



Hemingwayplaats 134, Rotterdam

Vraagprijs € 300.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	galerijflat
Type	appartement
Kamers	3
Woonoppervlakte	83 m ²
Inhoud	273 m ³
Bouwjaar	1968
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Energielabel	C
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas

In de gewilde groene woonwijk Ommoord ligt dit keurig onderhouden en zeer licht 3- (voorheen 4-) kamer appartement op de 6e verdieping van een verzorgd complex. De woning heeft aan de achterzijde uitzicht op groen, een gunstig op het zuiden gelegen balkon en een eigen berging op de begane grond. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van dit fijne appartement op een ideale locatie nabij voorzieningen!

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Centrale afgesloten verzorgde entree met intercom, brievenbussen, lift, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

6e Verdieping:

Entree, hal met meterkast. Nette hoogglans witte keuken in L-opstelling welke is uitgerust met een 5 pits gaskookplaat, RVS afzuigkap (recirculatie), oven, losse vaatwasmachine en koel-/vriescombinatie. In de keuken liggen vloertegels en het plafond is verlaagd en is voorzien van inbouwspots. Via de tussenhal zijn alle vertrekken bereikbaar: 2 slaapkamers aan de voorzijde van de woning, de grootste van de 2 heeft een mooi spanplafond (2016). Geheel betegelde badkamer met ligbad met douchescherm, wastafelmeubel met spiegelkast en een verlaagd plafond met spots. Separate toiletruimte met wandcloset, fonteintje en leuk koofje met spot. Inpandige berging met veel praktische bergruimte en de boiler voor het warme water. Vanuit de hal is via 2 togen de woonkamer bereikbaar, deze is zeer ruim omdat er een slaapkamer bij is getrokken. Dit kan weer worden teruggebracht naar de oorspronkelijke situatie zodat er weer 3 slaapkamers zijn. De woonkamer is een heerlijk lichte ruimte door de grote pui met deur (en hordeur) naar het balkon. Het zonnige op het zuiden gelegen balkon is een fijne plek om te zitten. Er is een buitenkraan en een stopcontact aanwezig en de 2 zonneschermen met groen/wit gestreept doek houden de zon uit de woonkamer.

Omgeving:

Voor het complex is er voldoende parkeergelegenheid. Ook kunt u op dit parkeerterrein uw elektrische voertuig opladen.

Ommoord is een prettige groene wijk met een ruim aanbod aan faciliteiten. De woning ligt naast winkelcentrum Hesseplaats, waar iedere woensdag markt is. Ook voor de natuurliefhebber zijn er veel mogelijkheden want het appartement is gelegen nabij recreatiegebieden Ommoordseveld, Rottemeren en Zevenhuizerplas.

Bereikbaarheid:

Ommoord beschikt over maar liefst 4 metrostations (Hesseplaats, Binnenhof, Romeynshof en Graskruid) en diverse bushaltes en aan de rand de aansluiting op NS treinstation Alexander. Met de auto bent u zo bij de A20 en de A16.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1968
- geheel dubbele beglazing, de ruiten aan de galerijzijde zijn in 2018 vernieuwd
- grotendeels voorzien van horren
- verwarming middels blokverwarming
- voorschot stookkosten € 70,- per maand
- warm water d.m.v. Daalderop 80 liter boiler (geplaatst in 2005, eigendom)
- VvE bijdrage € 152,- per maand
- jaarlijkse prijsaanpassing VvE voorbehouden
- energielabel C
- oplevering bij voorkeur op korte termijn

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. Koper wordt uitgenodigd zelf de opgegeven oppervlakten van het gekochte op juistheid te controleren.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Ruseler Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

