



Karmozijnbes 18, Rotterdam

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	98 m ²
Perceeloppervlakte	247 m ²
Inhoud	346 m ³
Bouwjaar	1979
Tuin	achtertuintuin, voortuintuin, zijtuintuin
Energie label	c.v.-ketel, vloerverwarming
Verwarming	geheel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Welkom aan de Karmozijnbes 18 in Rotterdam: een instapklare en hoogafgewerkte gezinswoning waar comfort, licht en ruimte samenkomen. Deze fijne hoekwoning met een tuin op het zuidwesten beschikt over een gebruikersoppervlakte van circa 100 m² (98 m² woonoppervlak + 2,7 m² gebouwgebonden ruimte) en biedt alles wat u zoekt. Zo vindt u hier een lichte woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een riante voortuin en achtertuin direct aan het water. Zowel aan de voorzijde als achterzijde is er volop ruimte, met een berging bij de voortuin - Een woning met veel mogelijkheden!

Indeling

Entree

Via de ruime voortuin betreedt u de woning. Deze voortuin biedt volop mogelijkheden voor het plaatsen van een terras of gezellige zithoek. In de voortuin bevindt zich tevens een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuinspullen. In de directe omgeving is bovendien voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Eenmaal binnen arriveert u in de hal, die toegang biedt tot het toilet en de woonkamer.

Woonkamer

De woonkamer vormt het hart van de woning en kenmerkt zich door de open en lichte indeling. Hier heeft u alle ruimte om een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek te creëren. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen, wat zorgt voor een prettige en ruimtelijke sfeer. De openslaande deuren verbinden de woonkamer op fraaie wijze met de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De woonkamer staat bovendien in directe verbinding met de open keuken, wat deze verdieping tot een ideale plek maakt om samen te komen. De hele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Keuken

De open keuken is modern en praktisch ingericht en vormt een mooi geheel met de woonkamer. Het langwerpige aanrecht biedt veel werkruimte en wordt aangevuld met een stijlvol kookeiland. Dit kookeiland is voorzien van een vijfspots inductiekookplaat, afzuigkap en extra opbergruimte, waardoor koken hier een plezier wordt. Daarnaast beschikt de keuken over een spoelbak met kraan, een vaatwasmachine, twee ingebouwde ovencombinaties, koelkast en een vriezer. De keuken is netjes afgewerkt en verkeert in goede staat.

1e verdieping

Via de trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De overloop biedt daarnaast toegang tot een praktische kastruimte met aansluiting voor het witgoed.

Slaapkamers

De eerste verdieping beschikt over drie goed onderhouden slaapkamers. De kamers zijn ruim en bieden voldoende plek voor een bed en kast of een bureau. Hierdoor zijn de ruimtes flexibel in te richten en geschikt als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Dankzij de aanwezige raampartijen profiteren de kamers van veel natuurlijk licht, wat zorgt voor een prettige sfeer. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een balkon aan de voorzijde, een fijne plek om even naar buiten te stappen en van de buitenlucht te genieten.

Sanitair

De badkamer is volledig betegeld en praktisch ingericht. U vindt hier een inloopdouche met glazen wand, een wastafel met spiegel, een zwevend toilet en een opbergmeubel. De badkamer is goed onderhouden en biedt alles wat u nodig heeft voor een comfortabele start of afsluiting van de dag.

Buitenruimte

De achtertuin is een van de grote pluspunten van deze woning. De tuin is ruim, open en zonnig en ligt direct aan het water, wat zorgt voor een prachtig vrij uitzicht en een bijzonder gevoel van rust. De tuin is deels bestraat en deels groen ingericht, wat zorgt voor een speelse en natuurlijke uitstraling. Door het hoogteverschil in de tuin ontstaat er een levendig geheel met meerdere mogelijkheden voor terrassen en zithoeken. Hier kunt u op verschillende plekken genieten van de zon, het uitzicht over het water en het buitenleven.

