

te koop



Gelebrem 47

Rotterdam

Vraagprijs € 535.000 K.K.



\\ Valeriusstraat 1, 2517 HM Den Haag \\ 070-7503750 \\ algemeen@schippers.nu \\ www.schippers.nu \\

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 535.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	305 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	136 m ²
Inhoud	475 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Tuin

Type	Achters tuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achters tuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

Kenmerken

CV ketel

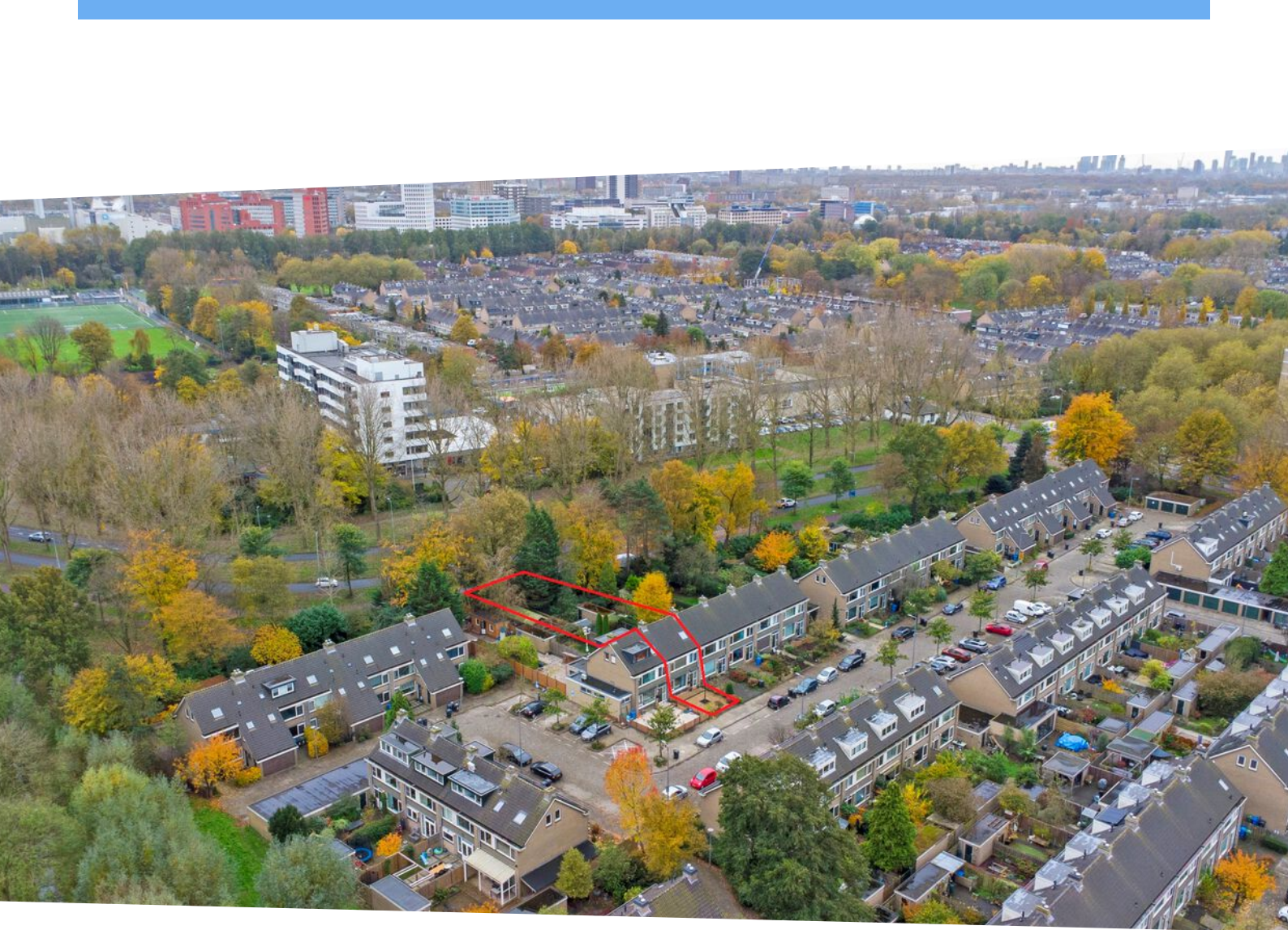
CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
136m²

PERCEELOPPERVLAKTE
305m²

INHOUD
475m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1973

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

OP EEN GEWELDIGE CENTRALE LOCATIE IN ROTTERDAM-OMMOORD, IN EEN VERKEERSLUWE, KINDVRIENDELIJKE WIJK GELEGEN 5-KAMER TUSSENWONING MET EEN VOORTUIN EN ENORME ACHTERTUIN VAN RUIM 30 METER!

DE WONING KAN NAAR EIGEN SMAAK WORDEN GEMODERNISEERD EN/OF HET WOONOPPERVLAK WORDEN VERGROOT MET DAKKAPellen, MAAR IS WEL AL VOORZIEN VAN KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING EN DE BEGANE GROND VAN ELEKTRISCHE ROLLUIKEN.

GELEGEN OP EIGEN GROND, ENERGIELABEL C, VERWARMING EN WARM WATER MIDDELS EEN REMEHA AVANTA CV-COMBIKETEL (± 2021).

IN DE NABIJHEID VAN UITVALSWEGEN (A20/A16/A13), OPENBAAR VERVOER (BUS EN METROSTATION), WINKELS (HESSEPLAATS, BINNENHOF EN ALEXANDRIUM), SCHOLEN EN RECREATIE (DE ROTTE EN ZEVENHUIZERPLAS).

DE WONING IS OOK VIRTUEEL TE BEZICHTIGEN DOOR DE VOLGENDE LINK IN UW BROWSER TE KOPIEEREN:

[//MY.MATTERPORT.COM/SHOW/?M=YWMK58FDWWG](https://my.matterport.com/show/?m=YWMK58FDWWG)

INDELING

Begane grond:

Ruime bestratte voortuin (ca. 7,2x6,6m) met toegangsdeur tot de woning.

Betegelde hal met garderobe en betegeld toilet met fontein.

De riante woon/eetkamer (ca. 8,8x6/3,9m) is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, een trapkast met meterkast en heeft een open keuken voorzien van een Amerikaanse koelkast, luxe kookplaat met afzuigkap, afwasmachine, heteluchtoven en dubbele spoelbak.

Via de keuken een deur met toegang tot de riante achtertuin (ca. 31,7x5,9m) op het Zuidoosten met een stenen berging voorzien van elektra.

1e Verdieping:

Overloop met aan de voorzijde toegang tot een slaapkamer (ca. 3,8x3,8m) en de betegelde badkamer (ca. 2,7x2,1m) voorzien van een ligbad, 2e toilet en wastafelmeubel. Aan de achterzijde een slaapkamer (ca. 4,9x3,3m) met een schuifwandenkast en een slaapkamer (ca.3,5x2,6m) met kastenwand.

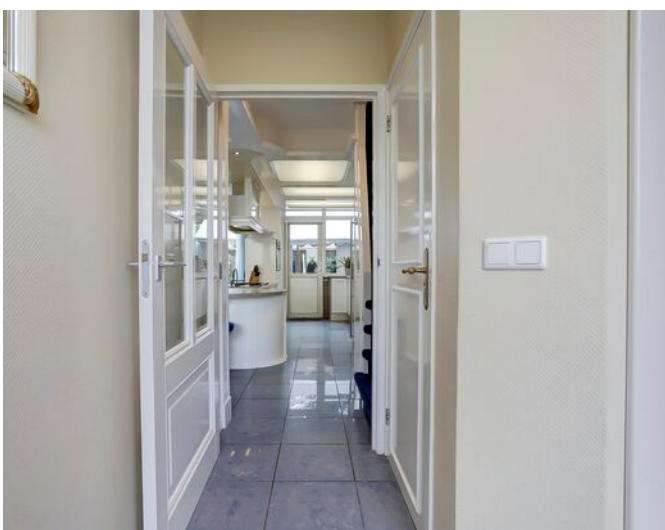
2e verdieping:

Overloop voorzien van dakramen, met aan de voorzijde opstelplaats van de wasmachine en droger, en aan de achterzijde een badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en opstelplaats van de cv-combiketel. Tevens geeft de overloop toegang tot de ruime slaapkamer met dakraam, vaste schuifkastenwand en wastafelmeubel.

Via een vlizotrap op de overloop toegang tot de vliering met opstelplaats van de mechanische ventilatie.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1973
- Eigen grond
- Woonoppervlakte 136m² (meetrapport aanwezig)
- Perceeloppervlakte 305m²
- Energielabel C geldig tot 14-11-2034
- 2 badkamers
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Begane grond voorzien van elektrische rolluiken
- Verwarming en warm water middels HR cv-combiketel Remeha Avanta (±2021)
- Riante achtertuin ruim 30 meter op het Zuidoosten
- Ruime parkeergelegenheid
- Vanwege bouwjaar ouderdoms/materialenclausule van toepassing
- Notariskeuze verkoper
- Oplevering in overleg (kan snel)



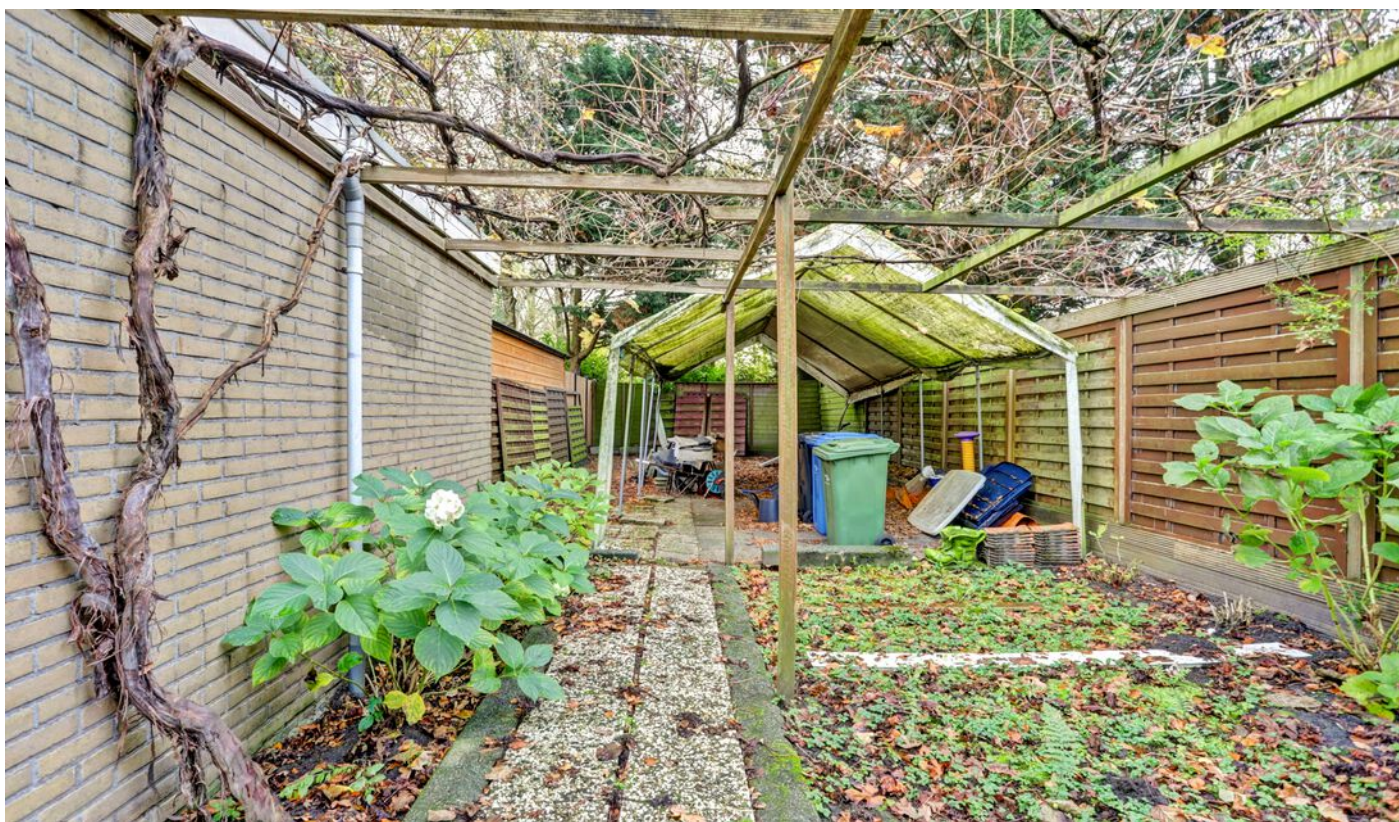




























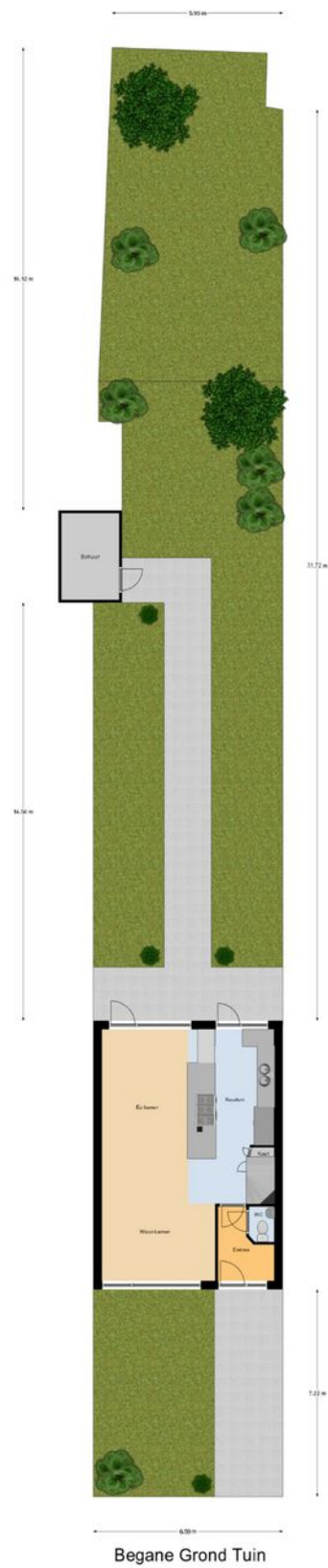




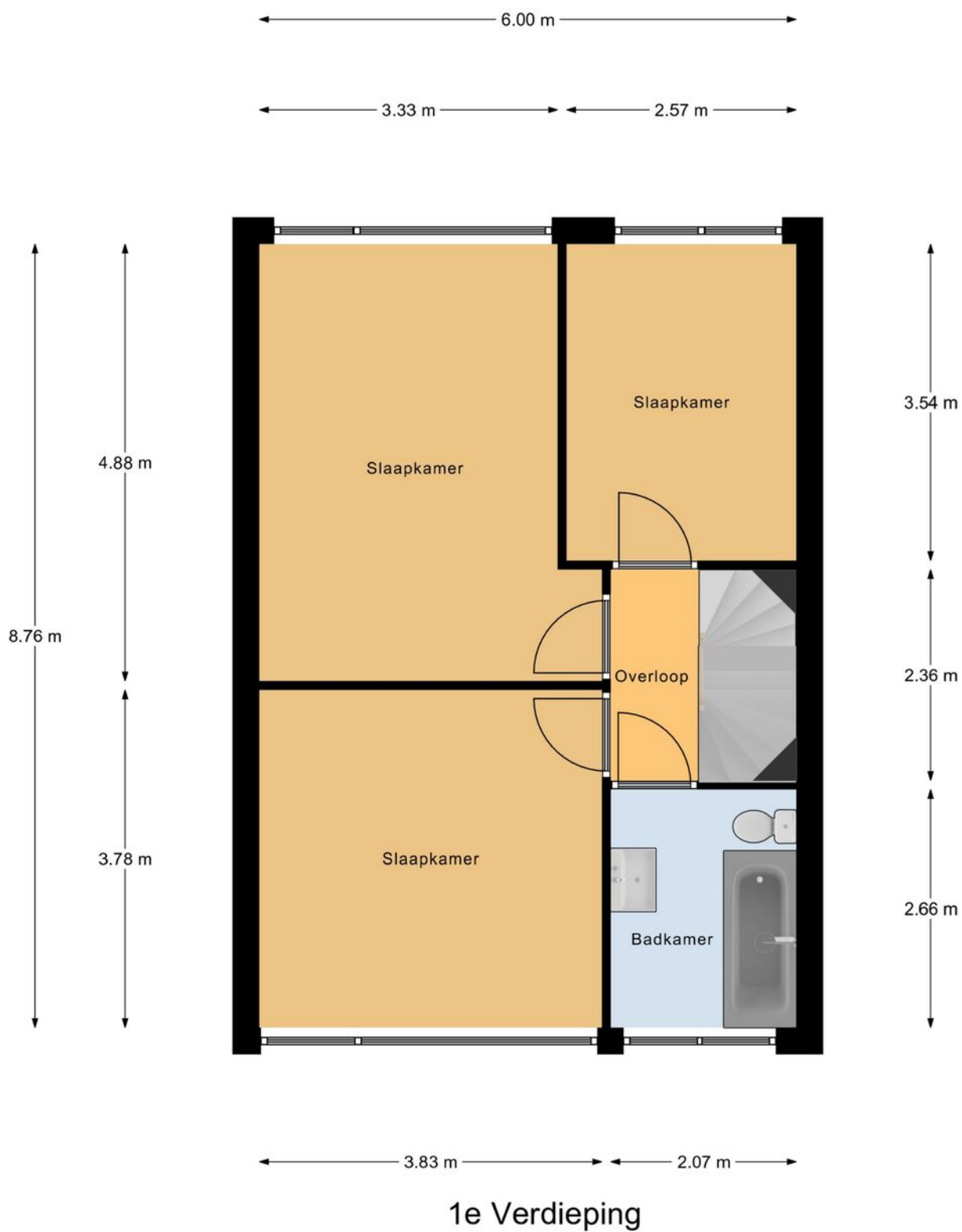




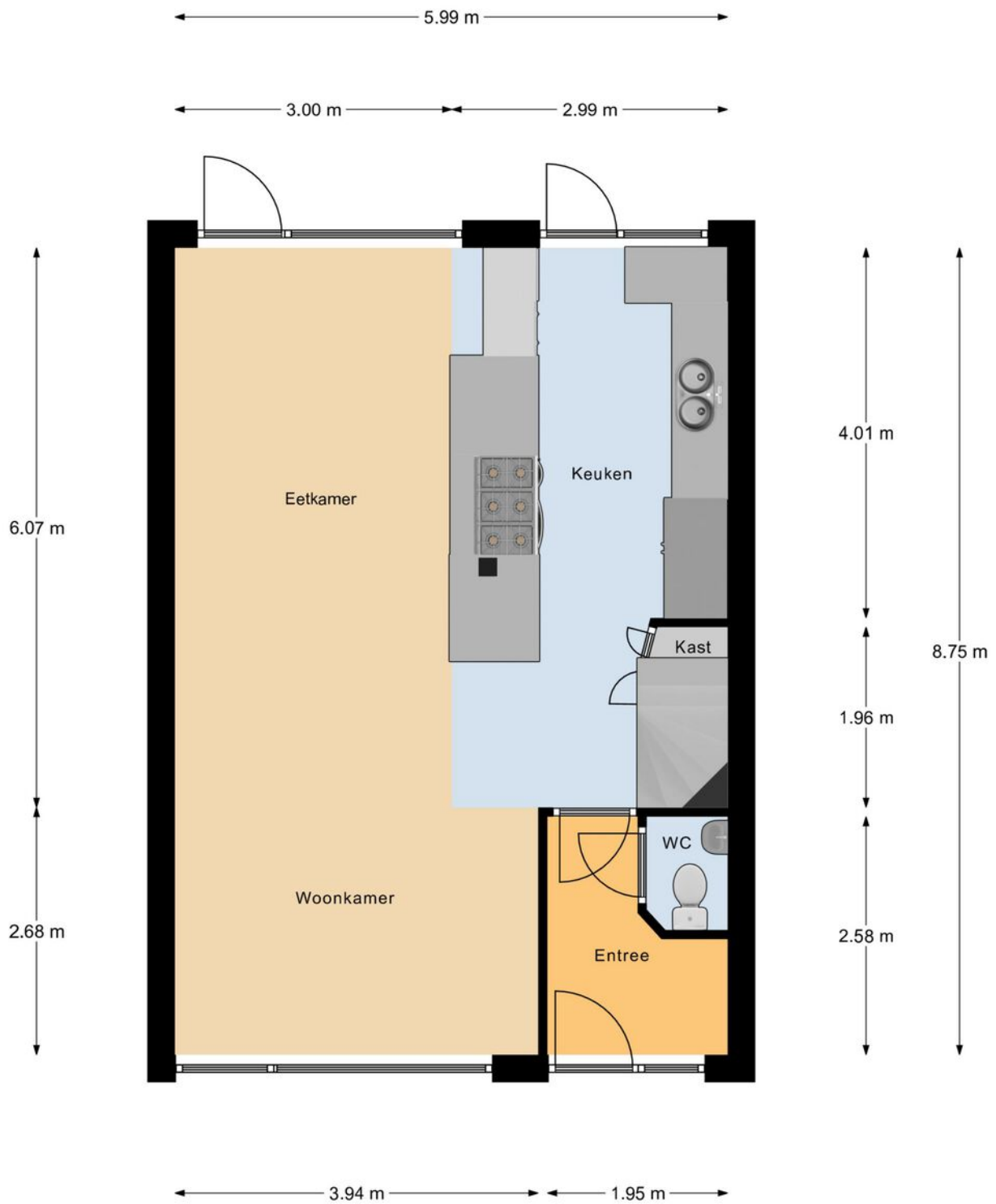
Plattegrond



Plattegrond

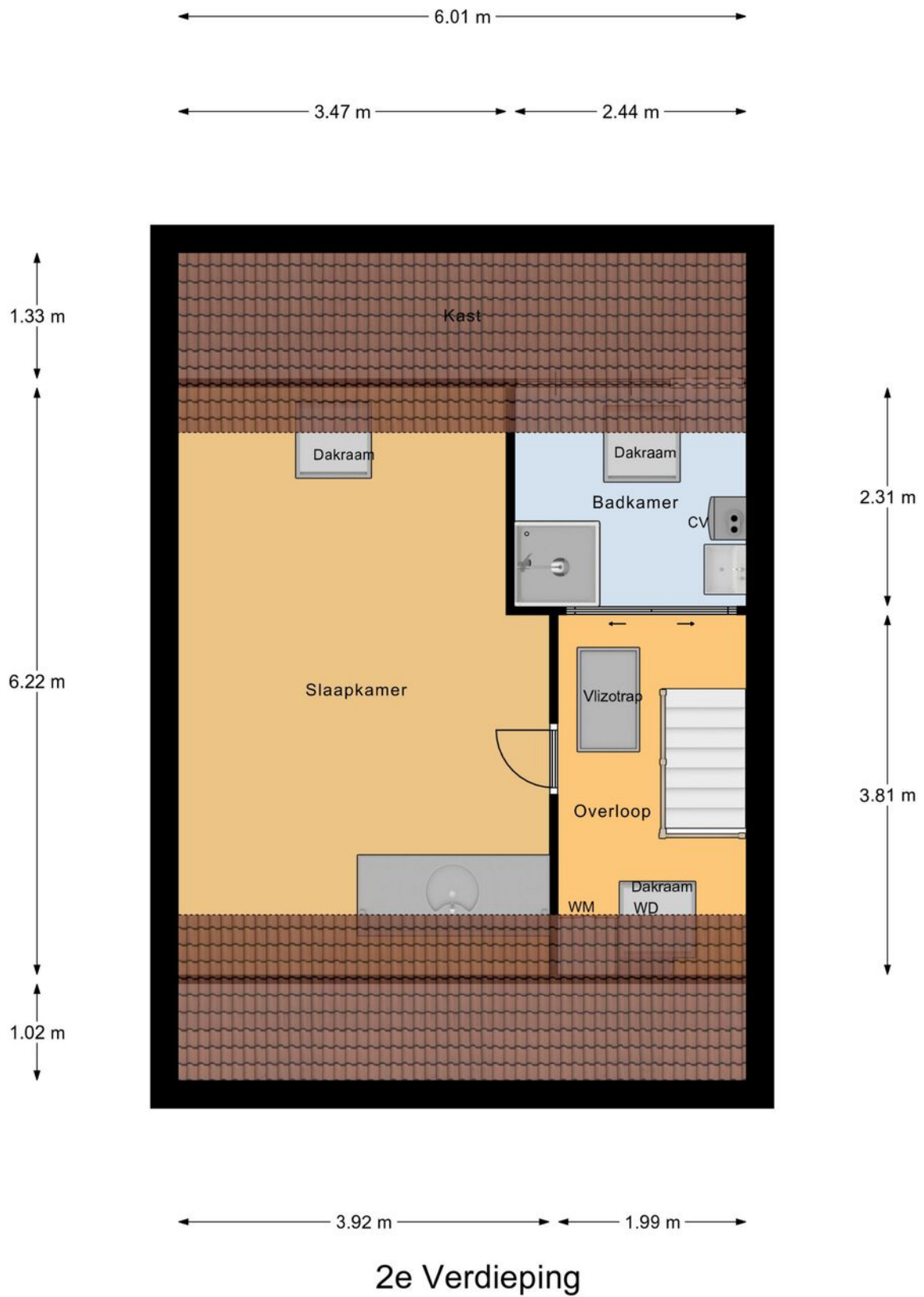


Plattegrond

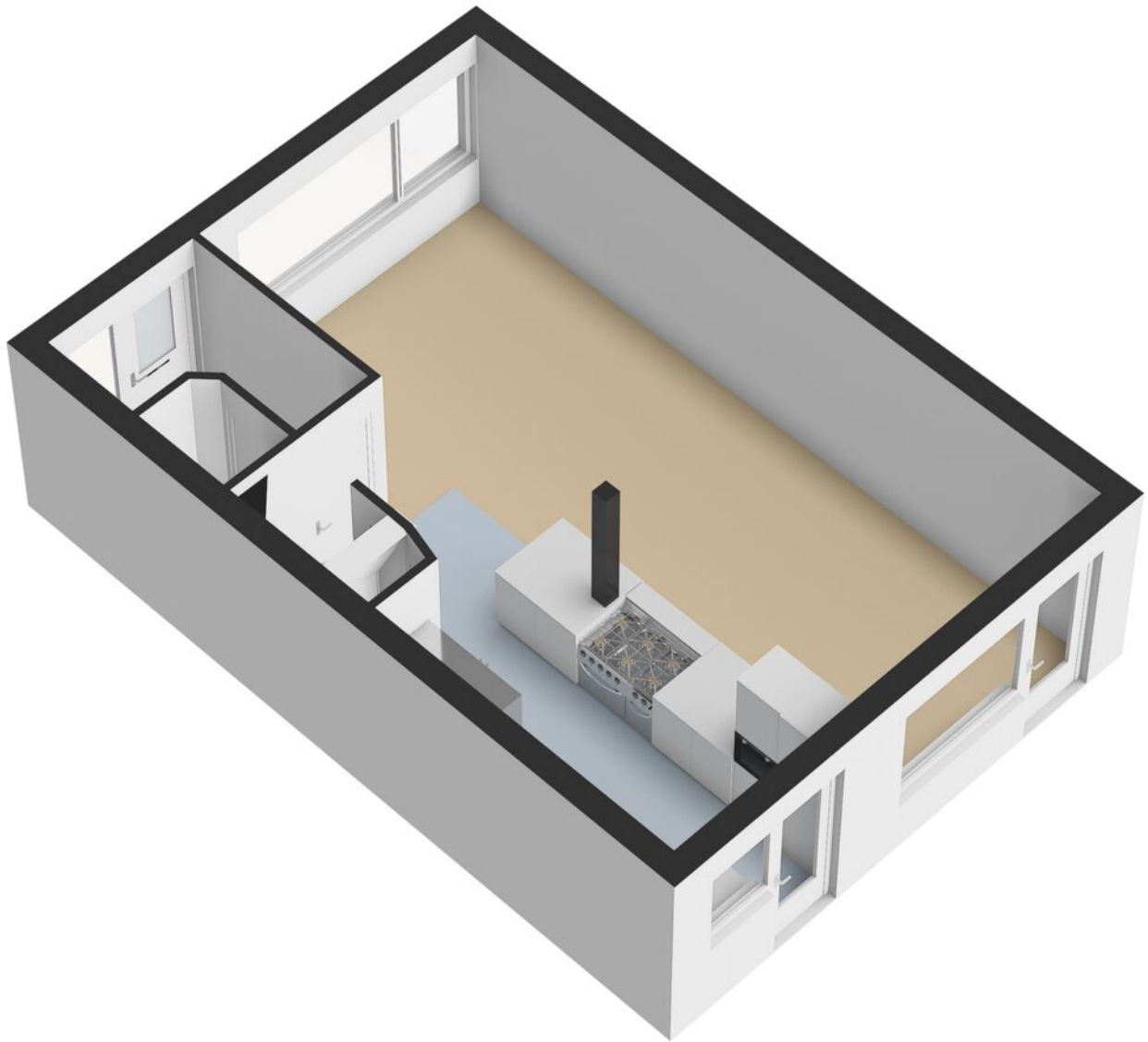


Begane Grond

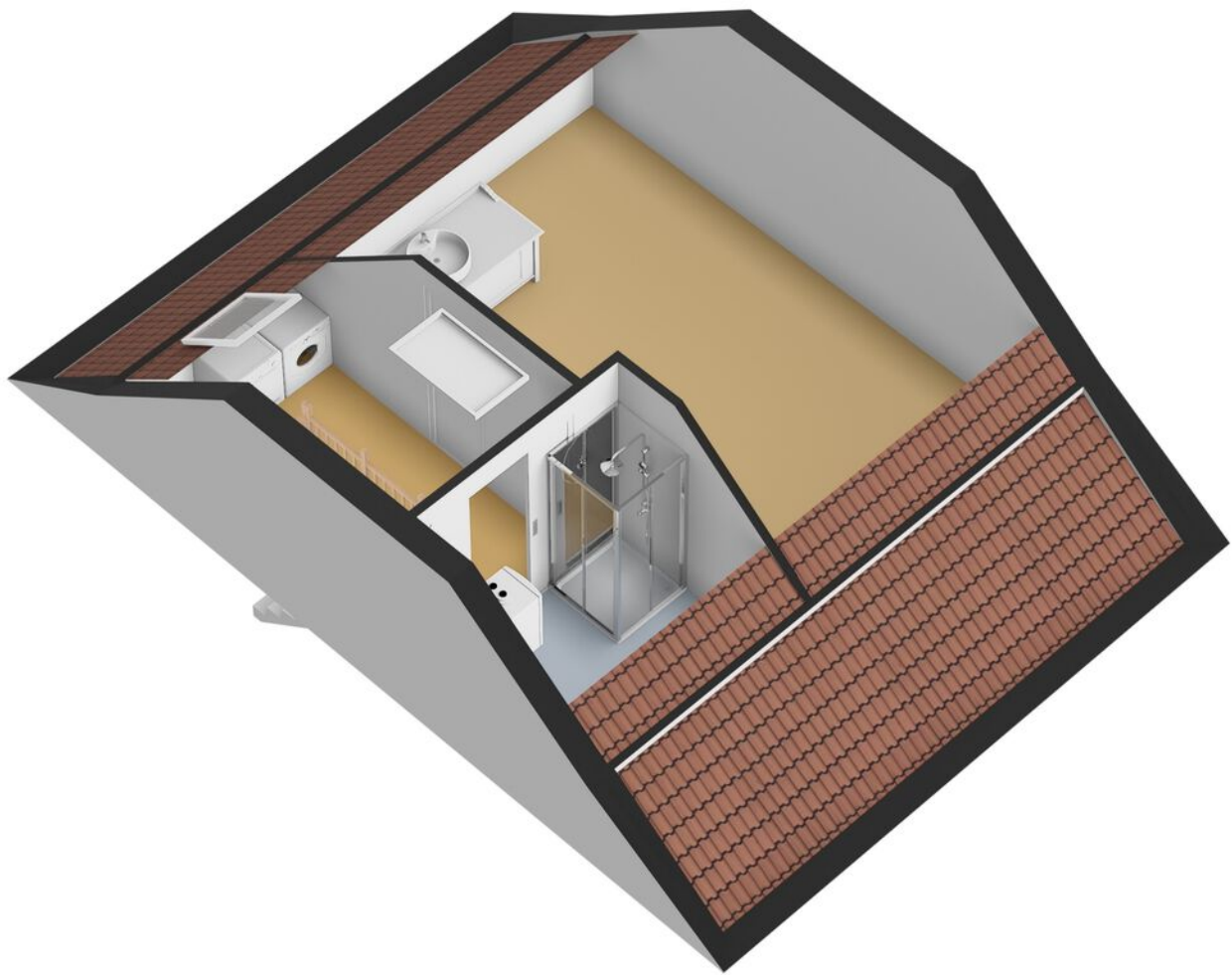
Plattegrond



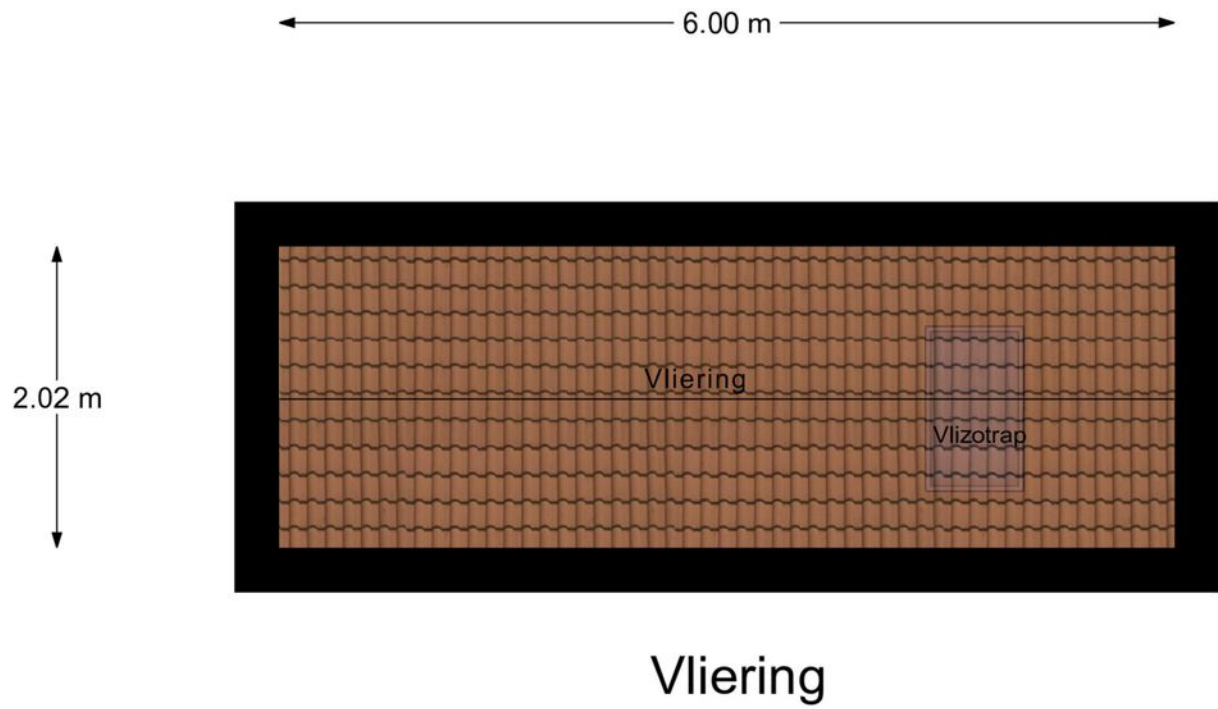
Plattegrond



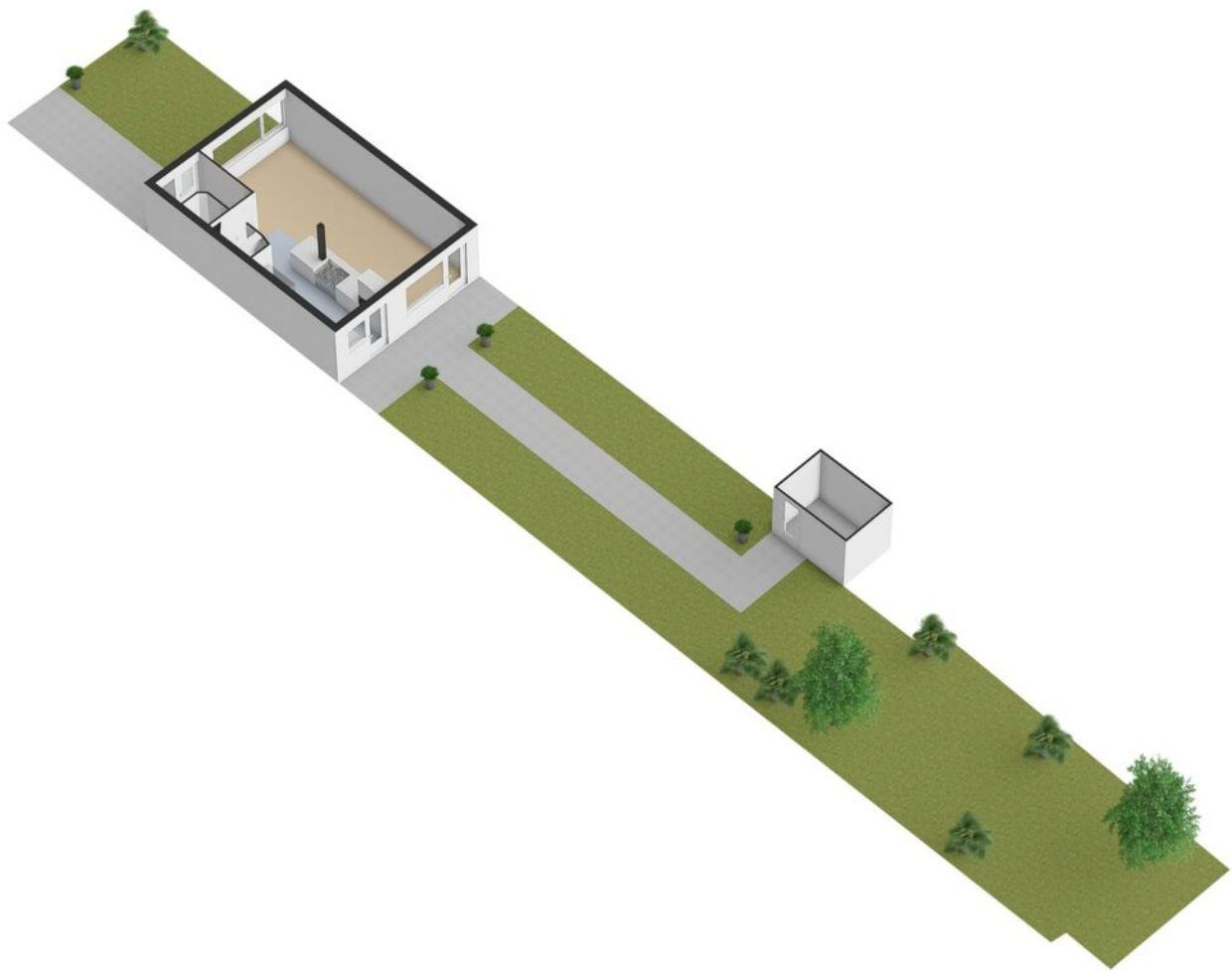
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

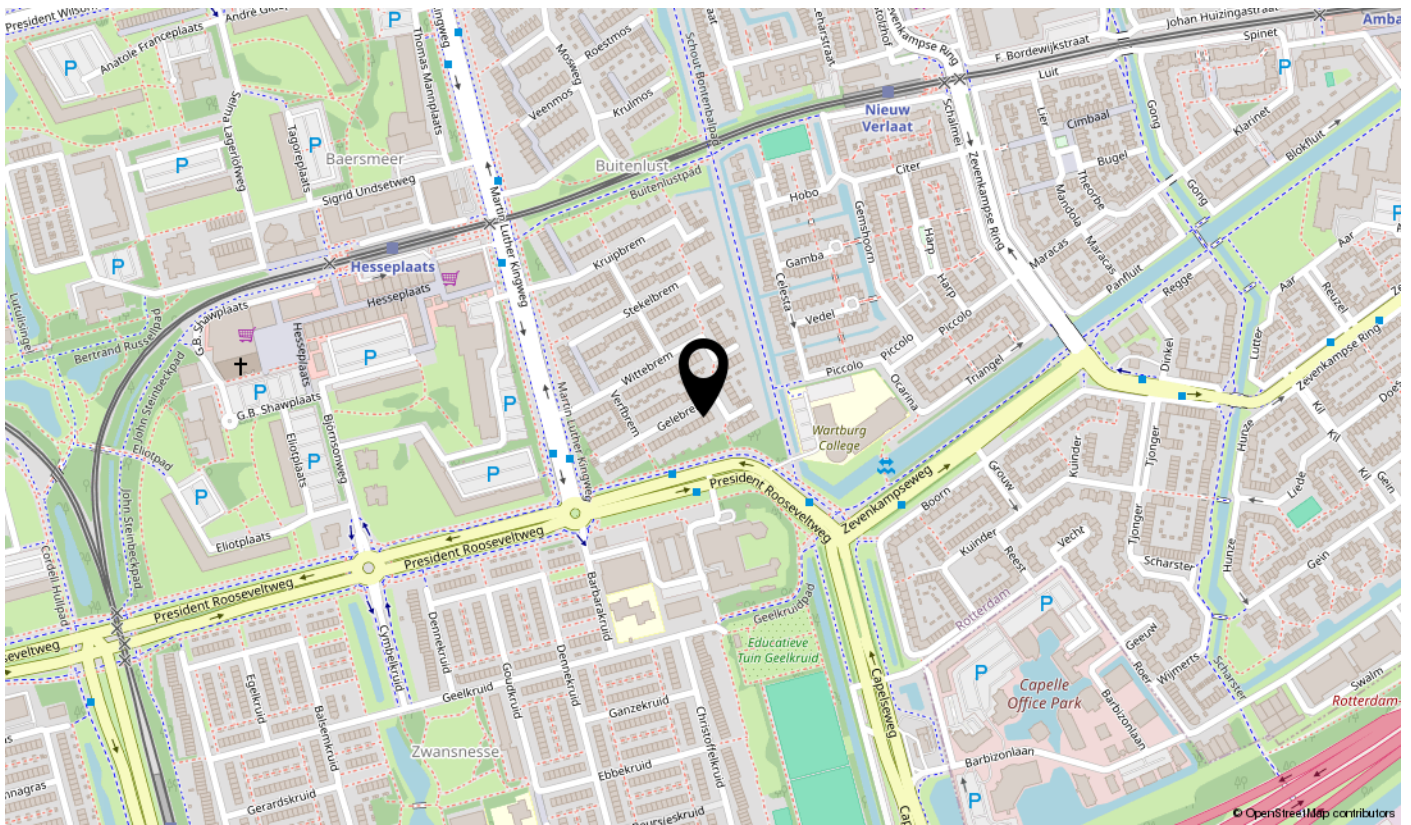
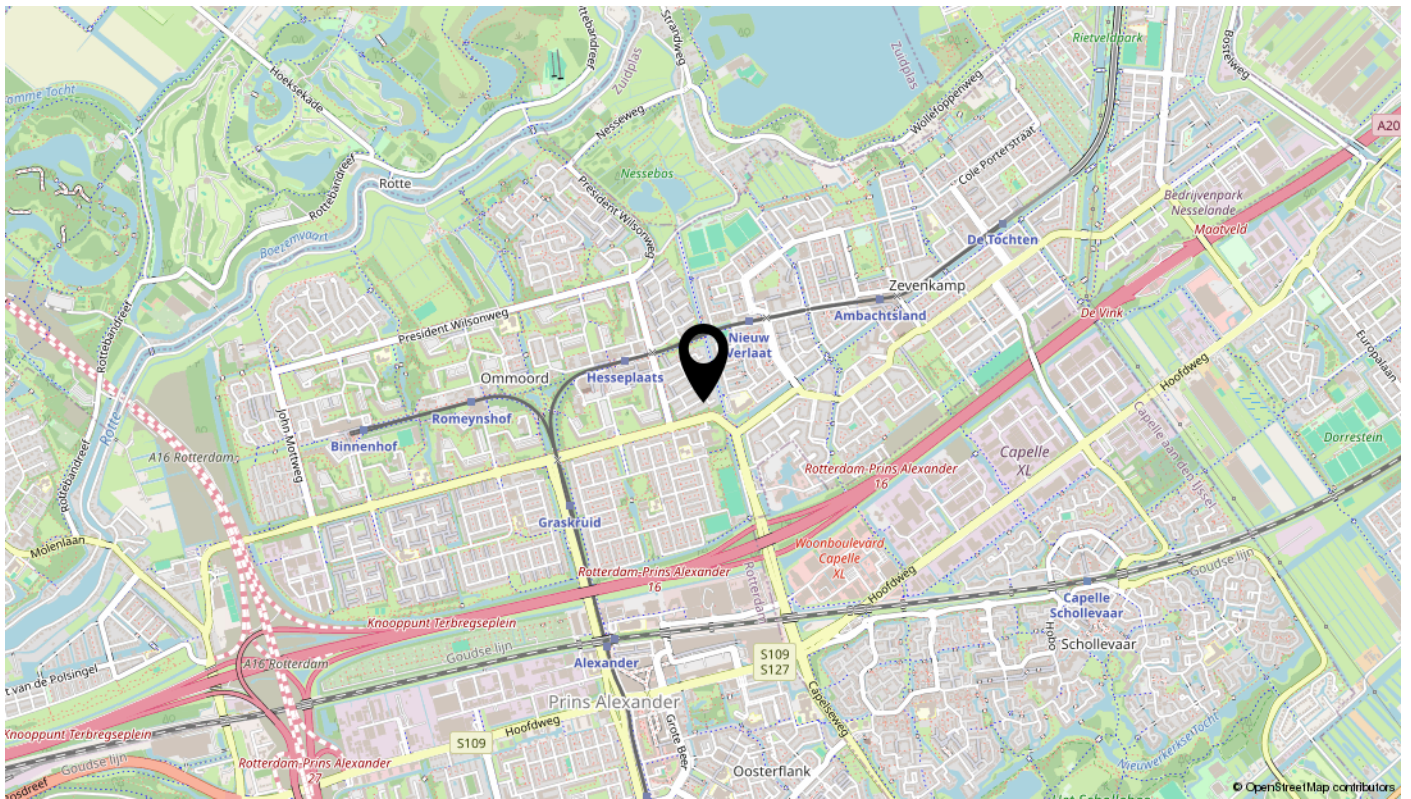
Kadastrale kaart

Uw referentie: Leo



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hillegersberg Sectie B Perceel 8515</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Locatie



Lijst van zaken

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 kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Gelebrem 47, 3068 TJ Rotterdam

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Tent	Blijft achter
BBQ	Blijft achter
Tuin meubilair	Blijft achter
Lantaarns	Blijft achter
Tuingereedschap	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter

Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	1	Blijft achter
Gordijnrails	2	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	2	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	3	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter

Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Koelkast zolder	Gaat mee
Diepvries berging	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Plafondventilators	Gaat mee

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
voorkamer 1e verdieping buro + bijbehorende kasten	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Aanvullende opmerkingen:

losse bedden + kasten slaapkamers op 1e en zolder kunnen ook achterblijven

Bekijk deze woning online!

gelebrem47.nl



Gelebrem 47, Rotterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?

