



Ruime tussenwoning

ROTTERDAM | Osseniseweg 61 | Vraagprijs € 475.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

| | |
|------------------------------|-----------------------------|
| Bouwjaar: | 2016 |
| Soort: | EENGEZINSWONING |
| Kamers: | 5 |
| Inhoud: | 402.60m ³ |
| Woonoppervlakte: | 122m ² |
| Perceeloppervlakte: | 158m ² |
| Overige in pandige ruimte: | 0m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 7m ² |
| Externe bergruimte: | 7m ² |
| Verwarming: | stadsverwarming |
| Isolatie: | vollediggeïsoleerd, hrglass |
| Energie label: | A |

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2016

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Brandveiligheid
Energie prestatie advies

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 158 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 122 m²

Inhoud 403 m³

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 18 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Kenmerken & specificaties

Tuin

| | |
|----------------------|--------------------|
| Type | Achtertuint |
| Hoofdtuin | Ja |
| Oriëntering | Noorden |
| Heeft een achterom | Ja |
| Staat | Prachtig aangelegd |
| Tuin 2 - Type | Voortuin |
| Tuin 2 - Oriëntering | Zuiden |
| Tuin 2 - Staat | Prachtig aangelegd |

Energieverbruik

| | |
|--------------|---|
| Energielabel | A |
|--------------|---|

Uitrusting

| | |
|------------------------|-----------------|
| Aantal parkeerplaatsen | 1 |
| Warm water | Stadsverwarming |
| Verwarmingssysteem | Stadsverwarming |
| Heeft een alarm | Ja |
| Heeft kabel-tv | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Heeft rolluiken | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |
| Heeft een dakraam | Ja |
| Heeft een schuifpui | Ja |
| Heeft ventilatie | Ja |

Kadastrale gegevens

| | |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
| Eigendom | Eigen grond |



Omschrijving

Alles is hier binnen handbereik voor een optimaal woongenot! Deze leuke tussenwoning beschikt over 122 m² woonoppervlakte, EIGEN parkeerplaats, 4 slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een prachtige geheel afsluitbare serre. De woning is strak en luxe afgewerkt en is met energielabel A ook nog eens energiezuinig! De woning maakt deel uit van het in 2016 opgeleverde nieuwbouwproject " de Tuin op het Zuiden " fase de Oevers. Ben je dus opzoek naar een ruime tussenwoning voor jou en je gezin? Dan ben je hier aan het juiste adres!

Dit is een ideale plek om te wonen, je woont namelijk in de luwte van de stad en tegelijk zijn de meeste voorzieningen binnen handbereik. In de buurt zijn diverse speeltuinen en scholen, handig voor de kinderen! Nabij de woning is er een goede busverbinding (met aansluiting op metrostation Slinge) en een gezellig winkelcentrum aan het plein 1953. Voor ontspanning in het groen kun je meerdere kanten op, vanuit huis loop je bijna zo het park in. Aan de andere kant van de wijk ligt het grootste stadspark van Nederland, het zuiderpark. Op fietsafstand liggen de Rhoonse Grienden. Wanneer je de wijk uitrijdt bereik je via de Groene Kruisweg gemakkelijk de oprit van de A15.

Indeling:

Middels de betegelde voortuin heb je toegang tot de woning. Ruime hal met meterkast, trapopgang afgewerkt met tapijt naar de 1e verdieping en toegang tot het toilet. Volledig betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Vanuit de hal kom je in de woonkamer met open keuken. De woonkamer voorzien van een vaste kast en oogt lekker licht, door de openslaande deuren betrek je ook de hele serre bij de woonkamer! De serre is voorzien van een wastafel en geheel afsluitbaar, hier kan je het hele jaar door heerlijk genieten!

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een hoekopstelling. De hoogglans witte keuken met stenen werkblad is voorzien van voldoende kastruimte, een spoelbak en diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en magnetron.

De diepe achtertuin is gelegen op het noorden en is voorzien van houten schuttingen, een houten berging met overkapping en toegang tot het achterom. De tuin is volledig betegeld met grote, grijze tuintegels. Op een warme zomerdag is het goed vertoeven in de tuin. Door de verschillende schaduwplekken zal het er namelijk lekker koel zijn.

De gehele verdieping is voorzien van een plavuizen vloer en inbouwspotjes.

1e verdieping:

De overloop met trapopgang naar de 2e verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot alle vertrekken.

Op deze verdieping zijn er 3 slaapkamers, waarvan twee gesitueerd aan de achterzijde en de andere slaapkamer aan de voorzijde van de woning zijn gelegen. De slaapkamers zijn strak afgewerkt en voorzien van handmatige rolluiken.

