

## Kimbrenoord 32 Rotterdam

Vraagprijs € 195.000 k.k.



In de kindvriendelijke wijk IJsselmonde ligt deze goed onderhouden 4-kamer eengezinswoning. De woning heeft een zonnige achtertuin, ruime buitenberging en de eerste verdieping is voorzien van kunststof kozijnen.

Op loopafstand bevinden zich een supermarkt en andere kleine winkels, diverse scholen, speeltuinen, tram- en bushalte. Op fietsafstand vindt u winkelcentrum Keizerswaard en treinstation Lombardijen. Woonboulevard Reijerwaard is op 2 km afstand. Ook met de auto is de woning goed bereikbaar via A15/A16.

#### Indeling:

##### Begane grond:

Ruime, verzorgde voortuin met mooie sierbeplanting. Entreehal met toegang tot; toiletruimte met wandcloset, fontein en sierbetegeling; trapkast met vernieuwde, uitgebreide groepenkast; keuken met keukenblok in "L-opstelling", dubbele spoelbak, gaskookplaat met afzuigkap, aansluiting vaatwasmachine en retro betegeling. Toegang tot de lichte, tuingerichte woonkamer met grote raampartijen en toegang tot de tuin. De woonkamer kunt u heerlijk koel houden middels het zonnescherm. Er is een mogelijkheid om de keukenruimte en woonkamer samen te voegen.

##### 1e verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken op deze verdieping, vaste kast met aansluitingen voor wasmachine en droger en apart een kast waar de combiketel hangt. Twee slaapkamers aan de achterzijde van circa 6 m<sup>2</sup> en 11 m<sup>2</sup> met aan de buitengevel 1 groot elektrische bedienbaar screen als zonwering. Een slaapkamer aan de voorzijde van circa 11 m<sup>2</sup>. Alle slaapkamers zijn voorzien van kasten, staand of hangend. De badkamer is aan de voorzijde gelegen en voorzien van een meubel met wastafel inclusief kasten met dubbele spiegeldeuren, douchehoek, zwevend toilet, designradiator en elektrische vloerverwarming. Overloop en badkamer hebben beide een aluminiumplafond.

##### Achtertuin:

Mooi aangelegde achtertuin op het zuidoosten waar u heerlijk kunt genieten van de zon. De tuin is voorzien van een terras met grindtegels, groene border met een Magnolia boom en lage sierbeplanting. In de tuin staat een ruime stenen berging waarvan de wanden geïsoleerd zijn en die is voorzien van elektra en stromend water. De berging heeft een geïsoleerde Novoferm sectionaaldeur welke ideaal is om bijvoorbeeld een motor in-uit de berging te rijden. De tuin komt uit op een trottoir en is daarom goed als in- uitrijdmogelijkheid voor de (motor)fiets te gebruiken.

Overige:

- Oplevering in overleg (indicatie Q1 2020)
- Bouwjaar circa 1963
- De woning is geheel voorzien van dubbel glas (op het WC-raampje na) met deels kunststof kozijnen.
- Zonwering aan de achterkant aanwezig
- HR-Combiketel Remeha Calenta uit 2017
- Woonoppervlak 77m<sup>2</sup>
- Gelegen op 131m<sup>2</sup> eigen grond

Garageboxen:

Separaat van de woning worden 2 garageboxen aangeboden, gelegen aan de Oldenoord. De koper van de woning krijgt hier de eerste optie op. De garageboxen zijn ca. 6 meter diep en ca. 2.85 meter breed. Er zijn geen nutsvoorzieningen aanwezig (wel aan te vragen bij Stedin). En er is een actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van ca. 15 euro per maand per garagebox.

Koopsom: € 22.500,- per garagebox

-----  
Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee, deze komt op voor uw belang. De gegeven informatie is met zorg samengesteld, aan de juistheid of volledigheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

## Adresgegevens

Kimbrenoord 32  
3079 KD Rotterdam

Provincie Zuid-Holland

## Locatiegegevens



## Object gegevens

Soort woning	<b>Eengezinswoning</b>
Typewoning	<b>Tussenwoning</b>
Bouwjaar	<b>1963</b>
Bouwworm	<b>Bestaande bouw</b>
Permanente bewoning	<b>Ja</b>
Huidig gebruik	<b>Woonruimte</b>
Huidige bestemming	<b>Woonruimte</b>

## Maten Object

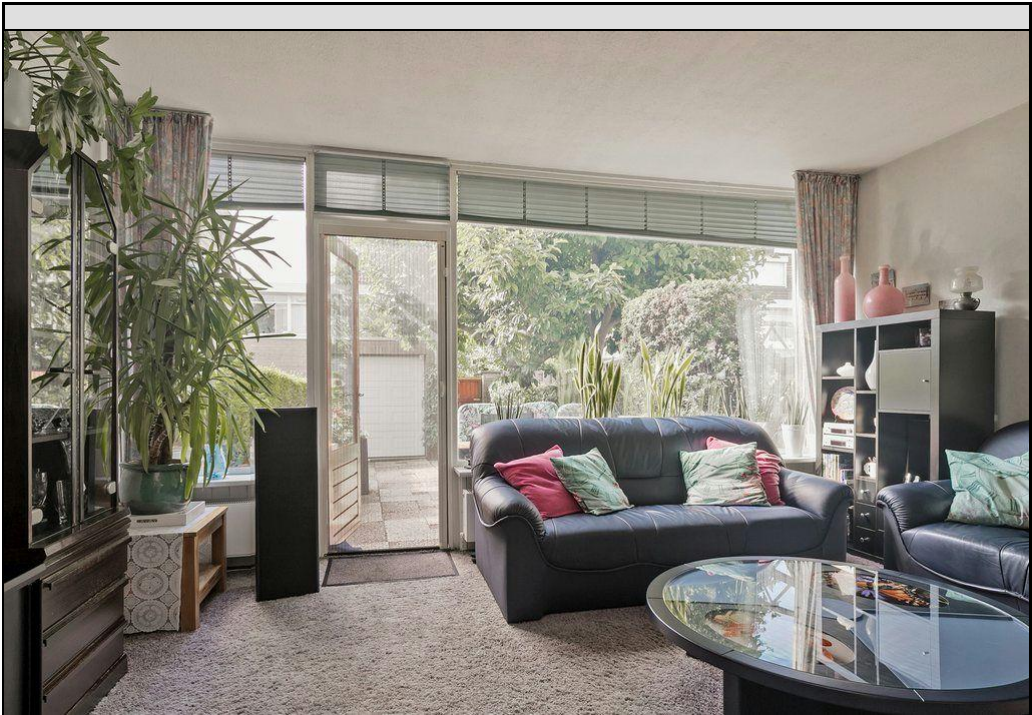
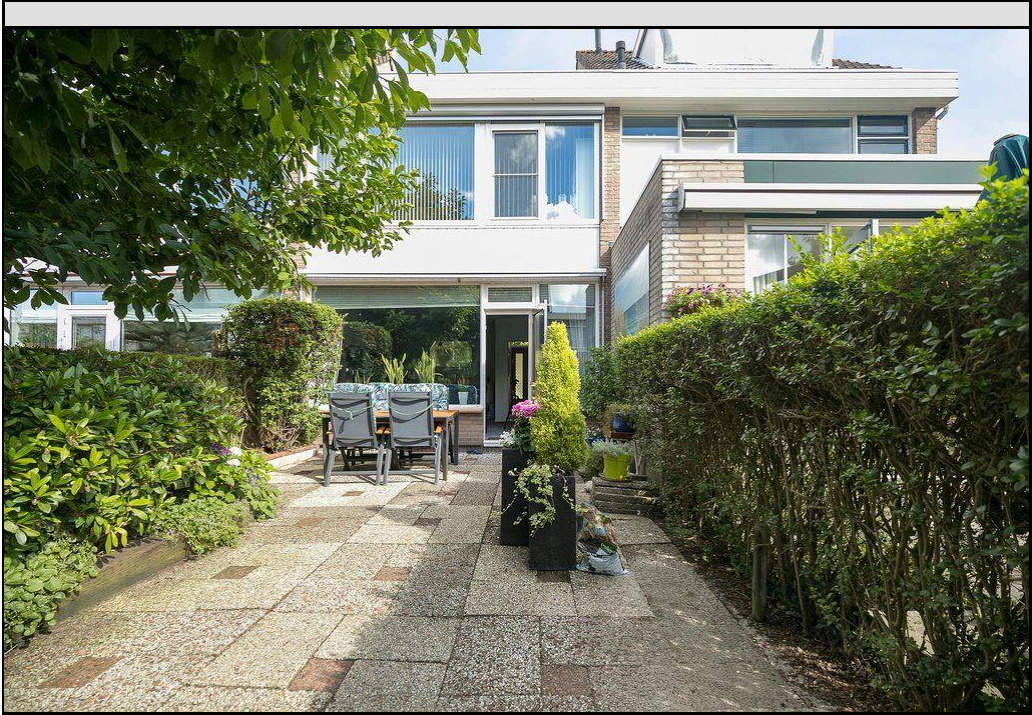
Aantal kamers:	4
Aantal Slaapkamers:	3
Volume m3:	220 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte :	131 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte m2:	77 m <sup>2</sup>
Woonkamer m2:	23 m <sup>2</sup>

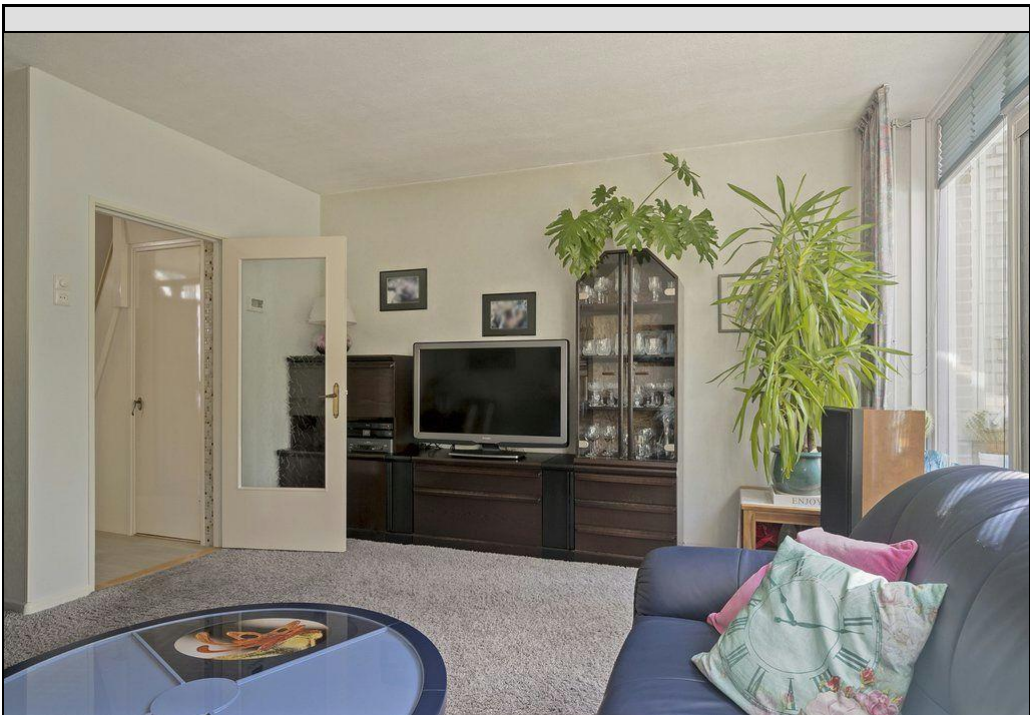
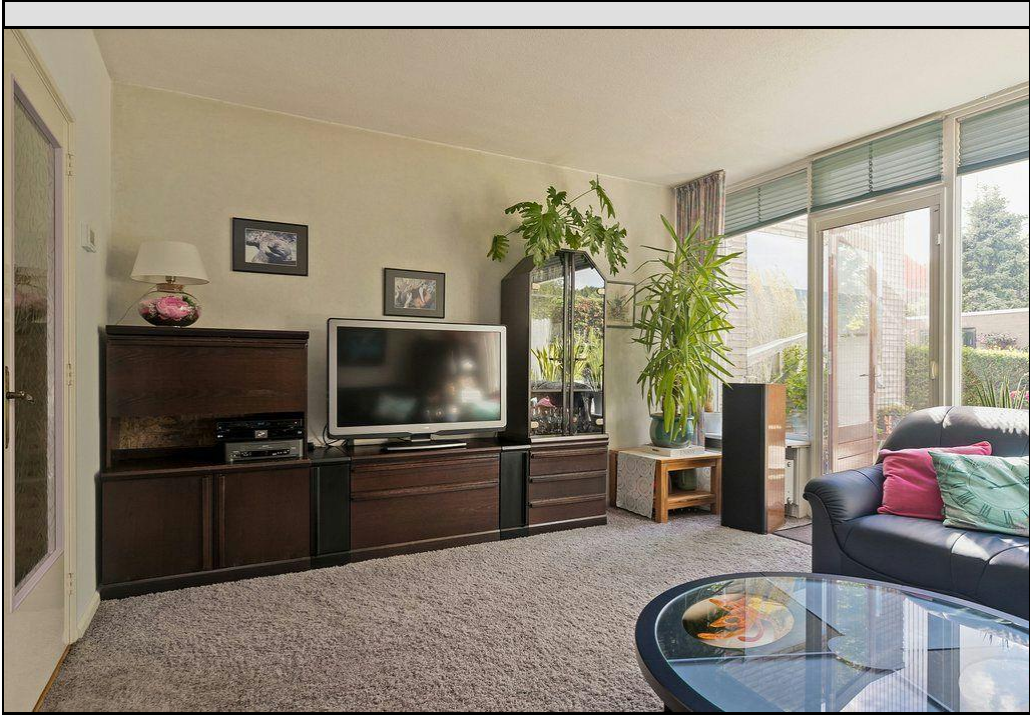
## Detail

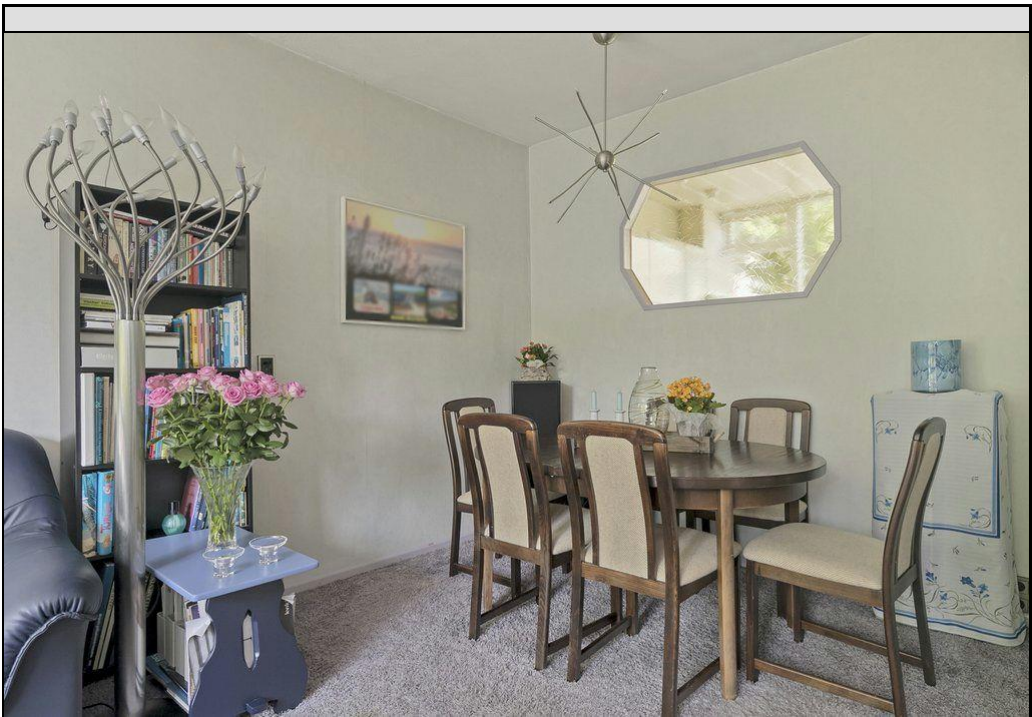
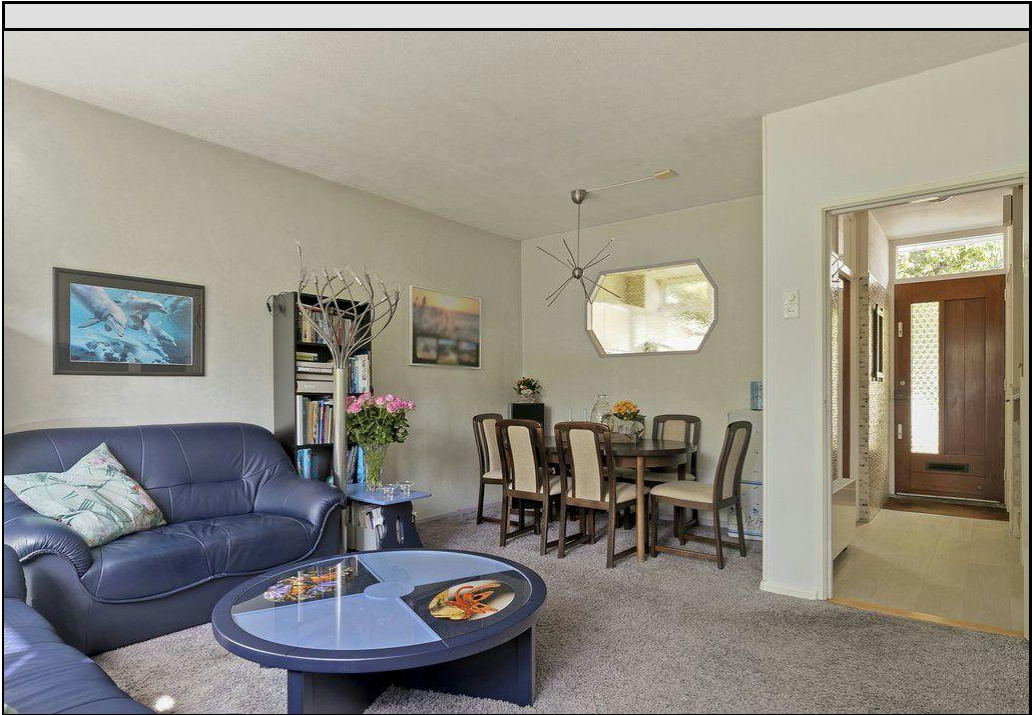
Ligging object:	Aan rustige weg, In woonwijk
Bijzonderheden:	
Premies / sub:	
Verwarming:	
Isolatie:	Dakisolatie, Dubbel glas
Warmwater:	C.V.-Ketel
Berging:	Vrijstaand steen
Kabel:	Ja
Alarm:	Nee
Zonwering:	Ja

## Tuin gegevens

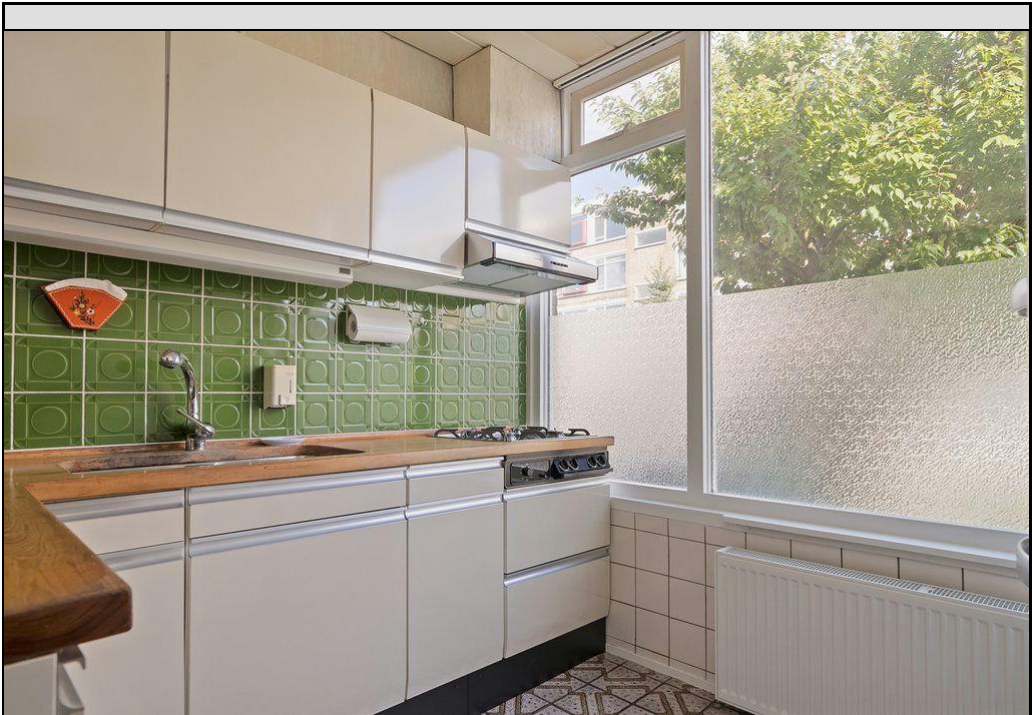
Tuin:	achtertuin, voortuin
Tuin diepte:	1.100
Tuin breedte:	500
Achtertuin m2:	55
Ligging:	Oost, Zuid
Kwaliteit tuin:	verzorgd

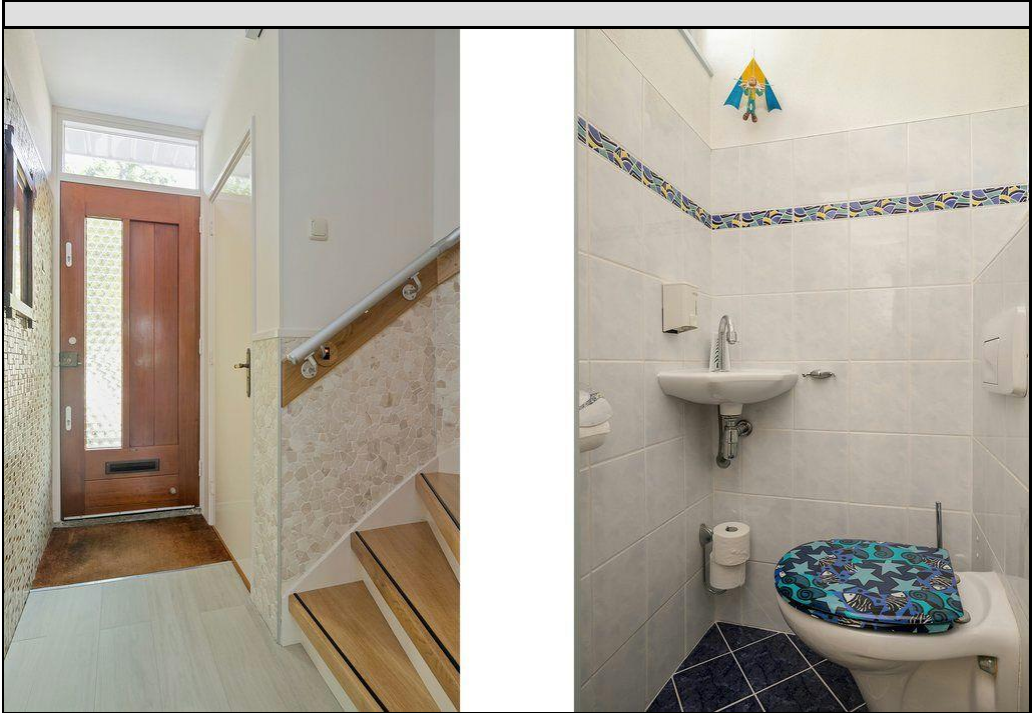






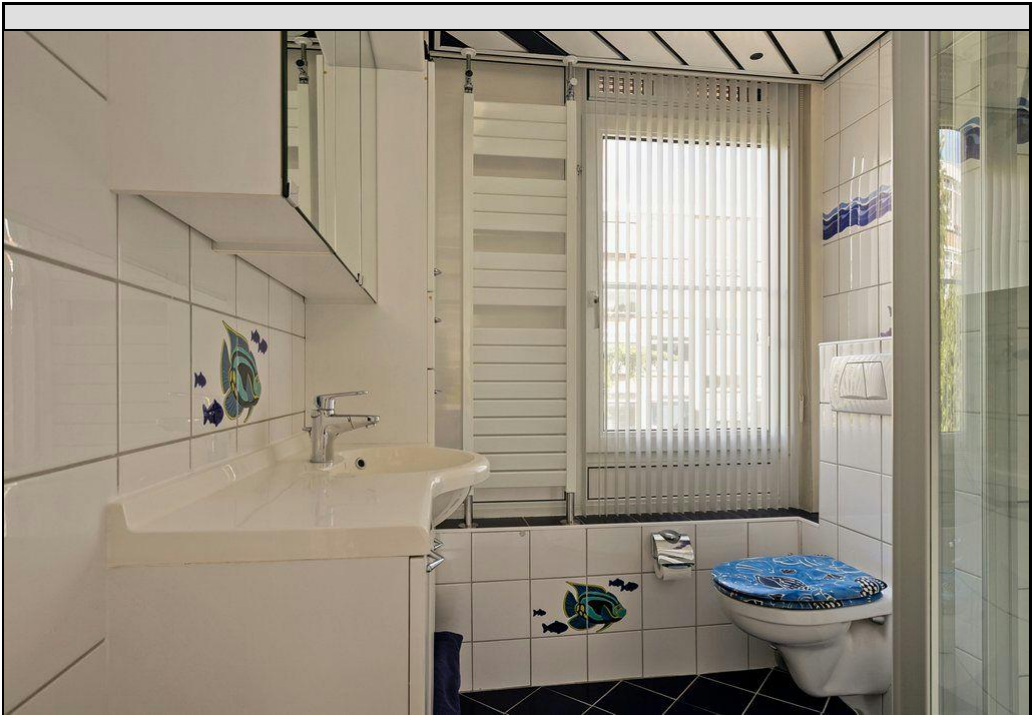
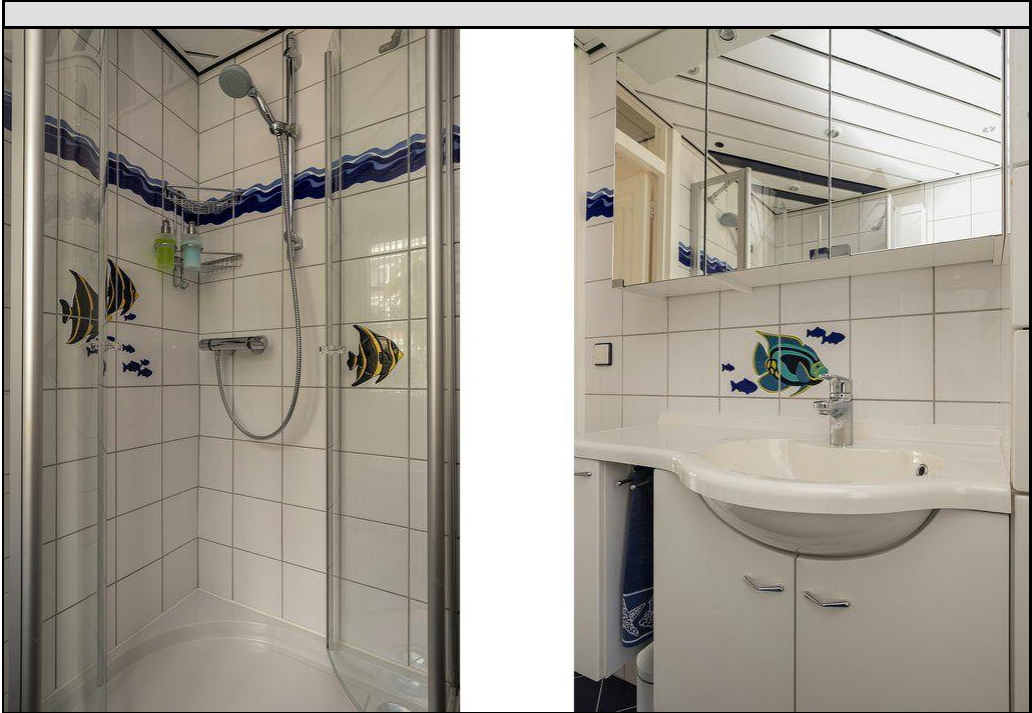


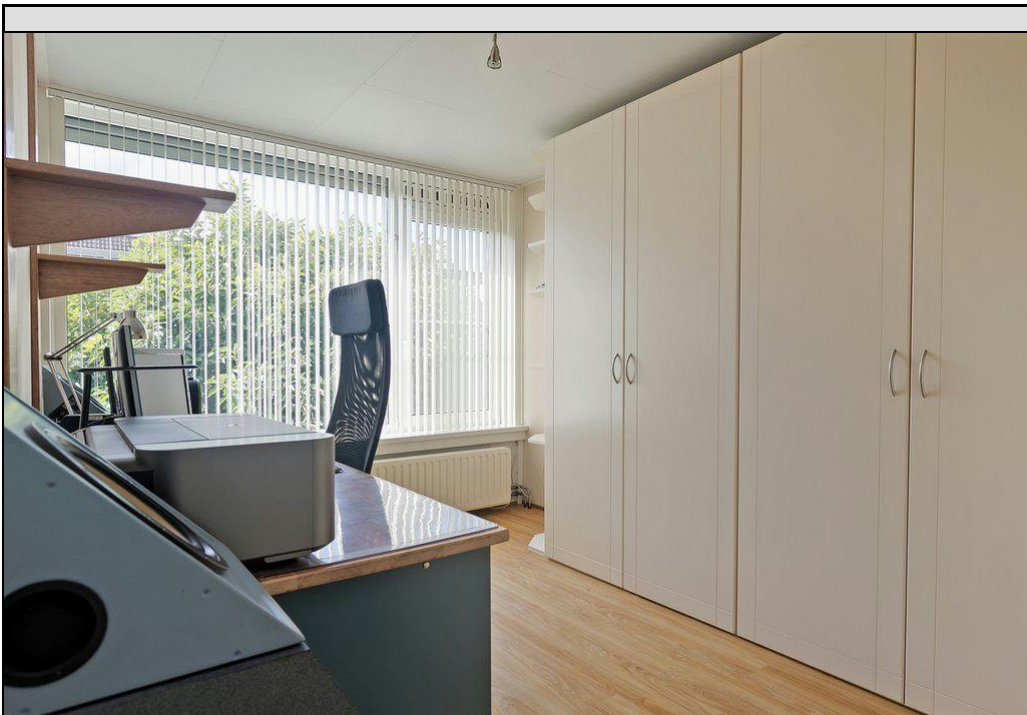
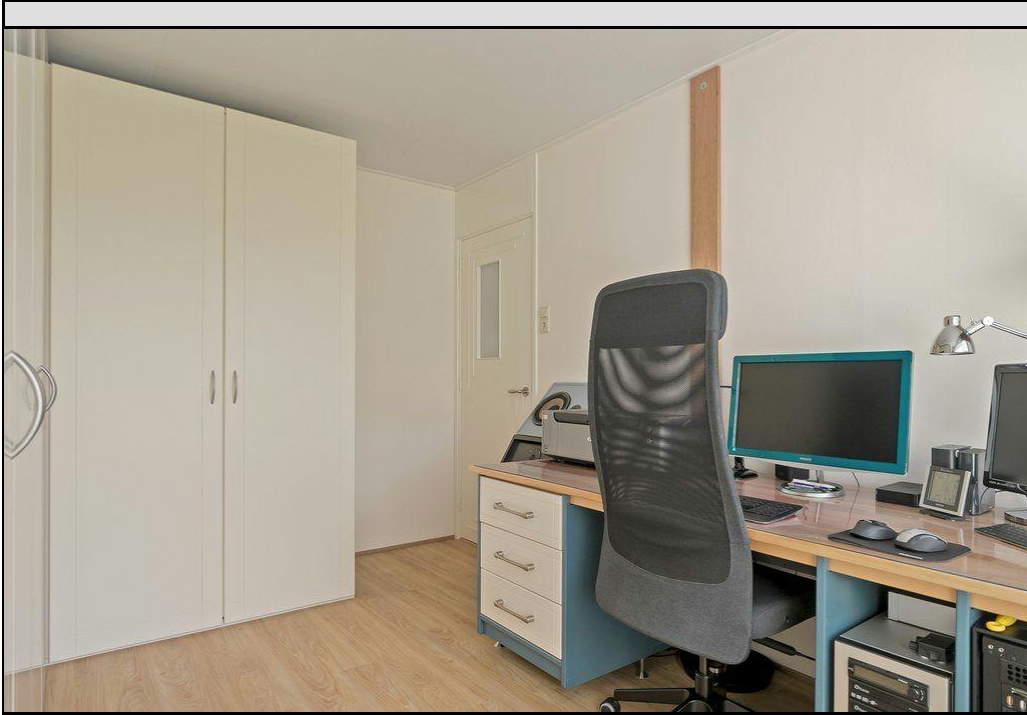


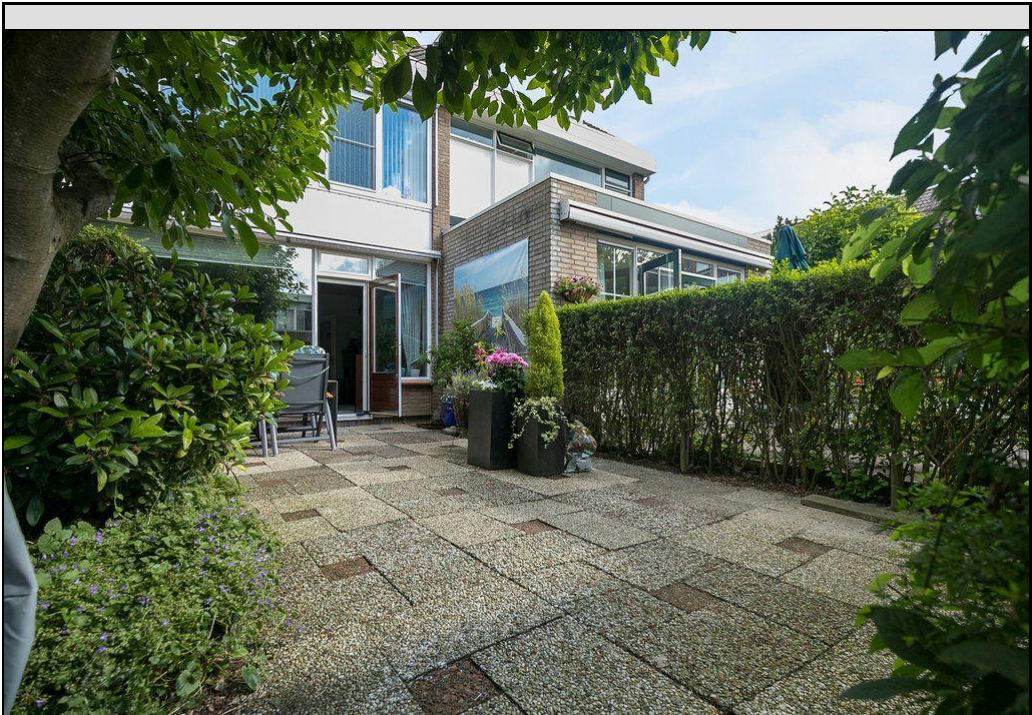
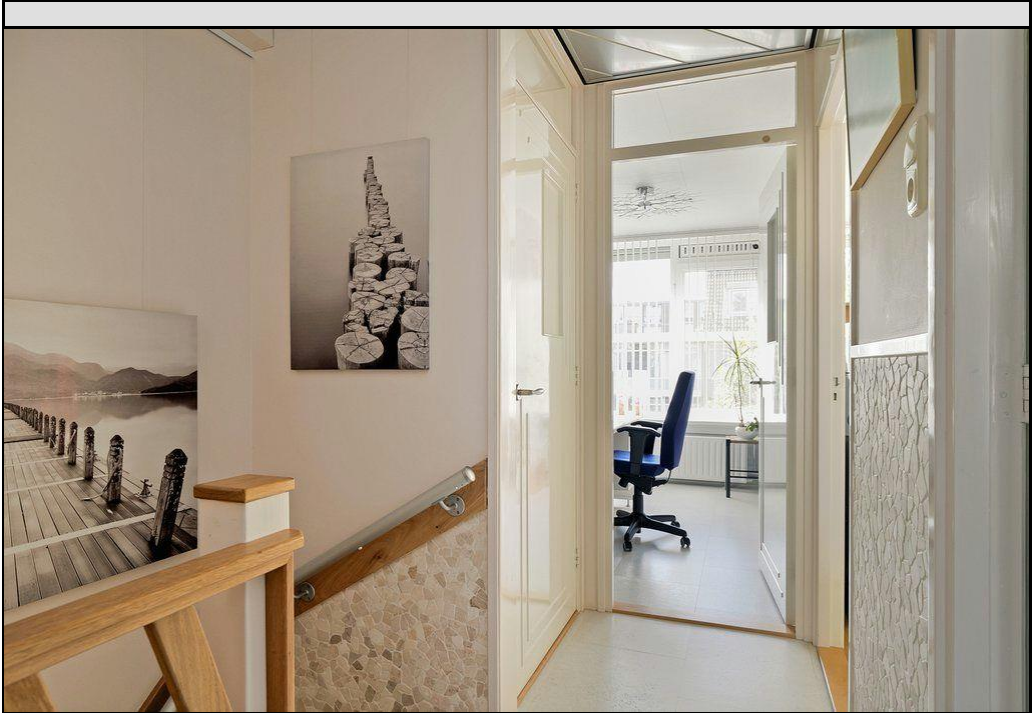


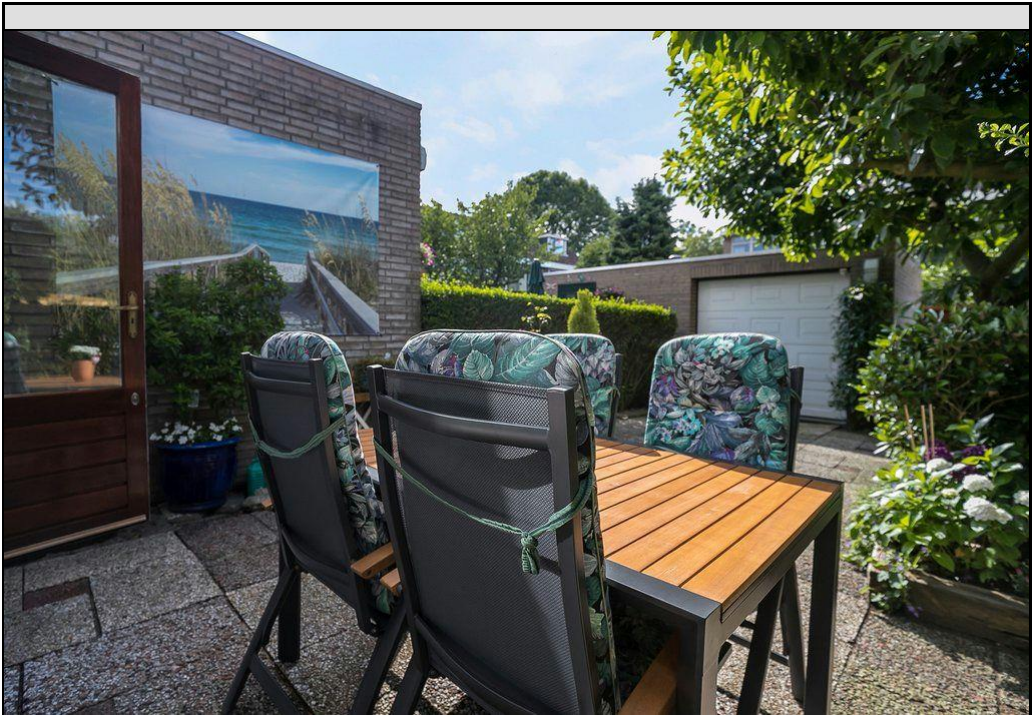






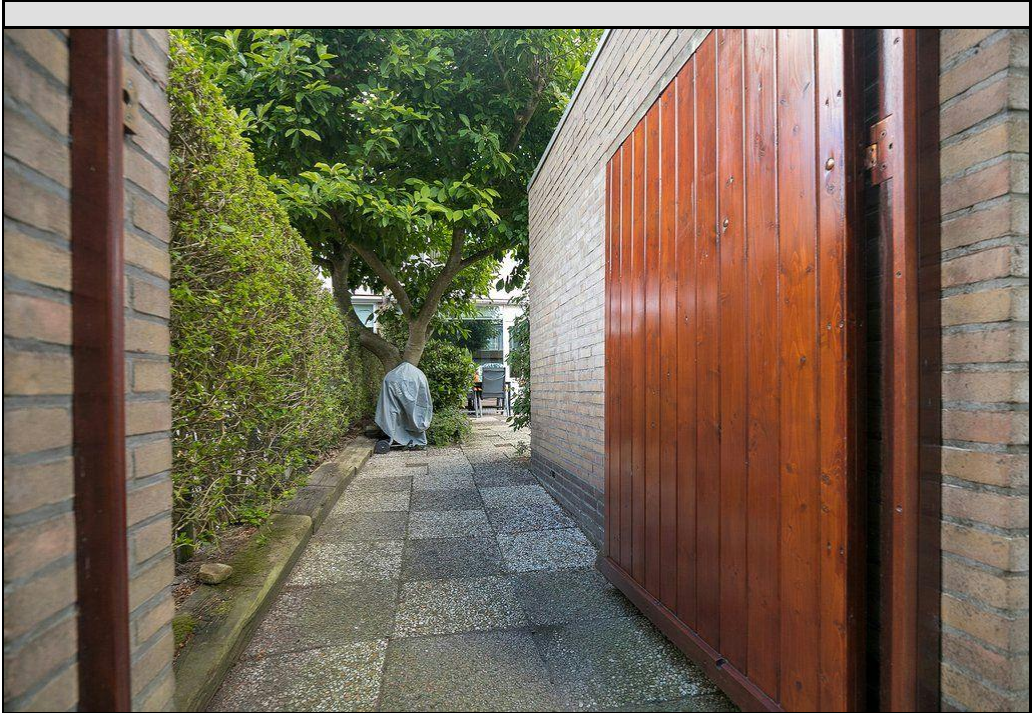






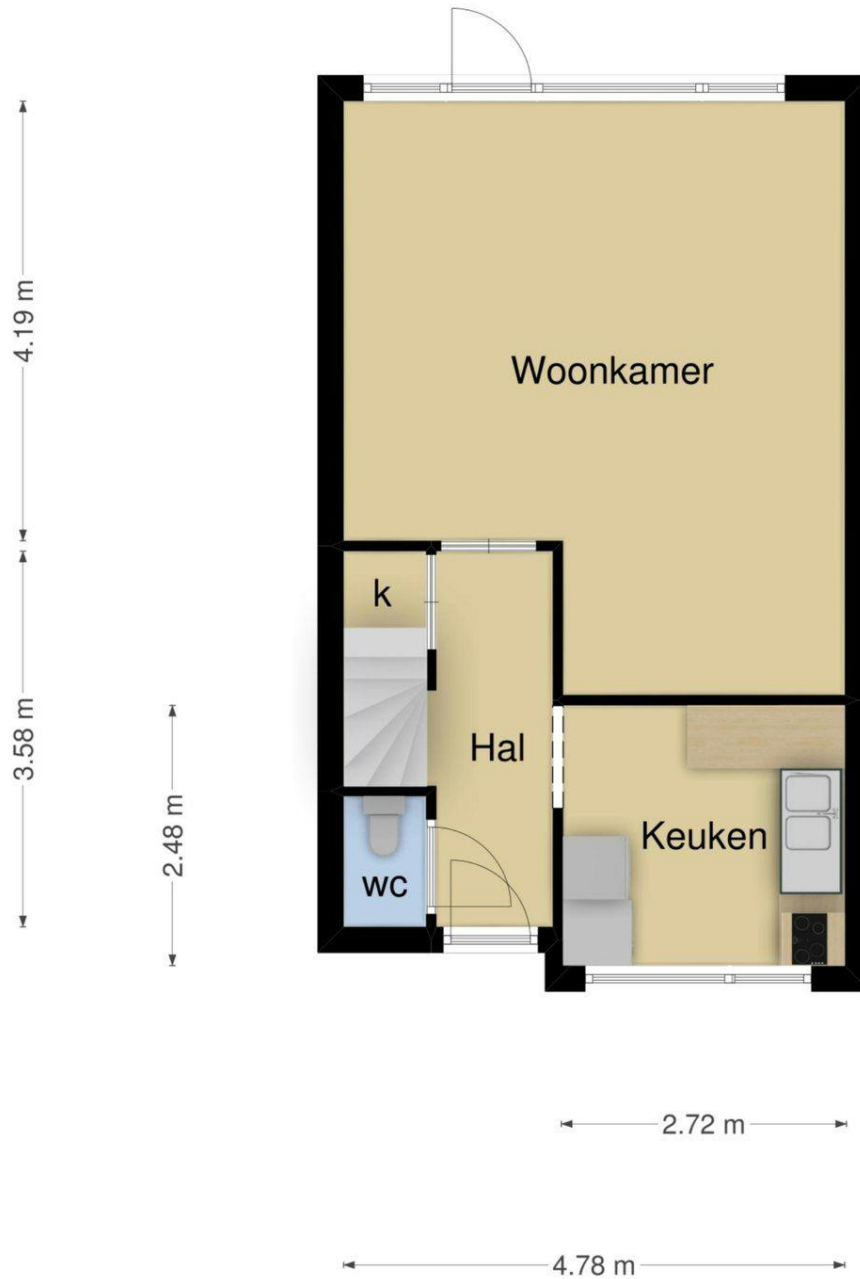




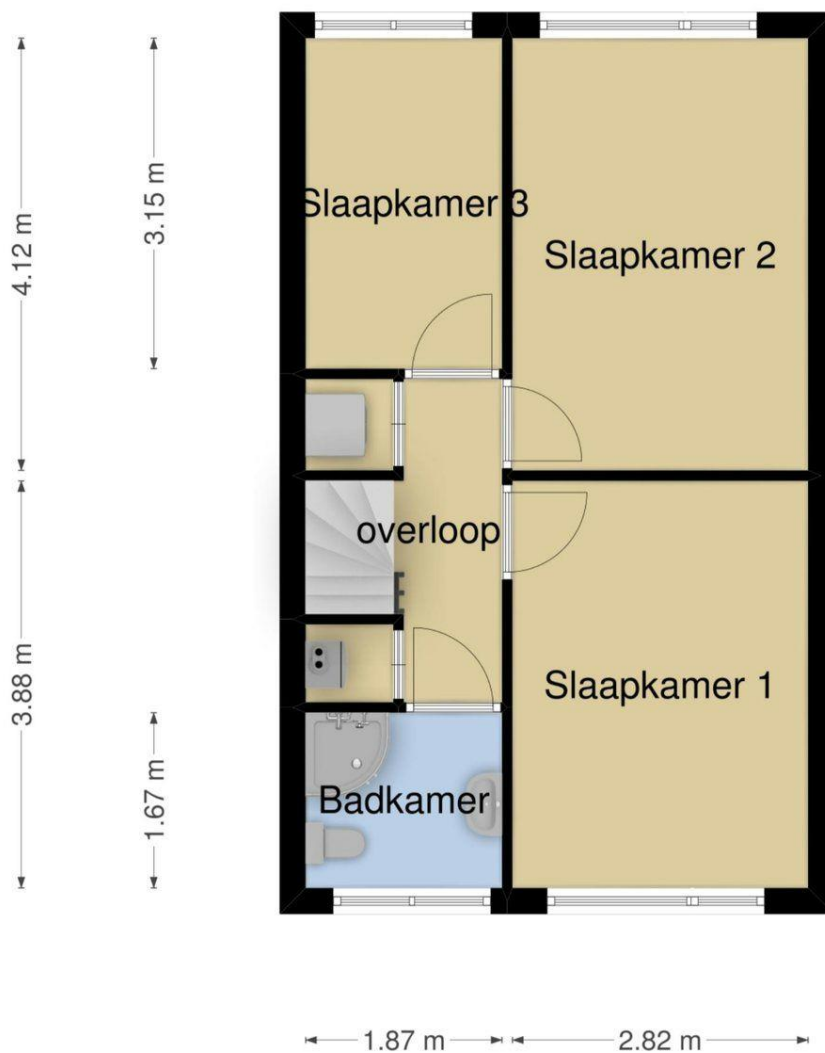








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**