



FLUITEKRUID 47
Rotterdam Ommoord

Vraagprijs
€ 850.000,- k.k.

Heerlijk Familiehuis!

Fluitekruid XXL - Ontdek de mogelijkheden

MAKELAAR
LAGENDIJK

0180-323124 | info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl



Omschrijving

FLUITEKRUID XXL | 2 HUIZEN NAAST ELKAAR | UNIEKE KANS

De huizen in de Kruidenbuurt staan bekend om hun fijne indeling en mooie afmeting. Eén huis is al lekker ruim. Hier krijg je het dubbele! De totale gebruiksoppervlakte wonen is 290m²!! Twee huizen naast elkaar. De huizen zijn met elkaar verbonden door een deur op de begane grond (bij de entree, naast de trap) en een deur op de 1e verdieping (in één van de slaapkamers).

Er zijn 2 voordeuren, 10 slaapkamers (meer mogelijk), 2 woonkamers, 2 keukens, 2 badkamers, 2 tuinen (als je de schutting tussen de tuinen weg zou halen ontstaat er één prachtige en brede tuin). Ook de installaties zijn dubbel. Er zijn 2 cv ketels (2019) en 2 meterkasten. Een unieke kans voor een groot gezin, meerdere generaties, of voor mensen die een passende invulling zoeken om wonen en zorg te kunnen combineren. **BEKIJK DE PLATTEGRONDEN VOOR DE INDELING.**

Niet alleen het huis heeft veel te bieden. Ook de omgeving is de moeite waard. In de groene wijk Ommoord woon je heerlijk rustig met alle voorzieningen van de stad in de directe omgeving. Zoals winkels (Hesseplaats en Alexandrium), openbaar vervoer (metro, bus en treinstation), scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden in het Rottemeregebied, bij de wijktuin Ommoord en stadsboerderij de Blijde Weij. En als je verder de wijk uit wil, is snelweg Azo een prima uitvalsbasis.

INDELING:

Indeling van het huis aan de rechterkant (gezien vanaf de straatzijde)

Entree, tochtportaal en meterkast; hal met toilet en trap naar de verdieping. Vanuit de hal is er een doorgang naar het andere huis gemaakt (er is een kozijn en deur geplaatst in de woningscheidende muur)

Sfeervolle woonkamer in Z-vorm met een zitgedeelte aan de straatzijde en een eetgedeelte aan de tuinzijde.

Half open keuken (2014) met moderne keuken in hoekopstelling. Deur naar terras en tuin.

De vloer van de hal, woonkamer en keuken is afgewerkt met tegelvloer v.v. vloerverwarming.

Indeling van het huis aan de linkerkant (gezien vanaf de straatzijde)

Entree, tochtportaal met meterkast en garderobe. Hal met toilet en trap naar de verdieping.

Sfeervolle woonkamer in Z-vorm met een zitgedeelte aan de straatzijde en een eetgedeelte aan de tuinzijde.

Half open keuken (2014) met moderne keuken in hoekopstelling. Deur naar terras en tuin.

De vloer van de hal, woonkamer en keuken is afgewerkt met tegelvloer v.v. vloerverwarming.

INDELING EERSTE VERDIEPING:

Indeling van het huis aan de rechterkant:

Ruime overloop met toegang tot de slaapkamers.

Slaapkamer 1 (voorheen 2 slaapkamers)
Royale kamer met kastenwand.

Slaapkamer 2

Slaapkamer 3
Vanuit deze kamer deur met toegang naar het huis aan de linkerkant.

Verzorgde badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet.

Indeling van het huis aan de linkerkant:

Overloop met toegang tot slaapkamers en badkamer.

Slaapkamer 1
Slaapkamer 2
Slaapkamer 3 (vanuit deze kamer deur naar huis aan rechterkant)
Slaapkamer 4

Badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet.

TWEEDE ETAGE:

Voorzolder met wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Opstelling cv ketel.
Bergruimte.

Slaapkamer 4
Slaapkamer 5

Indeling van het huis aan de linkerkant:

Open zolderruimte met kunststof dakkapel aan de voorzijde.
Opstelling cv combiketel. Aansluiting voor wasmachine en wasdroger.

Goede mogelijkheden voor het maken van extra kamers.

TUIN:

De brede tuinen hebben een open ligging en zijn voorzien van stenen berging en achterom.

Er is een mooie overkapping waar je heerlijk kunt vertoeven.

De tuinen zijn nu nog van elkaar gescheiden. Je kunt je voorstellen dat er een gigantische tuin ontstaat als je de schutting weg zou halen.

ALGEMEEN:

Bouwjaar woonhuis 1972

Perceel grootte 328m²

Gebruiksoppervlakte wonen circa 290m²

De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en voorzien van dubbel glas

Verwarming en warm water via cv combiketel 2019 (2x)

Er zijn 20 zonnepanelen geïnstalleerd

Energielabel A, geldig tot 2036

Met een aantal huizenblokken wordt een VvE gevormd ('Meander 2') die gezamenlijk onderhoud pleegt aan achterpaden, dakgoten e.d. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 60,-- per maand.

In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule, de asbestclausule en de niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen.





























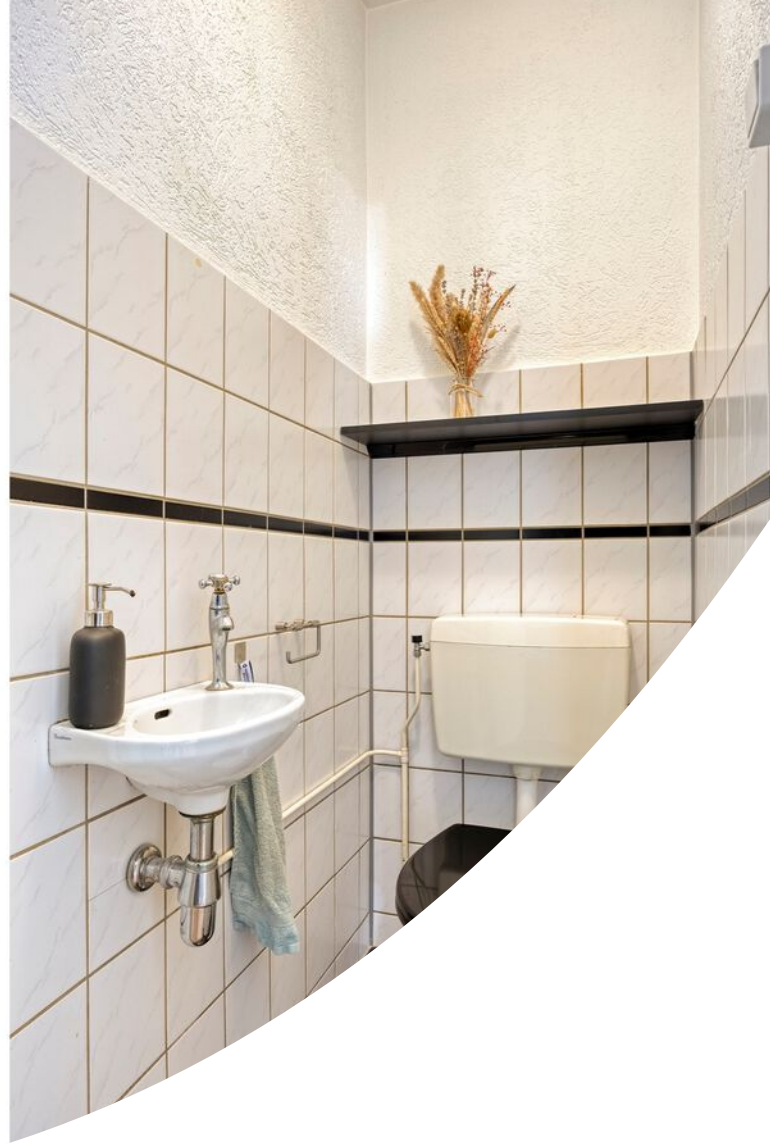












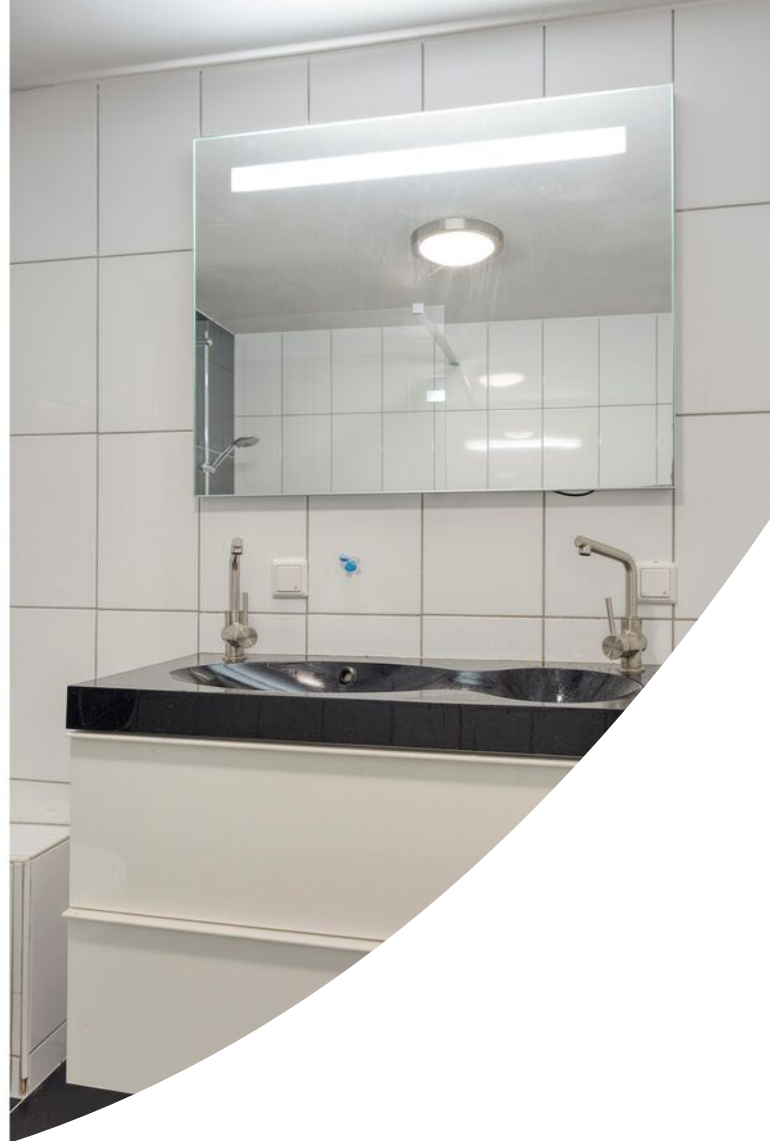














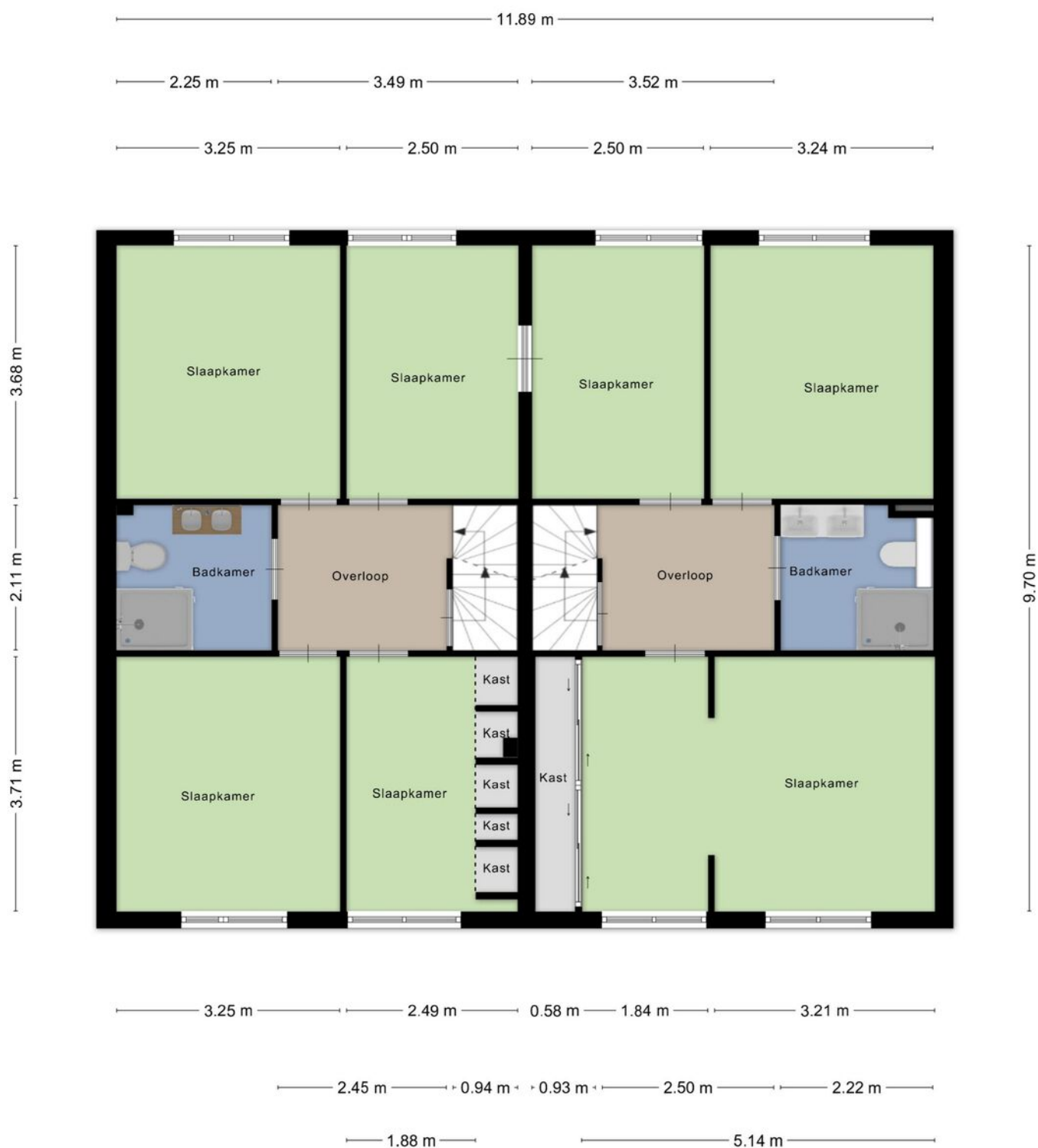




Plattegrond



Plattegrond

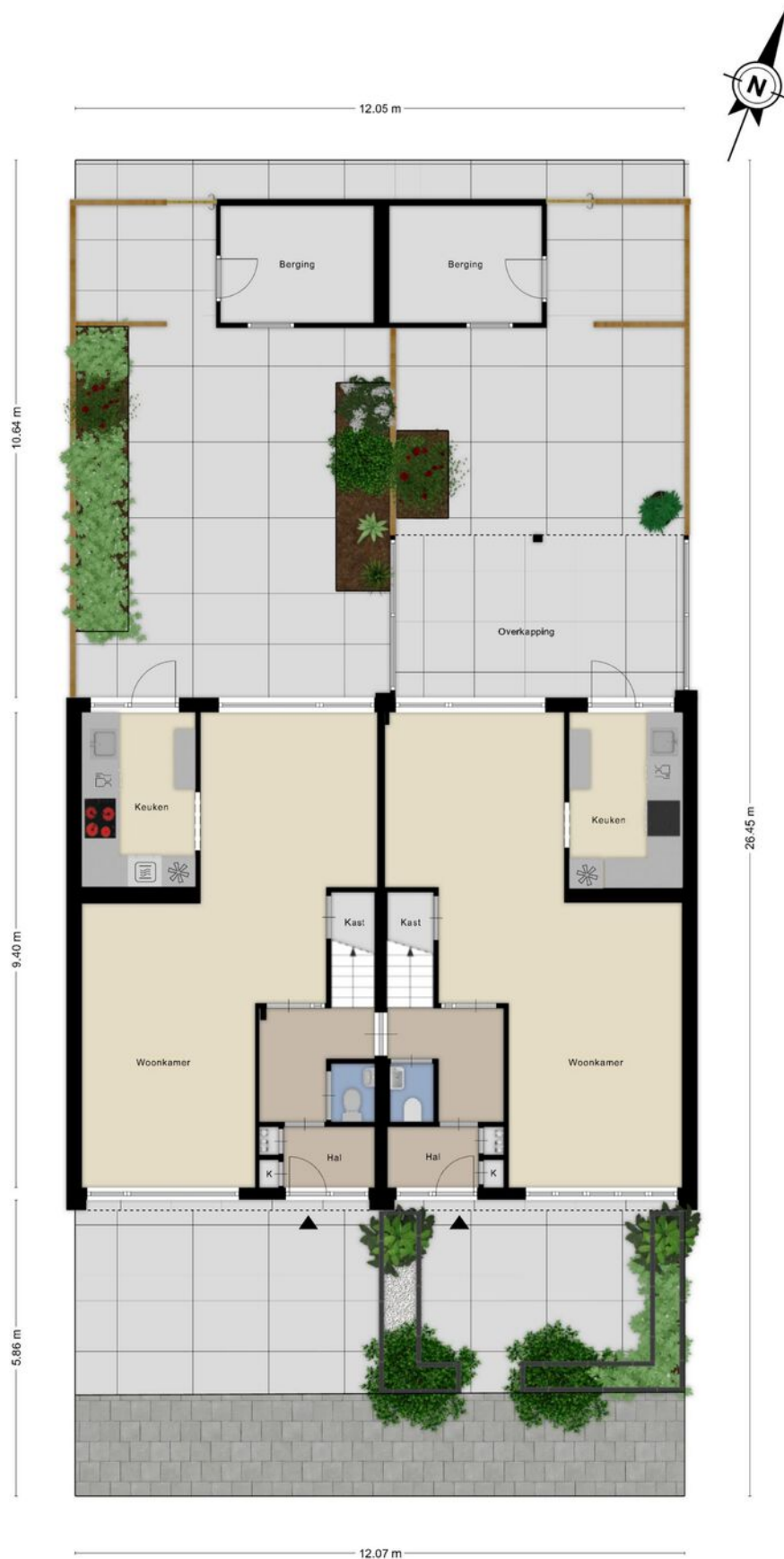


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hillegersberg

Sectie B

Perceel 6364

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Fijn wonen aan het Fluitekruid!



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl