2017), afzuigkap, koel-/vriescombinatie (2017) en combi-oven (2017). In de keuken hangt de warm water boiler en hier is ook de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de hal geven 2 deuren met glas inzet toegang tot de heerlijk ruime woonkamer. Deze is prettig licht door de aan beide zijden aanwezige grote raampartij en via de deur is het gunstig op het zuiden gelegen balkon (met zonneschermbereikbaar). De woonkamer kan desgewenst deels worden opgesplitst zodat er een extra kamer wordt gerealiseerd. Slaapkamer I en II liggen aan de achterzijde van het appartement, dit zijn beiden kamers van een royaal formaat en de kleinere van de 2 is in gebruik als kastenkamer. deze handige kledingkasten met op maat gemaakte schuifdeuren (2017) blijven staan. Aan de voorzijde bevindt zich slaapkamer III hier staat eveneens een praktische kast. Deze ruimte is in gebruik als kantoor maar is groot genoeg voor een slaap- of babykamer. De badkamer is geheel in neutrale kleurstelling betegeld en is uitgerust met een inloopdouche, ligbad, design radiator, wastafelmeubel en spiegelkast met verlichting. Het plafond is verlaagd en voorzien van inbouwspots. Separate toiletruimte met wandcloset en dezelfde betegeling als de badkamer. De woning is met uitzondering van de natte ruimten voorzien van een fraaie PVC vloer. In de keuken, toilet en de badkamer liggen vloertegels.

Omgeving:

Voor het complex is er voldoende parkeergelegenheid. Ook kunt u op dit parkeerterrein uw elektrische voertuig opladen.

Ommoord is een prettige groene wijk met een ruim aanbod aan faciliteiten. In het westelijk en oostelijk deel is een winkelcentrum: de Binnenhof en de Hesseplaats. Iedere woensdag is er markt op de Hesseplaats. Ook voor de natuurliefhebber zijn er veel mogelijkheden want het appartement is gelegen nabij recreatiegebieden Ommoordseveld, Rottemeren en Zevenhuizerplas.

Bereikbaarheid:

Ommoord beschikt over maar liefst 4 metrostations (Hesseplaats, Binnenhof, Romeynshof en Graskruid) en diverse bushaltes en aan de rand de aansluiting op NS treinstation Alexander. Met de auto bent u zo bij de A20 en de A16.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1972
- verwarming middels stadsverwarming
- voorschot stookkosten € 170,- per maand
- warm water d.m.v. Daalderop 80 liter boiler (2009, eigendom)
- geheel dubbele beglazing, grotendeels HR++ (2023)
- VvE bijdrage € 322,71 per maand
- complex is gelegen op eigen grond
- jaarlijkse prijsaanpassing VvE voorbehouden
- energielabel A
- oplevering in overleg, voorkeur verkopende partij: eind januari 2025

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.