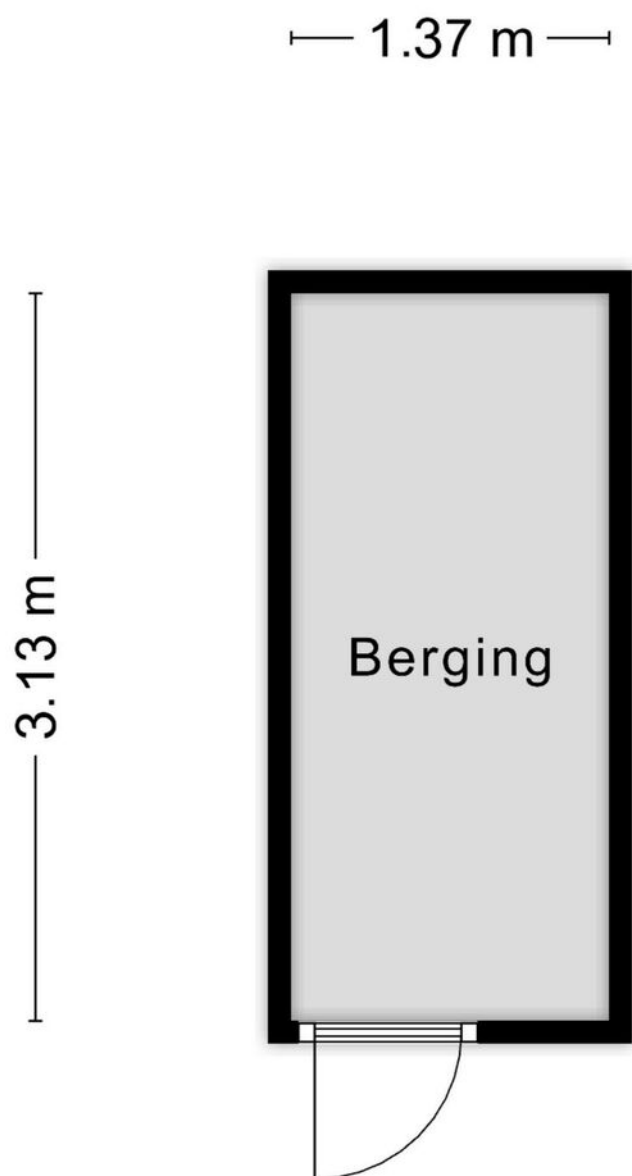




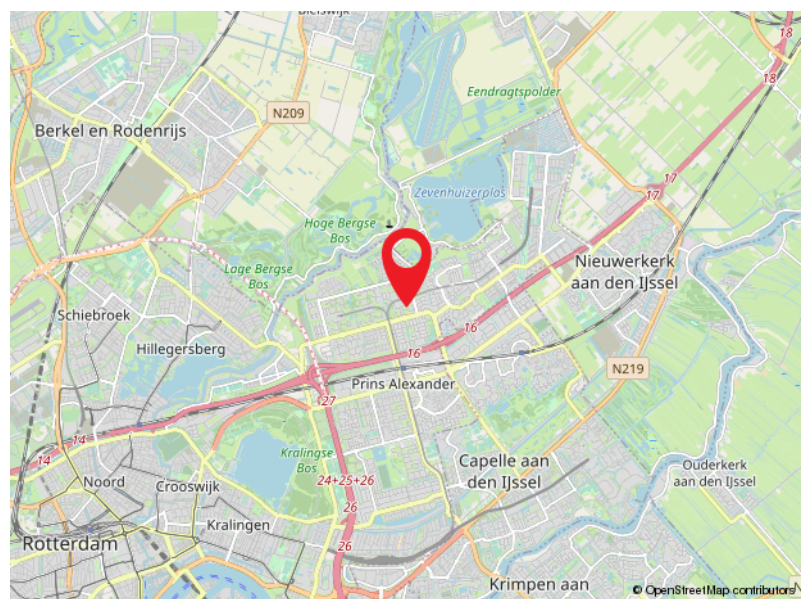
