



Van der Helmstraat 12, 3067 HK Rotterdam

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

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



Omschrijving

Ruime 5-kamer eengezinswoning met een lichte doorzonwoonkamer, open haard en een circa 15 meter diepe achtertuin met stenen berging en achterom. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een complete badkamer en volop bergruimte. Dankzij de dakkapellen op de tweede verdieping is ook de vierde slaapkamer ruim en licht. Een fijne gezinswoning met volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren.

Woonomgeving:

De gemoedelijke, kindvriendelijke jaren zestig/zeventig wijk 'Het Lage Land' is een zeer groene en ruim opgezette wijk. Scholen, recreatie, sportfaciliteiten en winkelcentra zijn in de directe nabijheid. Op vrijdag gezellig naar de markt lopen op het winkelcentrum 'Het Lage land'. Zin om lekker te shoppen? Pak de fiets en breng een bezoek aan het grote winkelcentrum 'Alexandrium Shopping Mall' of rij naar het stadscentrum van Rotterdam. Voor een fijne wandeling is er het grootste recreatiegebied van Rotterdam, het Kralingse Bos met de naastgelegen Plas op korte afstand! Het is de ideale plek om te wandelen, te sporten, zoals zeilen, zwemmen, hardlopen en golfen. Ook voor kinderen zijn er diverse speelmogelijkheden zoals de speeltuin om de hoek. 'Het Lage Land' is ook op fietsafstand van de Erasmus Universiteit en is zeer centraal gelegen ten opzichte van Openbaar Vervoer. Bus, metro en trein zijn op loop- of fietsafstand. Door het uitstekende OV en de belangrijke uitvalswegen in de omgeving (A16 en A20) zijn ook gemeenten als Den Haag, Delft en Utrecht vlot te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Via de ruime voortuin bereikt u de entree van deze fijne gezinswoning. Achter de voordeur bevindt zich een verzorgde hal met meterkast, trapkast, volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Hiervandaan is ook de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot zowel de keuken als de woonkamer.

De sfeervolle doorzonwoonkamer is een heerlijke plek om samen te komen. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er volop natuurlijk daglicht naar binnen. De aanwezige open haard vormt een sfeervol middelpunt en draagt bij aan de warme uitstraling van de ruimte. De woonkamer is verzorgd afgewerkt met een keurige vloer, wandafwerking en plafonds. Vanuit de woonkamer loopt u rechtstreeks de achtertuin in, waardoor de woning een fijne verbinding heeft tussen binnen en buiten.

Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken, uitgevoerd in een L-opstelling. De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een afzuigkap en gasfornuis. Voor wie graag een eigen woonstijl creëert, biedt deze ruimte volop mogelijkheden om de keuken naar eigen smaak te moderniseren en in te richten. Een echte blikvanger is de royale, circa 15 meter diepe achtertuin, gelegen op het noordoosten. Dankzij de royale afmetingen is er alle ruimte voor meerdere terrassen, een fijne loungehoek, speelruimte voor kinderen en volop groen. De stenen berging biedt plaats aan fietsen, gereedschap en tuinbenodigdheden. Dankzij de achterom is de tuin bovendien eenvoudig bereikbaar.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een handige kast met aansluiting voor de wasmachine. De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, waardoor deze verdieping volop mogelijkheden biedt voor een gezin. Uiteraard kunnen één of meerdere kamers ook worden ingericht als thuiswerkplek, dressing of hobbyruimte.

De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche met handdouche, tweede toilet, wastafelmeubel met spiegel en een badkamerkast. Alles wat u nodig heeft voor een comfortabele start van de dag is hier binnen handbereik.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping voegt een verrassende hoeveelheid extra leefruimte toe. De overloop geeft toegang tot de vierde slaapkamer en diverse bergruimtes achter de knieschotten. Tevens bevindt zich hier een vaste kast en de opstelplaats van de cv-ketel.

Dankzij de dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde profiteert de vierde slaapkamer van een zee aan ruimte en natuurlijk licht. Hierdoor ontstaat een heerlijke, veelzijdige kamer die uitstekend dienst kan doen als extra slaapkamer, tienerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Kortom een fijne basis voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en de mogelijkheid om van een huis echt een eigen thuis te maken.

Algemeen:

- * Gelegen op eigen grond.
- * Verwarming en warm water door middel van cv-ketel (2026).
- * Houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing, voordeur is HR++ beglazing.
- * Dakkapel aan zowel de voor,- als achterzijde.
- * Zeer diepe achtertuin van circa 15 meter.
- * School, openbaar vervoer en Kralingse bos op fietsafstand,
- * Voor de afmetingen verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 435.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 377 m ³
Perceel oppervlakte	: 172 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 111 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: In woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 60 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Van der Helmstraat 12
3067 HK ROTTERDAM



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

Foto's



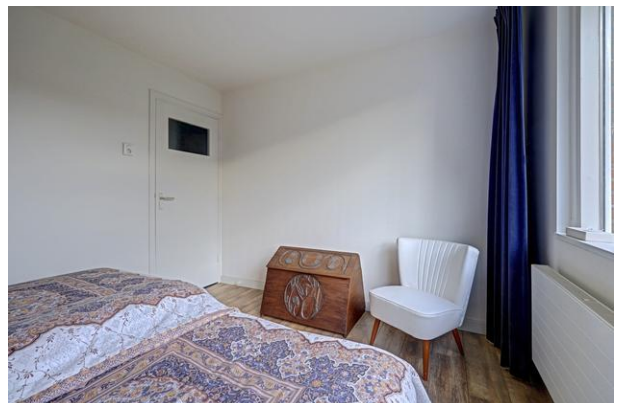
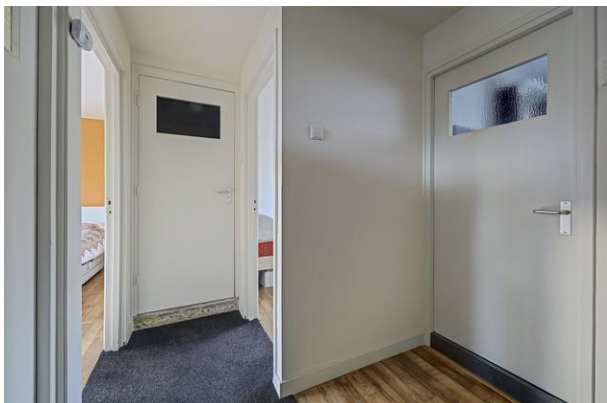
Foto's



Foto's



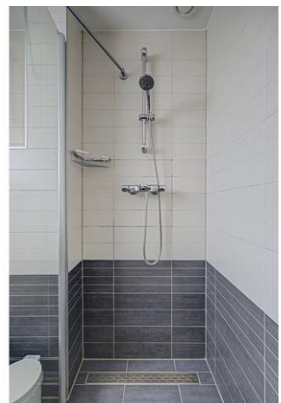
Foto's



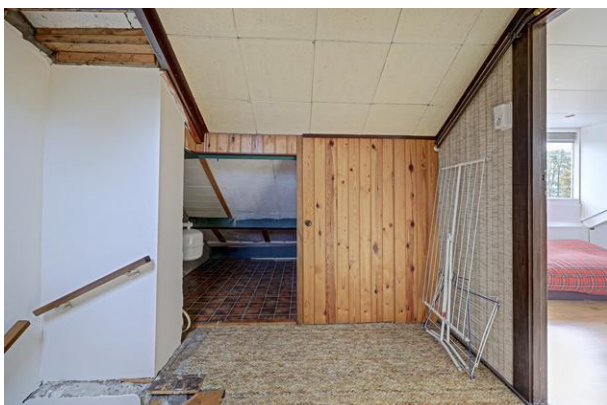
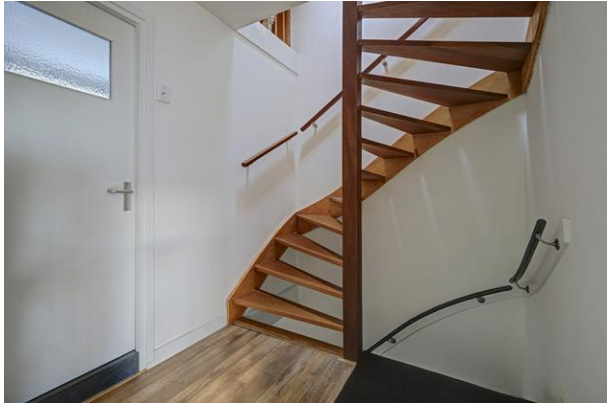
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