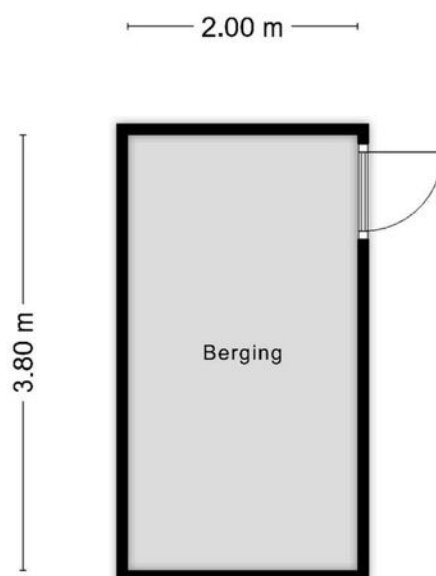


Plattegrond

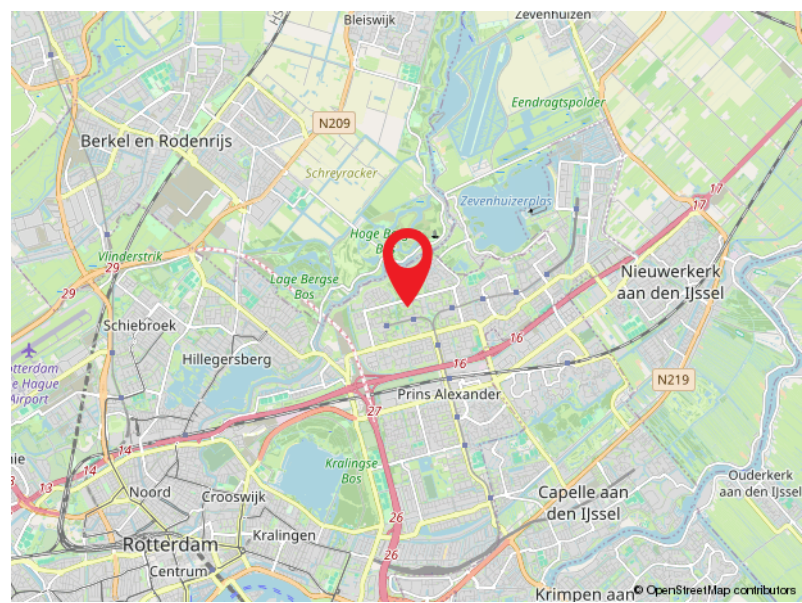
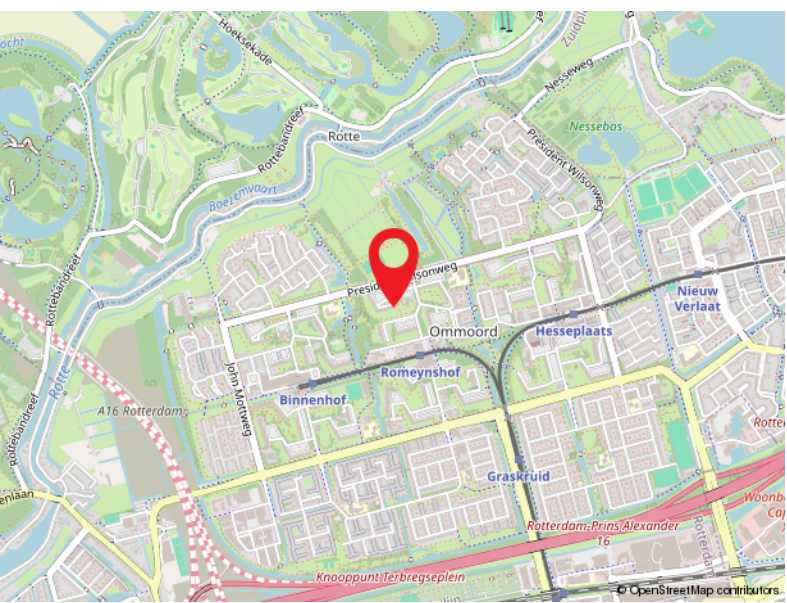
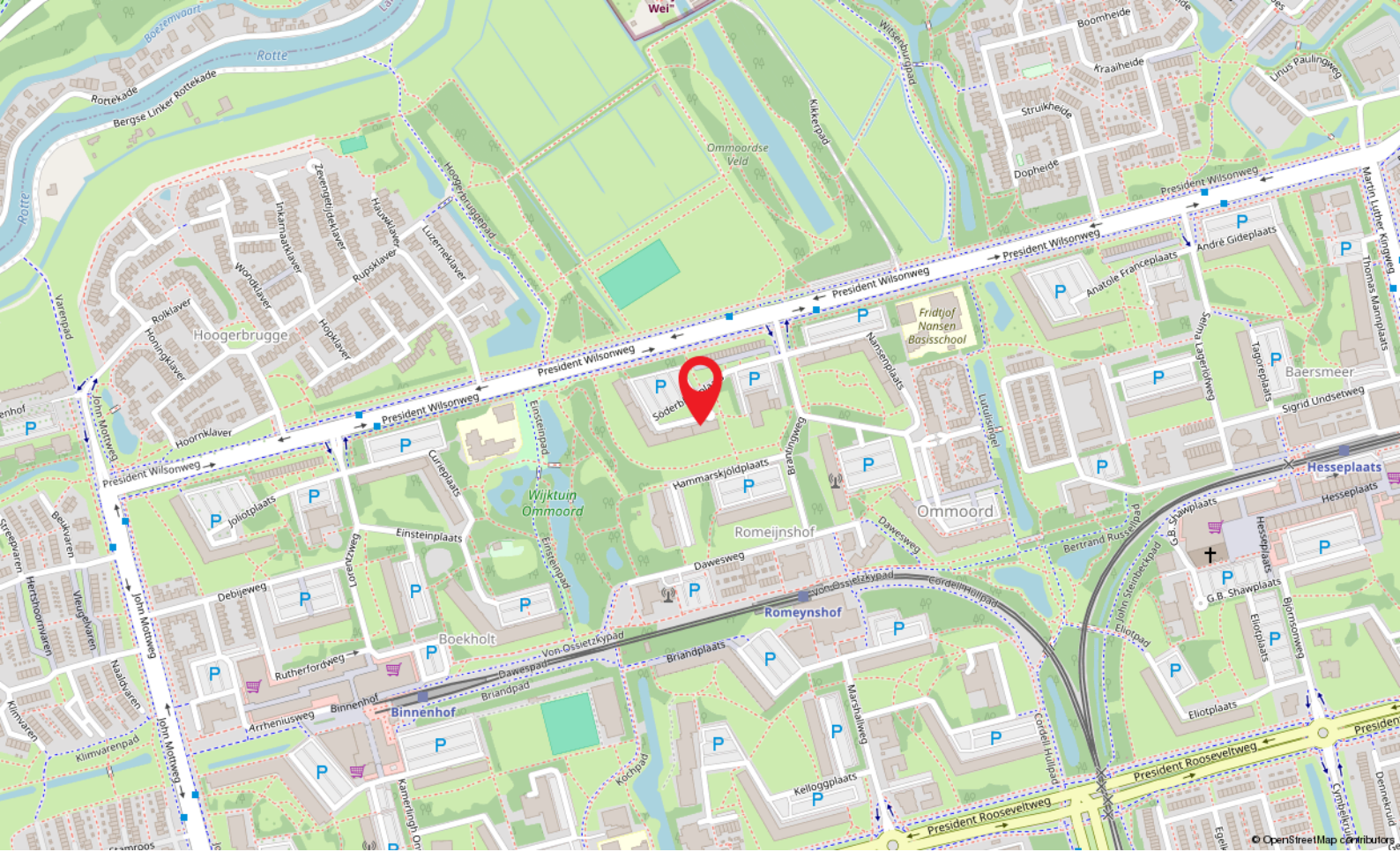


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Locatie

SODERBLOMPLAATS 362

Rotterdam

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