De moderne badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een hangend toilet, inloopdouche met glazen wand, designradiator, een wastafelmeubel en een spiegel met licht. De uitsparingen met inbouwspots in de badkamer geven

extra veel sfeer en een luxe uitstraling. De gehele 1e verdieping is voorzien van doorlopend laminaat.

2e verdieping:

Vanaf de trap toegang tot een ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning met dakkapel. De slaapkamer is voorzien van doorlopend laminaat, een vaste opberg kast en spotjes aan het plafond. De wasruimte aan de voorzijde van de woning is voorzien tegels en spotjes aan het plafond. Ook is op deze verdieping de vloering aanwezig.

Afmetingen:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 122 m²;
- Perceel 158 m²;
- Bouwjaar ca. 2016;
- Eigen parkeerplaats;
- Vergunning voor een dakkapel aan de voorzijde aanwezig;
- Energielabel A;
- Voorzien van een afgesloten serre;
- Nabij het Zuiderpark;
- Gelegen in een kindvriendelijk wijk;
- Strak en luxe afgewerkt;
- Centraal gelegen;
- Stadsverwarming;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 475.000,- k.k.

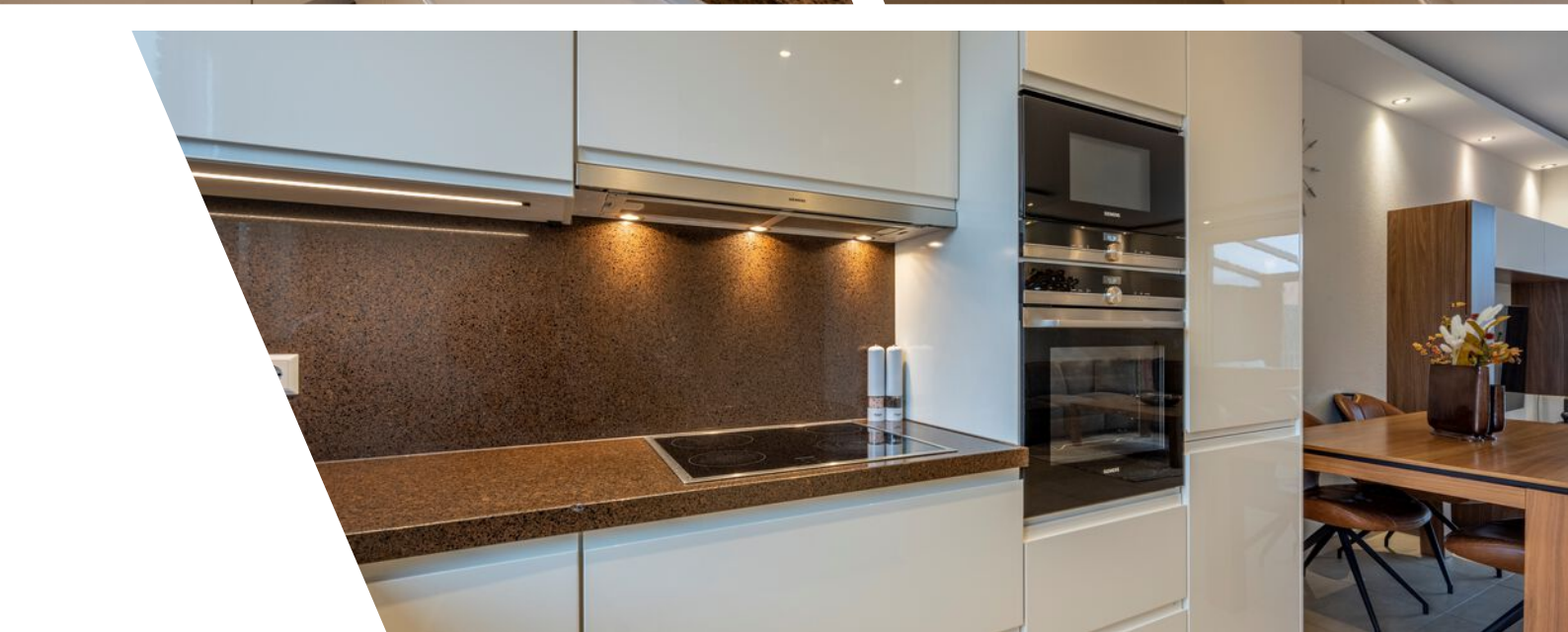
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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.