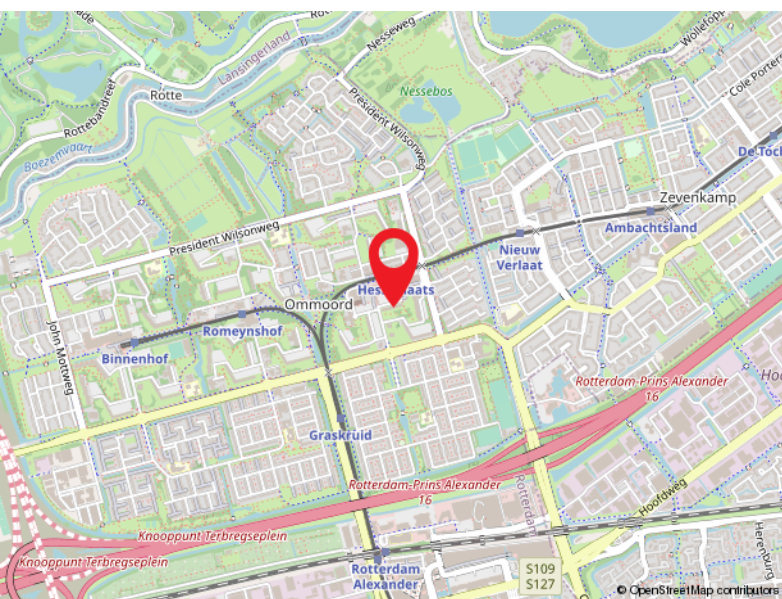
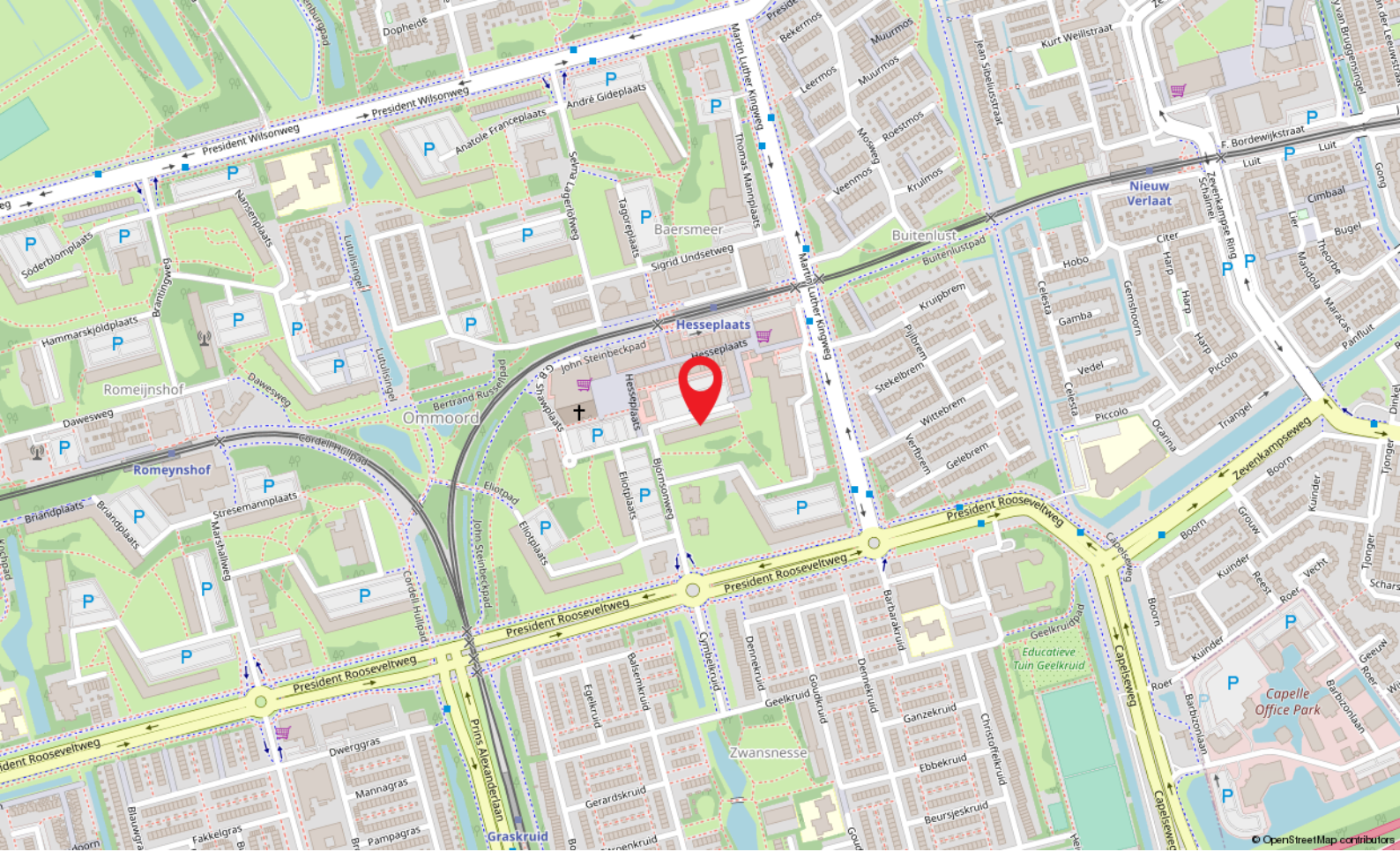
Plattegrond



Plattegrond



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



Locatie

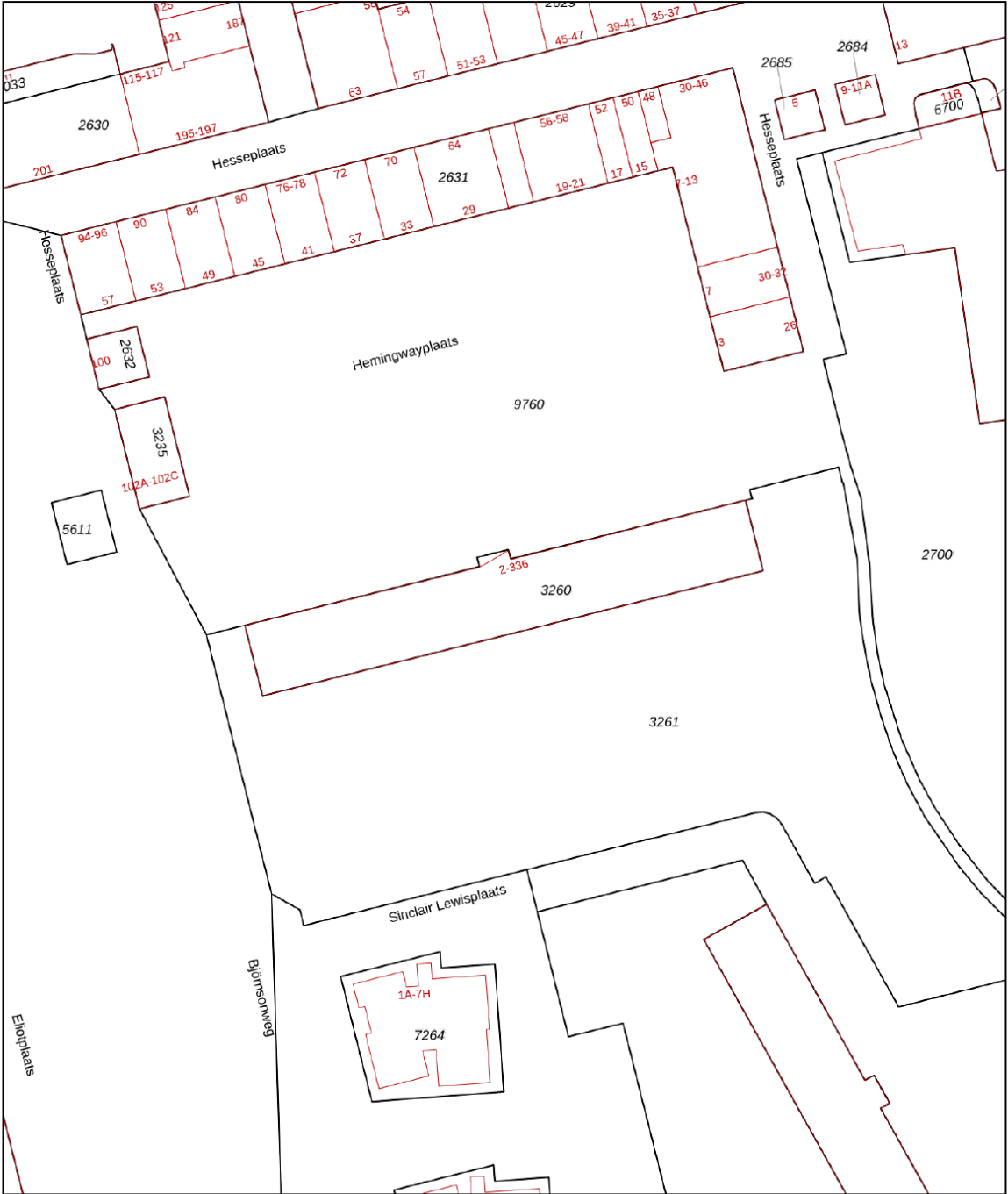
HEMINGWAYPLAATS 134

Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hemingwayplaats 134



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Hillegersberg

Sectie B

Perceel 3260

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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