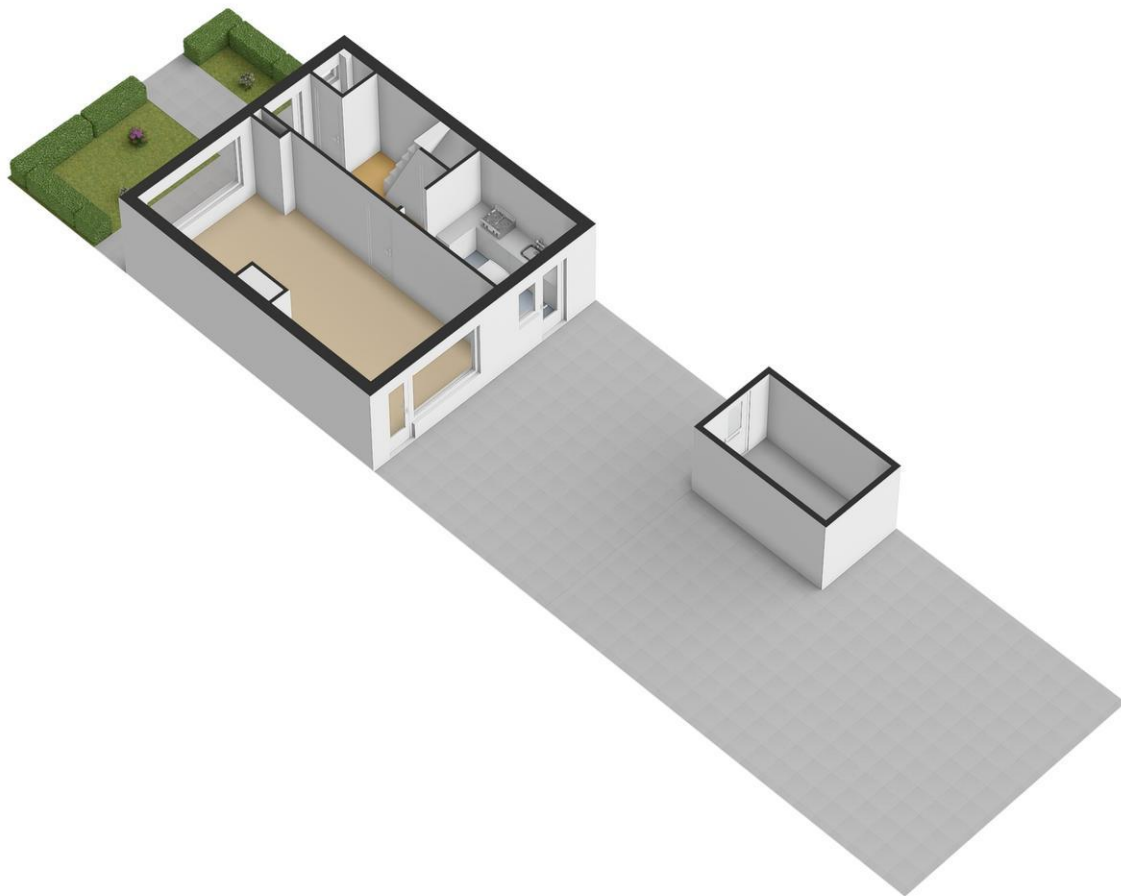


Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond

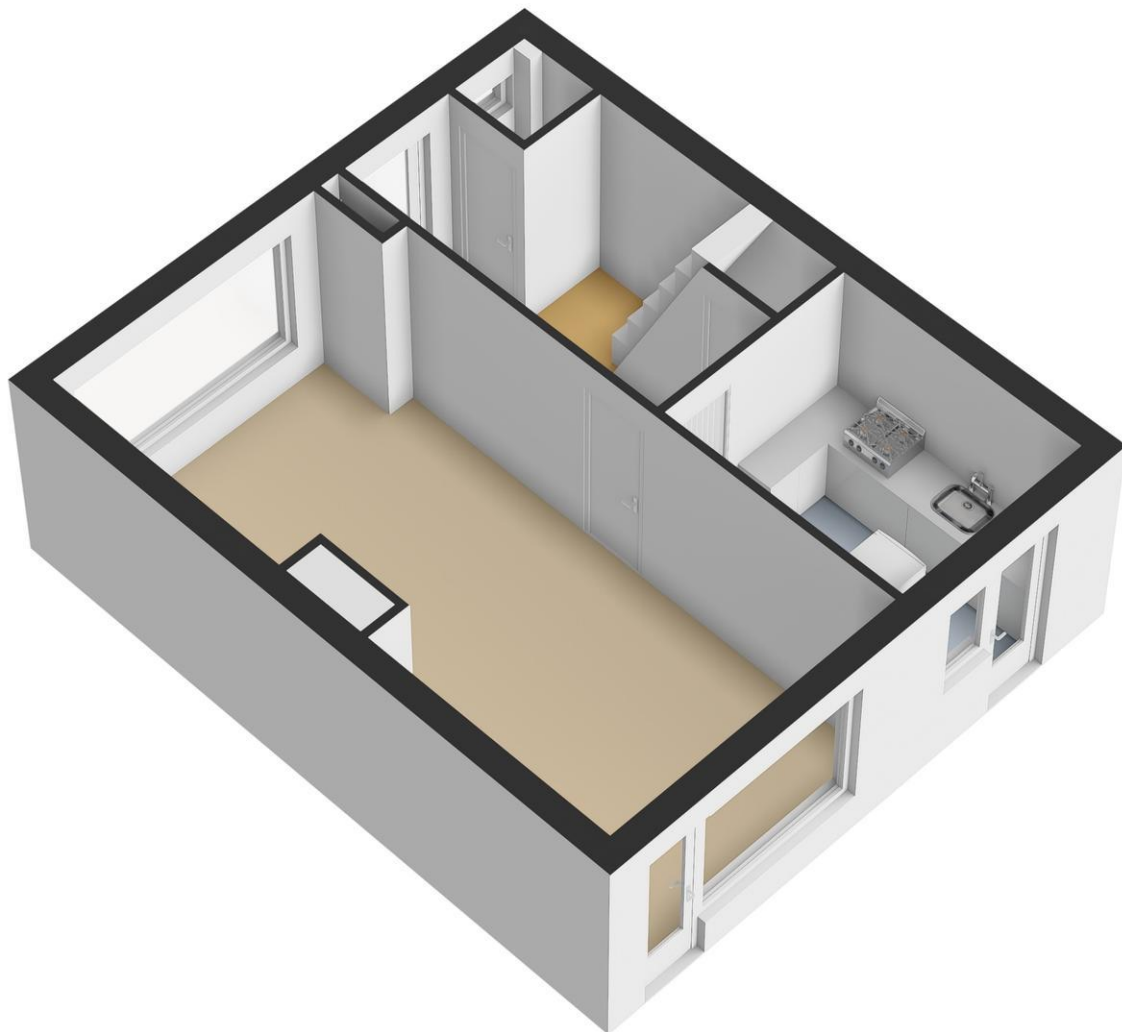


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

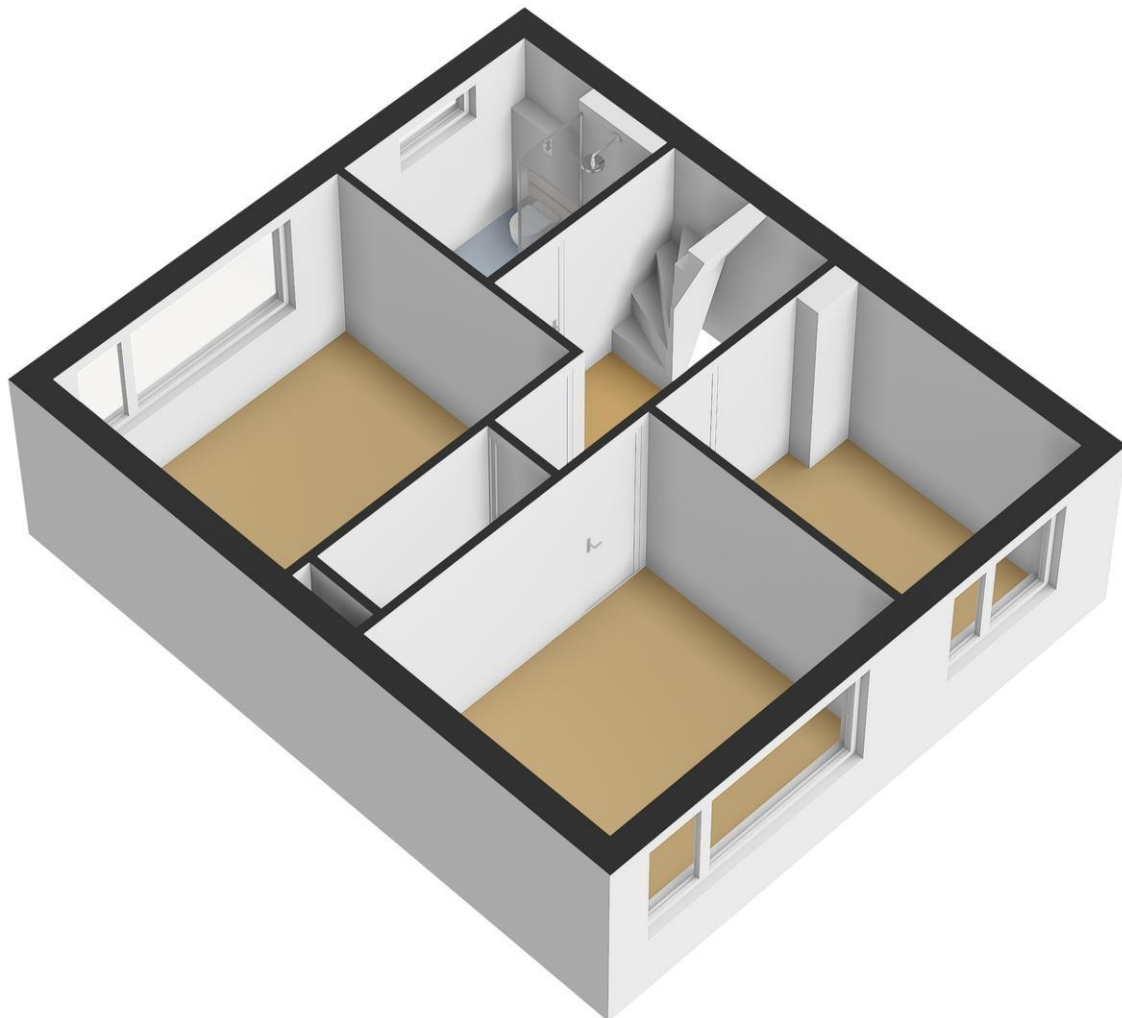


Plattegrond

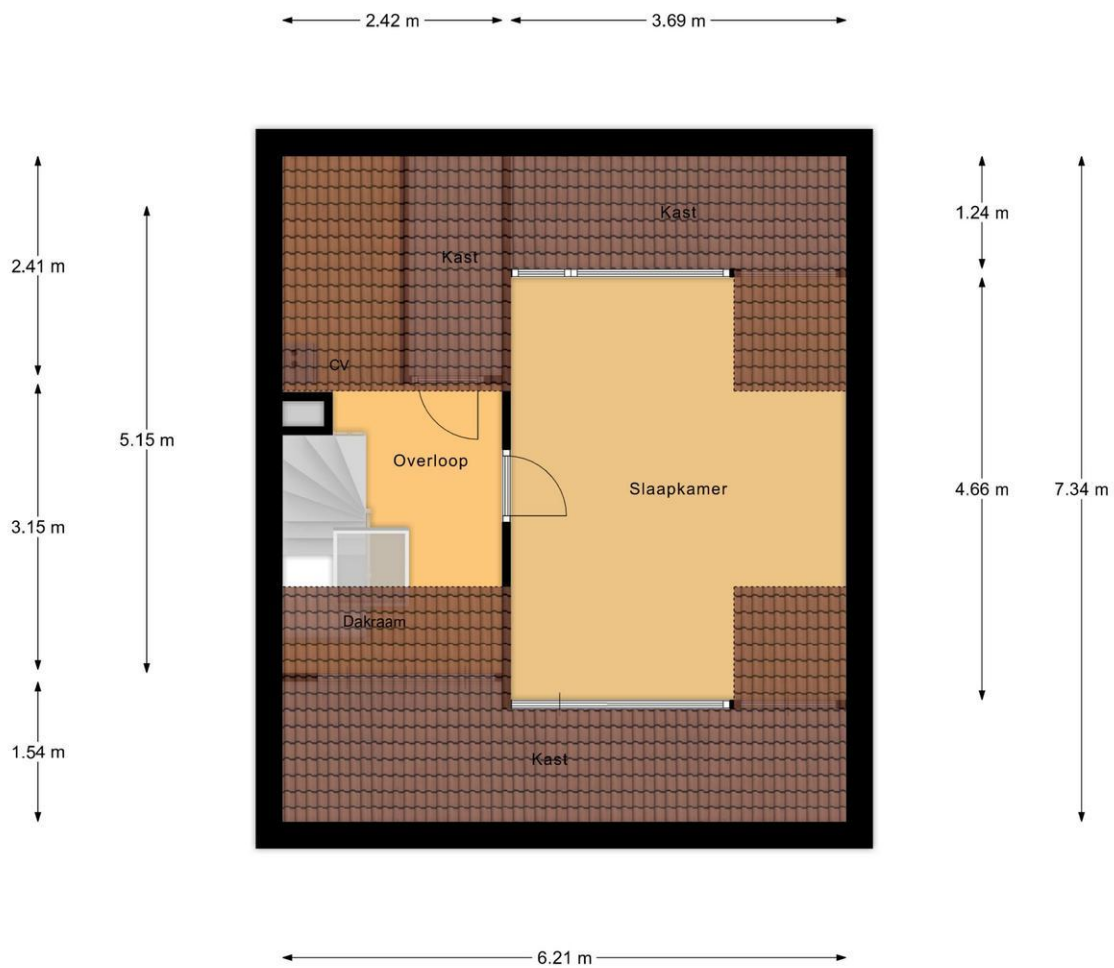


1e Verdieping

Plattegrond

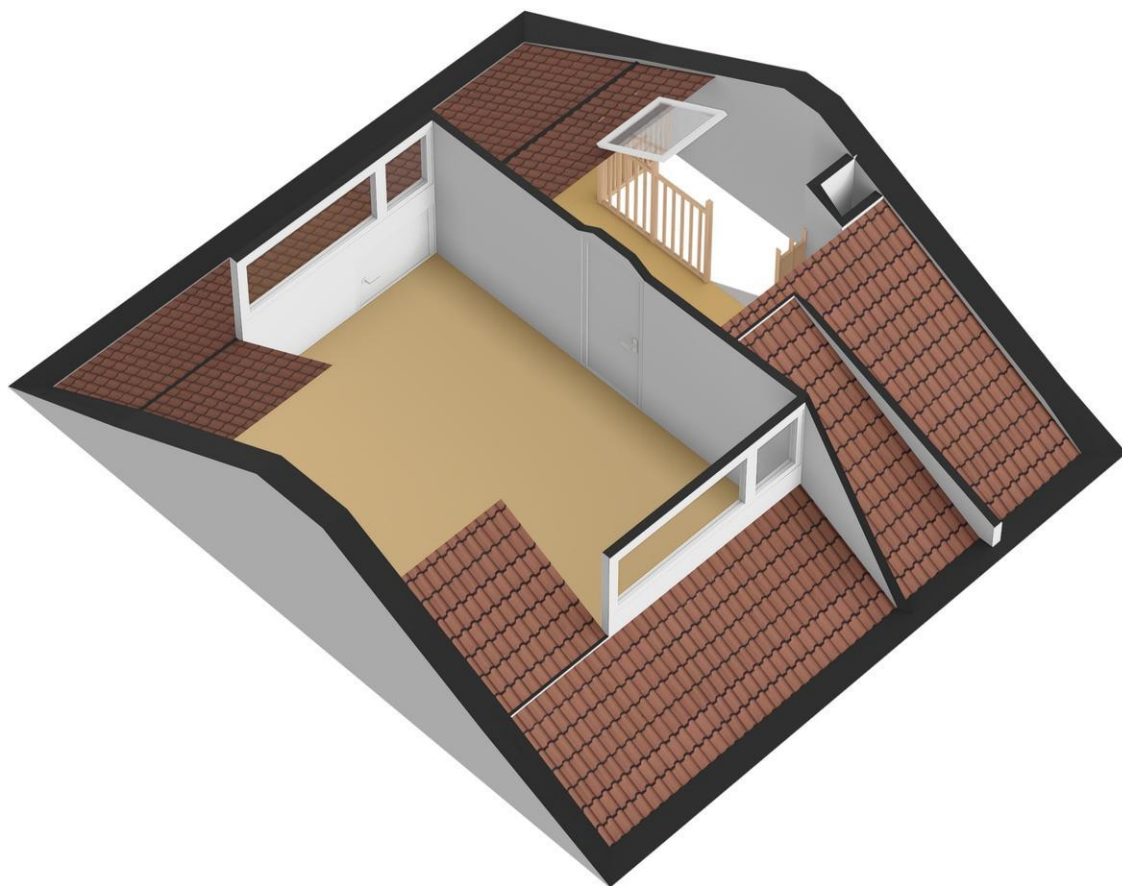


Plattegrond



