



6-kamer tussenwoning

ROTTERDAM | Kamgras 28 | Vraagprijs € 385.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1969
Soort:	Tussenwoning
Kamers:	6
Inhoud:	413m ³
Woonoppervlakte:	120m ²
Perceeloppervlakte:	137m ²
Externe bergruimte:	5m ²
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	grotendeels dubbele beglazing
Energielabel:	C

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning? Dan is deze 6-kamer tussenwoning zeker iets voor jou! De woning is gelegen aan een autovrij plein, grenzend aan het park met voldoende speelmogelijkheden voor de kinderen. De woning beschikt over een moderne open keuken met kookeiland, vijf slaapkamers, een moderne badkamer en een ruime achtertuin met eigen berging.

De woning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Ommoord met veel voorzieningen in de directe nabijheid. Voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en speeltuinen liggen binnen handbereik. Ook het winkelcentrum Alexandrium en winkelcentrum Hesseplaats liggen op fietsafstand van de woning. De bereikbaarheid van het appartement is uitstekend. Binnen enkele minuten ben je met de auto op de uitvalswegen (A20 en A16) en ook het openbaar vervoer laat niet te wensen over (bus, metro en trein). Daarnaast kunt u heerlijk recreëren in het uitgestrekte natuurgebied het Bergse Bos.

Indeling

Begane grond:

Middels de in 2021 vernieuwde voortuin toegang tot de woning. Entree, tochtportaal met meterkast. Hal met trapopgang naar de 1e verdieping, trapkast en toegang tot het toilet. Modern afgewerkte toiletruimte met zwevend closet en fonteintje, in een wit/antracieten kleurstelling.

Vanuit de hal kom je in de lichte doorzonwoonkamer met open keuken. Door de grote raampartijen over de gehele breedte van de woonkamer, aan zowel de voor- als de achterzijde, ervaar je erg veel daglicht in de woning. Tevens bevindt zich er een grote schuifpui naar de achtertuin, waardoor je binnen en buiten eenvoudig met elkaar kunt combineren. De volledig betegelde achtertuin is gelegen op het oosten en is voorzien van een achterom en een vrijstaande houten berging.

De open keuken is gelegen aan de achterzijde en is uitgevoerd in een wandopstelling met kookeiland. De hoogglans witte keuken met donker werkblad is voorzien van voldoende kastruimte, een spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, vriezer, oven, magnetron en vaatwasser.

1e verdieping:

Overloop met een vaste trapopgang naar de 2e verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

Op deze verdieping zijn er vier slaapkamers, waarvan twee gesitueerd aan de voorzijde en de andere twee aan de achterzijde van de woning. De moderne en volledig betegelde badkamer heeft een wit/antracieten kleurstelling en is voorzien van een ligbad met douchefaciliteit, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

2e verdieping:

Overloop met bergruimte achter de knieschotten, wasmachineaansluiting en een bergkast met de opstelplaats van de CV-ketel. Op deze verdieping bevindt zich de vijfde slaapkamer. De slaapkamer is voorzien van bergruimte achter de knieschotten en twee grote dakramen voor daglichttoetreding. Het is mogelijk om aan zowel de voor- als de achterkant een dakkapel te plaatsen.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 120 m²;
- Inhoud ca. 413 m³;
- Perceel 137 m²;
- Bouwjaar ca. 1969;
- Gelegen op eigen grond;
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing op de begane grond (vernieuwd)
- Houten kozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing op de verdiepingen
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel (merk: AWB, bouwjaar: ca. 2014);
- Buitenschilderwerk van de houten kozijnen is aan een schilderbeurt toe
- Centrale ligging;
- Oplevering in overleg.

