



Boterbloem 8, Rotterdam
Vraagprijs € 490.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	135 m ²
Perceeloppervlakte	204 m ²
Inhoud	476 m ³
Bouwjaar	1974
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	geen garage
Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

Welkom bij deze charmante hoekwoning aan de Boterbloem 8, die volop ruimte, licht en privacy biedt. Ideaal voor gezinnen, stellen of senioren die comfortabel willen wonen in een rustige en groene omgeving. Dankzij de hoekligging geniet u hier van extra privacy en een ruimtelijk gevoel. In de directe omgeving vindt u winkelcentrum "de Binnenhof", supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en speeltuinen. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de nabijheid van uitvalswegen en openbaar vervoer zoals de bus en metro. Hier woont u rustig, maar met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

De entree geeft toegang tot de ruime en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een aangename en open sfeer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt alle gemakken voor dagelijks gebruik.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich vier fijne slaapkamers. De moderne badkamer (circa 4 jaar oud) is stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

De ruime zolderverdieping biedt een volwaardige vijfde slaapkamer. Dankzij de royale afmetingen is deze verdieping multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of logeerkamer.

Buitenruimte en parkeren

De woning beschikt over een ruime betegelde voortuin en een smal zijpad dat toegang biedt tot de achtertuin, ideaal om te ontspannen of om kinderen buiten te laten spelen. Dankzij de hoekligging geniet u van extra privacy en een ruimtelijk gevoel. Direct naast de woning bevindt zich een openbare parkeerplaats, en daarnaast is er volop parkeergelegenheid in de wijk.

Bijzonderheden

- vier slaapkamers;
- ruime zolderverdieping;
- moderne badkamer (ca. 4 jaar oud);
- ruime betegelde voor-, achter- en zijtuin;
- gelegen in rustige en kindvriendelijke wijk;
- 7 zonnepanelen
- het dak is 2 jaar geleden vernieuwd
- oplevering: in overleg, kan snel;
- Erpacht: afgekocht 23/11/2094
- in de koopovereenkomst worden de ouderdomsclausule en de niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

Bent u op zoek naar een ruime hoekwoning met veel buitenruimte op een prettige locatie in Rotterdam? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van dit fijne huis.

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.





