



Ogier van Cralingenpark 54, 3065 BB Rotterdam

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl



Omschrijving

Ogier van Cralingenpark 54, 3065 BB Rotterdam

Gelegen in het groene en rustige 's-Gravenland ligt deze riante 5-kamer woning – een buurt waar ruimte, rust en stadse bereikbaarheid samenkomen. De woning heeft een fijne, lichte woonkamer met open keuken, 4 ruime slaapkamers, badkamer, zowel een voor-, zij- als achtertuin en een eigen garage. Met een royale tuin en alle voorzieningen op korte afstand is dit de ideale woning voor gezinnen of (jonge) stellen die ruimte én rust zoeken.

Op loopafstand vind je het Kralingse Bos en de Plas, ideaal voor een wandeling of sportieve activiteit. Voor de dagelijkse voorzieningen zijn winkelcentrum Prinsenland, basisscholen en kinderopvang vlakbij. Met metrostation Kralingse Zoom op loopafstand en directe toegang tot de A16 en A20, zit je bovendien zó in het centrum of op weg naar andere steden.

Recreatiegelegenheden en sportactiviteiten zijn volop aanwezig: hockeyvelden, tennisbanen, een manege, een golfterrein en een zeilvereniging. Een fijne, veilige plek om te wonen – midden in het groen, met de stad altijd dichtbij!

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning en de aangrenzende garage. Je komt binnen in een ruime, lichte hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de sfeervolle, tuingerichte woonkamer. De grote schuifpui zorgt voor een prettige lichtinval en biedt direct toegang tot de zonnige achtertuin. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is praktisch ingericht met diverse onderkasten en moderne inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, oven en een losstaande koel-/vriescombinatie. De woonkamer biedt de mogelijkheid tot het aansluiten en realiseren van een open haard, wat extra sfeer en warmte kan brengen. De gehele begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer.

Achtertuin

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en grotendeels fraai aangelegd met sierbestrating. Een groen beplant gedeelte zorgt voor een natuurlijke uitstraling. Via een poortdeur is er directe toegang tot de zijtuin en de voorzijde van de woning.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn maar liefst vier slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Aan beide zijden van de woning bevinden zich telkens twee slaapkamers, wat zorgt voor een fijne verdeling van de ruimtes. De slaapkamer aan de achterzijde, rechts gelegen, is extra comfortabel dankzij een eigen badkamergedeelte met ligbad (inclusief douche), en een wastafelmeubel en spiegel. Alle kamers zijn voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en afgewerkt met een laminaatvloer. De



volledig betegelde hoofdbadkamer beschikt over een douche, wastafel met spiegel, tweede toilet en aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger. Tot slot leidt een vlizotrap op de overloop naar de praktische vliering, ideaal als opbergruimte en voorzien van de opstelplaats van de cv-combiketel.

Garage

De garage is direct bereikbaar via de voorzijde van de woning en grenst aan de woning zelf. De garagedeur is handmatig te openen en sluiten. Deze ruimte is ideaal voor het veilig parkeren van een auto, maar biedt ook volop mogelijkheden voor het opbergen van gereedschap, fietsen of andere spullen. Dankzij de ligging naast de woning is de garage bovendien praktisch en eenvoudig in gebruik.

Afmetingen

Voor de afmetingen van de diverse vertrekken verwijzen wij u naar de plattegronden.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1986
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel B
- Geheel voorzien van dubbele beglazing en houten kozijnen
- Verwarming en warm water middels cv-combiketel
- Ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg, kan spoedig

Dupont behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.

Deze informatie is door ons kantoor met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.



Kenmerken

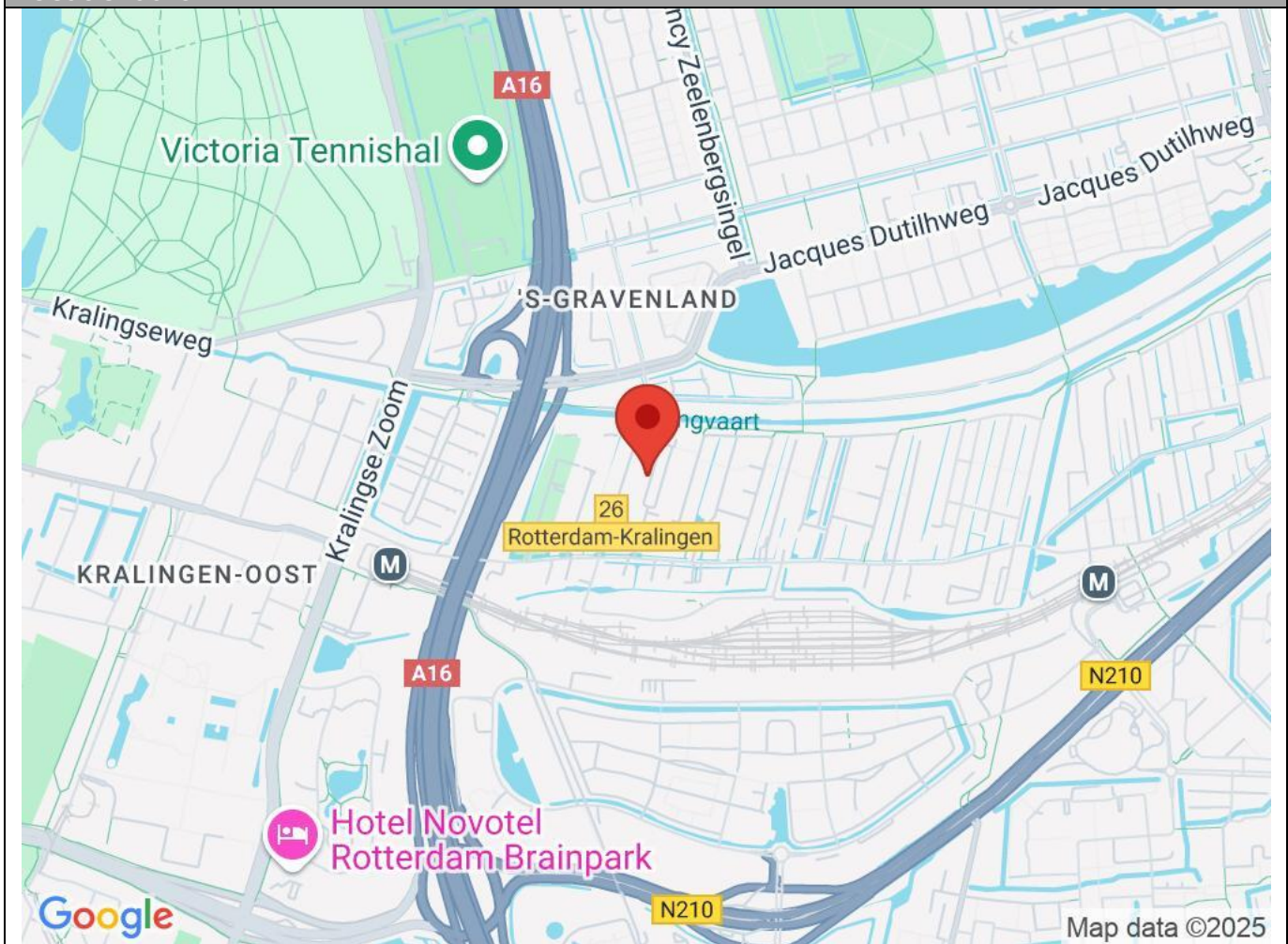
Vraagprijs	: € 600.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 572 m ³
Perceel oppervlakte	: 174 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 123 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 67 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 17 m ² (591 bij 281 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Adres gegevens

Adres	Ogier van Cralingenpark 54
Postcode / plaats	3065 BB Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland

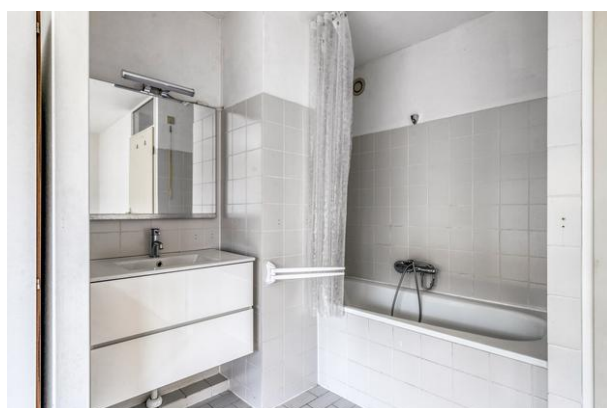
Locatiekaart



Foto's













Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl



Plattegrond begane grond



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

Plattegrond begane grond met tuin



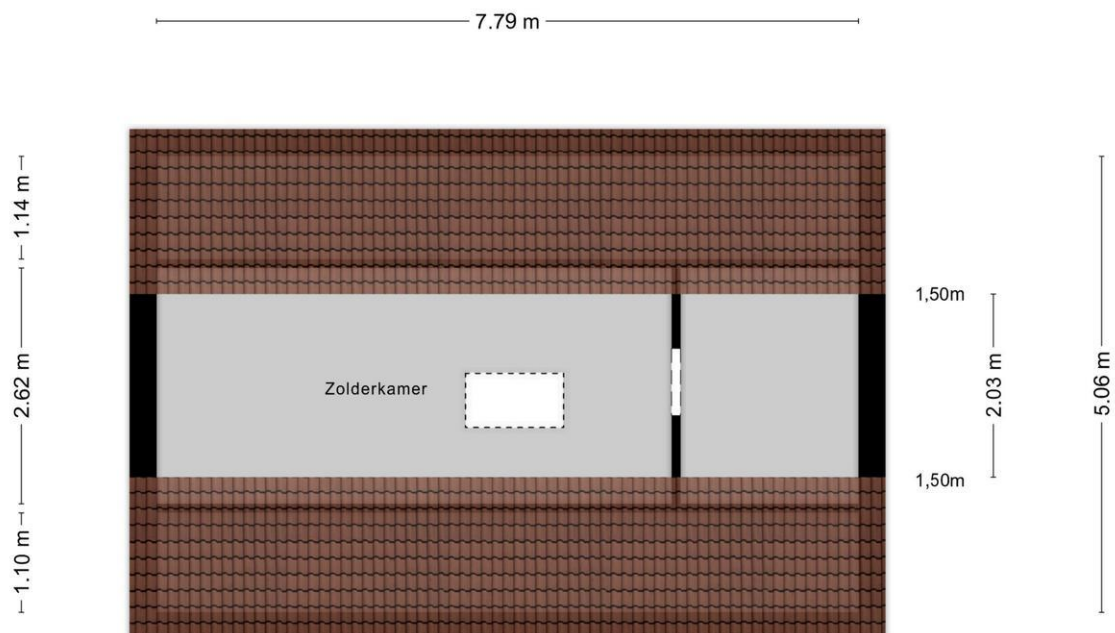
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond zolder



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Wasmachine en droger	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				