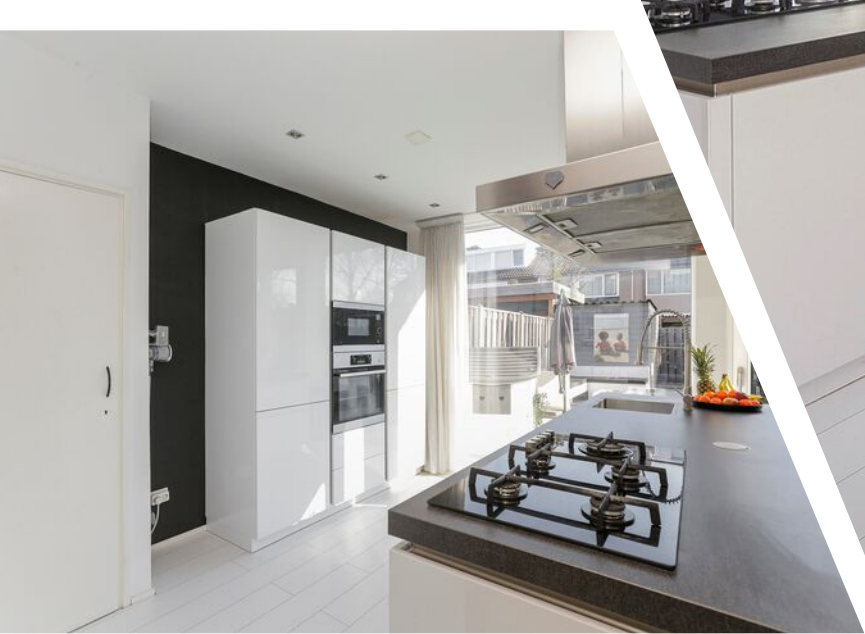
Vraagprijs: € 385.000,- k.k.

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.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.

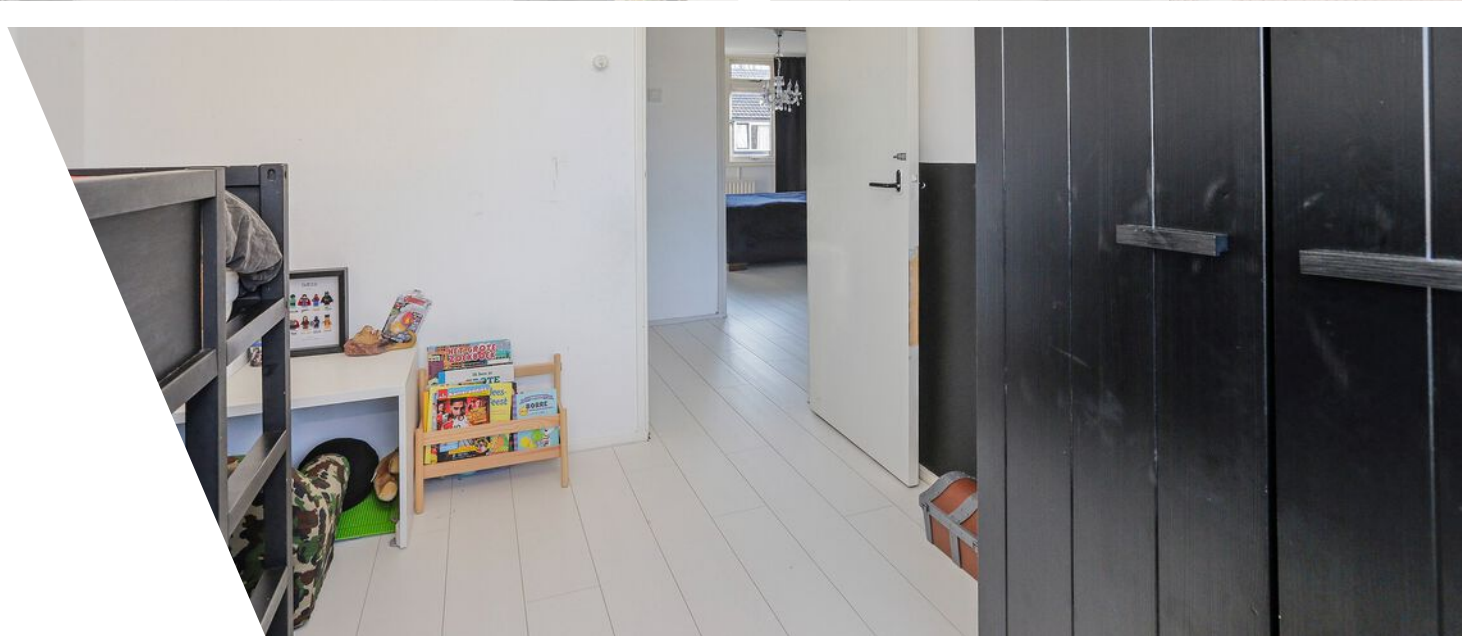














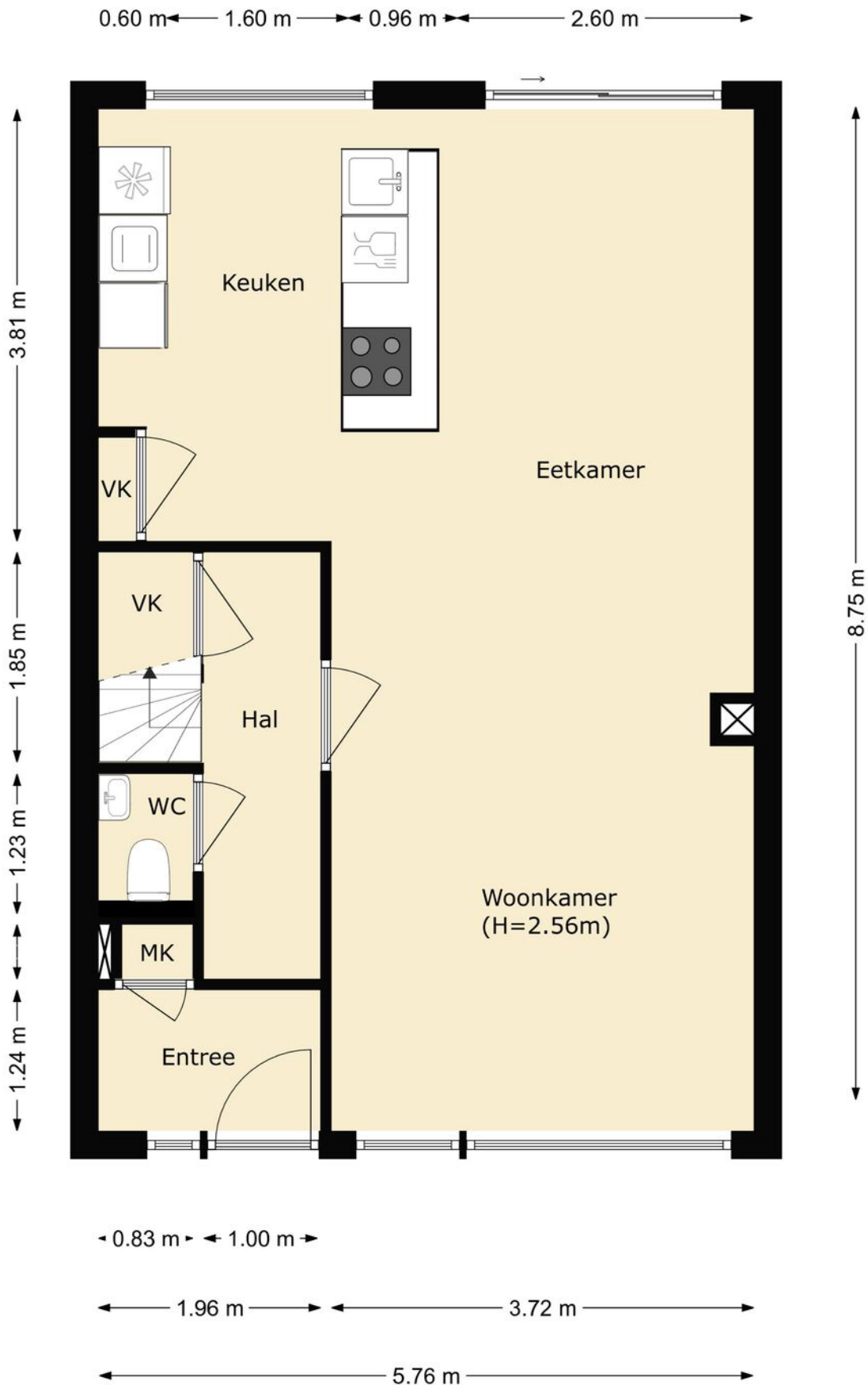




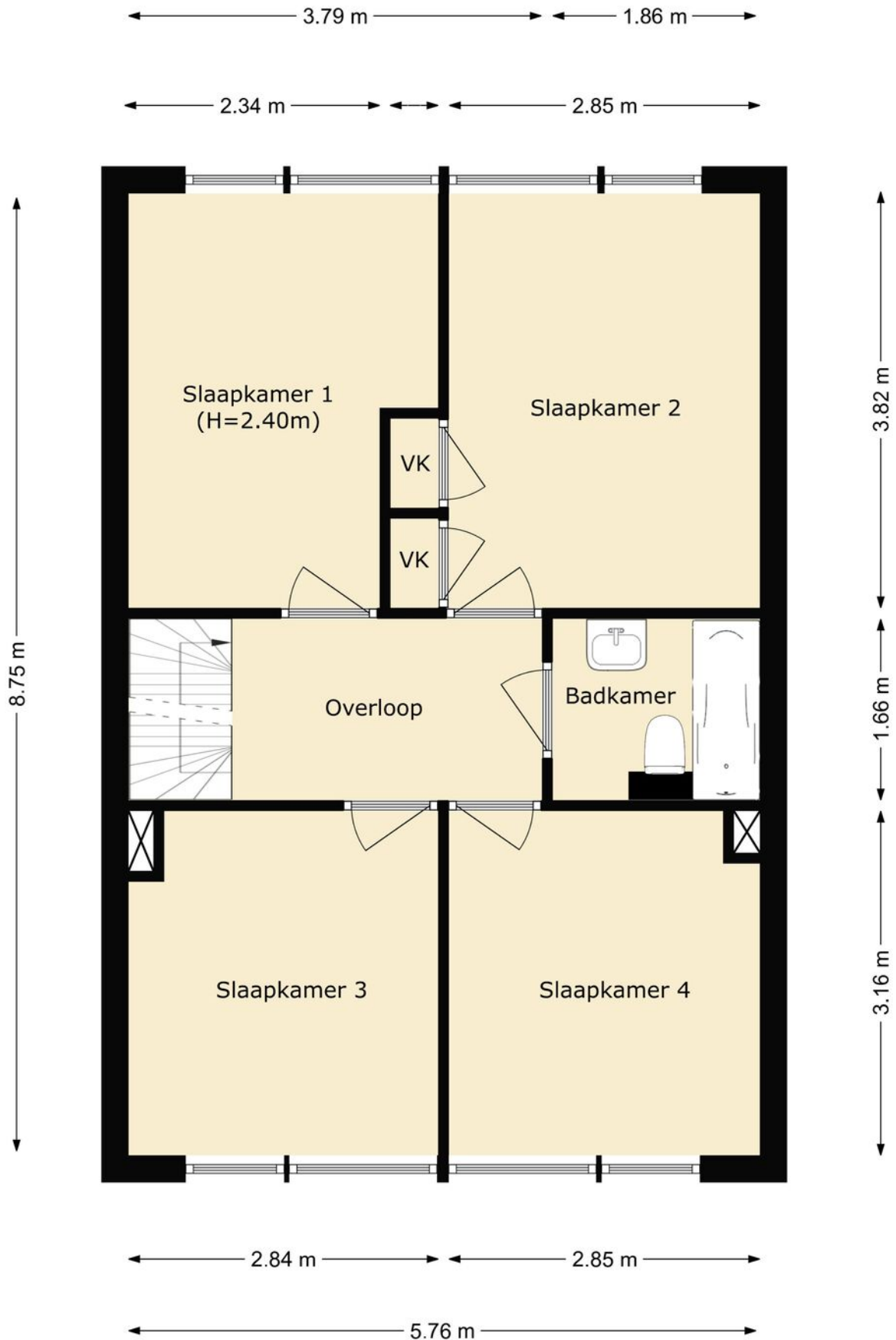




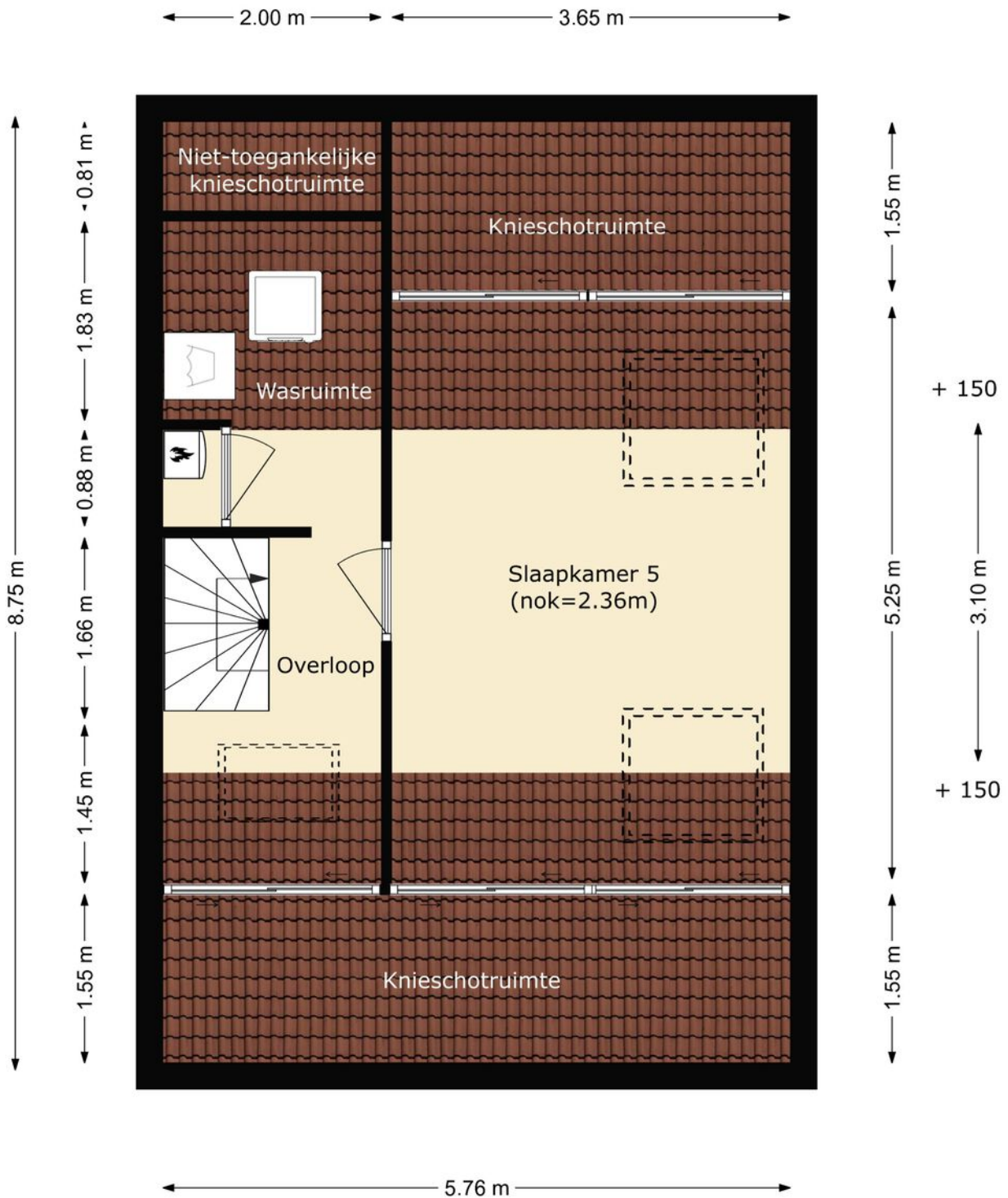
Plattegrond