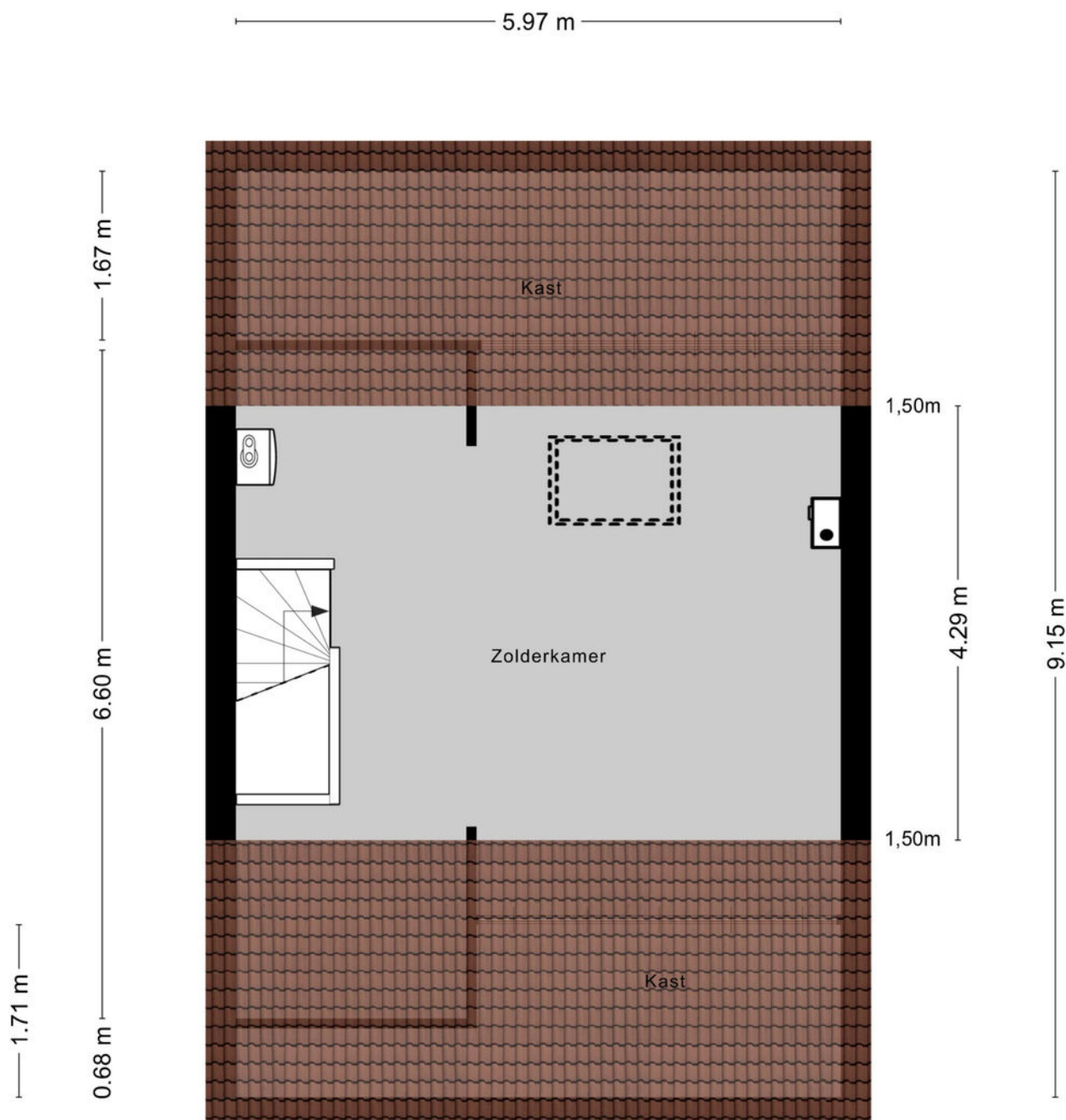
Plattegrond



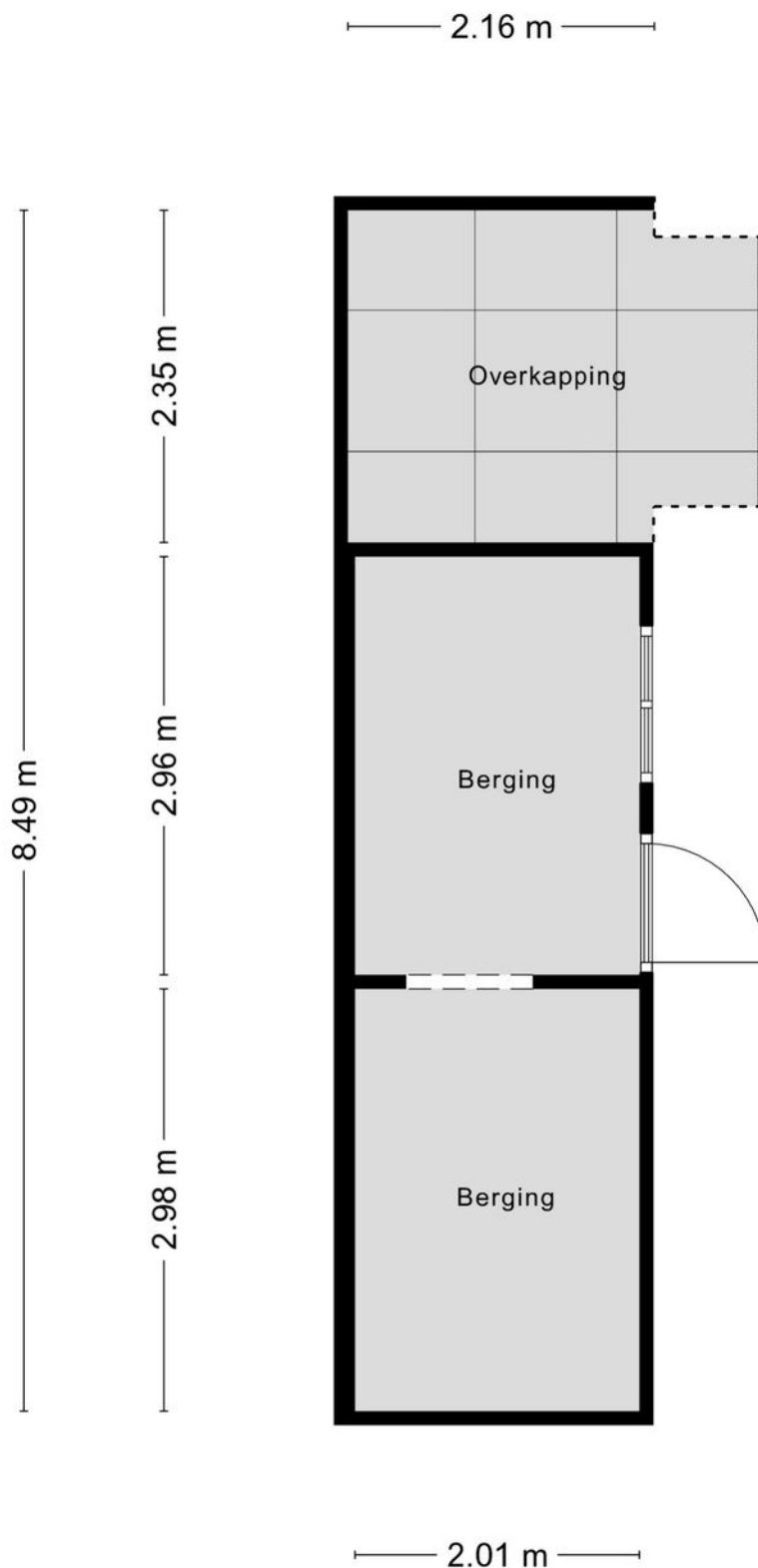
Plattegrond

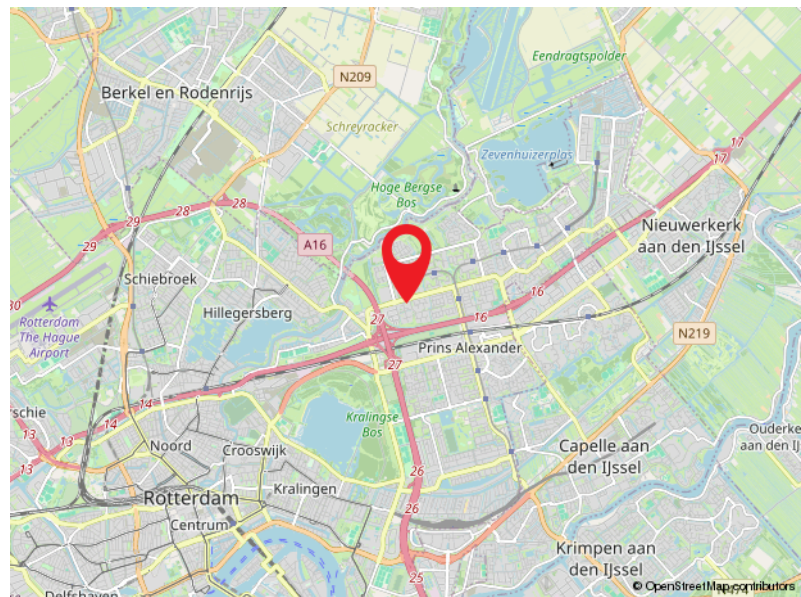
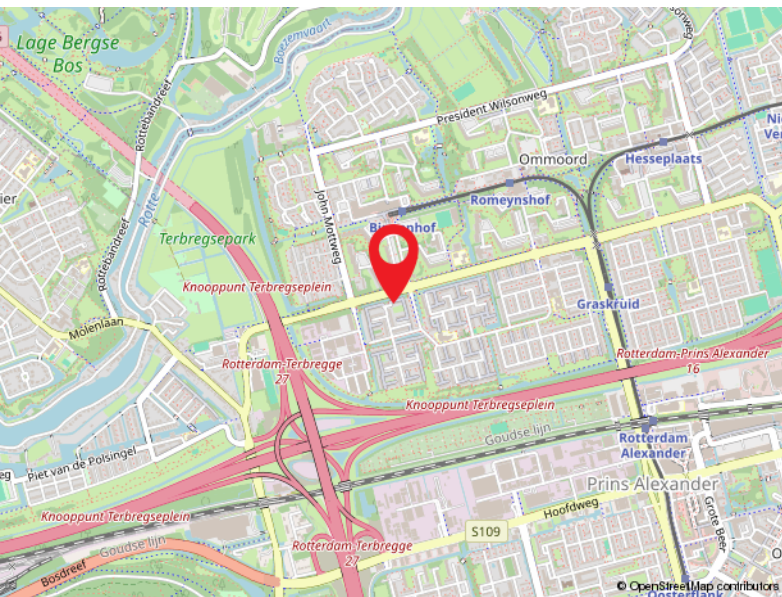
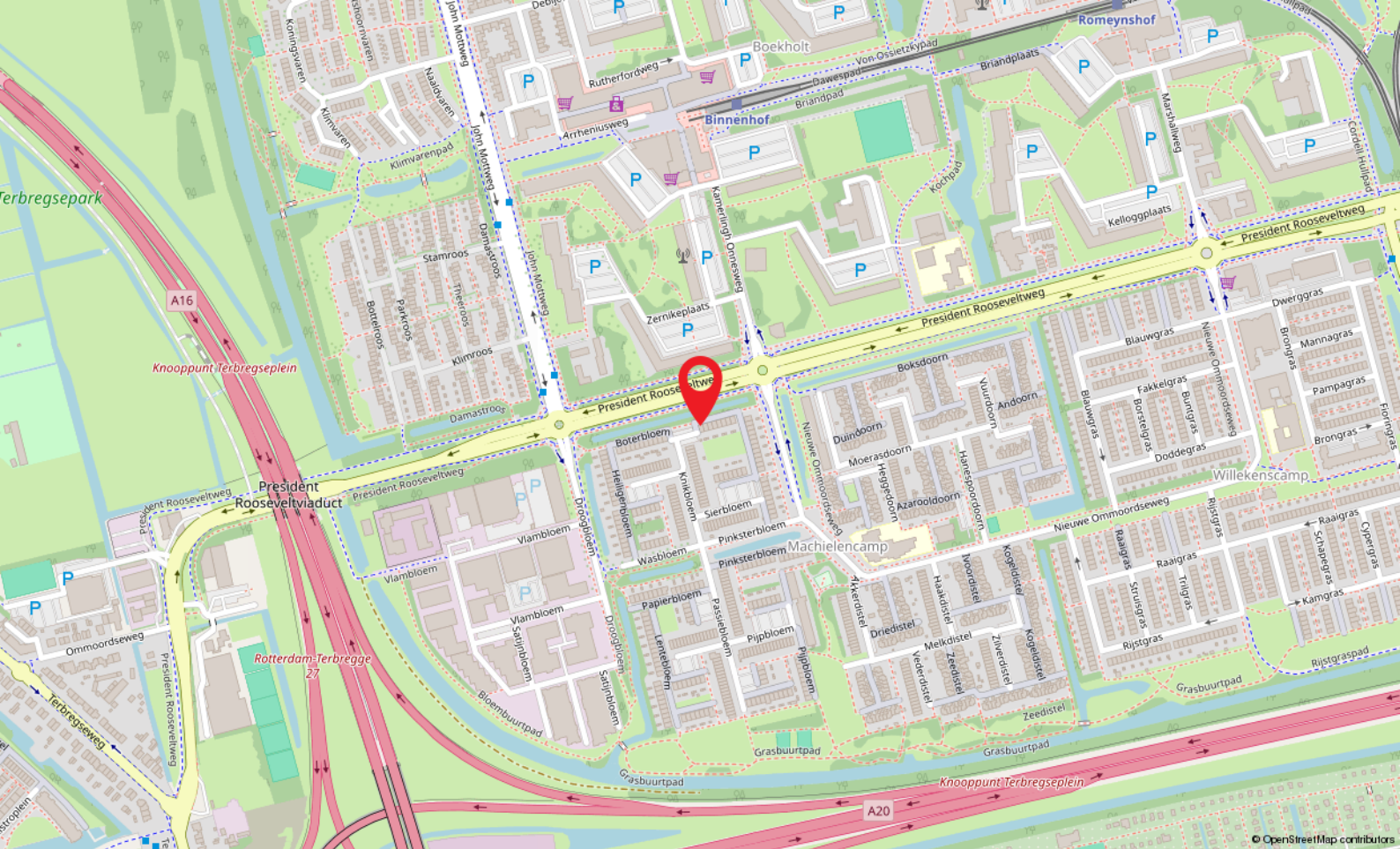


Plattegrond



Plattegrond





Locatie

BOTERBLOEM 8

Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Danny



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hillegersberg Sectie B Perceel 4920 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 
--	--	---



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