



## **Theeroos 49, 3068 BZ Rotterdam**

**Vraagprijs € 350.000,- k.k.**

**D&S Makelaardij B.V.  
Land van Belofte 50  
3111 NW, SCHIEDAM  
Tel: 010 473 75 55  
Fax: 010 204 50 50  
E-mail: [info@densmakelaars.nl](mailto:info@densmakelaars.nl)  
[www.densmakelaars.nl](http://www.densmakelaars.nl)**

## Omschrijving

Deze ruime, goed ingedeelde 5 kamer tussenwoning is gelegen aan de rand van de groene en kindvriendelijke woonwijk Ommoord op een 'steenworp afstand' van alle relevante voorzieningen zoals diverse gezellige winkelcentra (de Binnenhof, de Hesseplaats en de Woonmall Alexandrium), openbaar vervoer (bus, metro en trein) uitvalswegen (o.a. de A16 en de A20), scholen en sportverenigingen (o.a. TVO en Lake Seven voor tennis en padel, Outdoor Vally voor skiën en snowboarden).

In de nabije omgeving zijn verder fantastische recreatiemogelijkheden zoals Het Ommoordse Veld met de leuke kinderboerderij 'De Blijde Wei' en de Rottemeren/Zevenhuizer Plas voor fietsen, roeien, varen en suppen.

De woning is voorheen verhuurd geweest en kan geheel naar eigen smaak en inzicht worden gerenoveerd en verbouwd voor wat betreft keuken, badkamer, sanitair, wand-/en vloerafwerking.

### Indeling:

Parterre: entree, hal met toilet, meterkast en trapopgang naar de verdieping. Royale tuingerichte woon-/eetkamer met trapkast en eenvoudige open keuken aan de voorzijde. Diepe en zonnige achtertuin (west ligging).

1e verdieping, overloop, 3 slaapkamers en badkamer voorzien van ligbad/douche, 2e toilet en wastafel.

2e verdieping, voorzolder met cv ketel (Remeha XXX), Ruime zolderkamer met dakraam aan de achterzijde.

### Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1983
- perceelgrootte 164 m<sup>2</sup>
- gelegen op erfpachtgrond
- ingangsdatum recht van erfpacht 30-08-1982
- einddatum recht van erfpacht 30-09-2057
- erfpachtcanon afgekocht t/m 29-08-2032
- energielabel C
- vier slaapkamers inclusief de zolderkamer
- stenen (fietsen) berging in de achtertuin
- een kindvriendelijke, fijne en groene woonomgeving
- het betreft een voormalige huurwoning en er is derhalve geen NVM vragenlijst en lijst van zaken
- projectnotaris: Abma Scheurs Notarissen
- niet bewoners-/ouderdoms-/en asbestclausules van toepassing
- woonoppervlakte ca. 110 m<sup>2</sup>
- inhoud ca. 379 m<sup>3</sup>
- oplevering per direct

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. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij, alsmede onze opdrachtgevers, aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

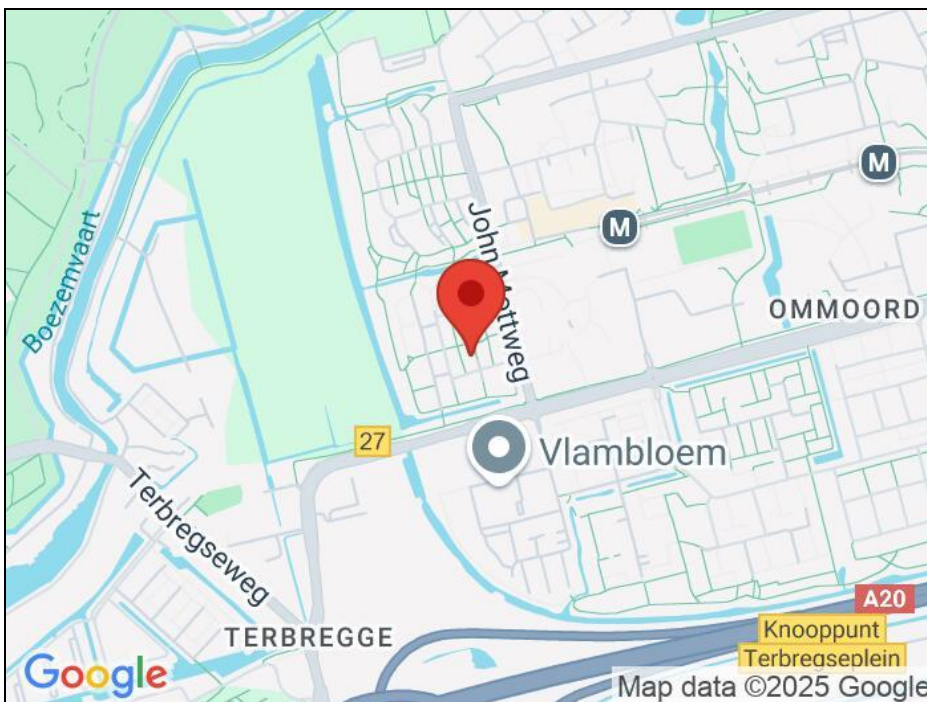
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee !

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 350.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	376 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	328 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1983
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 84 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

## Locatie

Theeroos 49  
 3068 BZ ROTTERDAM



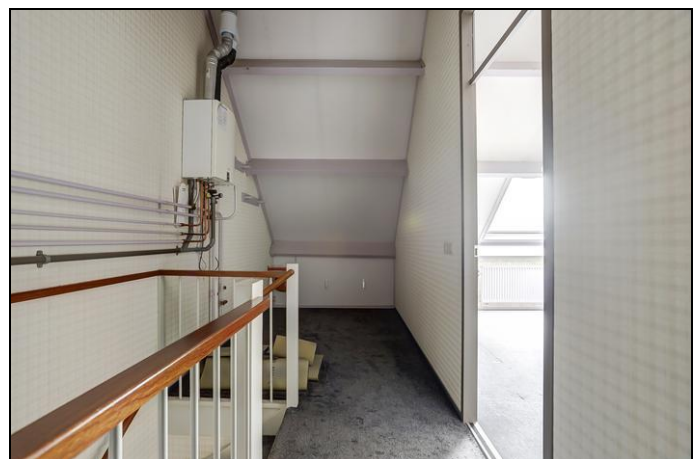
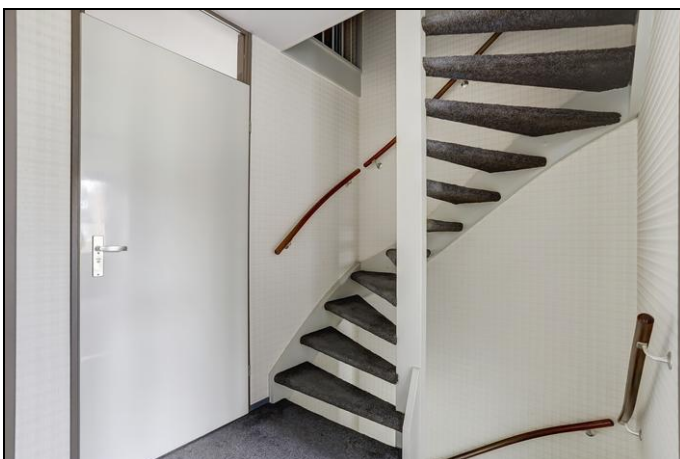
## Foto's



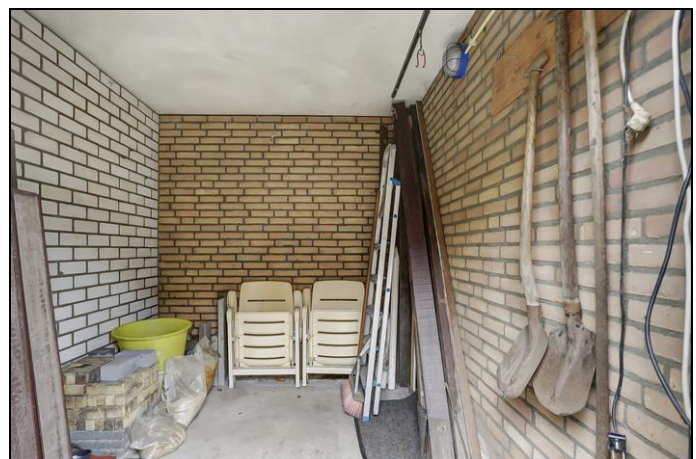
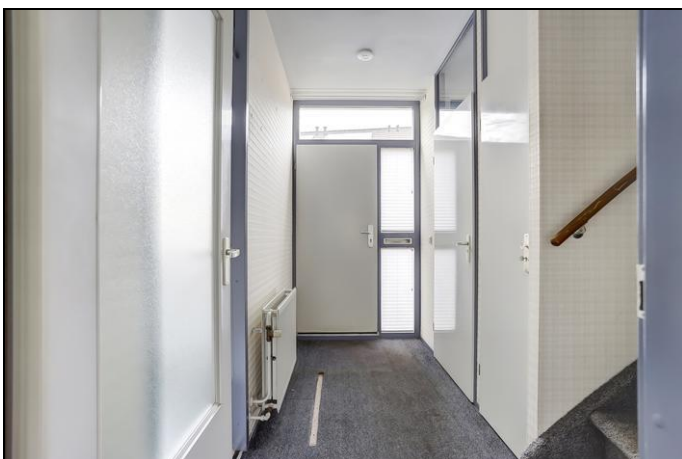
## Foto's