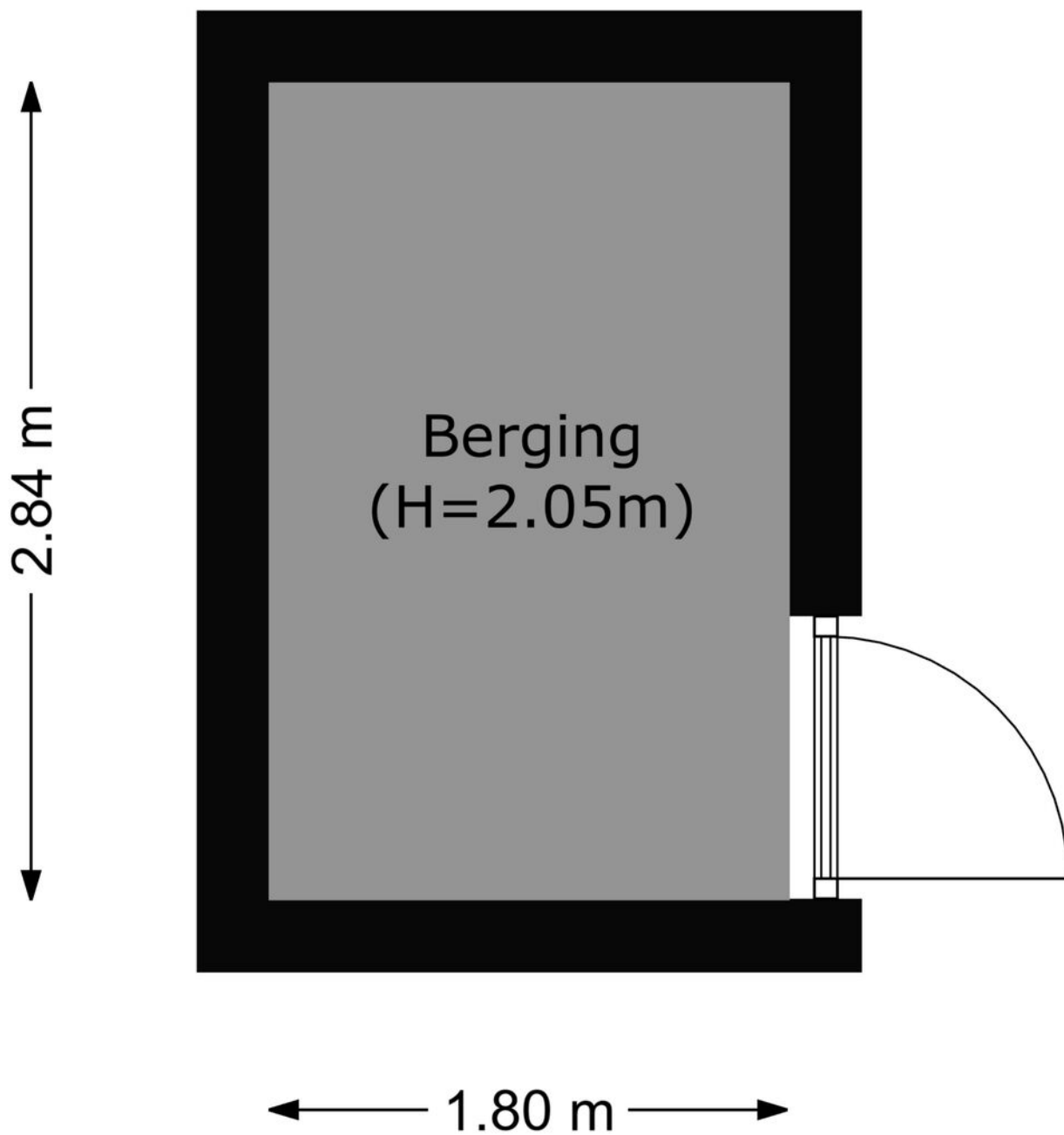
Plattegrond



Plattegrond

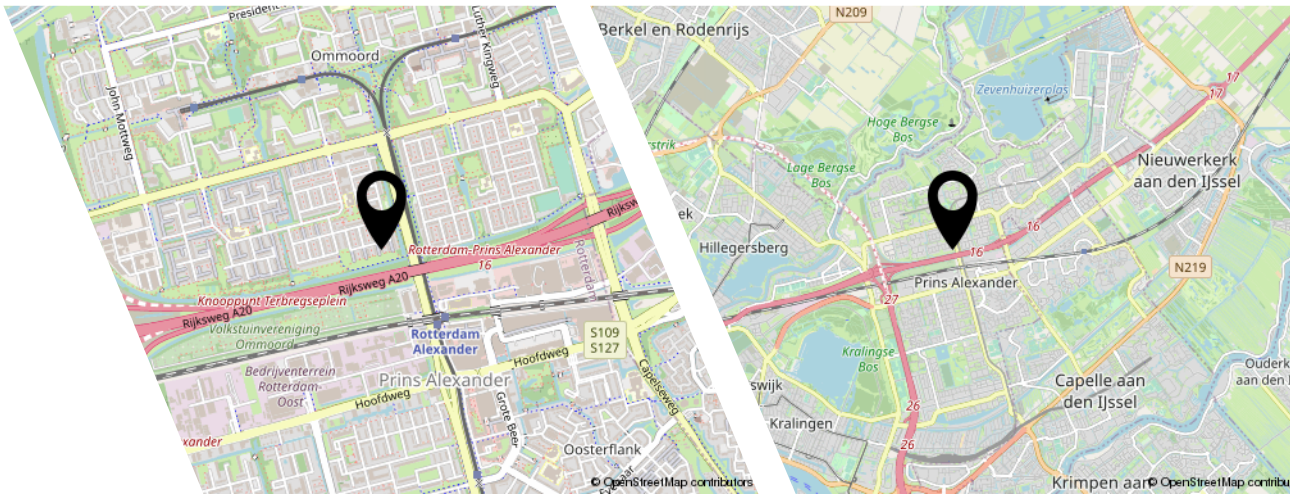
