

TE KOOP



Bovenstraat 282 A

Rotterdam

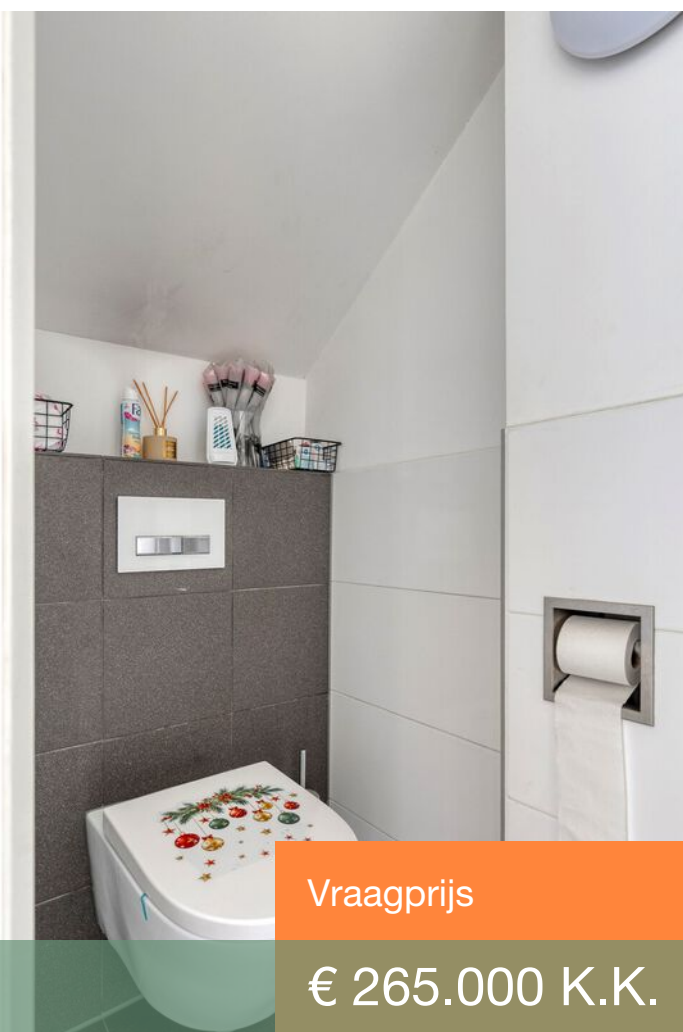
Vraagprijs

€ 265.000 K.K.



Key
makelaardij

T 078 751 19 80 | M 06 36 11 89 01 (WhatsApp)
info@keymakelaardij.nl | www.keymakelaardij.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte 96m²
Perceeloppervlakte
Inhoud 318m³

Bouwjaar 1937
Type woning
Energielabel C

Vraagprijs

€ 265.000 K.K.



Over Key makelaardij

Key makelaardij is de makelaar die het nét even anders aanpakt. We gaan een stapje verder; zo zijn we flexibel in contact, leveren we maatwerk, denken we actief met u mee in het proces van verkopen of kopen en vinden we persoonlijke communicatie waarbij toegankelijkheid, snelheid en authenticiteit voorop staan ontzettend belangrijk. Key makelaardij is een jong, eigentijds en energiek makelaarskantoor. We zijn aangesloten bij de branchevereniging van VBO makelaars, u mag dus een hoop van ons verwachten. Vakkennis, integriteit en een hoge servicegraad is een vanzelfsprekendheid.

Onze expertise ligt voornamelijk bij woningen in omgeving Rotterdam: Heerjansdam, Barendrecht, Rijsoord en Ridderkerk. Liever in een andere plaats een huis kopen, verkopen of taxeren, uiteraard ook dan bent u van harte welkom.

Waarin onderscheiden wij ons nog meer; ledere aanvraag is maatwerk, wij luisteren naar uw wensen en bespreken samen het plan van aanpak.

U hoeft niet naar ons te komen, wij komen naar u op een moment dat het u schikt.

We zijn flexibel in contact; telefonisch bereikbaar (ook via WhatsApp!) van maandag t/m vrijdag van 08.00 – 22.00 uur en op zaterdag 08.00-17.00 uur.

Bezichtigingen; ook mogelijk in de avonden en/of op zaterdag.

Kleinschaligheid kenmerkt ons door snel schakelen en écht persoonlijke service.

Waarom kiezen klanten voor mij?

- | Kleinschalig kantoor, welke bereikbaar is ook buiten kantoor tijden
- | Gemiddeld een **9,2** scoren voor verkoop
- | Gemiddeld een **9,3** scoren voor aankoop
- | Ik ook beëindigd taxateur ben, hierdoor de markt op mijn duim ken!
- | Ik écht maatwerk lever en ook kopers veel ruimte geef om op het gemak te bezichtigen

Bent u nieuwsgierig geworden en wilt u meer weten? Of wilt u een afspraak maken voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek? Wij komen graag op korte termijn bij u langs.



Bovenstraat 282 A Rotterdam

Op zoek naar een woning met een ideale ligging en welke instapklaar is? Dan is dit adres precies wat u zoekt! Gelegen in de wijk IJsselmonde combineert Bovenstraat 282a rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Enkele keywords welke van toepassing zijn op deze woning:

- Ruime, lichte benedenwoning
- Tuingerichte woonkamer met open keuken van formaat
- Twee slaapkamers met handige inbouwkasten
- Moderne en complete badkamer
- Zonnige tuin op het westen
- Zeer centrale ligging nabij winkels, scholen, OV en uitvalswegen

Kortom: deze woning heeft alles in huis om uw nieuwe thuis te worden.

Bereikbaarheid

Dankzij de gunstige ligging bent u in no time op de A16, waardoor u snel richting Rotterdam centrum, Dordrecht of Den Haag rijdt. Ook met het openbaar vervoer zit u hier goed: meerdere bus- en tramverbindingen brengen u rechtstreeks naar het centrum, terwijl treinstation Lombardijen op slechts enkele minuten fietsen ligt.

Voorzieningen in de buurt

Dagelijkse boodschappen zijn zo gedaan: supermarkten als Dirk, Albert Heijn en diverse
Dagelijkse boodschappen zijn zo gedaan: supermarkten als Dirk, Albert Heijn en diverse

Omschrijving

speciaalzaken bevinden zich op korte afstand. Daarnaast vindt u in de omgeving gezellige restaurants en cafés, én ligt het Maasstad Ziekenhuis binnen enkele autominuten.

Onderwijs & kindvriendelijkheid

Voor gezinnen met kinderen is de buurt bijzonder aantrekkelijk. In de directe omgeving vindt u diverse basisscholen, kinderopvanglocaties en buitenschoolse opvang. Dit alles maakt de wijk een geliefde plek voor jonge gezinnen.

De buurt

IJsselmonde staat bekend om haar vriendelijke en diverse karakter. U woont hier rustig, maar toch centraal, met volop groen en recreatiemogelijkheden in de nabije omgeving.

Graag neem ik u mee door de woning

BEGANE GROND

Binnenkomst in de hal met garderobe en meterkast. De toiletruimte is modern uitgevoerd met een zwevend toilet en nette betegeling. Vanuit de hal is de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

De woonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en voelt heerlijk licht en ruim aan. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met vrij uitzicht over een groene strook. De keuken heeft een frisse, hedendaagse uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het zitgedeelte aan de achterzijde is een fijne plek om te ontspannen en biedt via een schuifpui toegang tot het houten terras en de zonnige achtertuin.

De gehele begane grond is afgewerkt met een antracietkleurige tegelvloer voorzien van vloerverwarming – comfortabel en stijlvol tegelijk.

TUIN

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en grotendeels bestraat. Via de achterom bereikt u gemakkelijk de straatzijde. Achterin de tuin staat een houten schuur, ideaal voor fietsen en extra bergruimte.

EERSTE VERDIEPING

Overloop

Aan de achterzijde vindt u de wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de opstelplaats van de cv-ketel. Een praktische en overzichtelijke ruimte!

TWEEDE VERDIEPING

Overloop met vaste inbouwkast.

De badkamer ligt aan de achterzijde en is volledig betegeld met een stijlvolle combinatie van antraciet vloertegels en witte wandtegels. De ruimte is voorzien van een modern wastafelmeubel, een inloopdouche en een tweede toilet.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping slaapkamer I, eveneens gelegen aan de achterzijde. Deze kamer beschikt over een vaste inbouwkast en geeft toegang tot het balkon – een heerlijke plek om even buiten te zitten.

De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

DERDE VERDIEPING

Overloop met vaste inbouwkast.

Op deze etage treft u de tweede slaapkamer, gelegen over de volledige breedte van de woning. Dankzij de ligging aan de achterzijde en de ruime afmetingen is dit een comfortabele en lichte

Omschrijving

speciaalzaken bevinden zich op korte afstand. Daarnaast vindt u in de omgeving gezellige restaurants en cafés, én ligt het Maasstad Ziekenhuis binnen enkele autominuten.

Onderwijs & kindvriendelijkheid

DERDE VERDIEPING

Overloop met vaste inbouwkast.

Op deze etage treft u de tweede slaapkamer, gelegen over de volledige breedte van de woning. Dankzij de ligging aan de achterzijde en de ruime afmetingen is dit een comfortabele en lichte slaapkamer.

Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Pluspunten van deze woning

- Ruime en lichte benedenwoning met fijne indeling
- Tuingerichte woonkamer met schuifpui naar het terras en de tuin
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Twee slaapkamers, beide voorzien van vaste inbouwkasten
- Stijlvolle badkamer met inloopdouche en tweede toilet
- Comfortabele vloerverwarming op de begane grond
- Zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom
- Vrijstaande houten schuur voor fietsen en extra bergruimte
- Centrale ligging nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer
- Uitstekende bereikbaarheid met zowel auto (A16) als OV (bus, tram, station Lombardijen)

Al met al een heerlijk huis die een bezichtiging verdient!

Overige bijzonderheden:

- o Woonoppervlakte circa 96m²;
- o Tuin gelegen op het westen met achterom;
- o Begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming;
- o Dakbedekking zolder 2025
- o Energielabel C;
- o Voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen;
- o Schilderwerk buiten voor- en achterzijde augustus 2025;
- o Oplevering in overleg;

Verdere bijzonderheden:

- o Er is geen actieve VVE aanwezig;
- o Bij deze woning (ouder dan 30 jaar) zal er een ouderdomsclausule aan de koopovereenkomst worden toegevoegd.

Heeft u nog vragen? Wilt u extra informatie? Of wilt u graag een bezichtiging in deze prachtige woning?

Bel, mail of WhatsApp!

Heeft u nog een eigen woning te verkopen? Wij komen graag bij u langs om u de dienstverlening aan te bieden die u van een makelaar mag verwachten. Key makelaardij de sleutel tot succes!







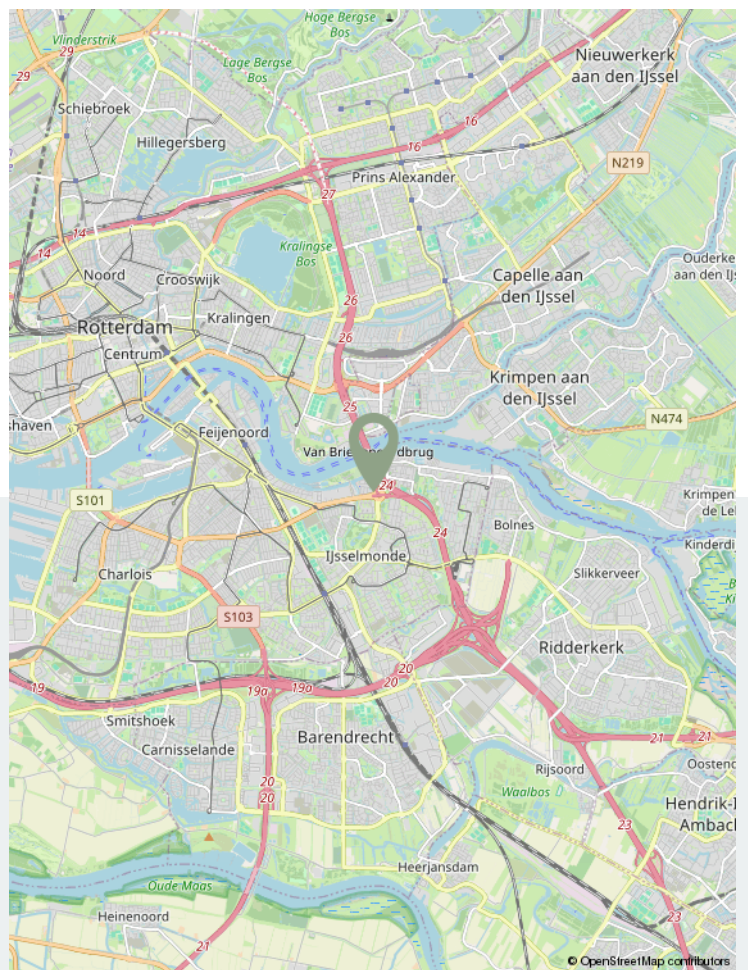
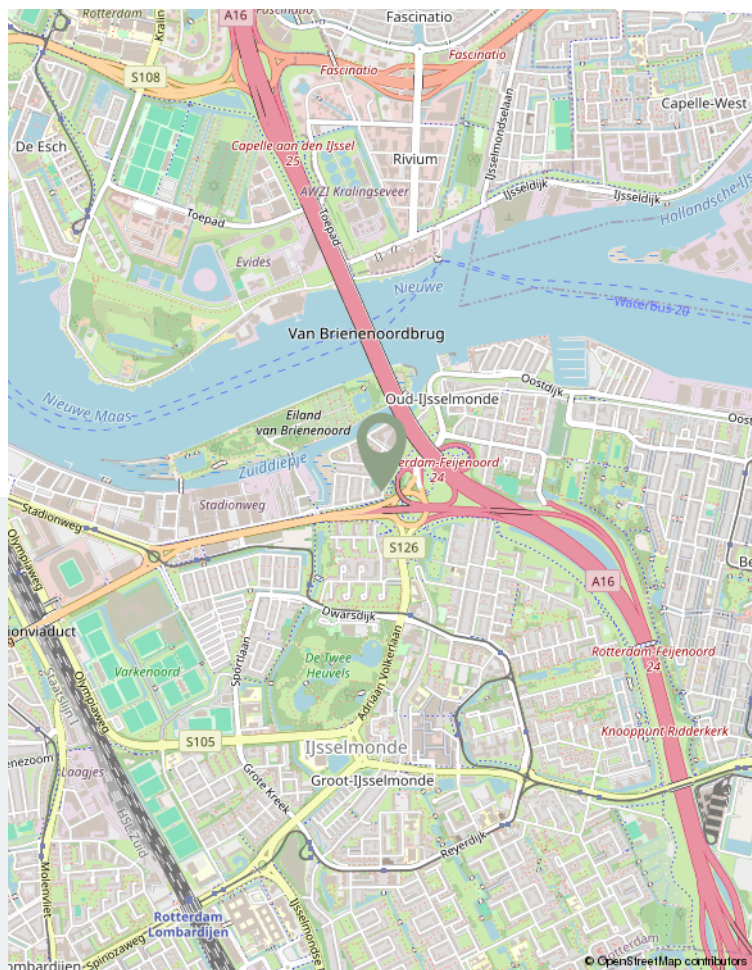
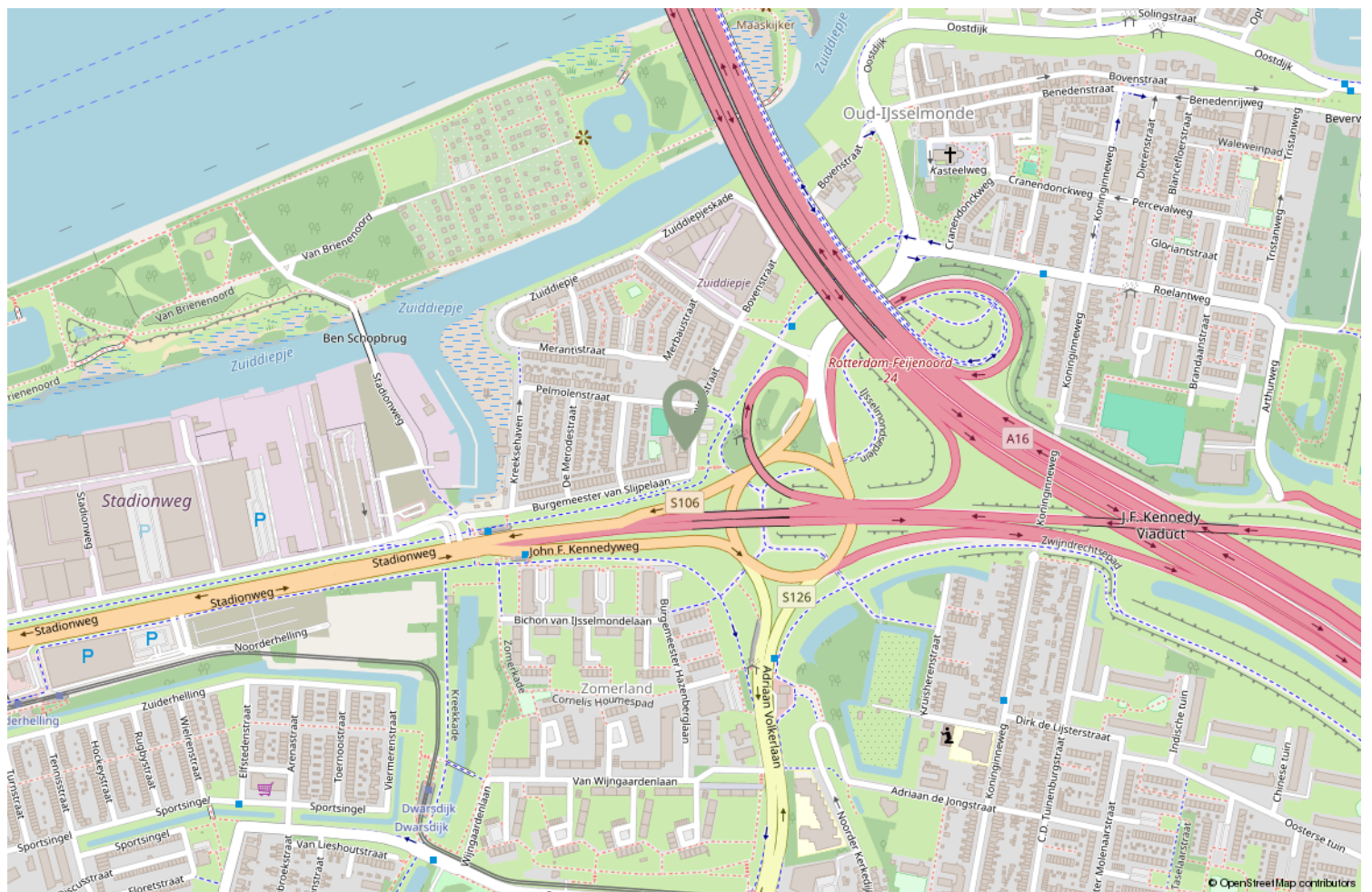










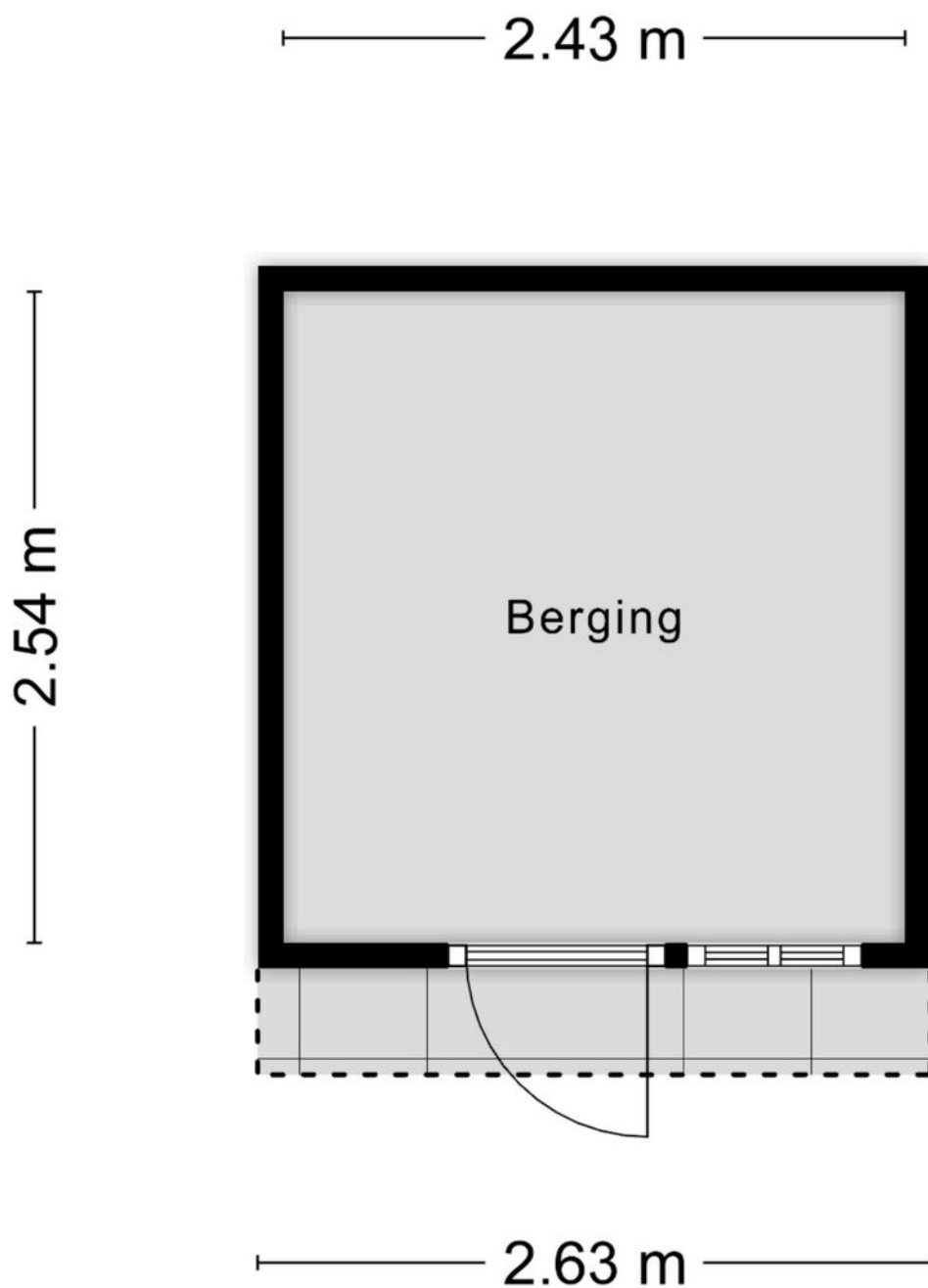


Locatie op de kaart



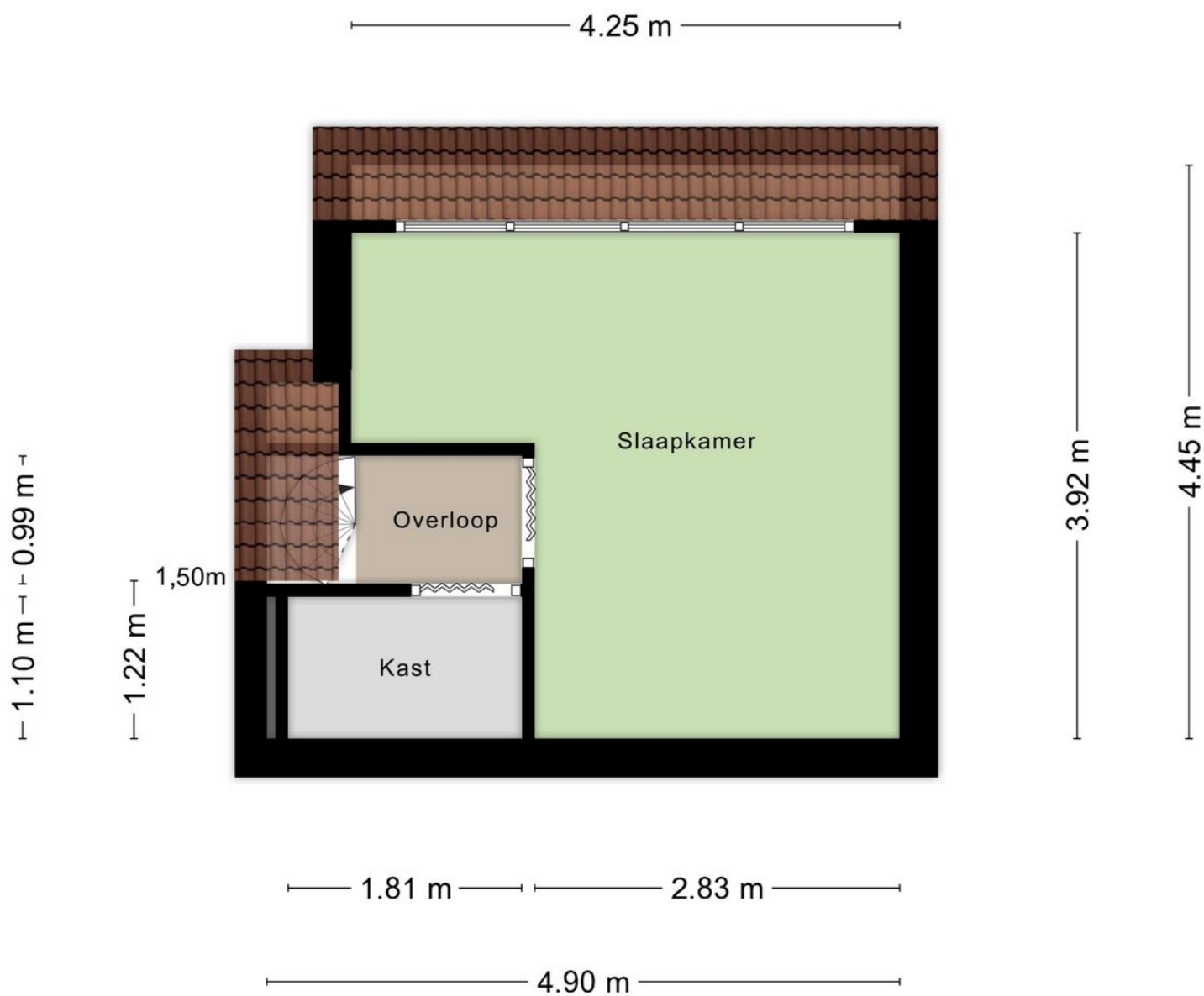
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



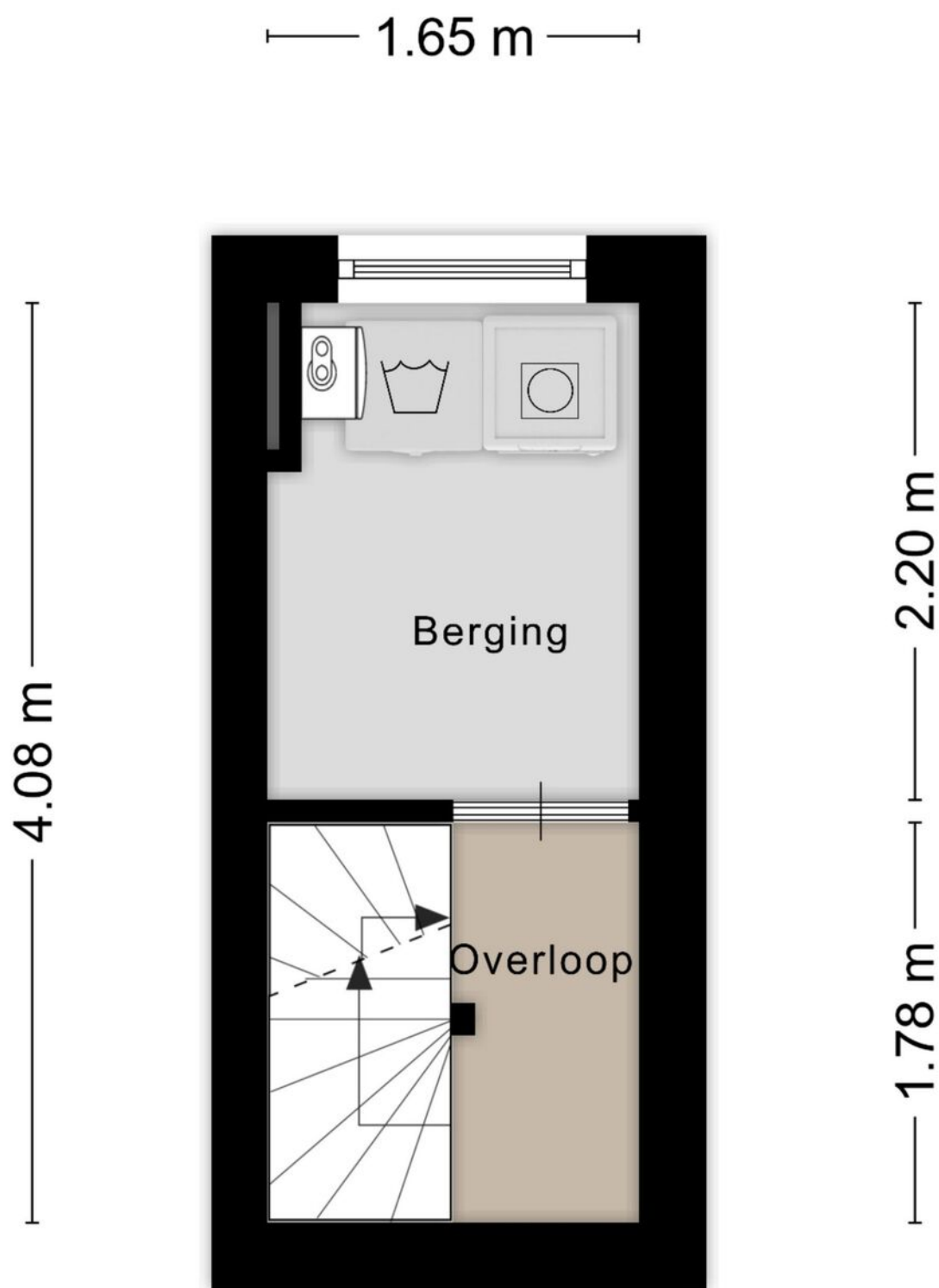
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



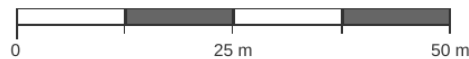
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



2323	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	IJsselmonde
282A	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2323
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	116
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 25-06-2025 om 16:21.

LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

Object : Bovenstraat 282a, 3077 BL Rotterdam
Datum : 4-9-2025

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel <i>RING BEL</i>	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Screens Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter'	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Vul in op welke etage(s) <i>2^e SLEEPHANGER</i>	☒	☐	☐	☐
Gordijnen Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Vitrages Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐

**VBO**Vereniging van
makelaars en taxateurs

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Jaloezieën / lamellen	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)				
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)				
parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s) 1 ^e /2 ^e /3 ^e				
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Kokend waterkraan	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☒
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☐	☒	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	☒
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord:
De verkoper(s)

[Handwritten signature]

Naam: Vul naam in **ERWIN KAMP**
Plaats: Vul plaats in **ROTTORDAM**
Datum: Vul datum in **5-09-2025**

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam: Vul naam in
Plaats: Vul plaats in
Datum: Vul datum in

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.
Copyright VBO 2022, versie 2022_1.

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Key makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen vbo-aankoopmakelaar mee.

Extra informatie



Uw makelaar

Kijken wat ik voor u kan betekenen? Ik kom graag bij u op bezoek.

 Verkoop

 Aankoopbegeleiding

 Gevalideerde NWWI taxaties

Volg ons ook op de social media voor het laatste nieuws, leuke weetjes en het aanbod!



Key
makelaardij

Appelgaard 34 | 2995 XP Heerjansdam
T 078 751 19 80 | M 06 36 11 89 01 (WhatsApp)
info@keymakelaardij.nl | www.keymakelaardij.nl