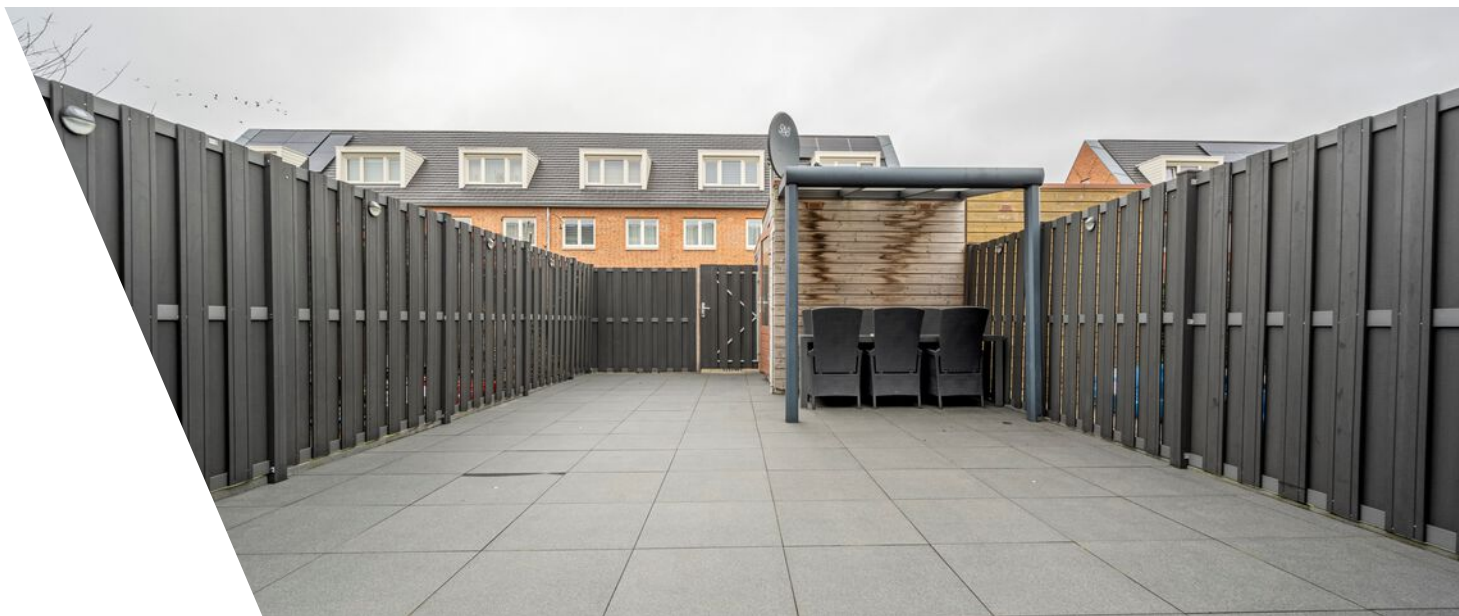
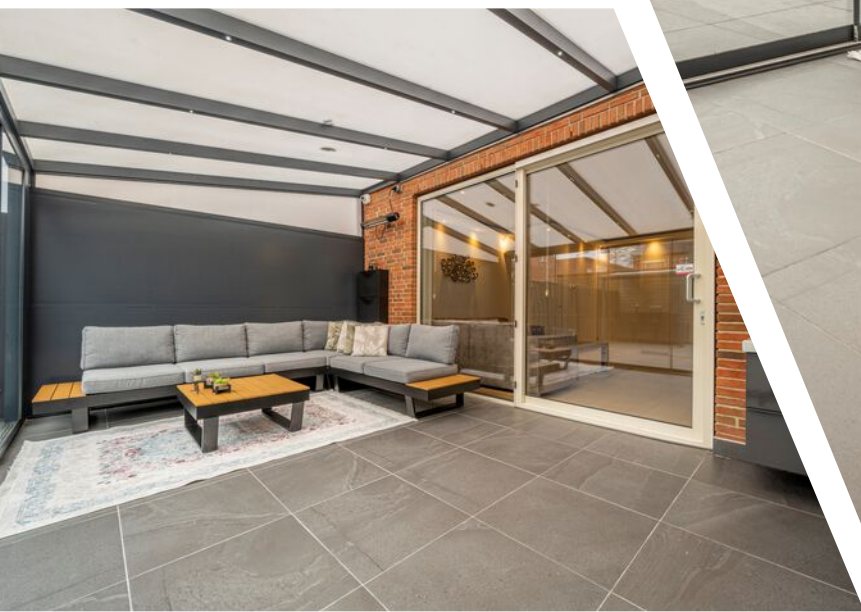
Wil je deze leuke woning van binnen bekijken? Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak met onze collega Laura.