Bijzonderheden

- Ruime en moderne gezinswoning
- Bruto vloeroppervlak 118 m², woonoppervlak 98m²
- Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Open keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers
- Eén slaapkamer met balkon
- Volledig betegelde badkamer met inloofdouche, wastafel en toilet
- Praktische kastruimte met aansluiting voor witgoed
- Riante achtertuin direct aan het water
- Berging in de voortuin
- Gelegen in de wijk Prins Alexander met veel voorzieningen nabij
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen
- Oplevering in overleg, voorkeur verkopers:
- Energielabel B





Plattegrond



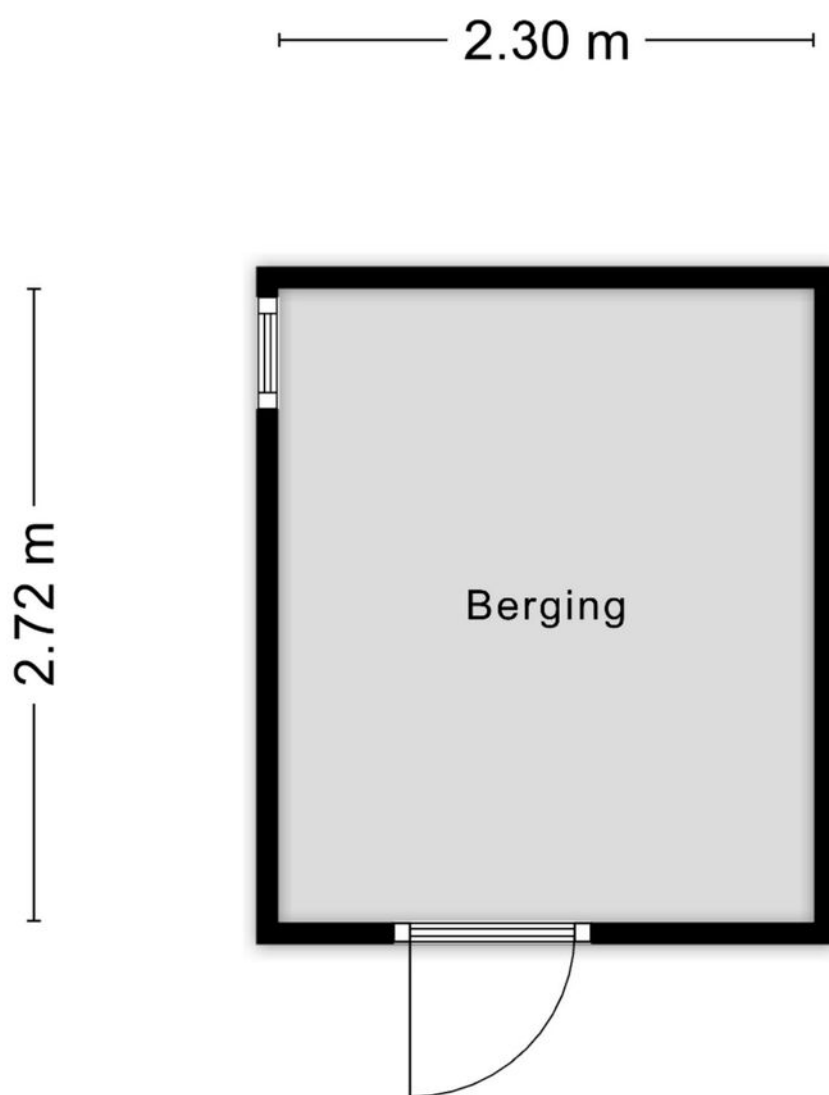
0.91 m

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

Plattegrond