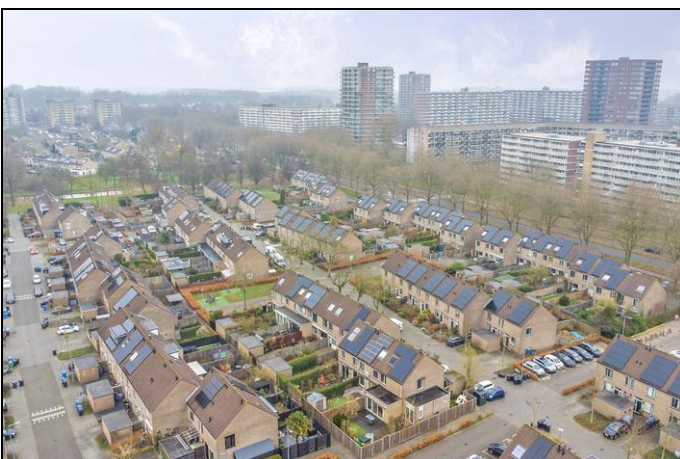
## Foto's



## Foto's



## Foto's





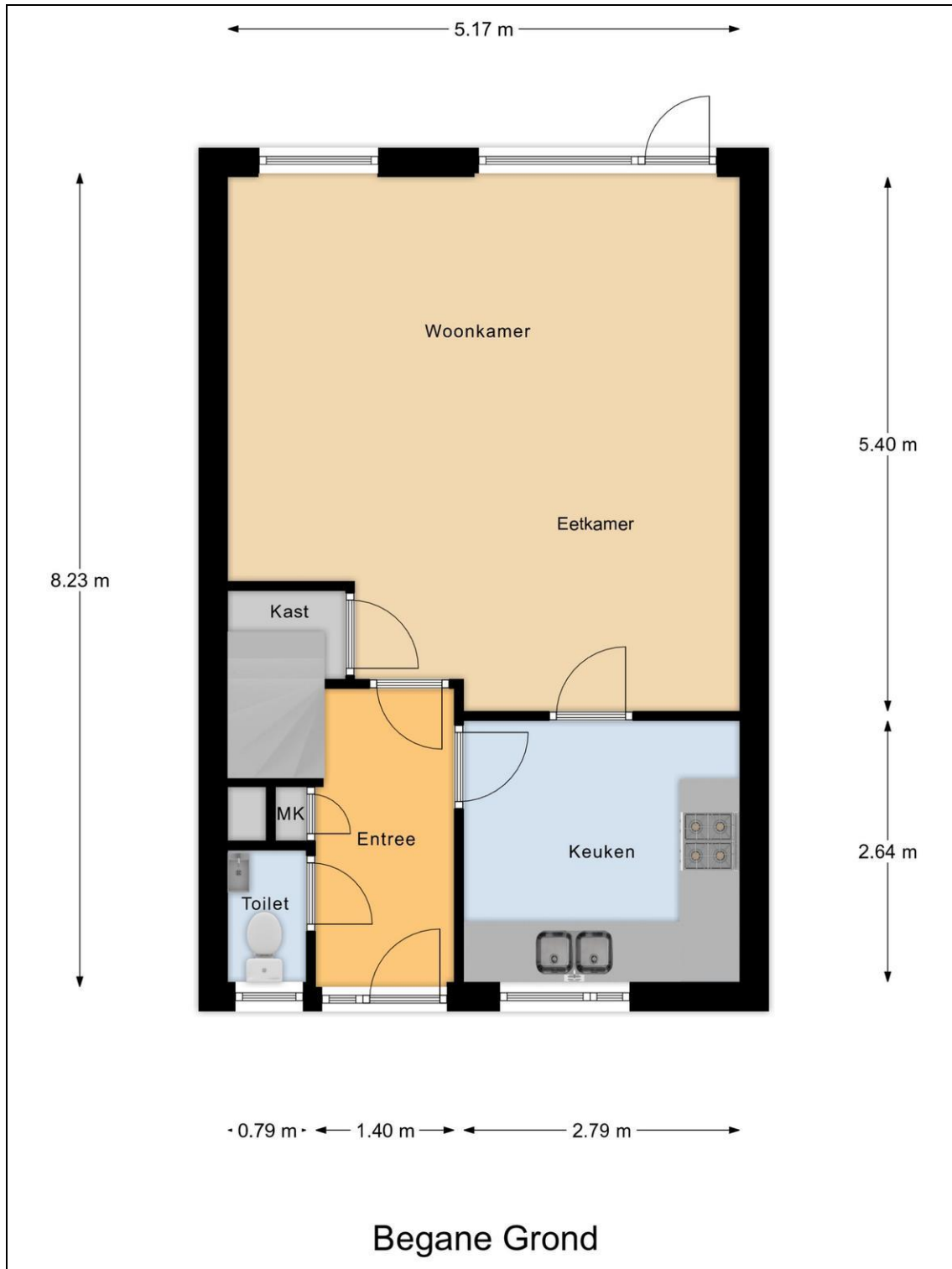
## Foto's



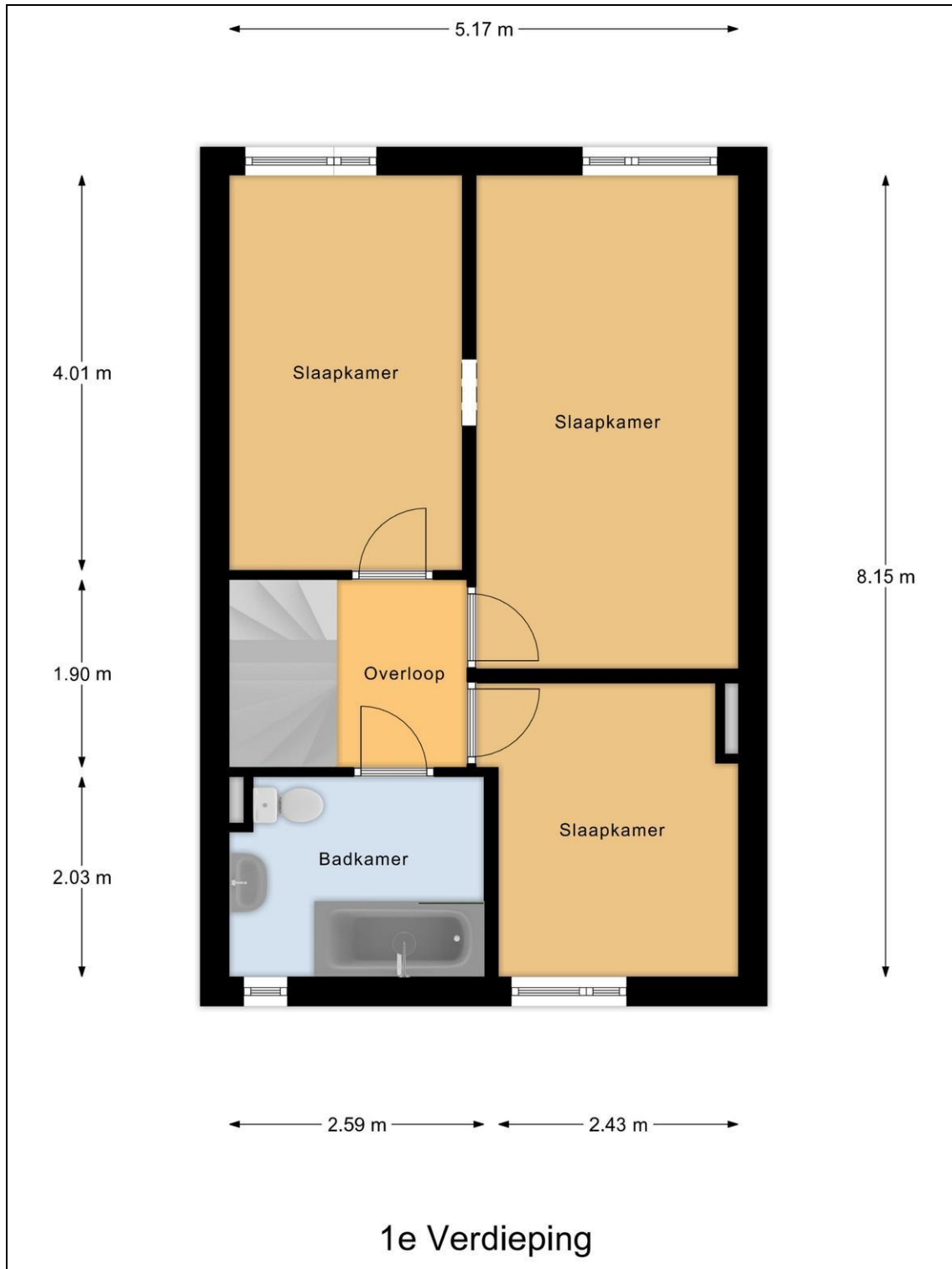
## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Theeroos 49
Postcode / Plaats	3068 BZ Rotterdam
Gemeente	Hillegersberg
Sectie / Perceel	B / 6640
Oppervlakte	164 m <sup>2</sup>
Soort	Eigendom belast met erfpacht