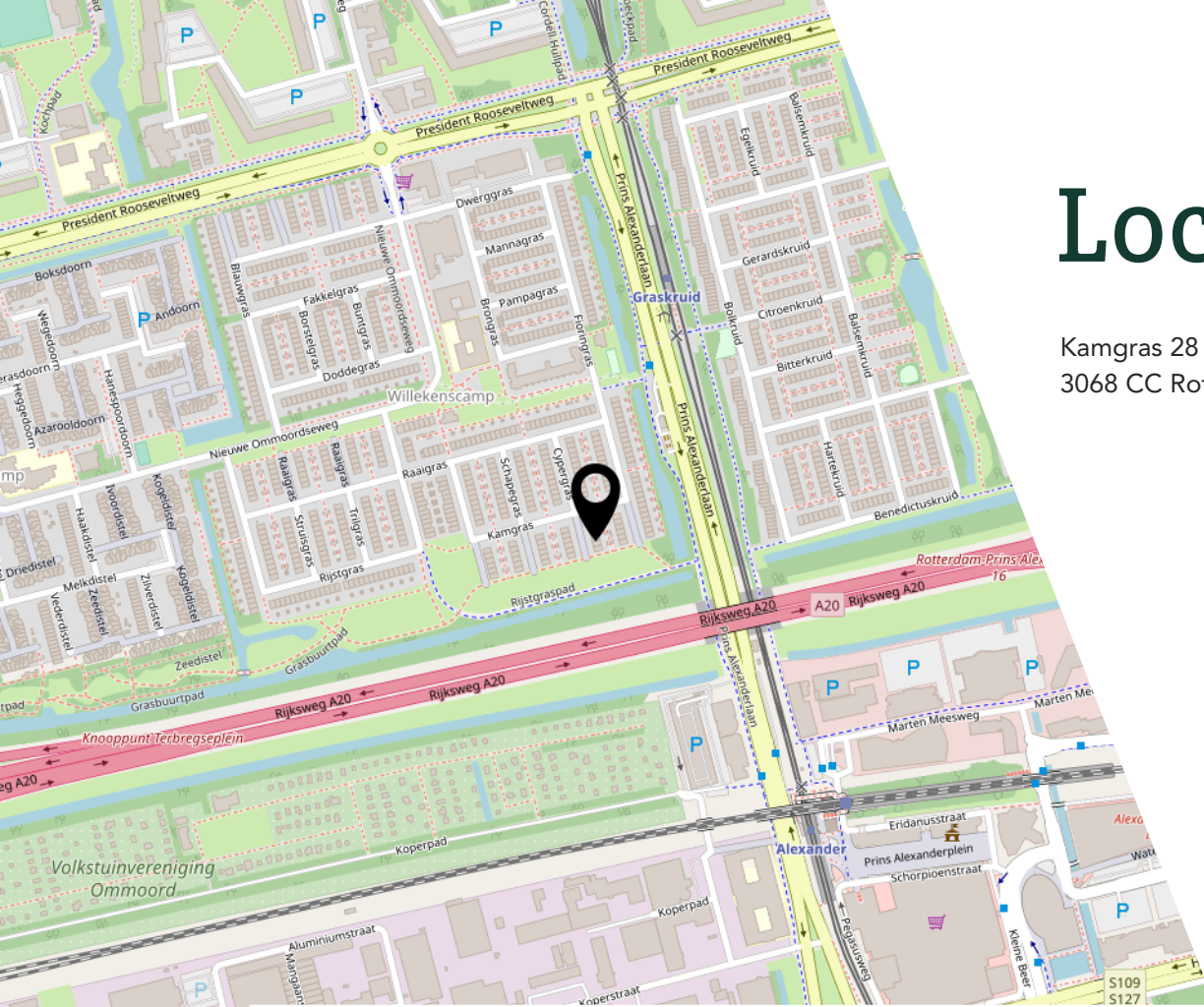


Plattegrond



Locatie

Kamgras 28
3068 CC Rotterdam



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 9
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl