



Kraaiheide 8, 3069 LC Rotterdam

Vraagprijs € 490.000,- 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
www.densmakelaars.nl

Omschrijving

Deze ruime, goed ingedeelde 5 kamer tussenwoning is gelegen op eigen grond in een rustige straat in 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', het Lage Bergse Bos en de Rottemeren/Zevenhuizer Plas voor fietsen, roeien, varen en suppen.

De woning verkeert in eenvoudige staat van onderhoud en kan derhalve geheel naar eigen smaak en inzicht worden opgeknapt voor wat betreft keuken, badkamer, sanitair, wand-/en vloerafwerking.

Indeling: entree, hal met meterkast en toilet. Woon-/eetkamer met aan de achterzijde de half open keuken. Toegang tot de achtertuin met kleine overkapping en stenen berging. Direct gelegen aan speelpleintje. 1e verdieping, overloop, 3 slaapkamers, waarvan 2 met dakramen (achterzijde) en 1 met een dakkapel (voorzijde). Badkamer voorzien van douche, wastafel, 2e toilet en ligbad. 2e verdieping, overloop met cv combiketel (Vaillant ouder type), aansluiting wasmachine en droger. Zolderkamer met bergruimte en dakkapel aan de achterzijde.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1979;
- perceelgrootte 154 m²;
- gelegen op eigen grond;
- energielabel B (geldig tot 05-08-2036);
- vier slaapkamers inclusief de zolderkamer;
- stenen (fietsen) berging in de achtertuin;
- een kindvriendelijke, fijne en groene woonomgeving;
- een gezellig speelpleintje is achter de woning gelegen;
- het betreft een verkoop naar aanleiding van een nalatenschap er is derhalve geen NVM vragenlijst;
- standaard van toepassing de niet bewoners-/ en ouderdomsclausules;
- woonoppervlakte ca 130 m²;
- inhoud ca. 438 m³;
- oplevering in overleg indicatie oktober 2026.

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.

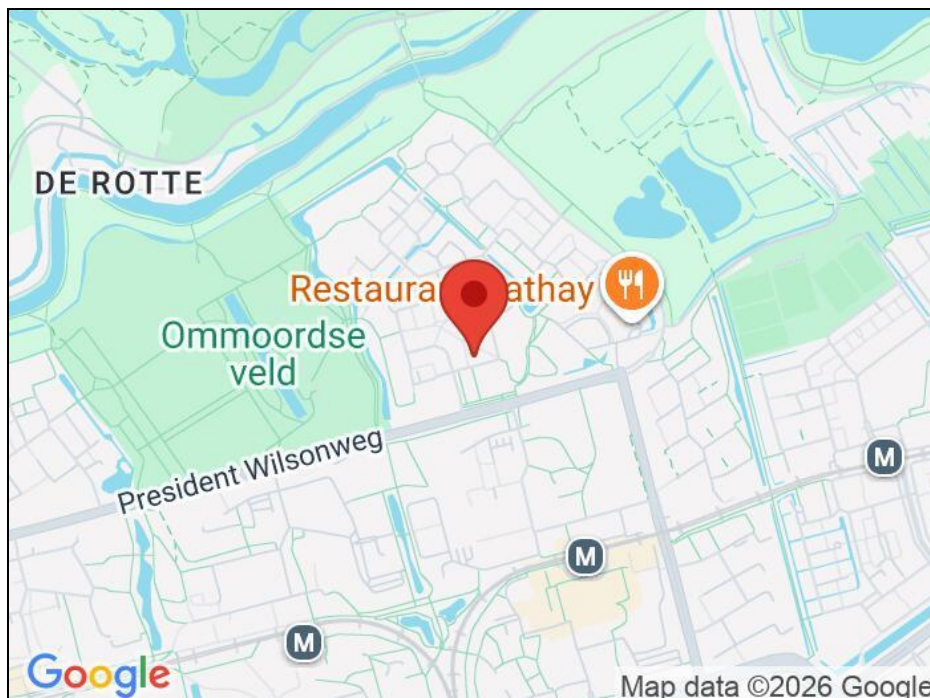
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee !

Kenmerken

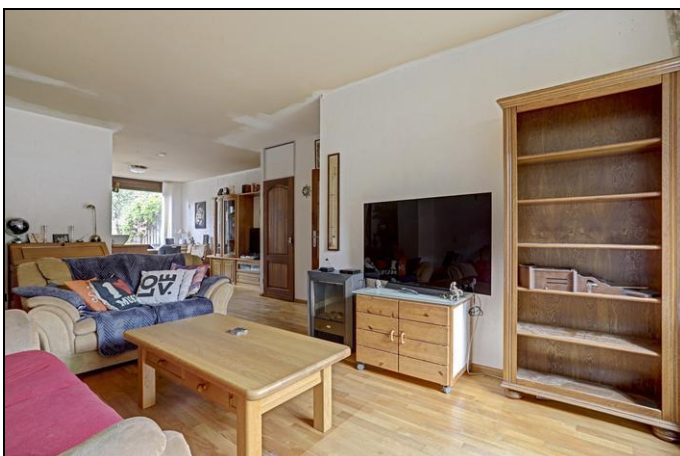
Vraagprijs	€ 490.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	438 m ³
Perceel oppervlakte	154 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	130 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1979
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 55 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	vaillant (Gas gestookt combiketeteigendom)

Locatie

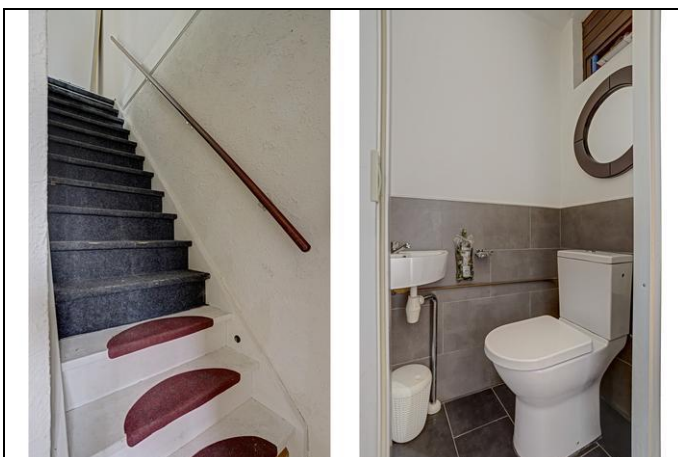
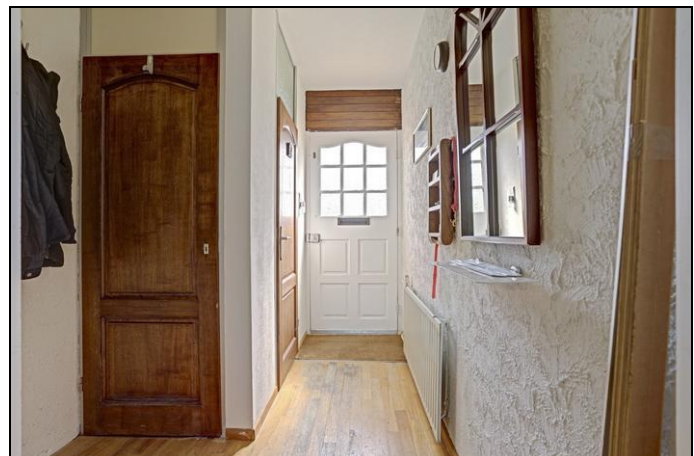
Kraaiheide 8
3069 LC ROTTERDAM



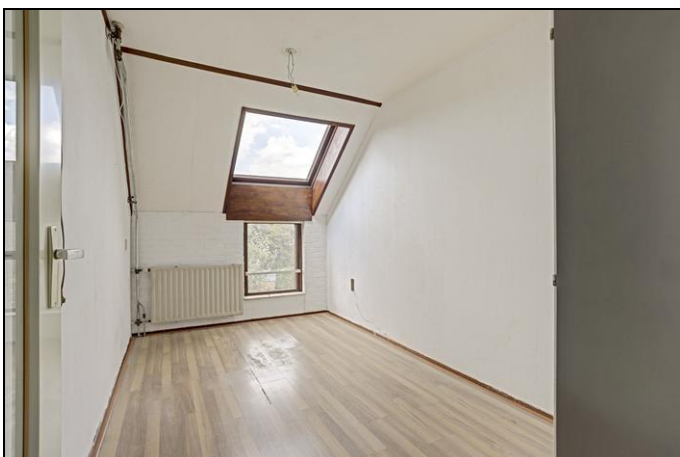
Foto's



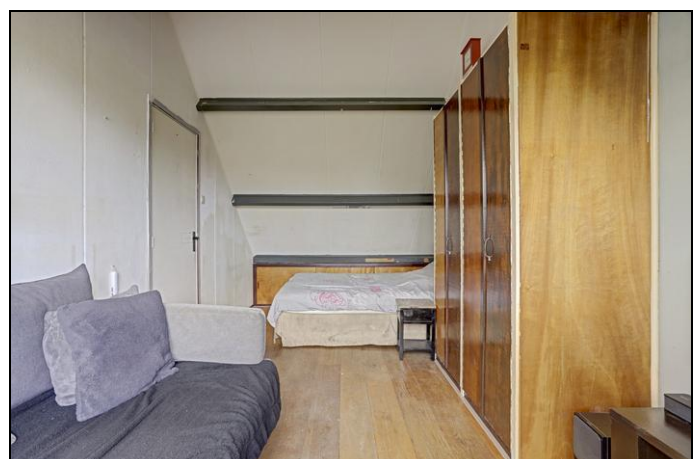
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