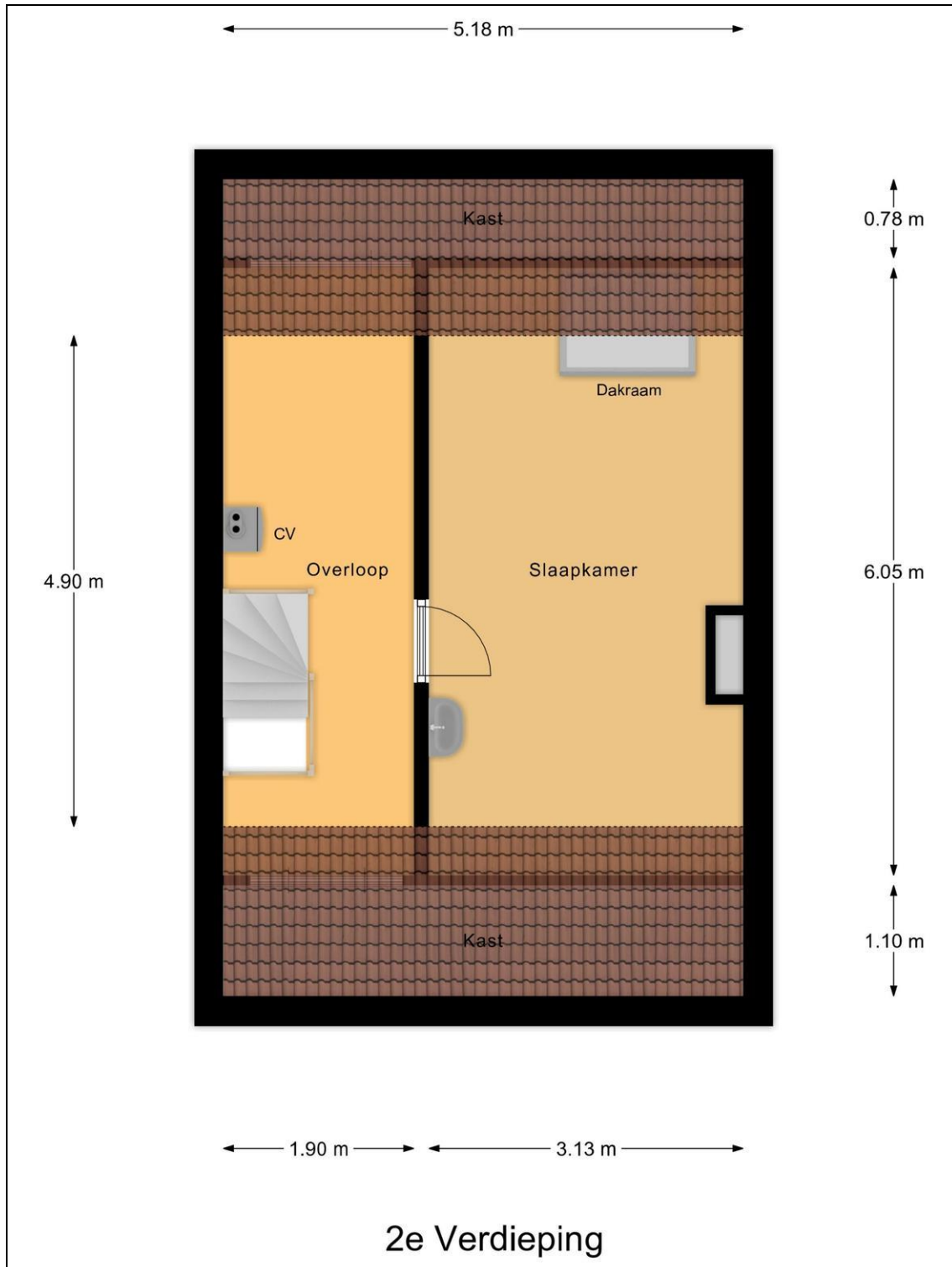
## Plattegrond begane grond



## Plattegrond eerste verdieping



## Plattegrond tweede verdieping



## Plattegrond schuur

