



Zomerdoorn 24, Rotterdam

Vraagprijs € 385.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	109 m ²
Perceeloppervlakte	160 m ²
Inhoud	387 m ³
Bouwjaar	1973
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

Ruime eengezinswoning een ruime berging en zonnige achtertuin (zuid) op een perceel van 160 m² afgekochte erfpacht grond. De ligging is centraal in de Doornenbuurt in de Rotterdamse wijk Ommoord. De woning is gelegen in een autovrije straat en hierdoor zeer rustig, veilig en kindvriendelijk. Winkelcentra De Binnenhof en de Hesseplaats alsmede diverse (basis)scholen zijn zeer nabij gelegen. Ook het regionale winkelcentrum Alexandrium met NS-station Rotterdam - Alexander is op nog geen 5 minuten fietsafstand van de woning. Evenals de metro die naar Nesselande en helemaal doorloopt naar Hoek van Holland liggen op loop/

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en toiletruimte met fonteintje. Ruime woonkamer met open trap en airco unit. De woonkamer is vergroot doordat de keuken verplaatst is naar de voormalige berging. Er is een lichtkoepel aanwezig en aan beide zijden een deur die toegang geeft naar de voor- en achtertuin. Praktisch is de extra kamer op de begane grond, dit is een fijne plek voor bijvoorbeeld een speel- of werkkamer. De eenvoudige keuken is geplaatst in rechte opstelling met een los fornuis met oven en een losse koel-/vriescombinatie. Op de begane grond ligt vinyl.

1e Verdieping:

Overloop met C.V.-ruimte en toegang tot de vertrekken. Riante hoofdslaapkamer aan de voorzijde over de gehele breedte van de woning. Slaapkamer II ligt aan de achterzijde van het huis, dit waren voorheen 2 kamers en het is mogelijk dit weer terug te brengen naar de oorspronkelijke situatie. Beide slaapkamers hebben zonwering en een airco unit. De badkamer is in authentieke staat, deze ruimte is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Buiten:

Zonnige op het zuiden gelegen achtertuin met vaste beplanting, buitenkraan en houten berging met elektra en achterom. Het zonneschermbord houdt de zon uit de woonkamer. Aan de voorzijde zijn 2 kleine tuintjes aanwezig zodat er altijd een plekje in de zon of schaduw te vinden is.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1973
- isolatie vanuit de bouw
- voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- verwarming en warm water middels C.V.-combiketel Intergas HRE, geplaatst in 2022
- erfpacht afgekocht t/m 27 juni 2088
- 10 zonnepanelen, geplaatst in 2014
- energielabel B
- in de koopakte wordt de ouderdomsclausule opgenomen
- 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. 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.





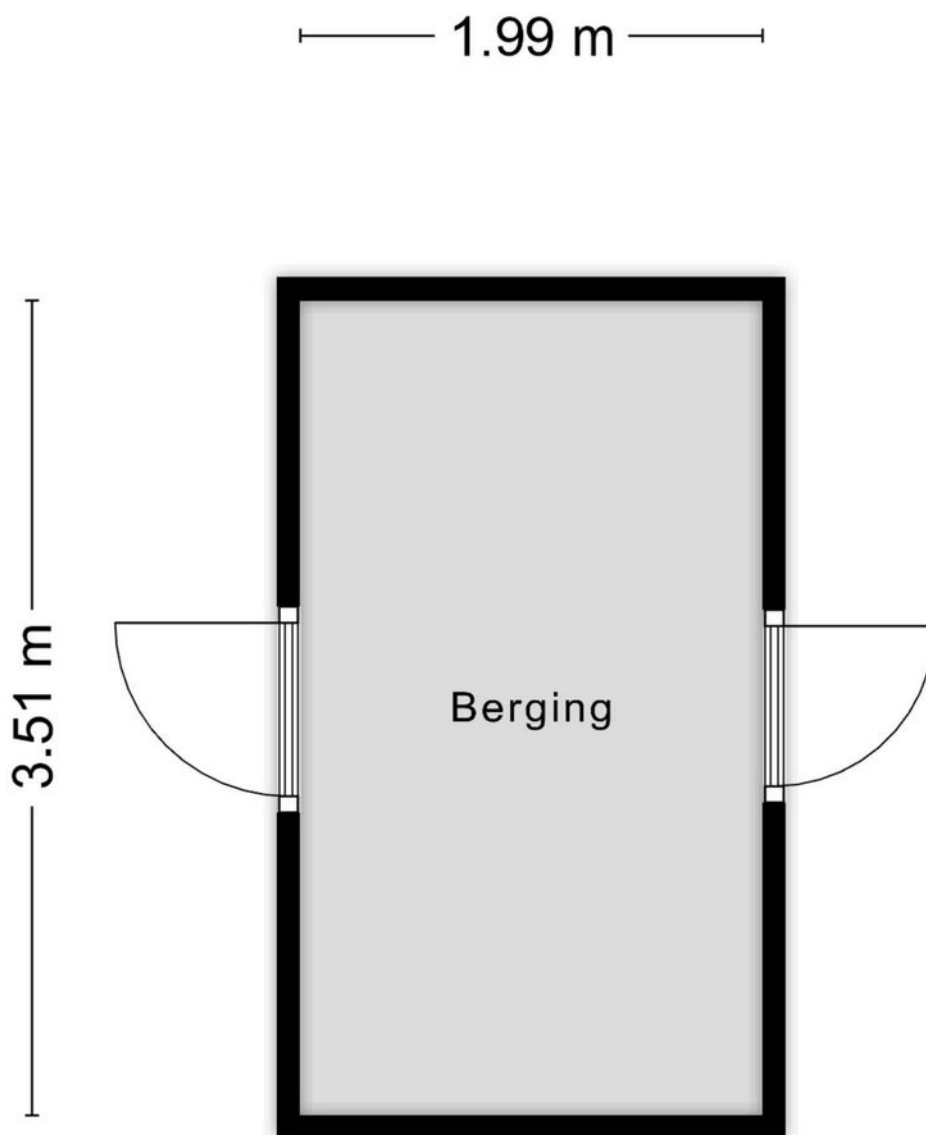
Plattegrond



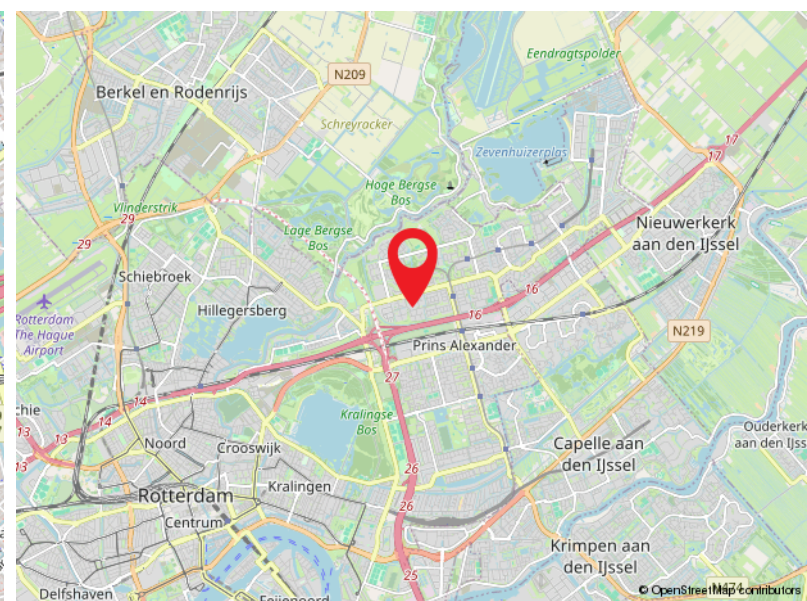
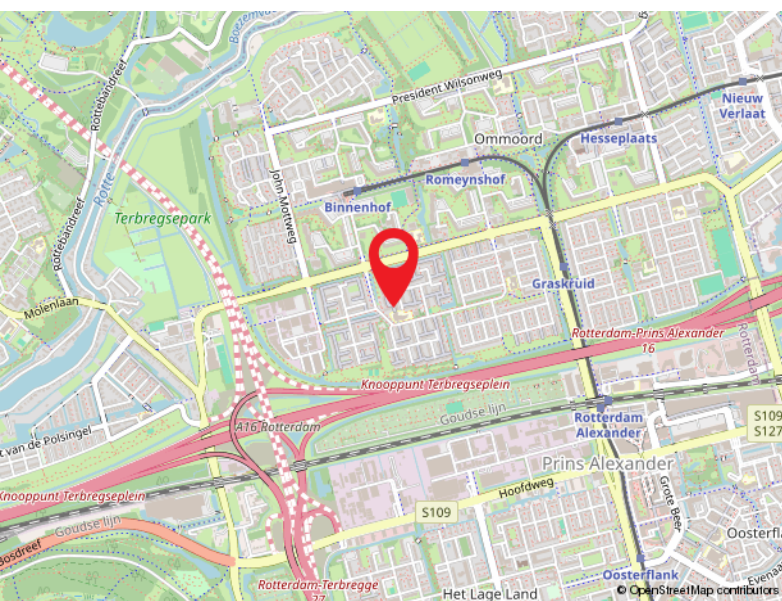
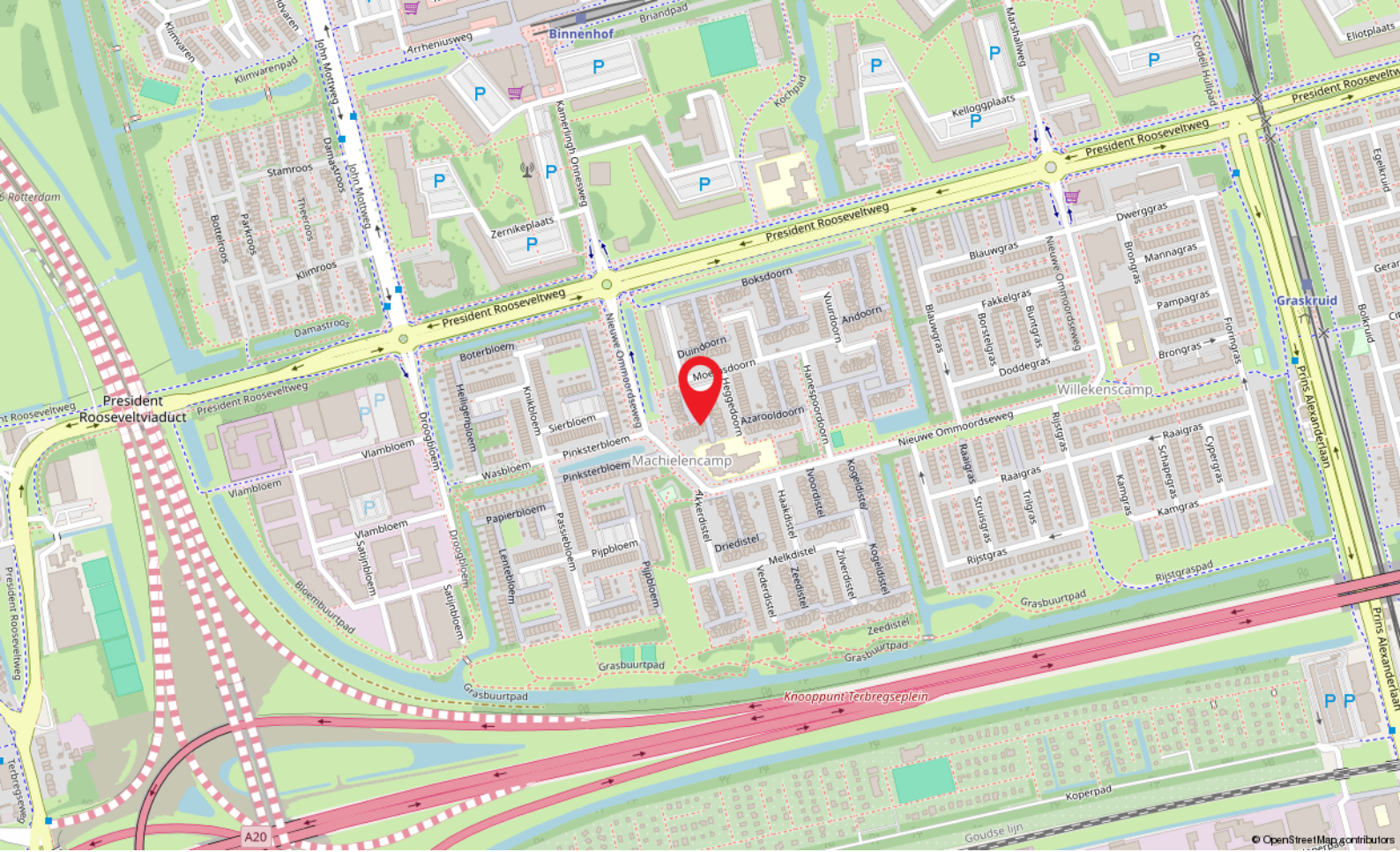
Plattegrond



Plattegrond



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



Locatie

ZOMERDOORN 24

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 5172	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 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