



Hanespoordoorn 36, 3068 ML Rotterdam

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl



Omschrijving

Deze royale drive-in woning combineert een praktische indeling met een moderne afwerking en veel leefruimte. De woning beschikt over een eigen parkeerplaats, een ruime garage, een multifunctionele werk-/slaapkamer op de begane grond, een lichte woonkamer, moderne keuken, twee ruime slaapkamers en de mogelijkheid om eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren.

Het woningbrede balkon, de onderhoudsvriendelijke achtertuin en de moderne badkamer zorgen voor extra comfort. De woning is in 2023 grondig gerenoveerd en onder andere voorzien van een nieuwe keuken, badkamer, toilet, visgraat laminaatvloer, strak gestuukte wanden en plafonds, cv-ketel en een vernieuwde elektrische groepenkast met nieuw schakelmateriaal en wandcontactdozen.

Woonomgeving:

De groene, ruim opgezette, jaren 60/70 wijk 'Ommoord' is een wijk voor jong en oud. Scholen, recreatie, sportfaciliteiten en winkelcentra zijn allemaal in de directe nabijheid. Op woensdag kun je gezellig de markt afstruinen op het winkelcentrum Hesseplaats, daarnaast is het winkelcentrum Binnenhof ook in de buurt. Zin om lekker te shoppen? Dan kun je de fiets pakken en een bezoekje brengen aan het grote winkelcentrum 'Alexandrium Shopping Mall'. In het noorden van de wijk ligt het Ommoordse veld waar je veel sportende buurtbewoners zal zien. Ook is er een kinderboerderij aanwezig. De wijk is centraal gelegen ten opzichte van openbaar vervoer. Zo is de bus en metro op loop- of fietsafstand te bereiken. Ook is het NS-station 'Rotterdam Alexander' dichtbij, waardoor gemeentes zoals Gouda & Utrecht binnen handbereik liggen.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin, waar u tevens beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein, bereikt u de entree van de woning. De ruime hal biedt toegang tot de garage (19 m²), de werk-/slaapkamer, het separate toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De royale garage beschikt over een elektrische deur naar de voortuin. Ideaal voor het stallen van fietsen en andere spullen, maar uiteraard ook uitstekend te gebruiken als extra bergruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime werk-/slaapkamer. Dankzij de ligging op de begane grond is deze ruimte flexibel te gebruiken als slaapkamer, thuishok, hobbyruimte of bijvoorbeeld als rustige werkplek. Vanuit deze kamer heeft u direct toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin, gelegen op het noordoosten.

Het separate toilet is geheel betegeld en voorzien van een modern hangend wandcloset en fonteintje.

De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie visgraat laminaatvloer, die zorgt voor een eigentijdse en sfeervolle uitstraling.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping staat volledig in het teken van comfortabel wonen. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt hier volop natuurlijk daglicht naar binnen. De keurige wand- en plafondbewerking zorgt voor een verzorgde basis en de aanwezige airconditioning biedt extra comfort tijdens warme dagen.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne en ruime keuken. De keuken is praktisch opgesteld in een L-vorm en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Een fijne plek waar koken en gezellig samenzijn moeiteloos samenkomt.

Een groot pluspunt is het woning brede balkon aan de achterzijde. Vanuit de keuken stapt u zo naar buiten en creëert u eenvoudig een extra plek om te genieten van de buitenlucht.

Ook de eerste verdieping is voorzien van de fraaie visgraat laminaatvloer, waardoor de verschillende woonlagen mooi met elkaar verbonden worden.

Tweede verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en een praktische vaste kast (met aansluiting wasmachine en opstelplaats Cv-ketel). De huidige indeling beschikt over twee grote slaapkamers, waarbij de royale slaapkamer aan de voorzijde oorspronkelijk uit twee slaapkamers bestond. Wilt u liever drie slaapkamers? Dan is deze indeling eenvoudig weer terug te brengen.

De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en biedt door zijn royale formaat volop mogelijkheden. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over airconditioning en is eveneens ruim van opzet.

De moderne badkamer is geheel betegeld en vormt een verzorgde plek om de dag te beginnen of af te sluiten. De badkamer beschikt over een inloofdouche met regendouche en handdouche, een tweede hangend toilet en een fraaie dubbele waskom met ronde spiegel en een gietvloer.

Ook op deze verdieping loopt de visgraat laminaatvloer door in de overloop en slaapkamers, wat zorgt voor een rustige en stijlvolle uitstraling.

Kortom, een woning met veel ruimte, een praktische indeling en volop flexibiliteit. De combinatie van eigen parkeergelegenheid, een royale garage, een extra werk-/slaapkamer op de begane grond, een moderne keuken en badkamer, een woningbreed balkon en de mogelijkheid voor een derde slaapkamer maakt dit een woning die u zeker gezien wilt hebben.