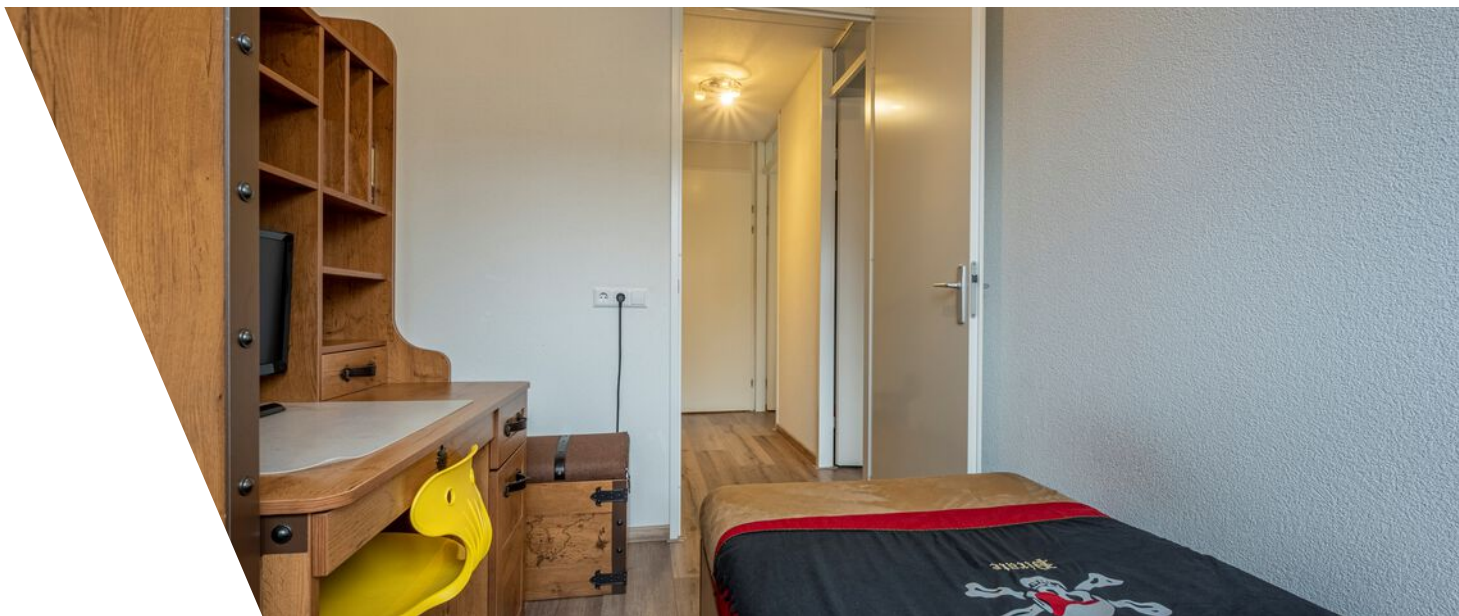












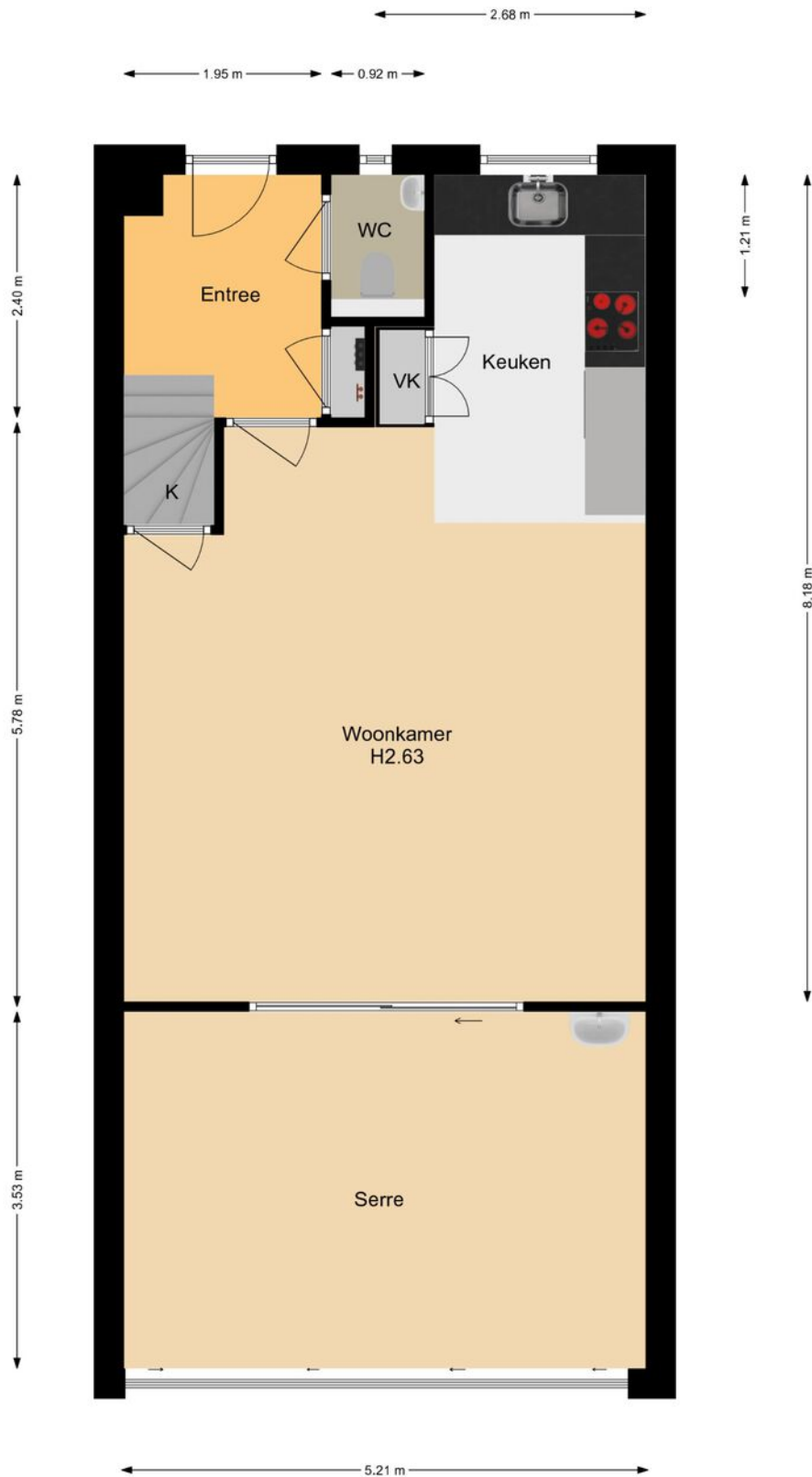