Plattegrond

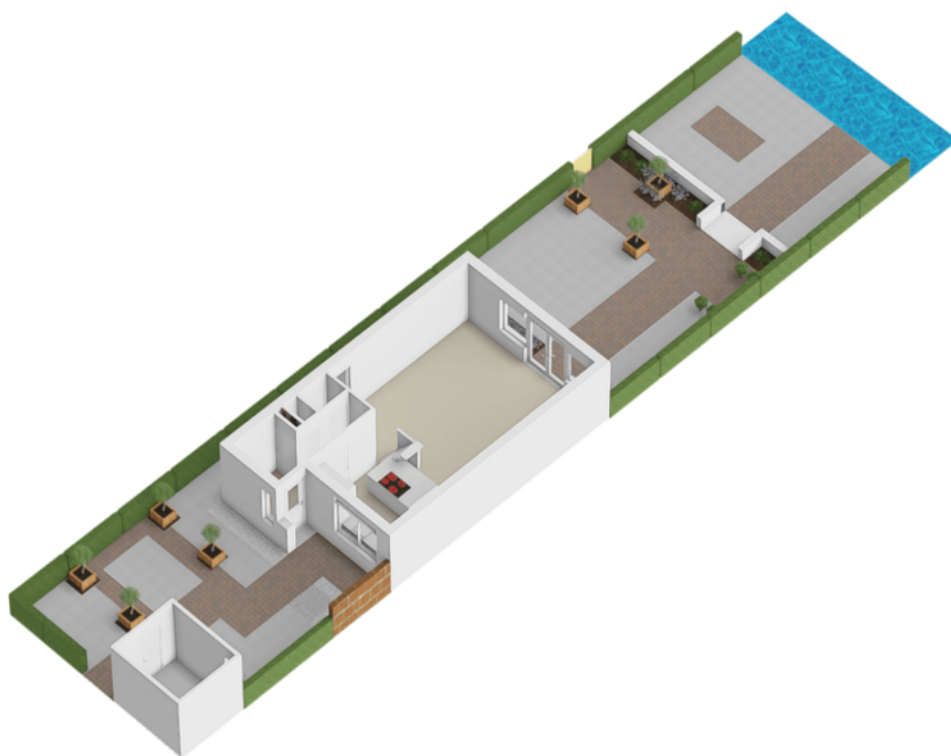


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

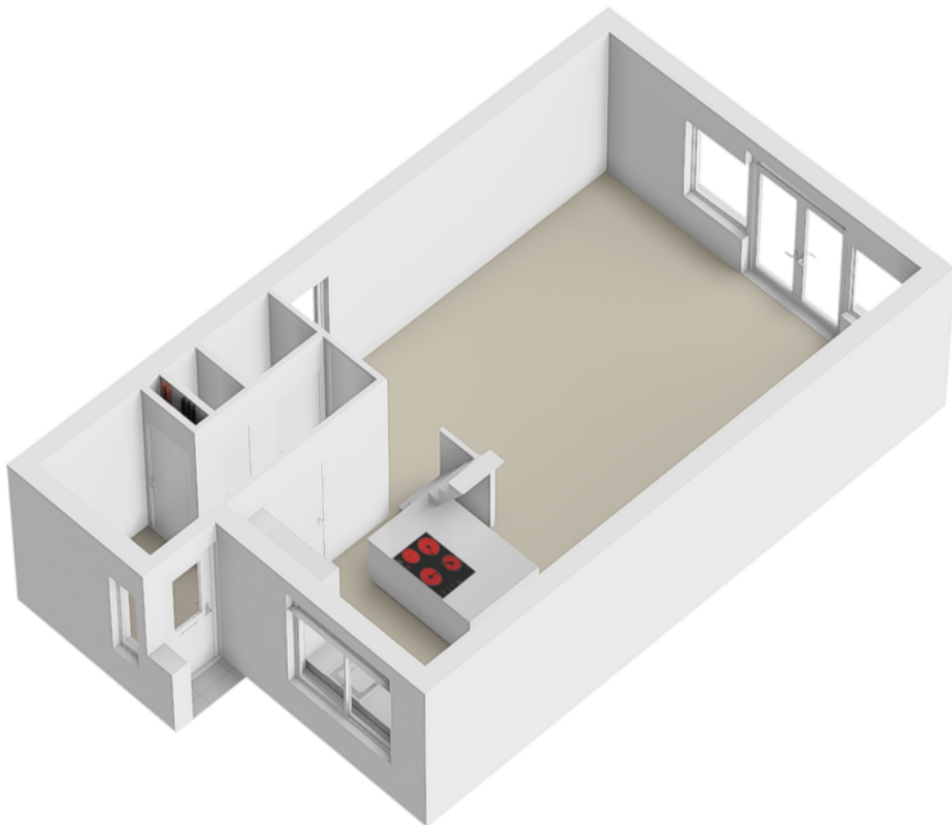
Plattegrond



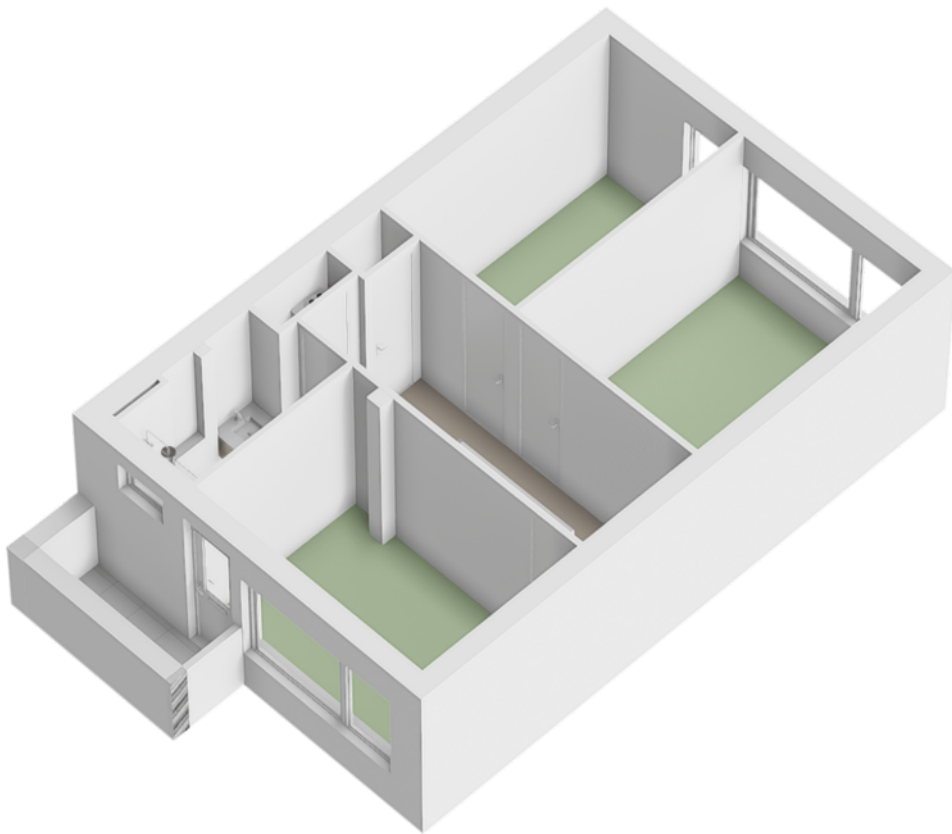
Plattegrond



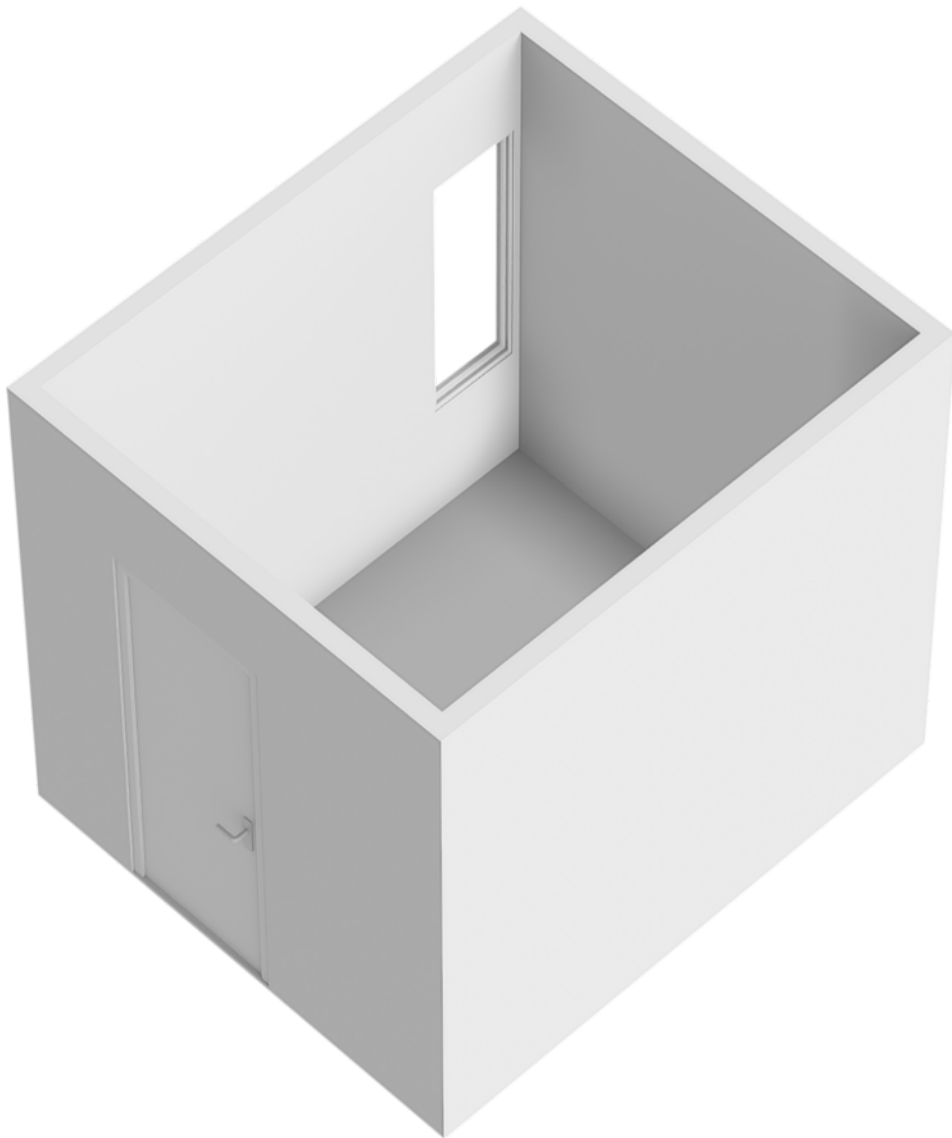
Plattegrond

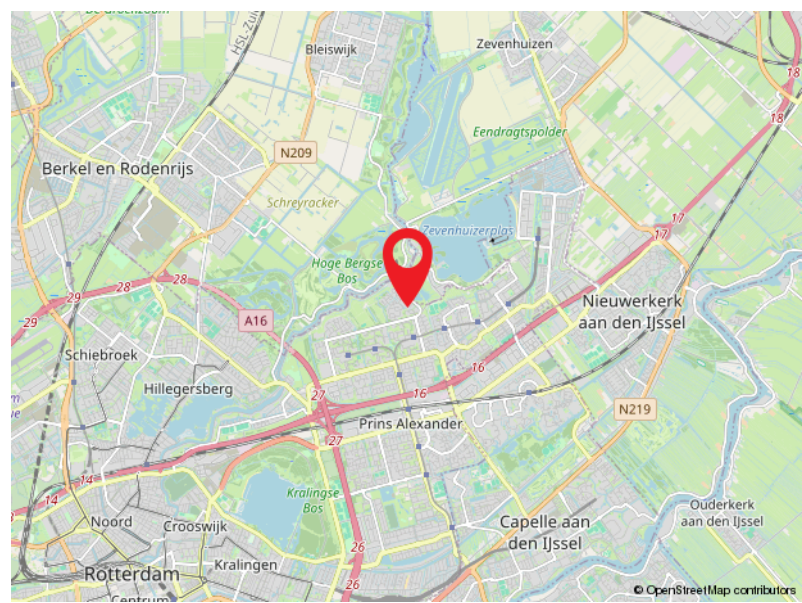
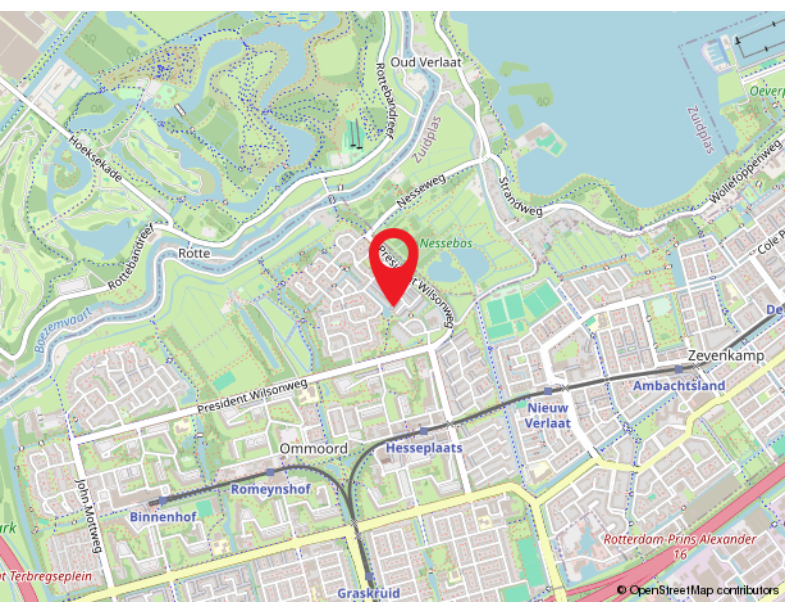
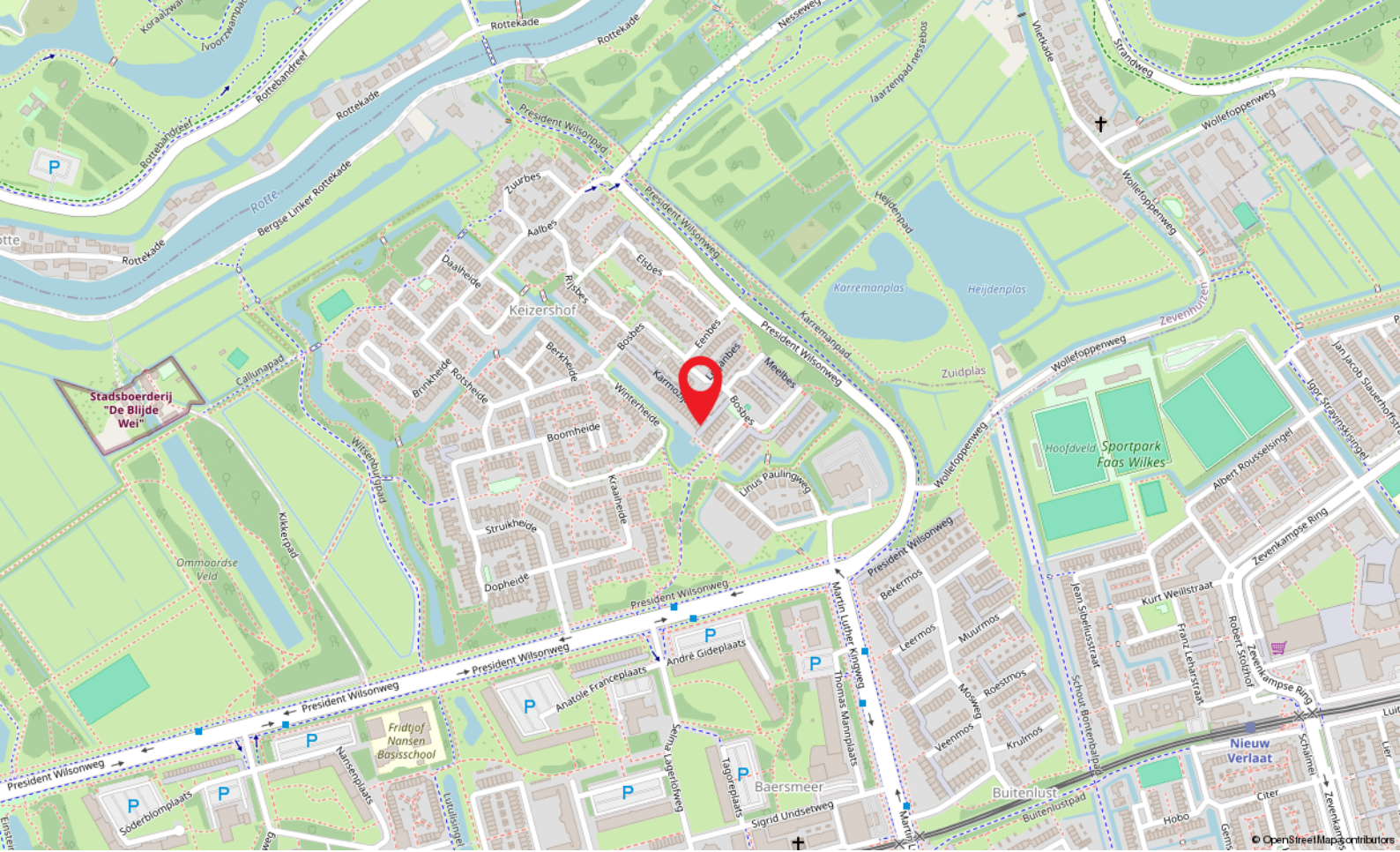


Plattegrond



Plattegrond





Locatie

KARMOZIJBES 18

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