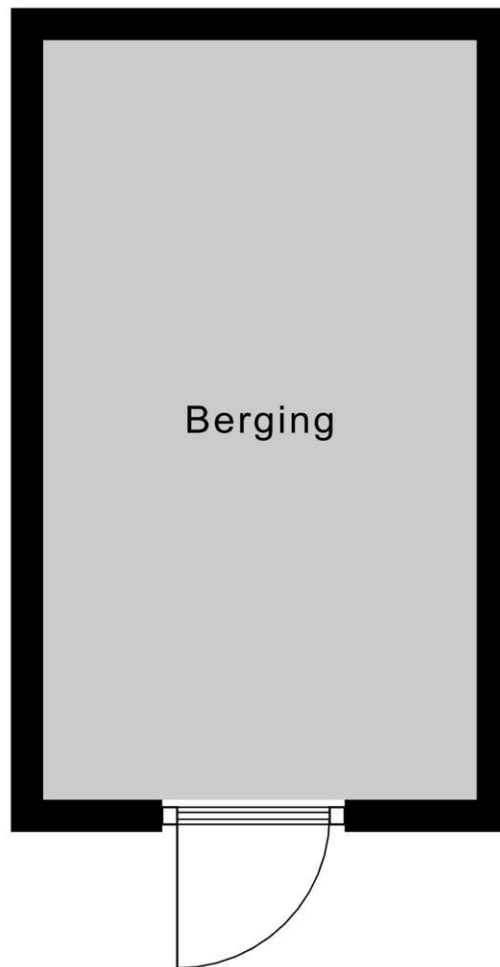
2e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