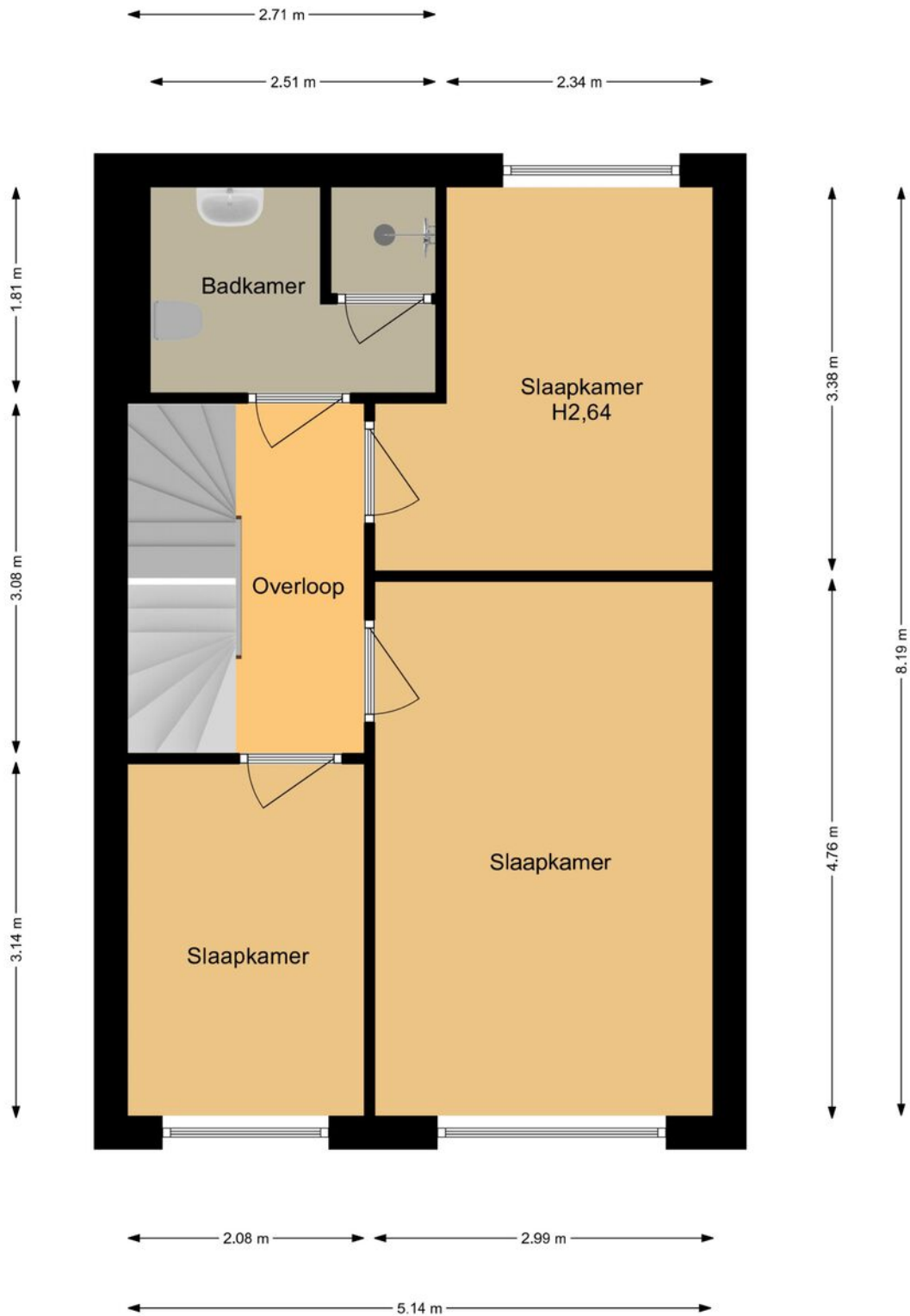
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOQXS-Media.nl



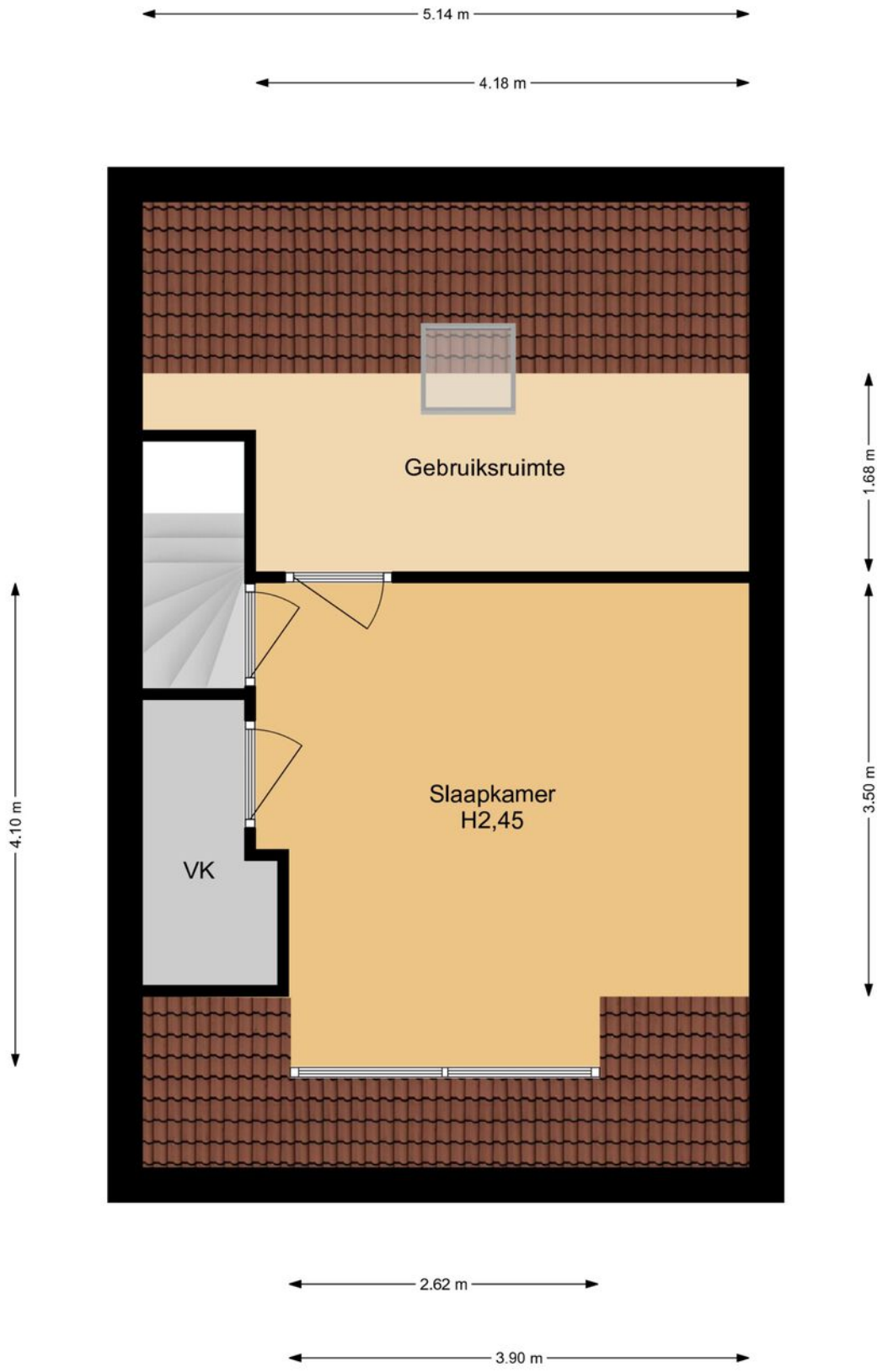
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXMedia.nl



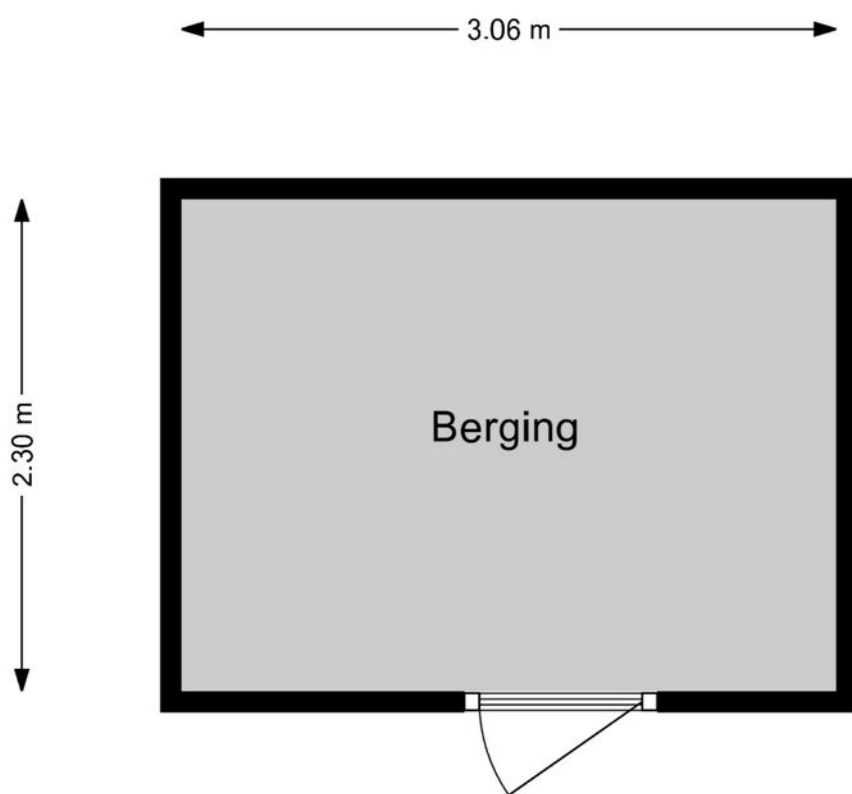
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Medja.nl



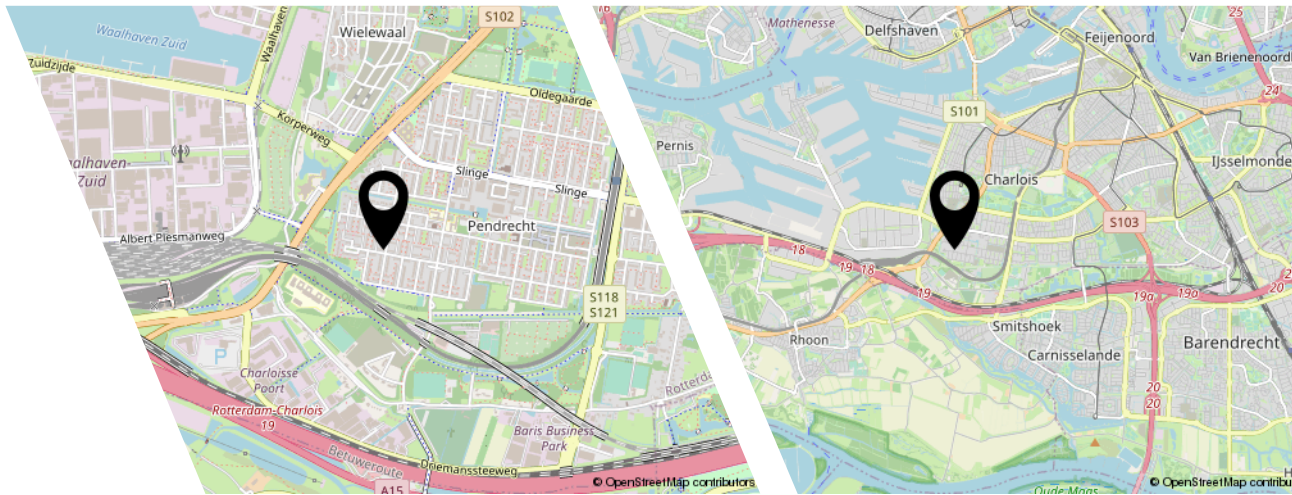
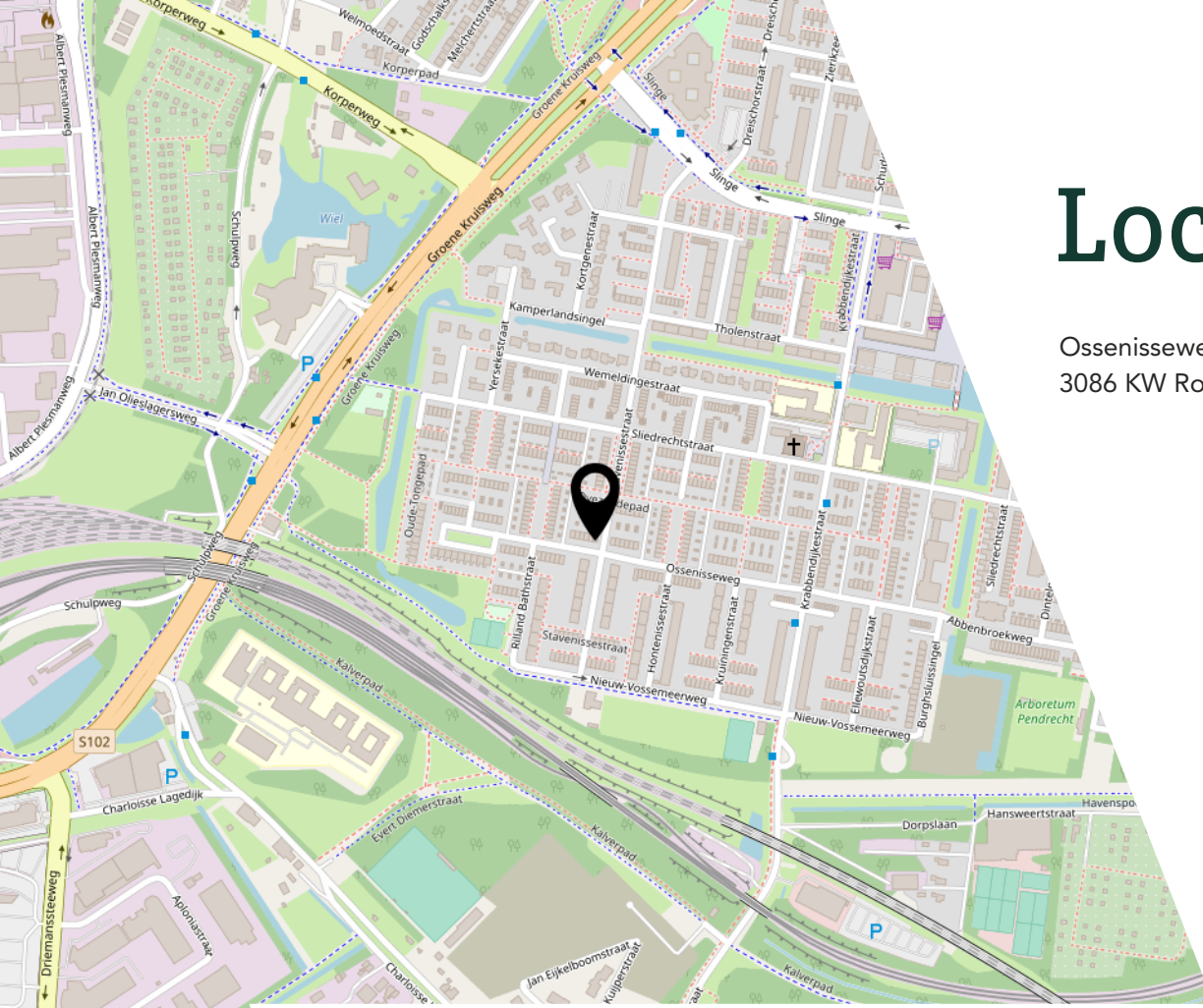
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.nl

Locatie

Ossenissegweg 61
3086 KW Rotterdam



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl