



Duindoorn 12, 3068 MH Rotterdam

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Duindoorn 12 te Rotterdam - Ommoord

Aan rustig en autovrij hofje gelegen nette tussenwoning met zonnige achtertuin op het Westen.

De woning is in een kindvriendelijke buurt, centraal in Rotterdam-Ommoord gelegen. Het winkelcentrum De Binnenhof, met halte van de metro en basisschool Albert Plesman liggen op nog geen 5 minuten lopen. Ook het regionale winkelcentrum Alexandrium met NS Station Oost is zeer nabij evenals diverse speeltuinen, sportverenigingen, de recreatiegebieden van zowel de Rotte in het Hoge Bergse Bos als de Zevenhuizerplas. De diverse uitvalswegen (A16, A20) zijn eenvoudig bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

ruime entree, vestibule met meterkast, toilet en bergkast.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde en biedt veel ruimte voor het realiseren van een woonkeuken.

Woonkamer met grote raampartijen aan de achterzijde met deur naar de achtertuin.

Via de woonkamer toegang tot de eetkamer die gebruikt kan worden als kantoor aan huis of bij de woonverdieping getrokken kan worden.

Open trap naar de 1e verdieping.

1e verdieping:

centrale overloop met vaste kast met de opstelplaats c.v.-ketel.

In totaal 3 lichte slaapkamers waarvan 2 aan de achterzijde en 1 aan de voorzijde.

Badkamer is voorzien van een douche, 2e toilet, wastafel en wasmachineaansluiting.

Tuin:

de achtertuin is gelegen op het Westen en heeft door de lengte volop zon tot zonsondergang.

De voortuin is rustig gelegen (autovrij) en ligt op het Noordoosten en is voorzien van een zeer praktische, ruime berging.

Bijzonderheden:

- gelegen op 153 m2 erfpachtgrond
- gelegen op erfpachtgrond van Stichting Havensteder waarvan de erfpachtverplichting reeds is afgekocht tot 2088. Stichting Havenstede biedt de mogelijkheid om de grond in eigendom te kopen.
- de woning dient intern gemoderniseerd te worden
- in de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-zelfbewoond clausule worden opgenomen.

Energie label: C

Oplevering: in overleg, kan eventueel spoedig

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

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 verleend aan deze woninginformatie.

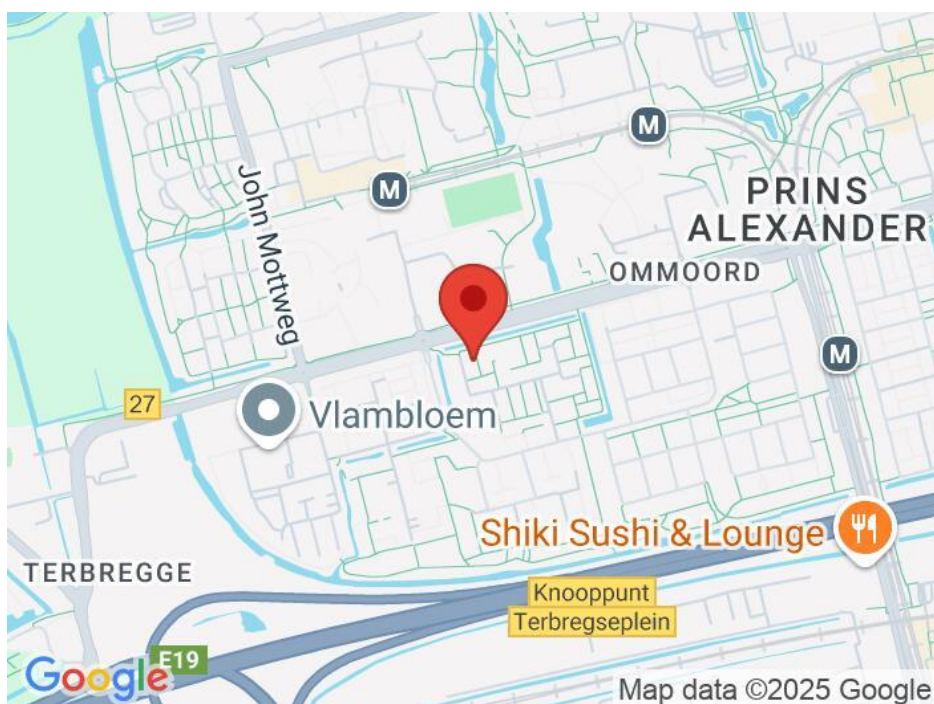
Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 385.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 357 m ³
Perceel oppervlakte	: 153 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 95 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 60 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Grotendeels dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookte combiketel, eigendom

Locatie

Duindoorn 12
3068 MH ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

DUINDOORN 12, ROTTERDAM

TUSSENWONING 53.63 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 250 CM

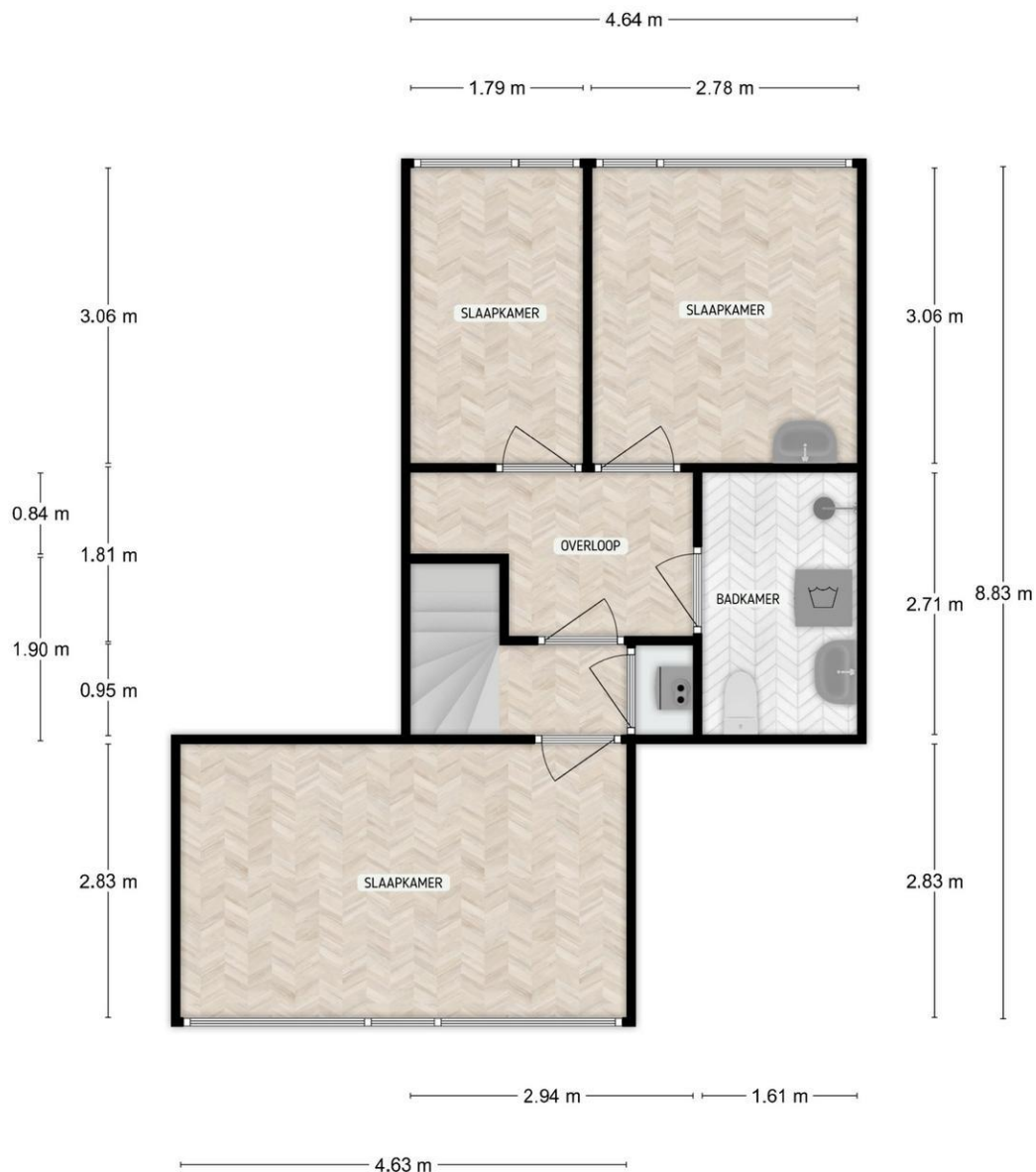


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

DUINDOORN 12, ROTTERDAM

TUSSENWONING 40.95 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 250 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

DUINDOORN 12, ROTTERDAM
PERCEELOVERZICHT



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de erecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.