Algemeen:

- * Gelegen op eigen grond.
- * Verwarming en warm water door middel van Cv-ketel (2022 en eigendom).
- * Energielabel C.
- * Eigen parkeergelegenheid.
- * Inpandige garage met elektrische garagedeur.
- * Gedeeltelijk aluminium, kunststof en houten kozijnen met dubbele beglazing en HR++ beglazing.
- * Instapklaar.
- * Zonwering aan de voorzijde op de eerste verdieping.
- * Moderne keuken, badkamer en vloer afwerking.
- * Voor de afmetingen verwijzen wij naar de plattegronden van de woning.
- * Oplevering in overleg.

Kom de ruimte, mogelijkheden en sfeer zelf ervaren en plan een bezichtiging!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 478 m ³
Perceel oppervlakte	: 129 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 44 m ²
Garage	: Inpandig 19 m ² (754 bij 258 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas
C.V.-ketel	: Remeha Avanta Ace 28c (Gas gestookt uit 2022, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Hanespoordoorn 36
3068 ML ROTTERDAM



HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

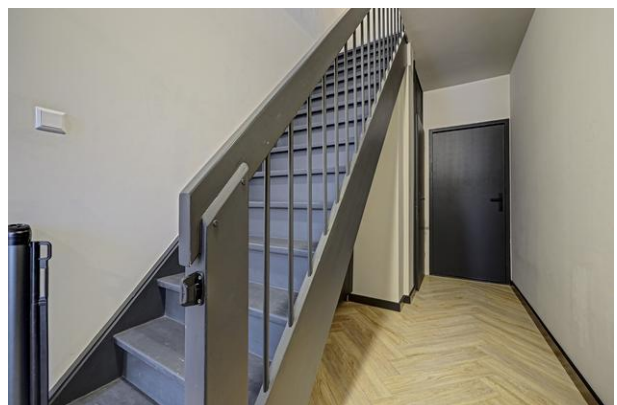
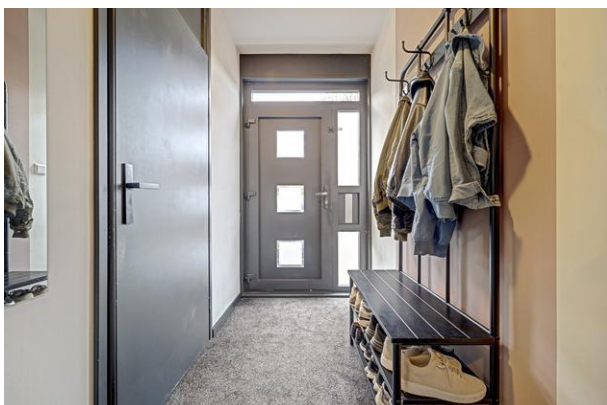
Foto's



Foto's



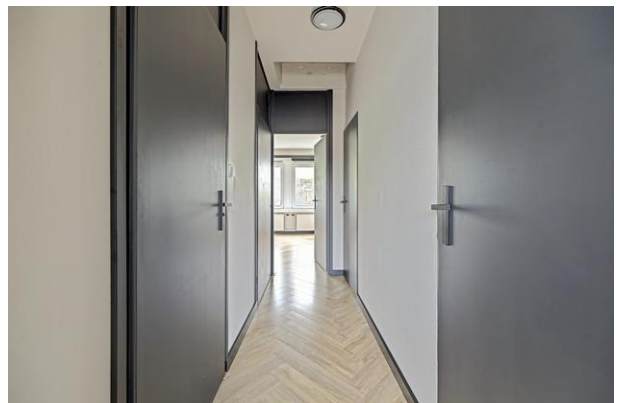
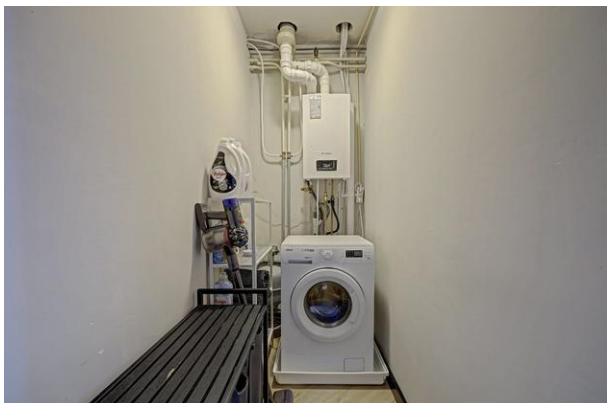
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



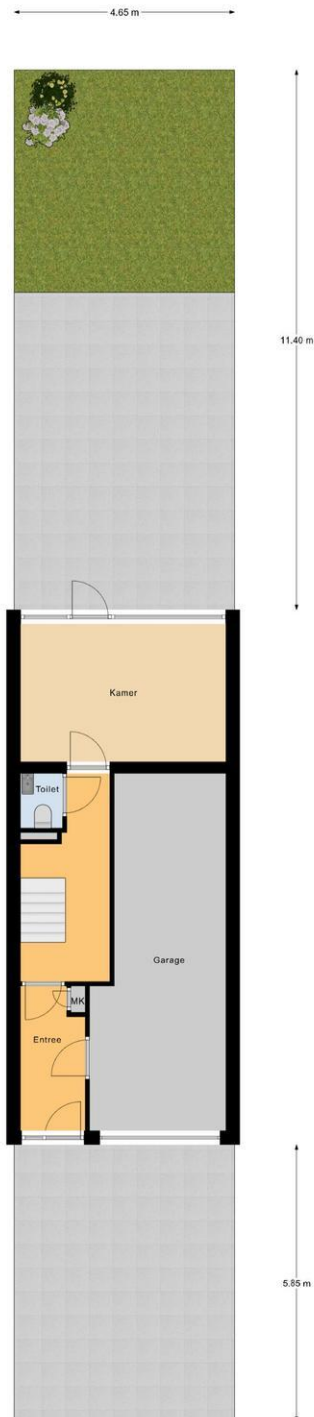
Foto's



Foto's

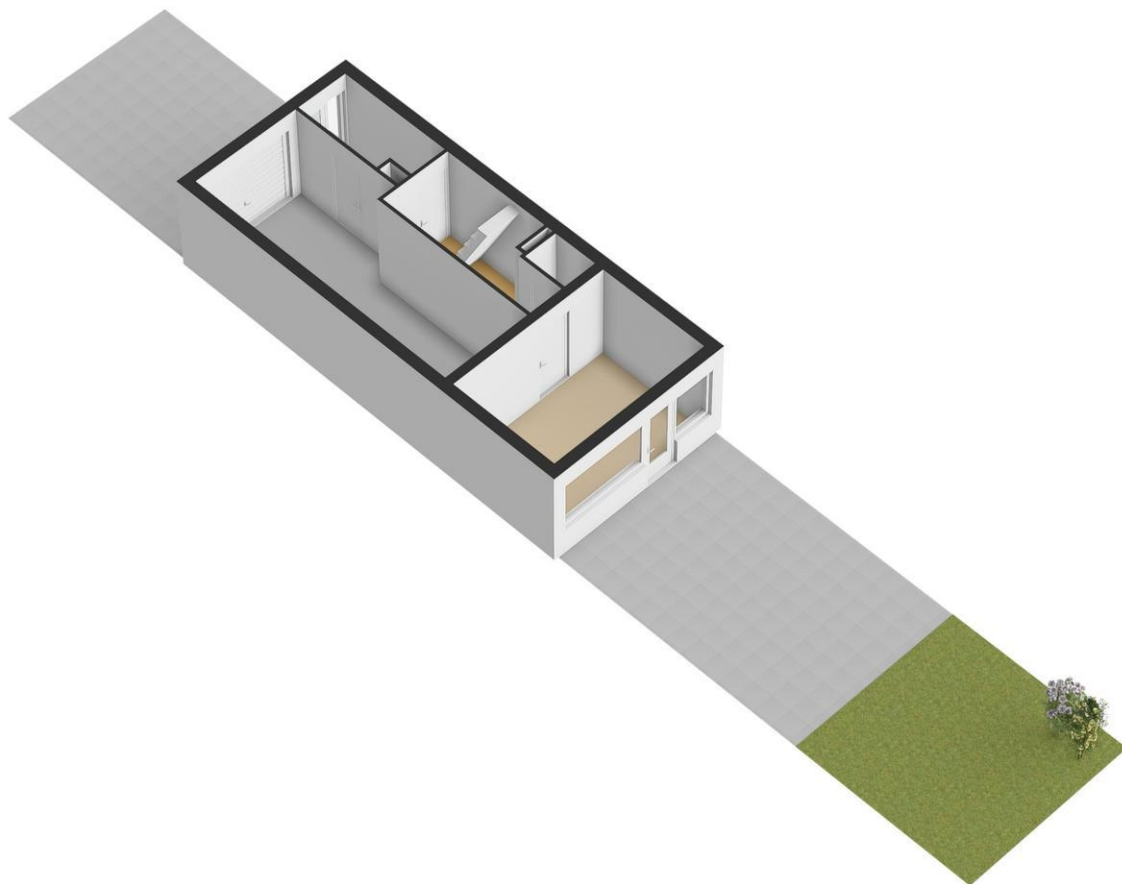


Plattegrond

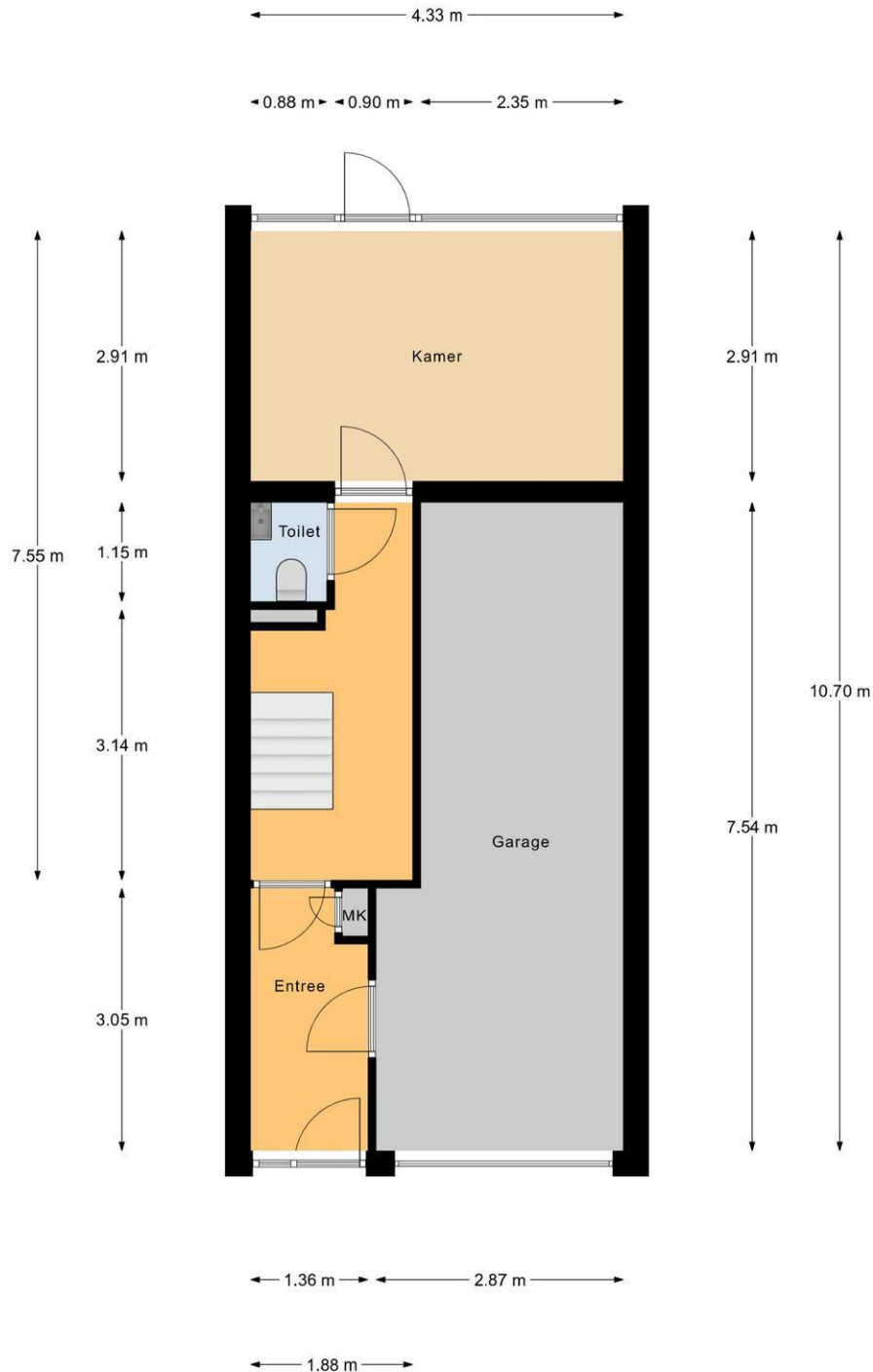


Begane Grond Tuin

Plattegrond

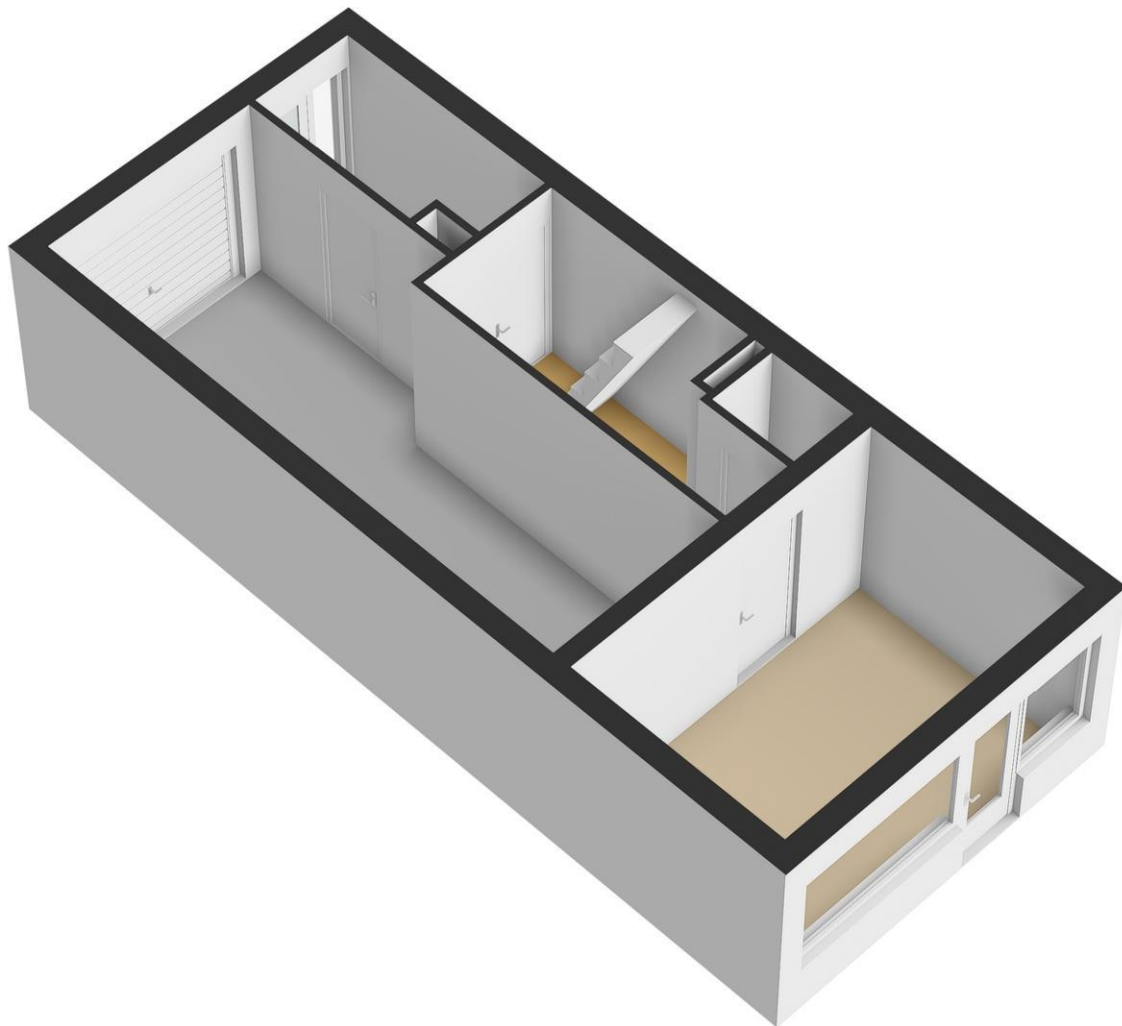


Plattegrond

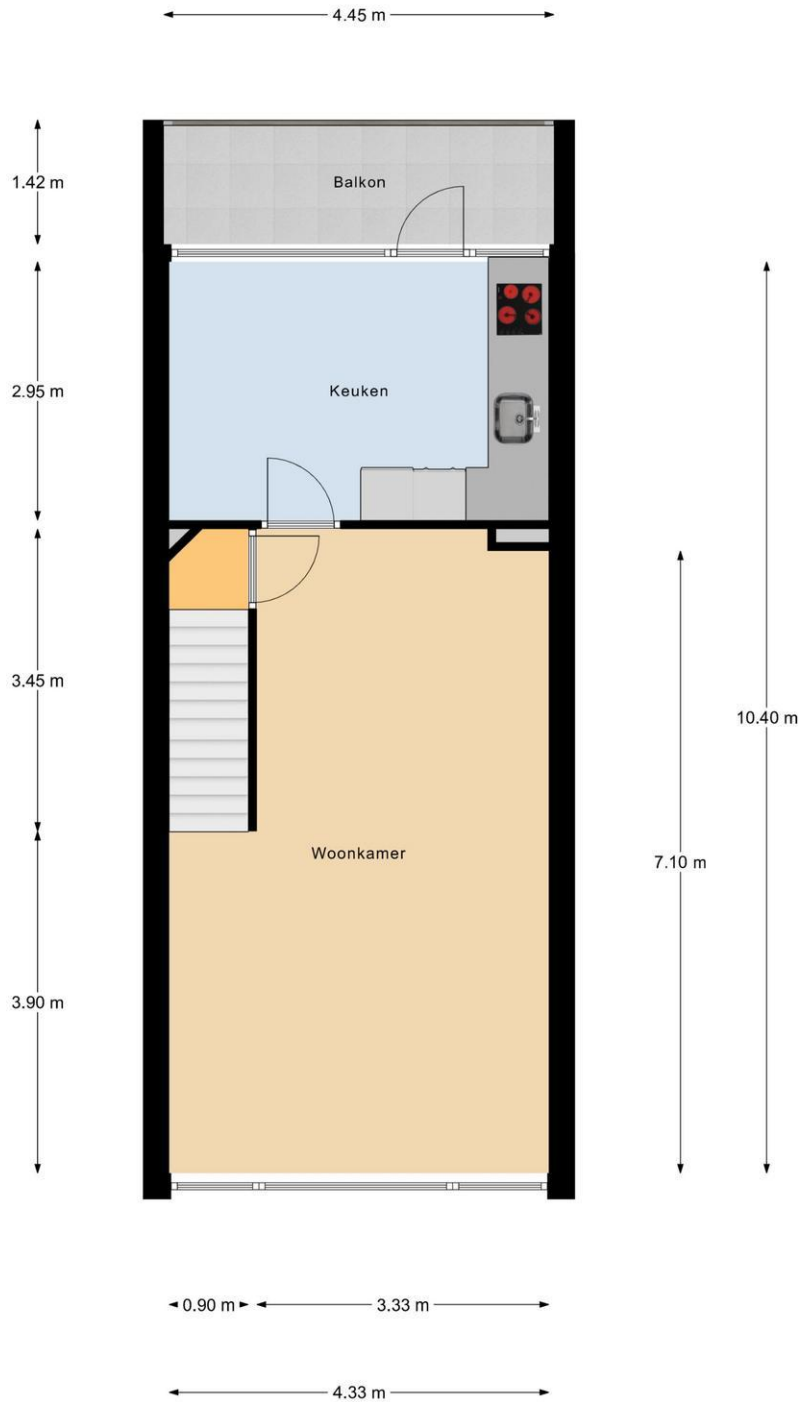


Begane Grond

Plattegrond

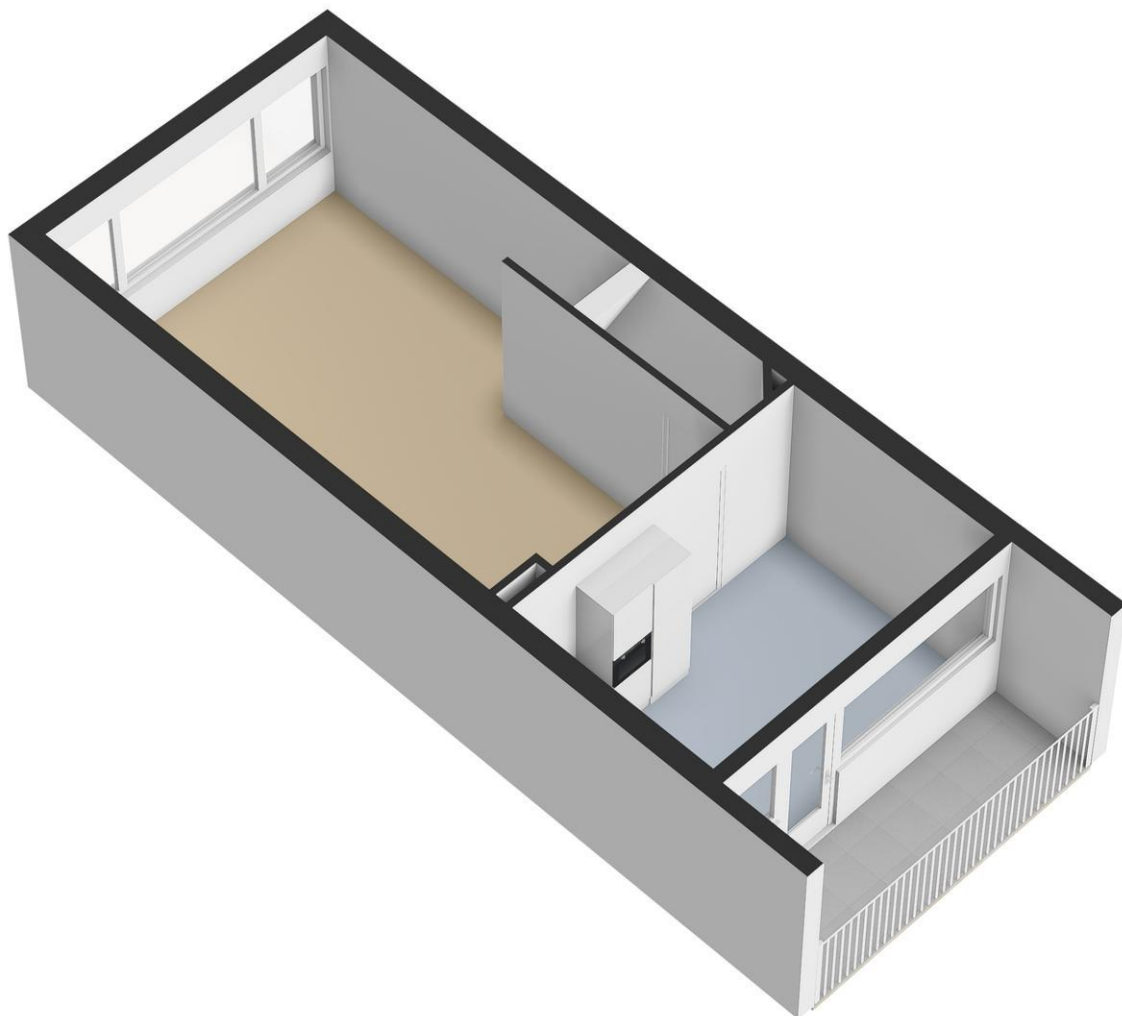


Plattegrond

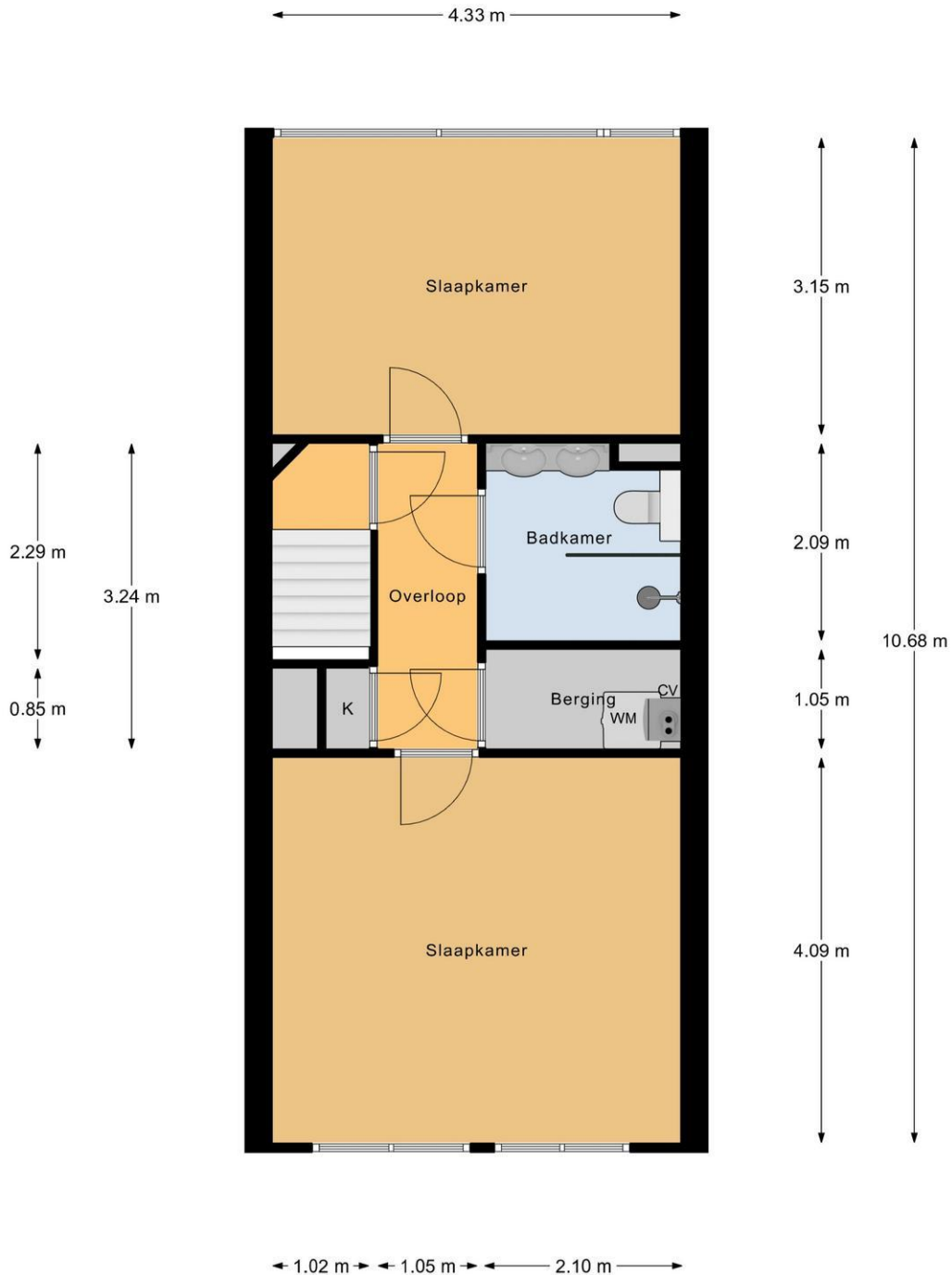


1e Verdieping

Plattegrond

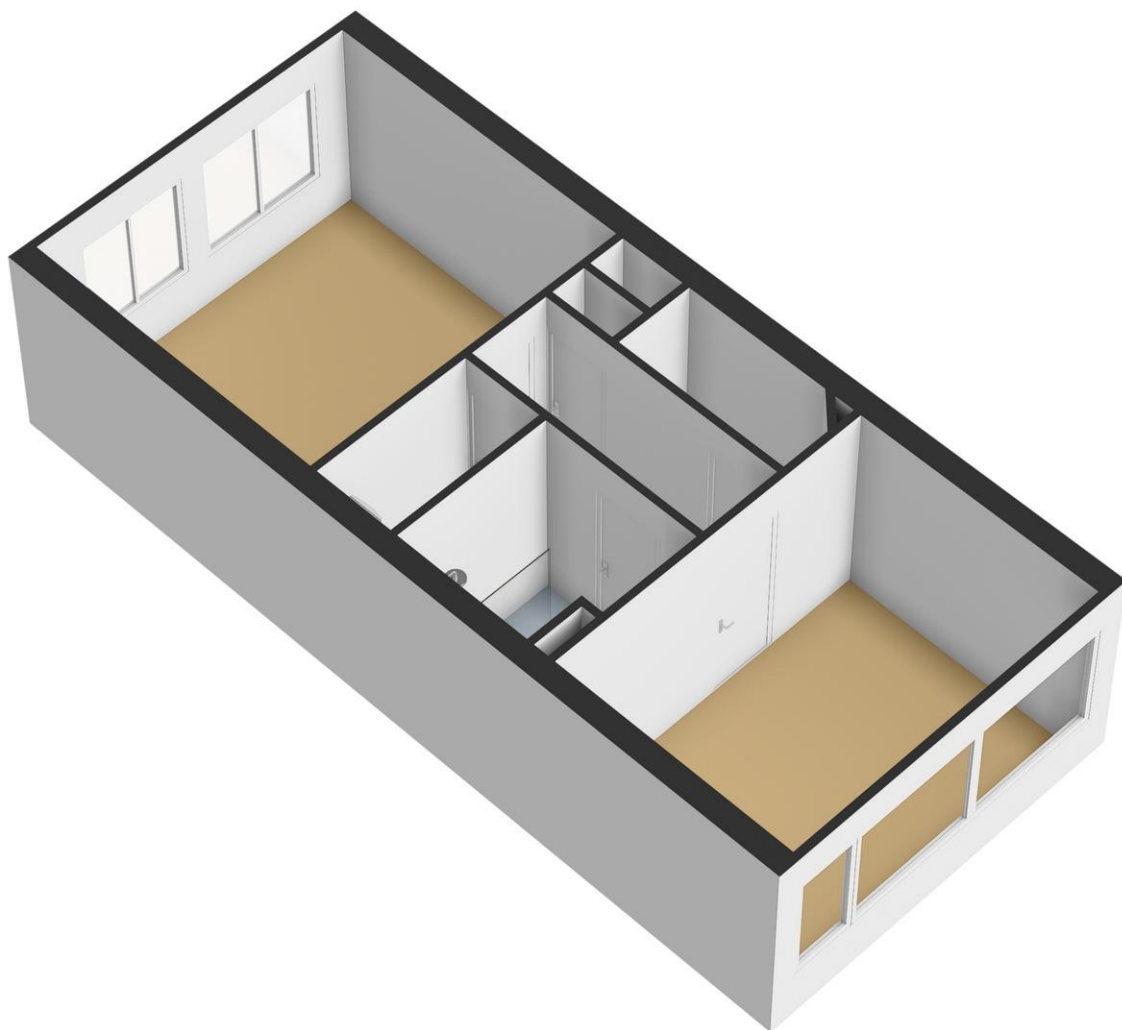


Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

