



Kraaiheide 8, 3069 LC Rotterdam

Vraagprijs € 415.000,- 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

Let op ! Deze woning wordt aangeboden met een zeer scherpe vanafprijs.

Vanwege de afwikkeling van een nalatenschap biedt dit een unieke kans om deze woning voor een zeer gunstige prijs aan te kopen.

De erfgenamen hebben de wens om de woning op korte termijn en zonder emotionele of financiële lasten over te dragen.

RUIME 5-KAMERWONING OP EIGEN GROND - NU ZEER AANTREKKELIJK GEPRIJSD EN VOLOP MOGELIJKHEDEN

Op zoek naar een ruime eengezinswoning die u volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan biedt deze goed ingedeelde 5-kamerwoning aan de Kraaiheide in het groene en rustige Ommoord een mooie kans.

De woning heeft ca. 130 m2 woonoppervlak, staat op 154 m2 eigen grond en beschikt over vier slaapkamers. De indeling en ruimte bieden volop mogelijkheden om hier een modern en comfortabel gezinshuis van te maken.

De vraagprijs is aangepast naar € 415.000,--k.k. Daarmee is bewust gekozen voor een aantrekkelijke prijsstelling die ruimte biedt aan kopers die de woning graag naar hun eigen wensen willen moderniseren.

Ruimte en mogelijkheden.

Via de entree komt u in de hal met meterkast en toilet. Ruime woon-/eetkamer met aan de achterzijde een half open keuken en toegang tot de achtertuin met stenen berging

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Op de tweede verdieping vindt u een overloop en een ruime zolderkamer met dakkapel aan de achterzijde en extra bergruimte.

Fijne woonomgeving

Kraaiheide ligt in een rustige en groene omgeving in Ommoord. Winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse sport- en recreatiemogelijkheden bevinden zich op korte afstand. Ook het Ommoordse Veld met de leuke kinderboerderij 'De Blijde Wei', de Rottemeren en het Lage Bergse Bos zijn dichtbij.

Een woning om naar eigen inzicht te moderniseren

De woning verkeert in een eenvoudige staat van onderhoud. Keuken, badkamer, sanitair en wand- en vloerafwerking kunnen naar eigen smaak worden aangepast. Juist daarvoor is dit een zeer interessante mogelijkheid voor iemand die een ruime woning zoekt en graag zelf bepaald hoe het uiteindelijke resultaat eruit komt te zien.

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 bij voorkeur zeer spoedig.

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.

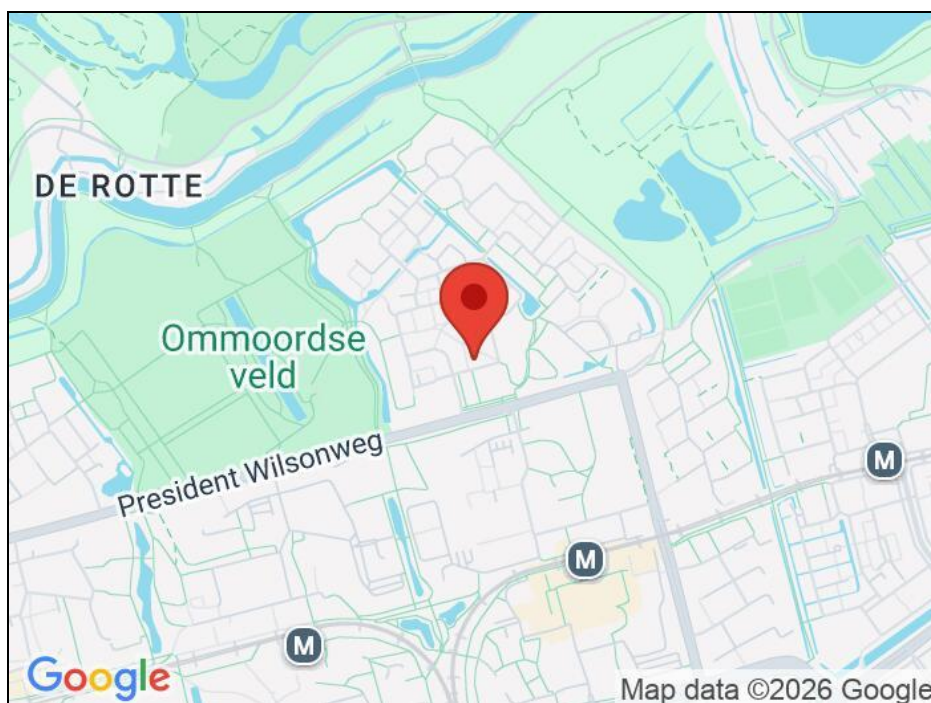
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee !

Kenmerken

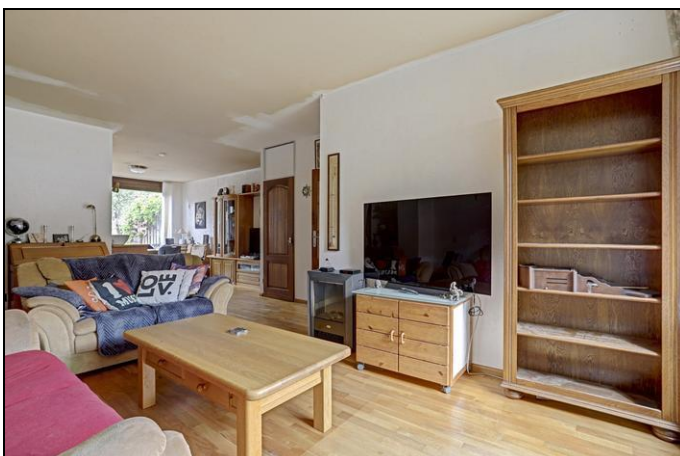
Vraagprijs	€ 415.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	438 m ³
Perceel oppervlakte	154 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	130 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1979
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	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

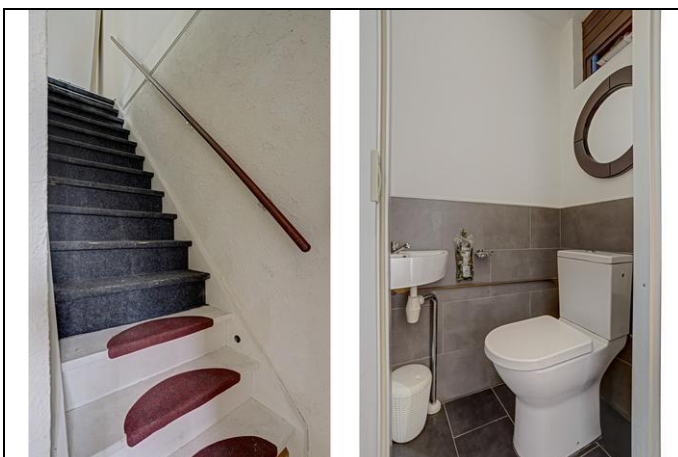
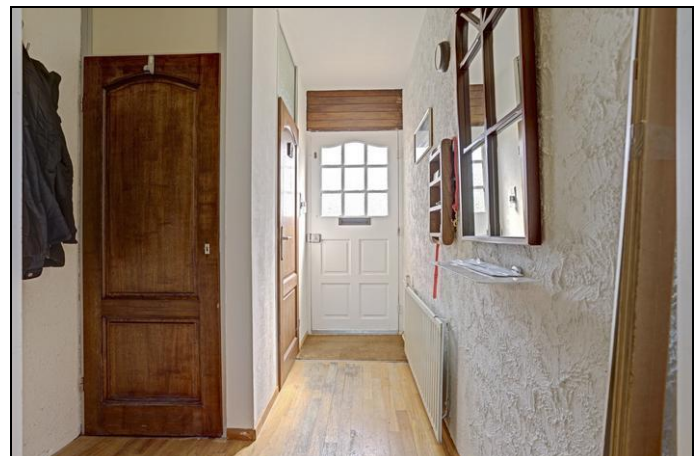
Kraaiheide 8
3069 LC ROTTERDAM



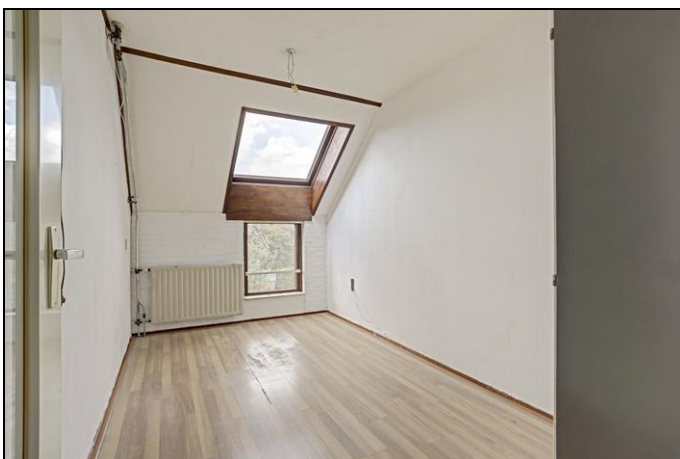
Foto's



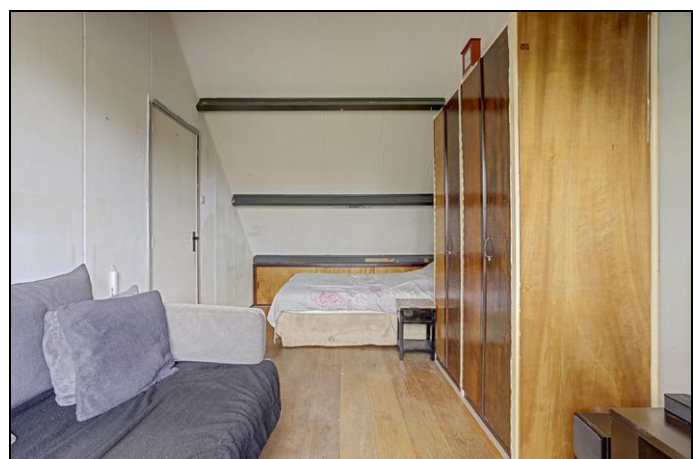
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



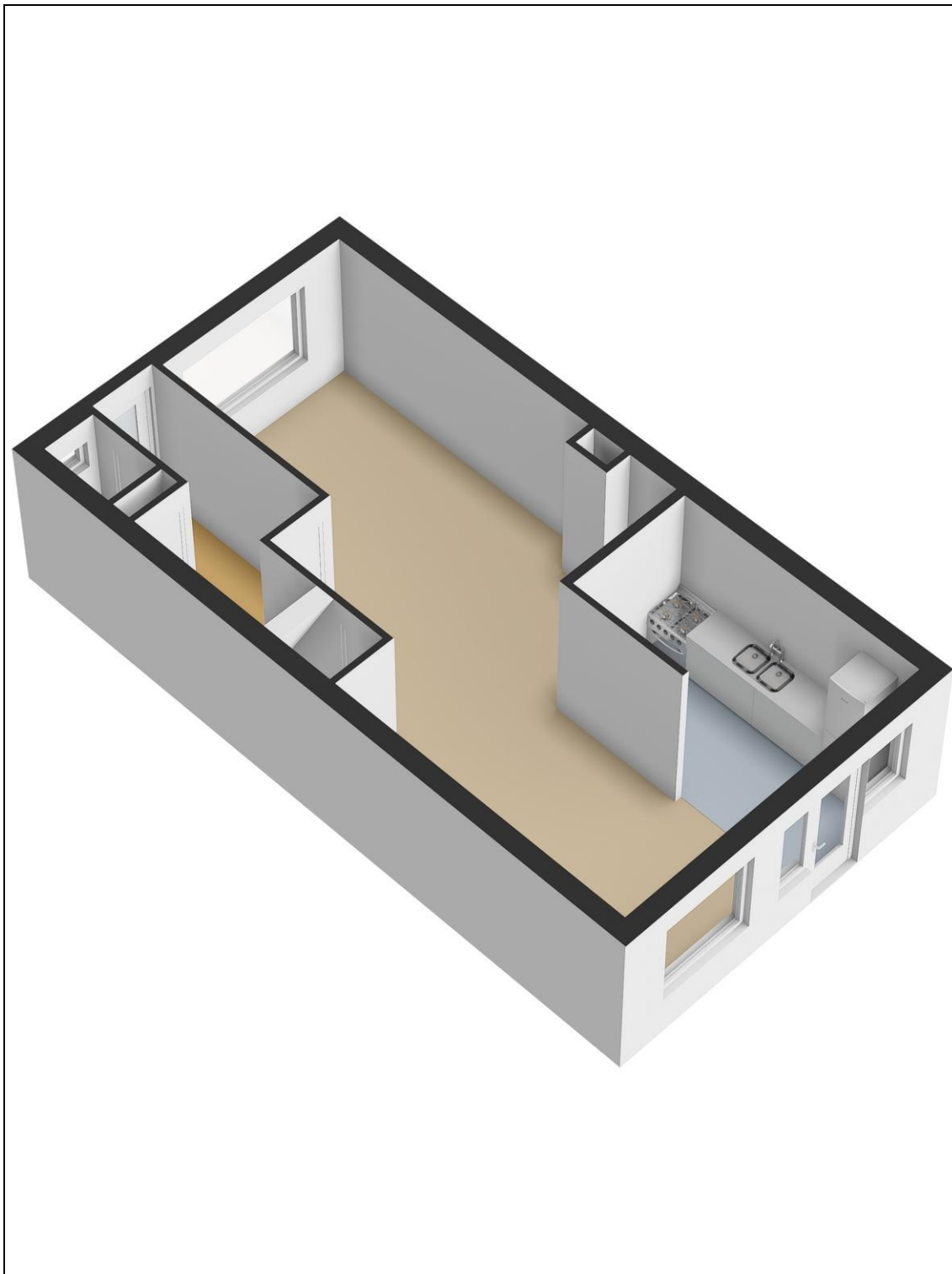
Foto's



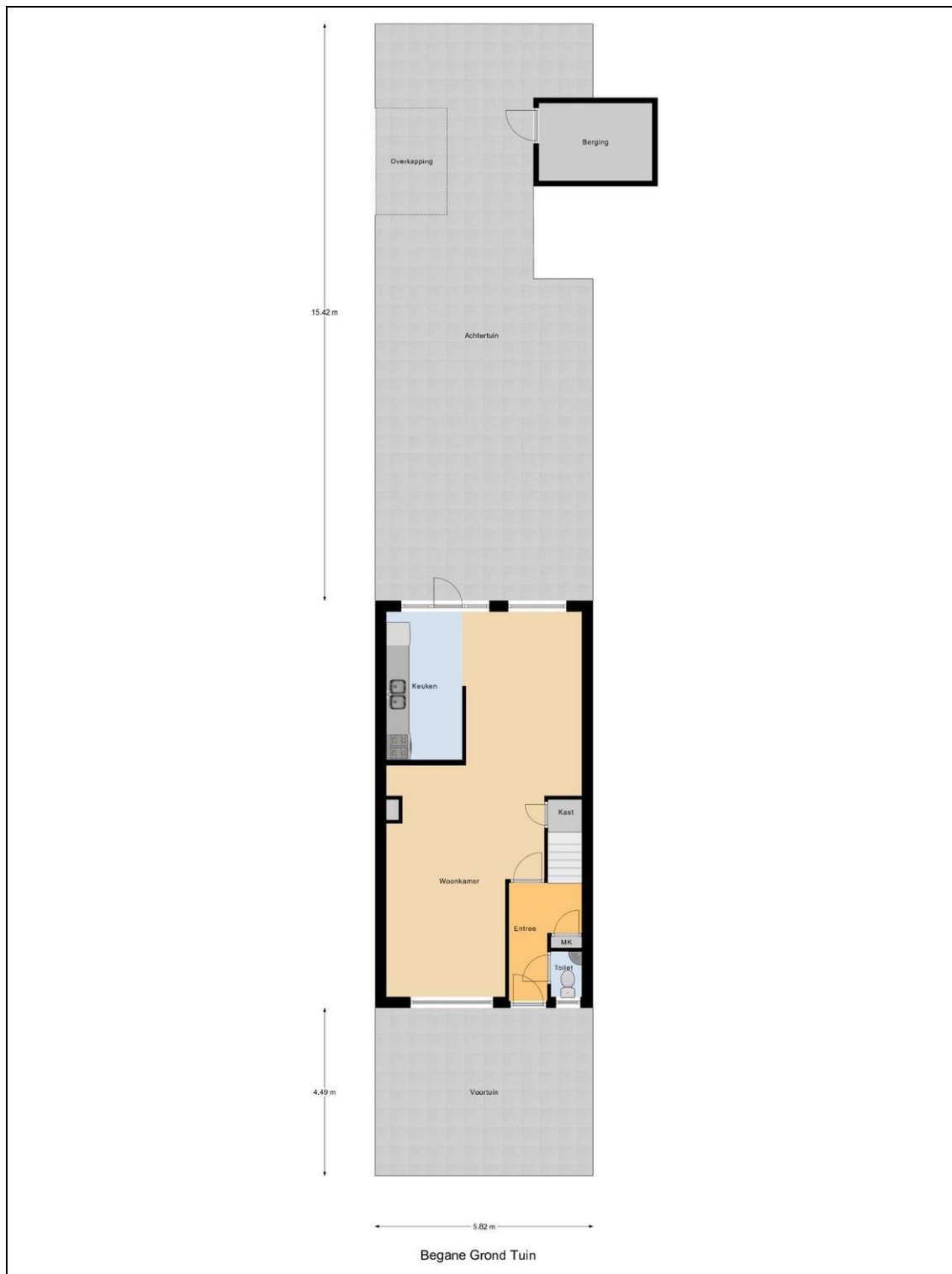
Plattegrond begane grond



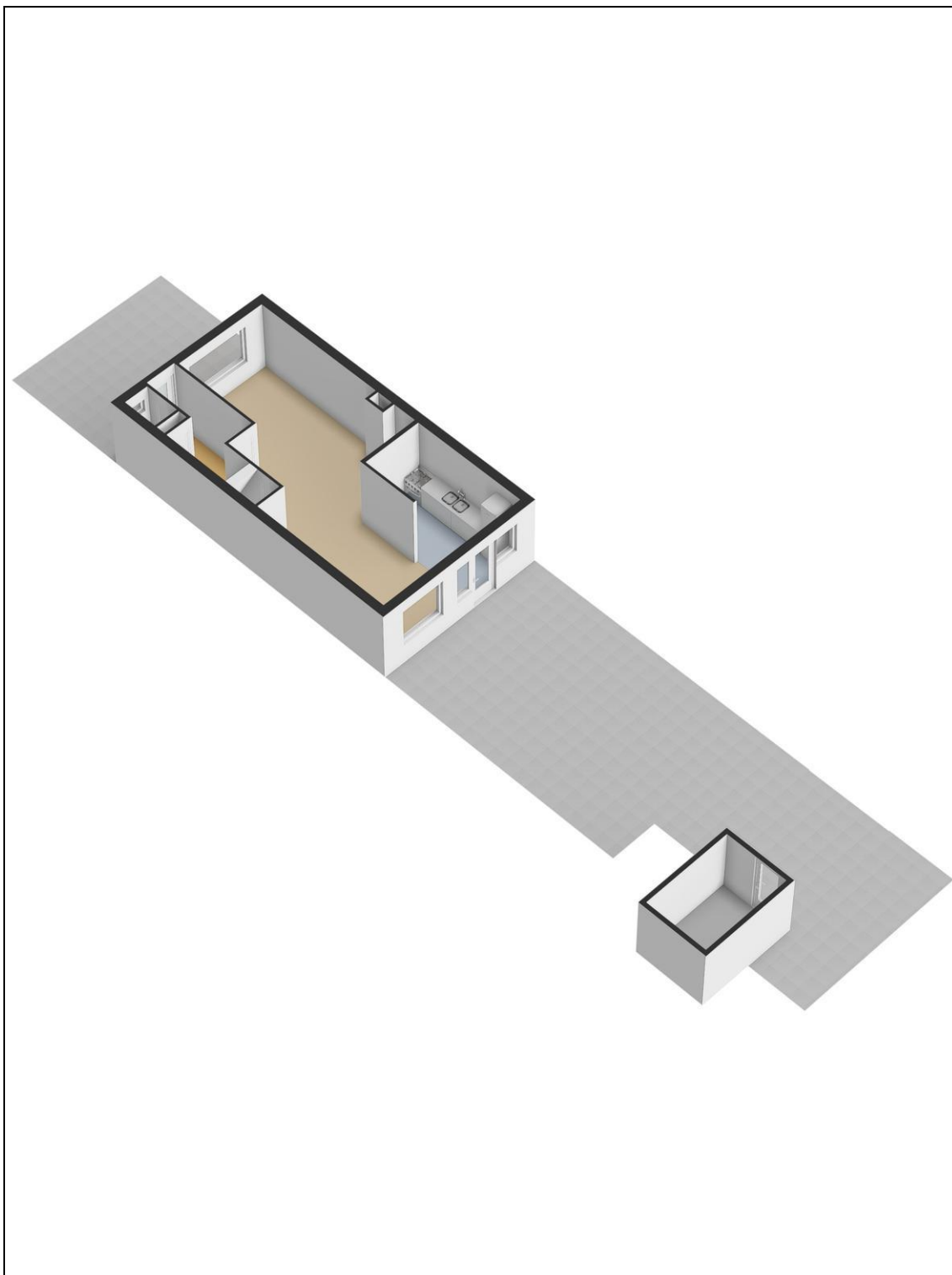
Plattegrond begane grond 3d



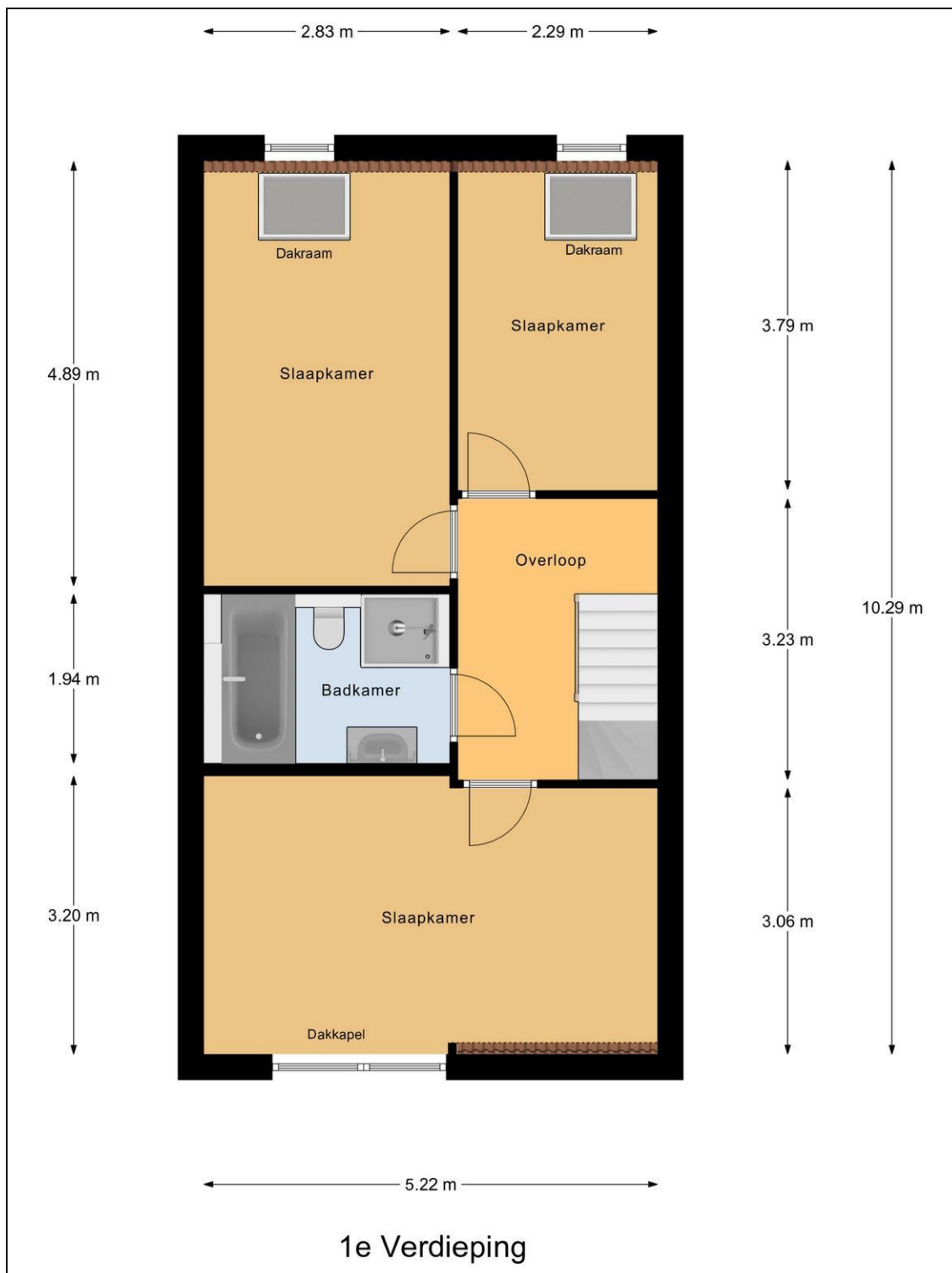
Plattegrond begane grond met tuin



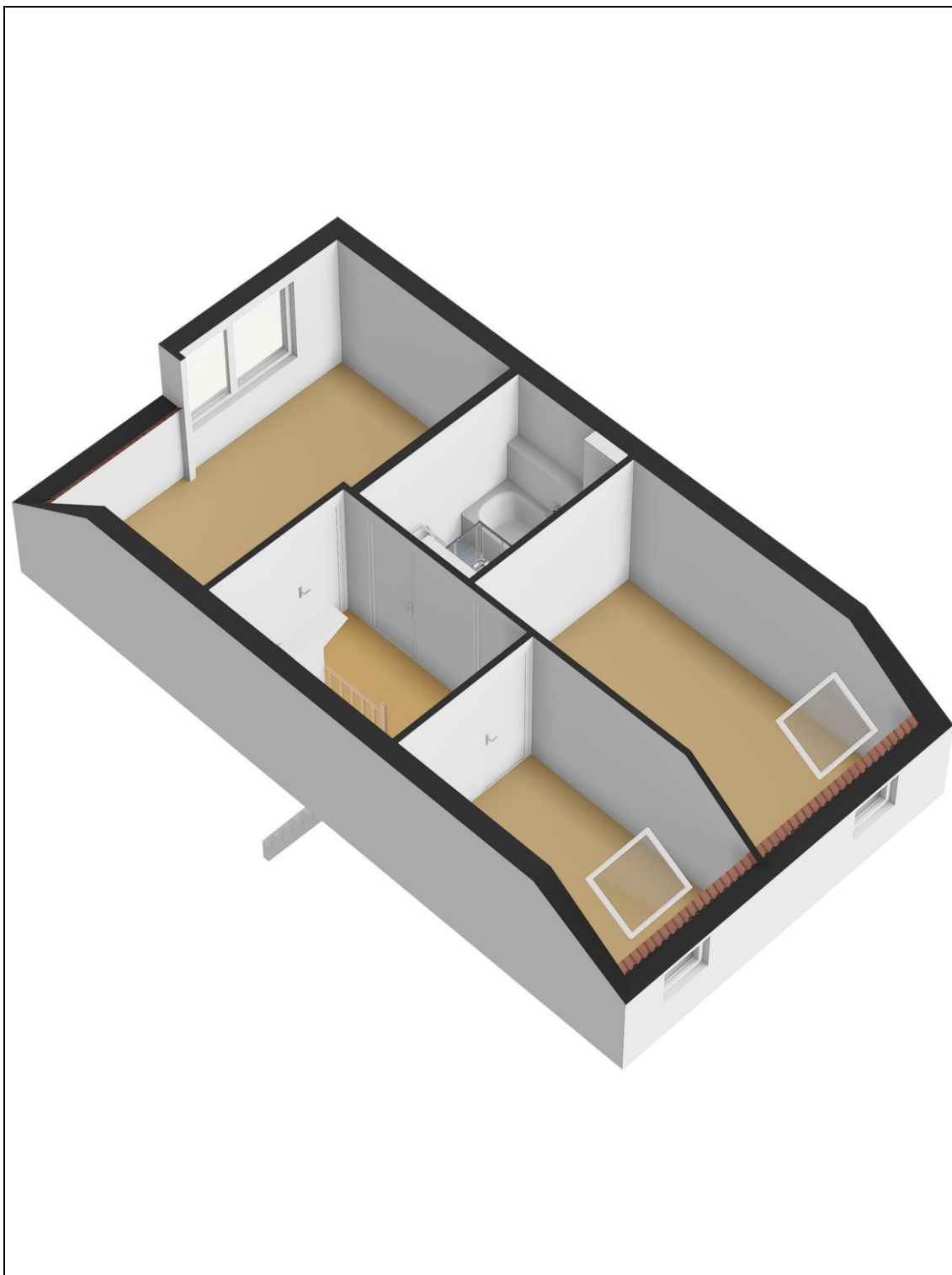
Plattegrond begane grond met tuin 3d



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond eerste verdieping 3d



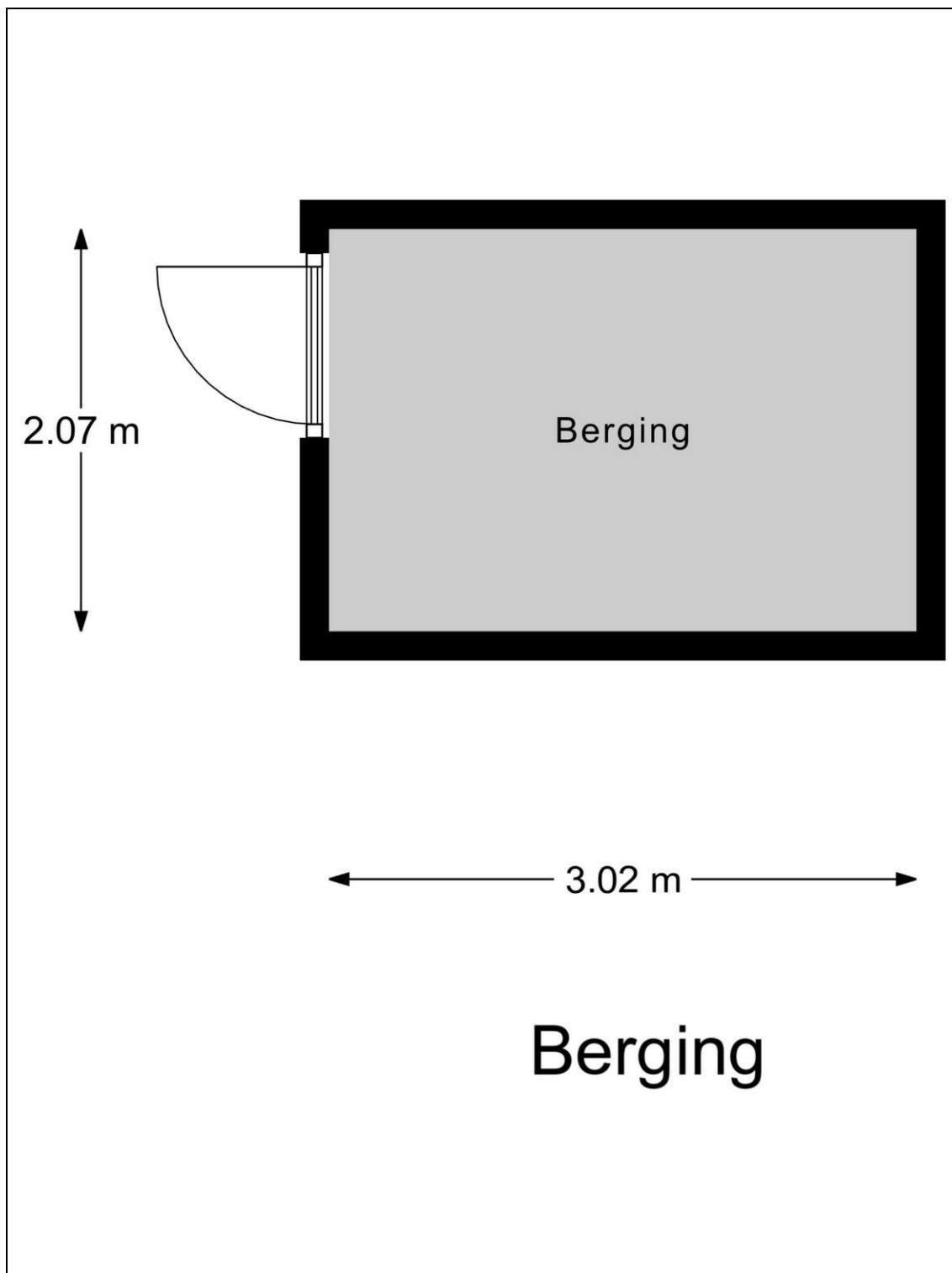
Plattegrond tweede verdieping



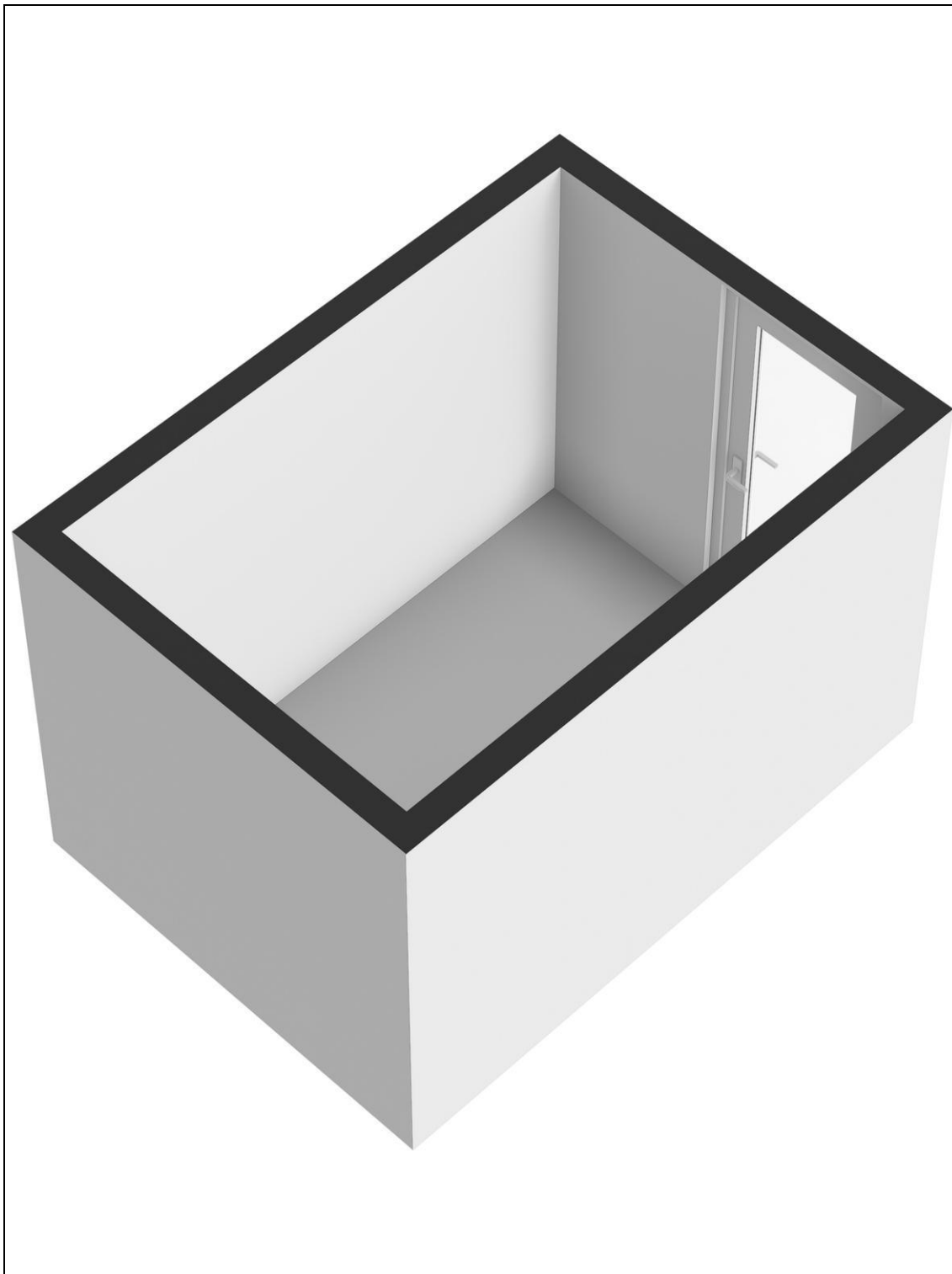
Plattegrond tweede verdieping 3d



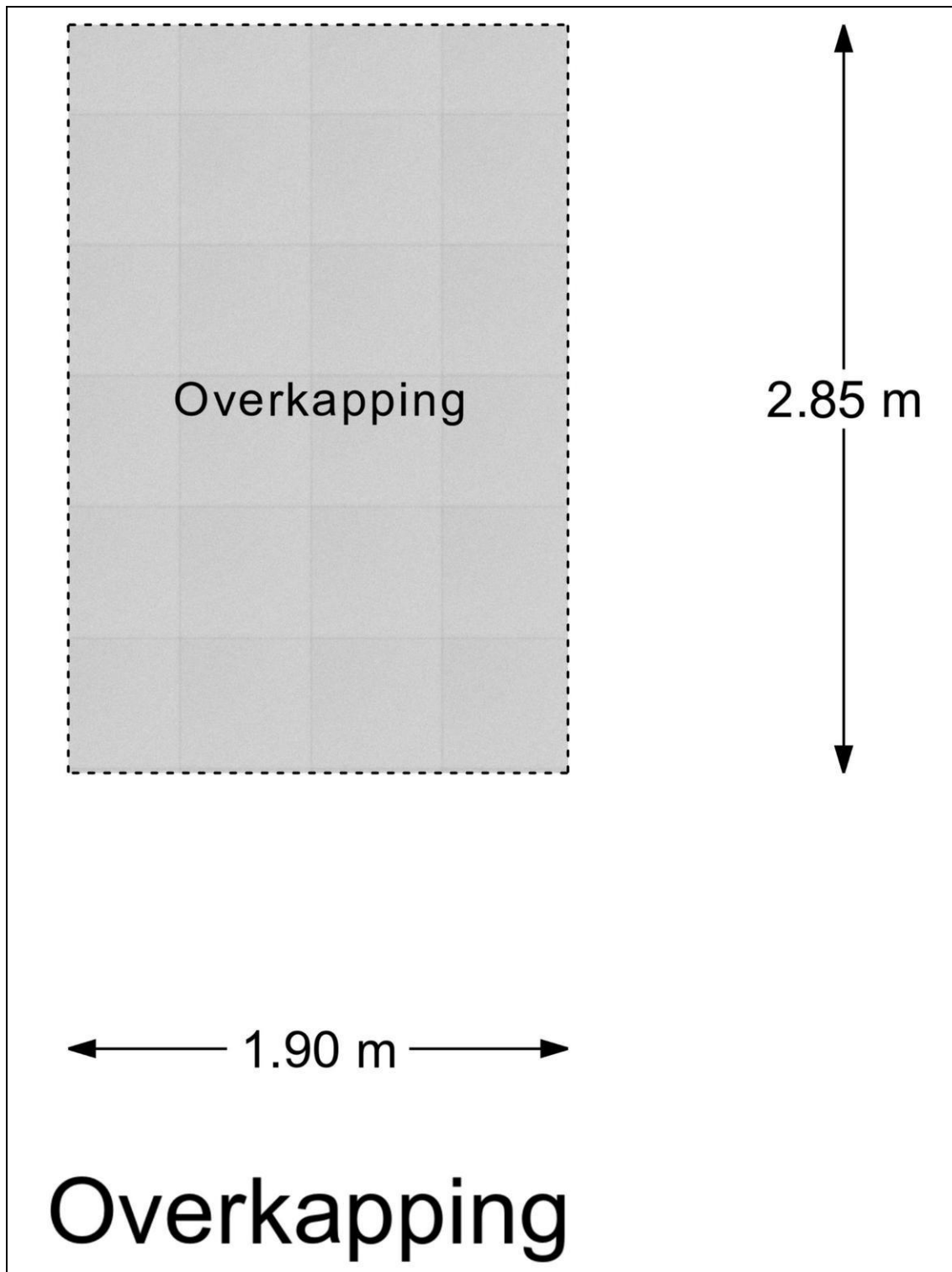
Plattegrond berging



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