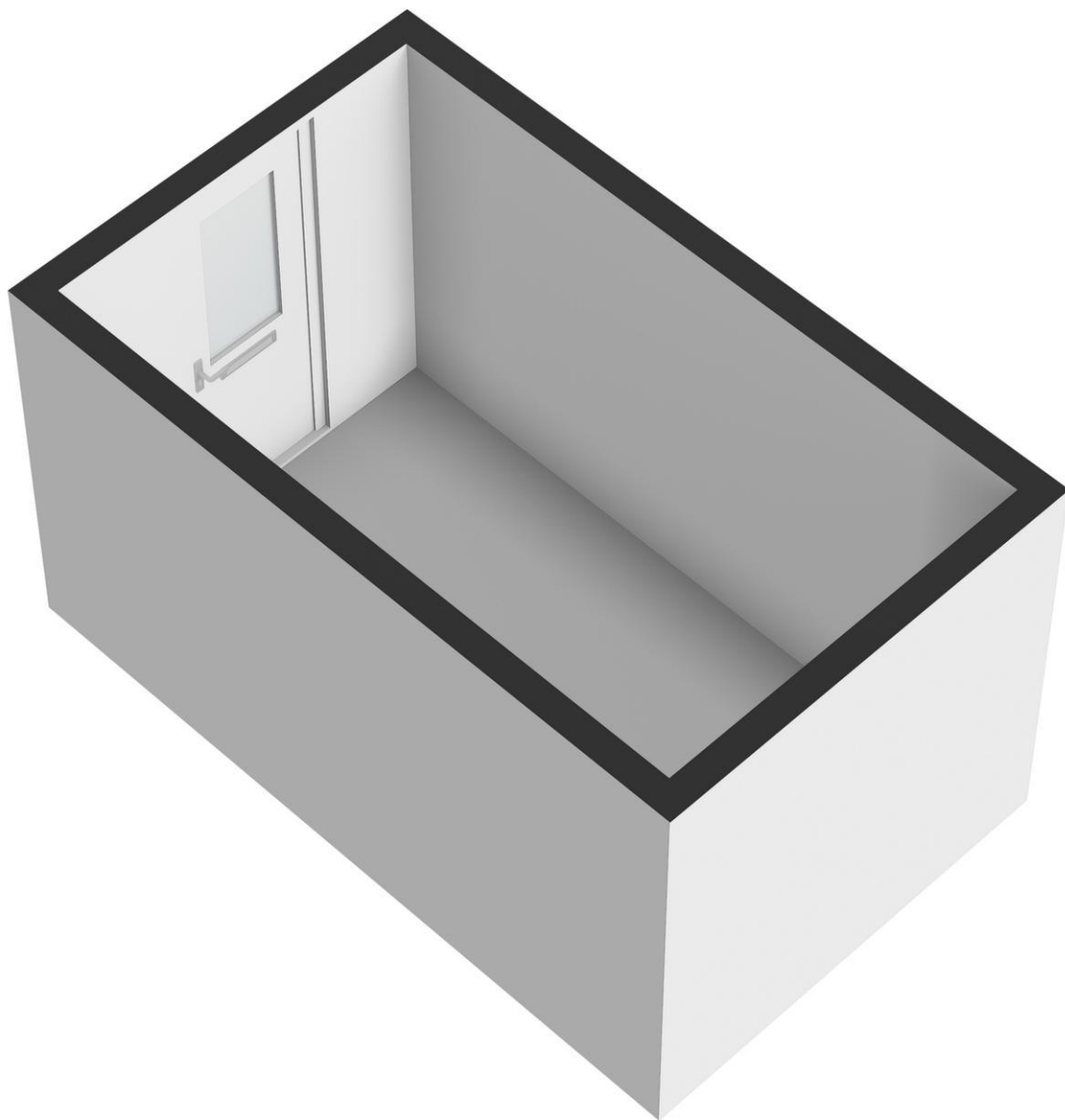
← 2.02 m →



↑ 3.54 m ↓

Berging

Plattegrond



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