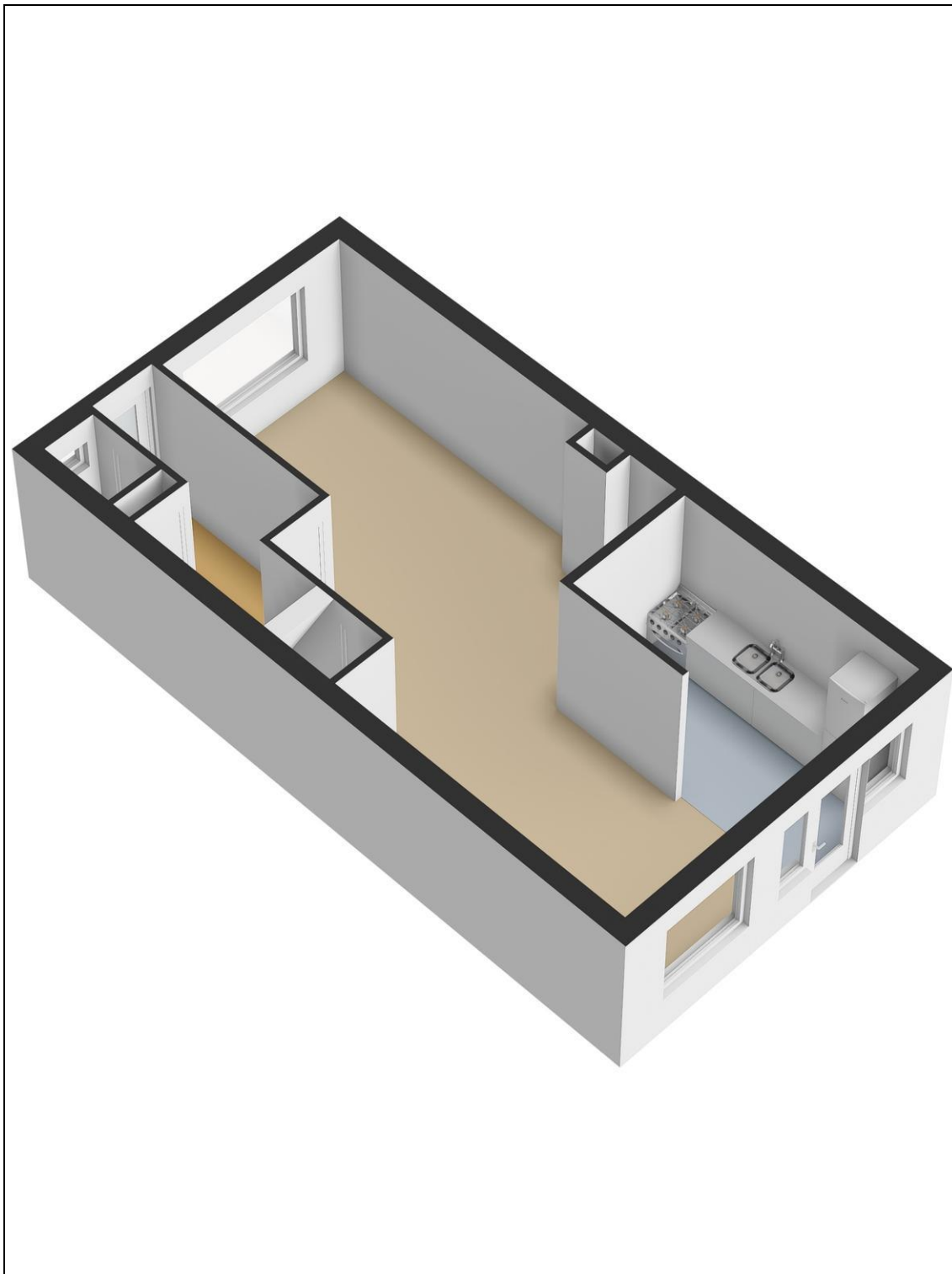
Foto's



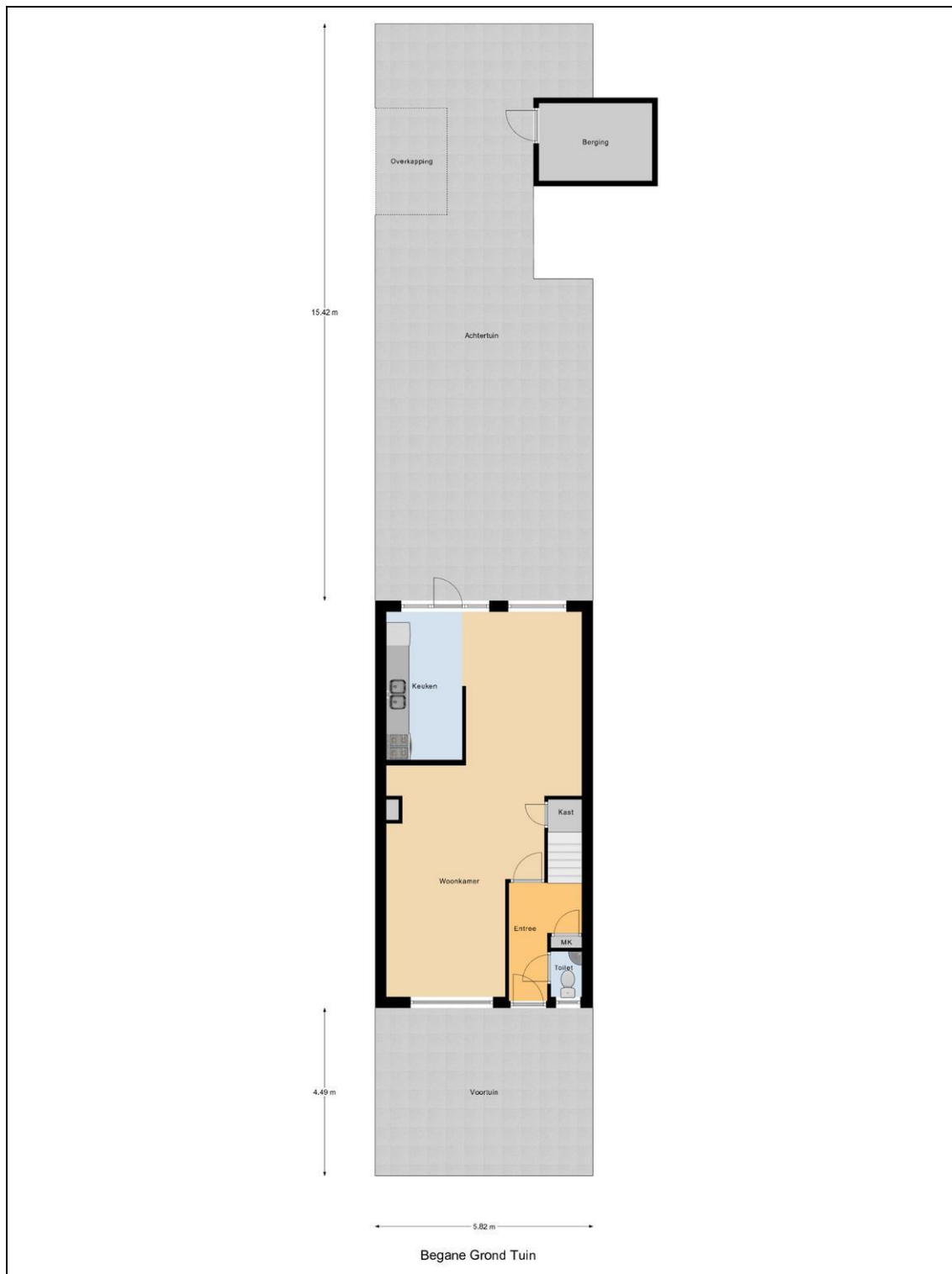
Plattegrond begane grond



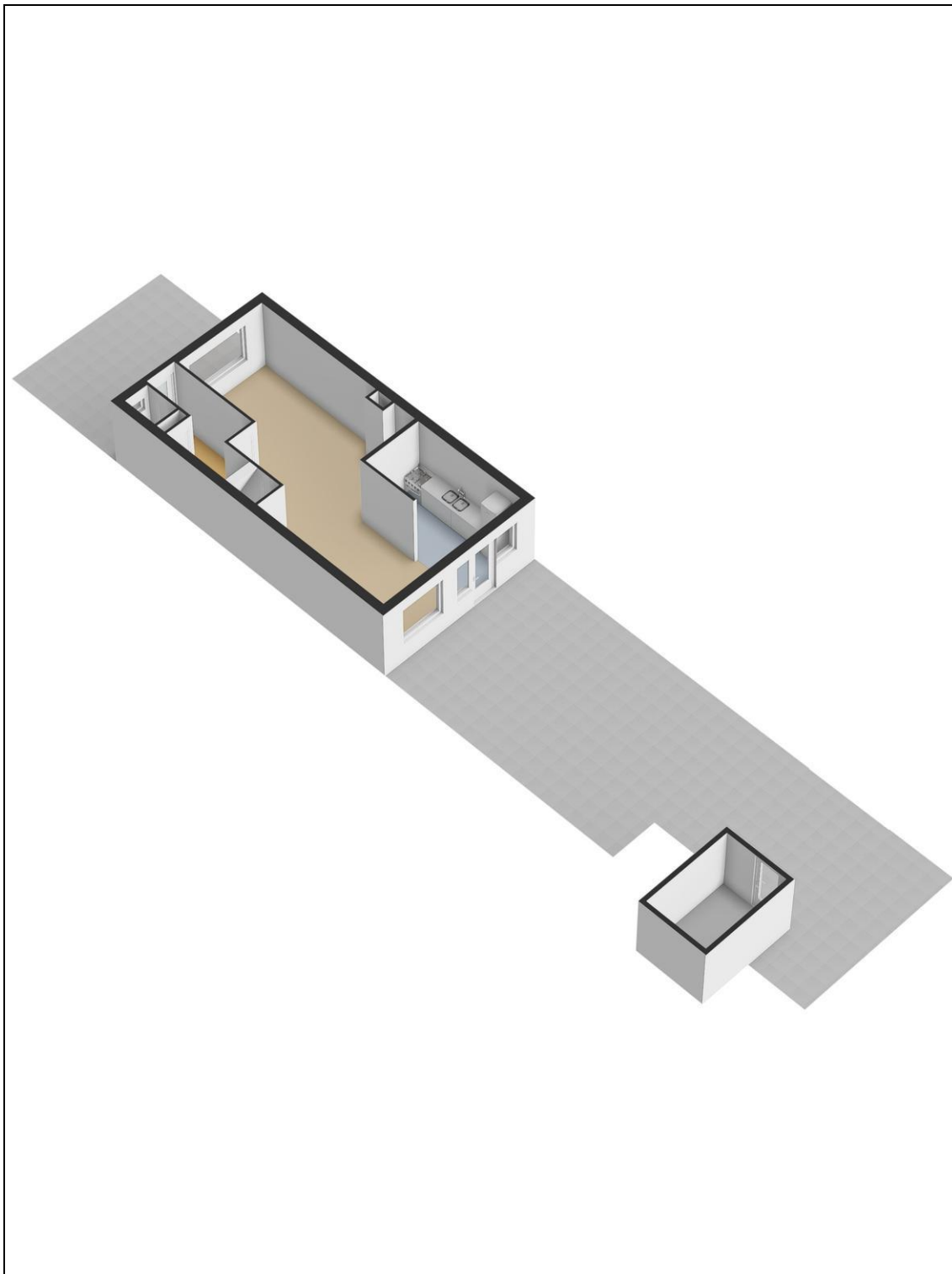
Plattegrond begane grond 3d



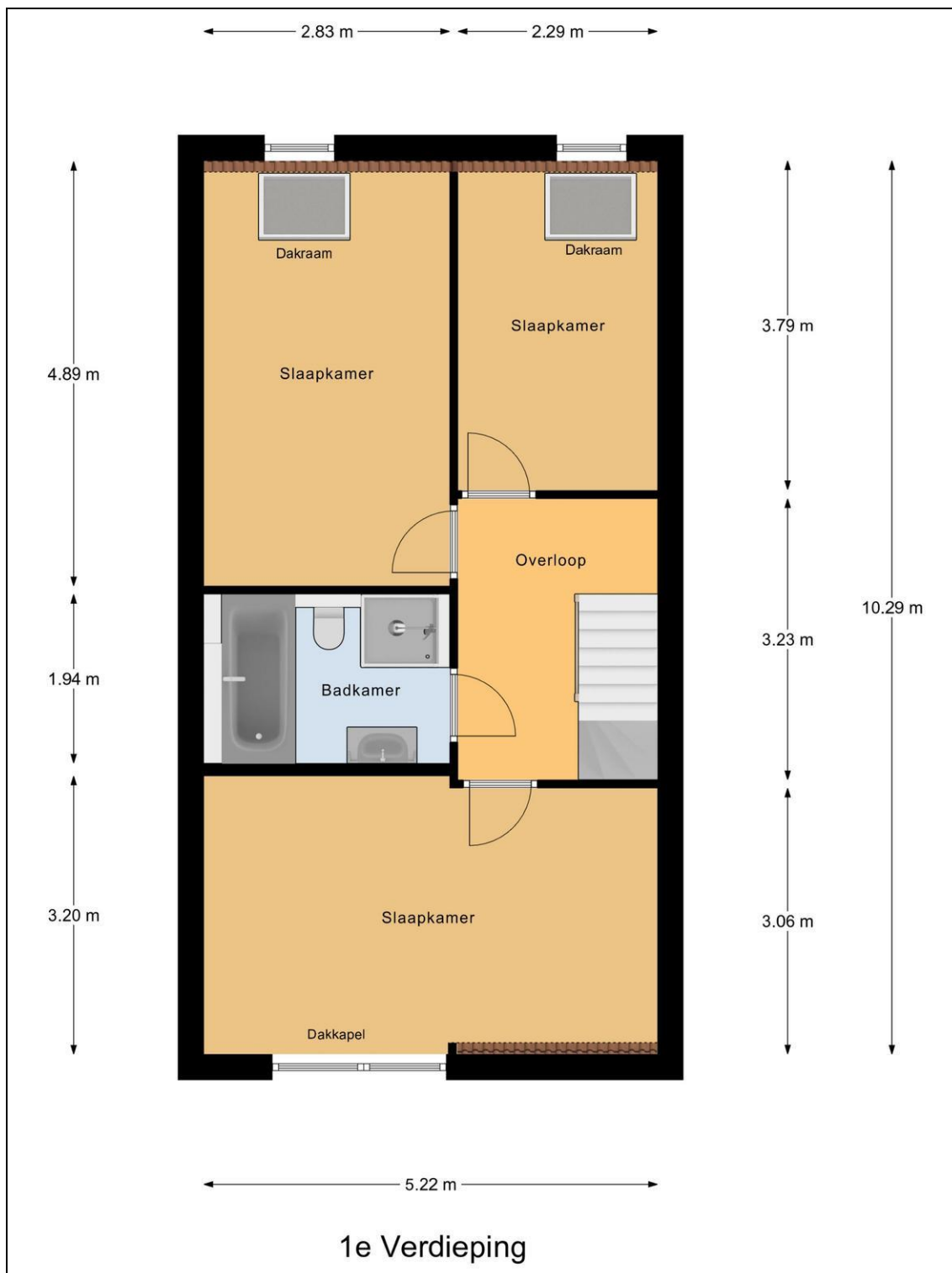
Plattegrond begane grond met tuin



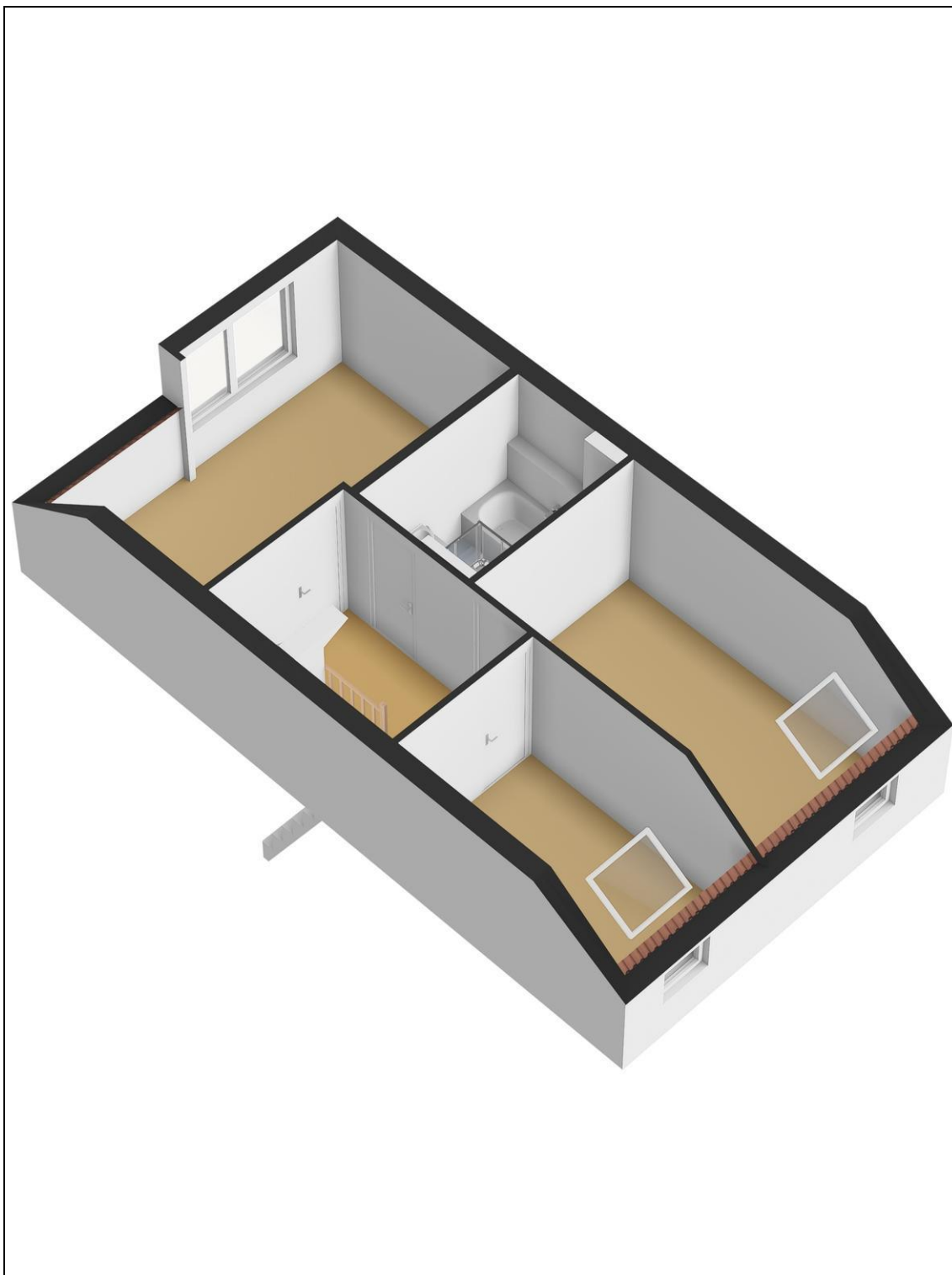
Plattegrond begane grond met tuin 3d



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond eerste verdieping 3d



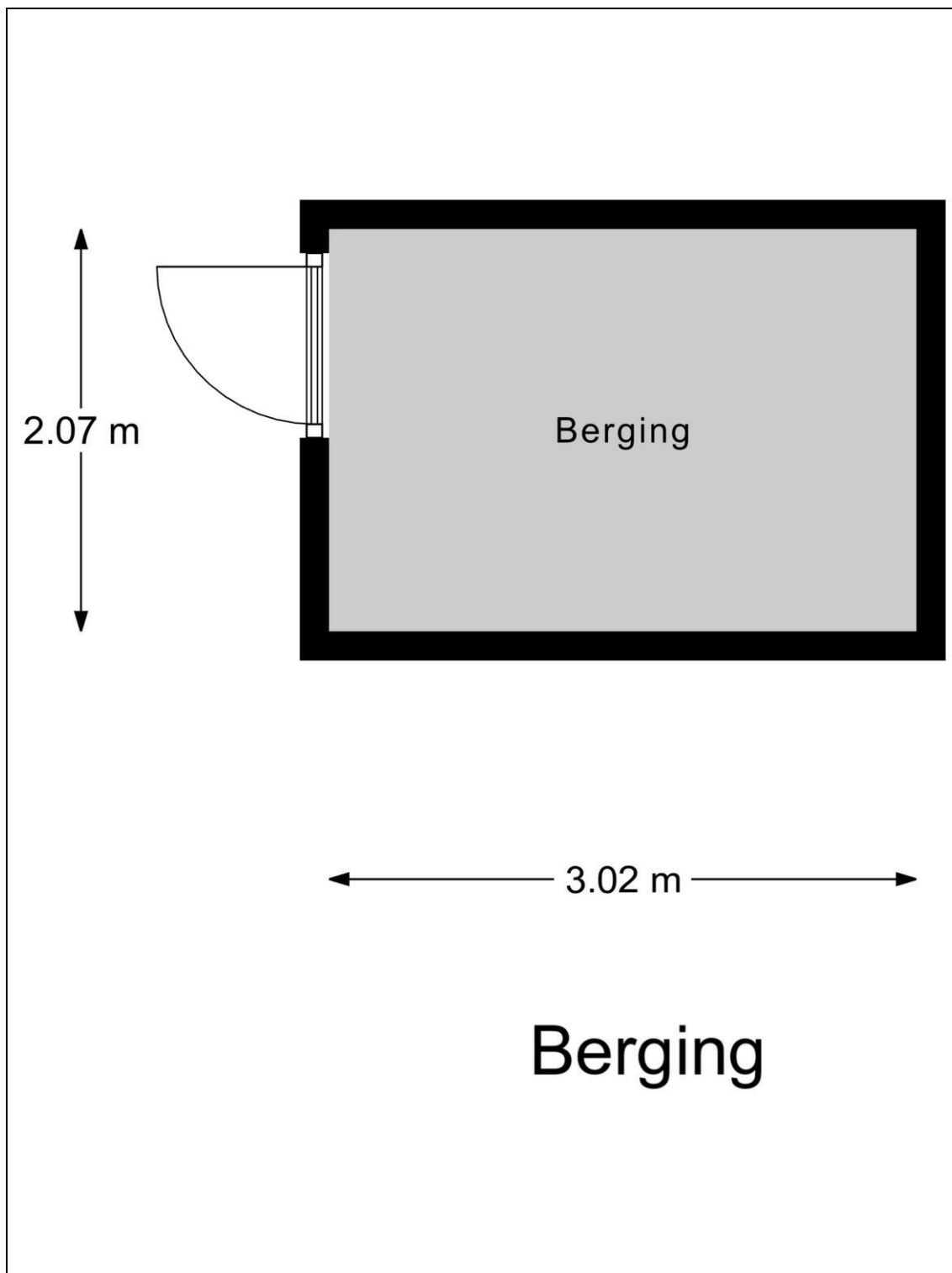
Plattegrond tweede verdieping



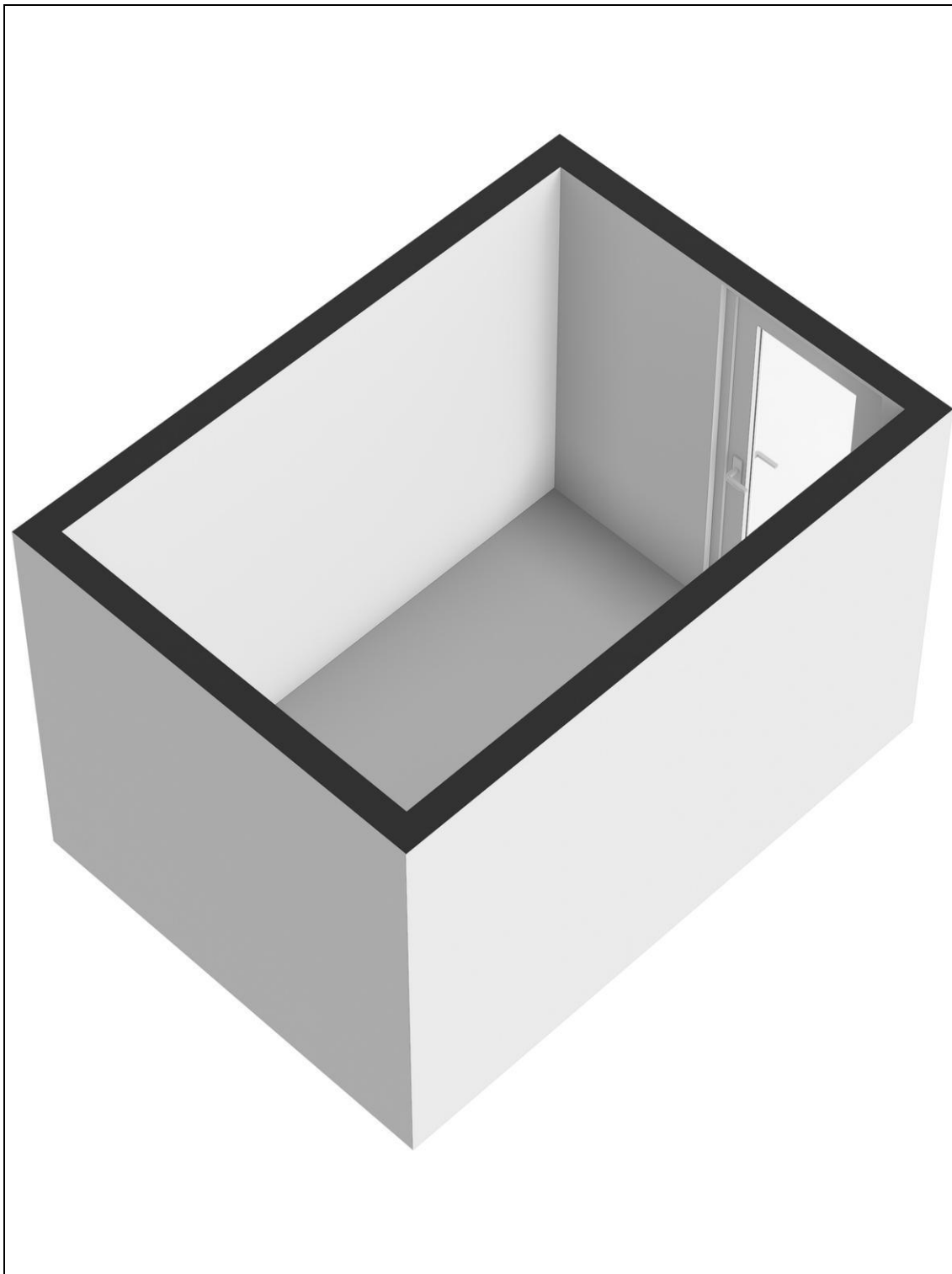
Plattegrond tweede verdieping 3d



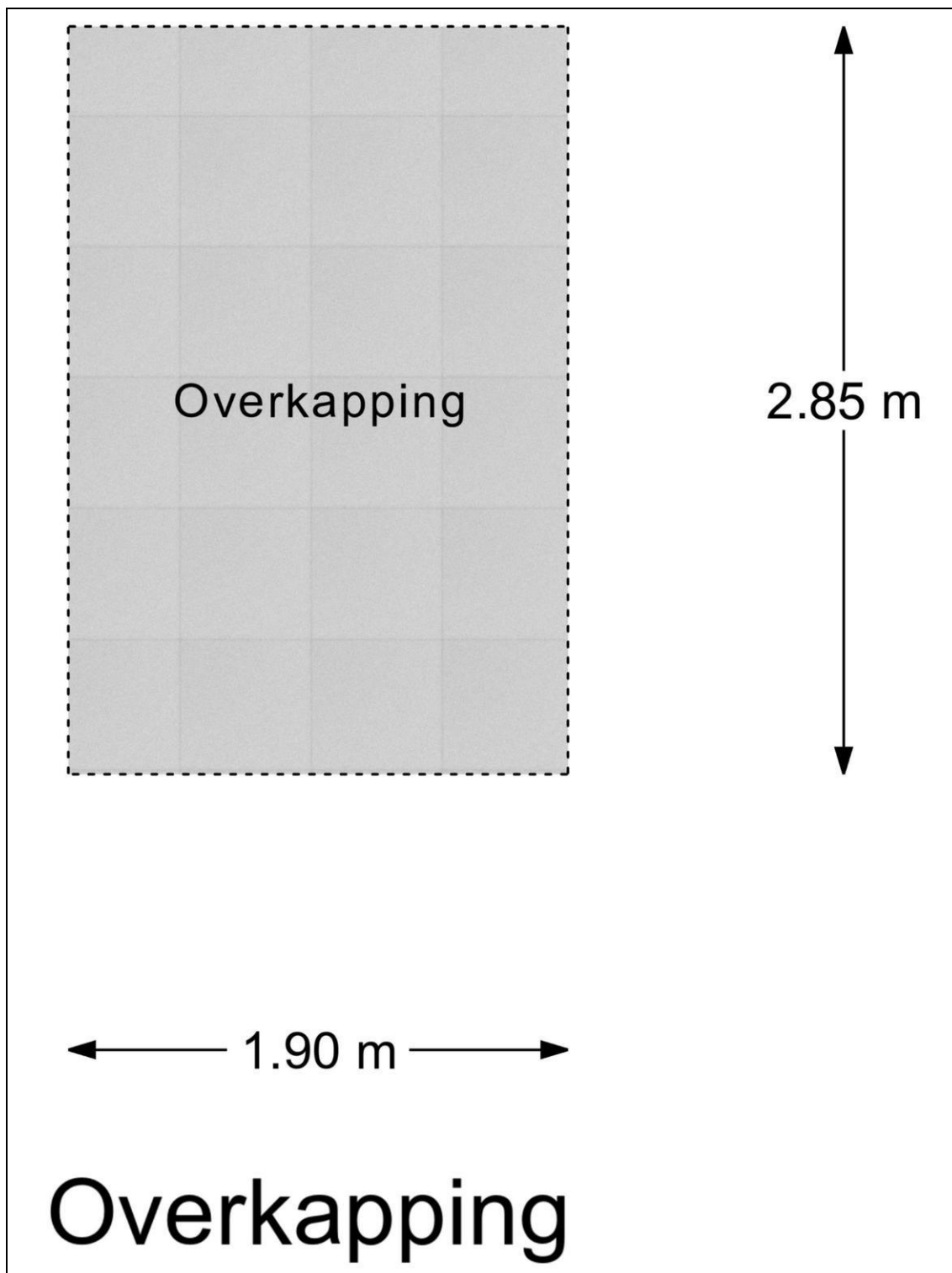
Plattegrond berging



Plattegrond berging 3d



Plattegrond overkapping



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kraaiheide 8
Postcode / Plaats	3069 LC Rotterdam
Gemeente	Hillegersberg
Sectie / Perceel	B / 3867
Oppervlakte	154 m ²
Soort	Volle eigendom