

Dopheide 21, 3069 LB Rotterdam

Vraagprijs € 635.000,- k.k.

HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Omschrijving

Welkom bij deze verrassend ruime woning waar leefcomfort en praktische ruimte op een prettige manier samenkomen. Met maar liefst vijf slaapkamers, een royale living, een serre, een berging (welke terug gebracht kan worden naar een garage) en volop bergruimte biedt deze woning alle ingrediënten voor comfortabel wonen. Of u nu op zoek bent naar ruimte voor een groot gezin, een thuiswerkplek of hobbyruimte, hier zijn de mogelijkheden volop aanwezig!

Woonomgeving:
De groene, ruim opgezette, jaren 60/70 wijk 'Ommoord' is een wijk voor jong en oud. Scholen, recreatie, sportfaciliteiten en winkelcentra zijn allemaal in de directe nabijheid. Op woensdag kunt u gezellig de markt afstruinen op het winkelcentrum Hesseplaats, daarnaast is het winkelcentrum Binnenhof ook in de buurt. Zin om lekker te shoppen? Dan kunt u de fiets pakken en een bezoekje brengen aan het grote winkelcentrum 'Alexandrium Shopping Mall'.
In het noorden van de wijk ligt het Ommoordse veld waar u veel sportende buurtbewoners zal zien. Ook is er een kinderboerderij aanwezig. De wijk is centraal gelegen ten opzichte van openbaar vervoer. Zo is de bus en metro op loop- of fietsafstand te bereiken. Ook is het NS-station 'Rotterdam Alexander' dichtbij, waardoor gemeentes zoals Gouda & Utrecht binnen handbereik liggen.

Indeling:
Begane grond:
Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal vindt u de meterkast, een volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, een praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de overige vertrekken.
De ruime living bestaat uit een royale woonkamer en een open keuken en vormt een fijne plek om samen te komen. De keurige vloer-, wand- en plafondafwerking zorgt voor een verzorgde uitstraling, terwijl de openhaard extra sfeer en warmte toevoegt. Tevens beschikt de woonkamer over airconditioning. Hier geniet u van een comfortabele leefruimte met volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een ruime eethoek.
Een bijzonder pluspunt is de serre, die u via de aluminium schuifpui bereikt. Deze extra ruimte vormt een fijne verbinding tussen binnen en buiten en biedt uitzicht op de achtertuin. Vanuit de serre heeft u bovendien toegang tot de berging en de tuin. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en beschikt achter in de tuin over een stenen berging, ideaal voor het opbergen van tuinspullen en fietsen.
De keuken is opgesteld in een praktische U-vorm en biedt volop werk- en bergruimte. Dankzij de diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, gaskookplaat, koelkast, oven en vaatwasser, beschikt u hier over de voorzieningen om met plezier te koken.

Vanuit de keuken bereikt u de aan de voorzijde gelegen berging (welke terug gebracht kan worden naar een garage). Een praktische toevoeging die niet alleen ruimte biedt voor opslag, maar ook is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en/of droger.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.
Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. De eerste slaapkamer beschikt over airconditioning en biedt directe toegang tot het balkon, een fijne plek om even buiten te zitten. De tweede slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen en is geschikt als slaap-, kinder- of werkkamer.

HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is eveneens voorzien van airconditioning. Daarnaast beschikt deze kamer over een wastafelmeubel met spiegel, wat zorgt voor extra praktisch gemak.
De geheel betegelde badkamer is ingericht met een douchecabine met handdouche, een tweede wandcloset en een wastafelmeubel met spiegel. Een complete ruimte met de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Tweede verdieping:
Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Via de overloop bereikt u nog eens twee slaapkamers, waardoor de woning in totaal beschikt over maar liefst vijf slaapkamers. Ideaal voor grotere gezinnen, logees of het creëren van een eigen werk- of hobbyruimte.
Een van de slaapkamers beschikt over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Achter de knieschotten is bovendien aanvullende bergruimte aanwezig, zodat u ook seizoensspullen en andere spullen gemakkelijk kunt opbergen.

Algemeen:
* Gelegen op eigen grond.
* Berging aan de voorzijde kan terug gebracht worden naar garage.
* 6 zonnepanelen.
* Energielabel C.
* Verwarming en warm water door middel van Cv-ketel (eigendom 2018).
* Deels hout en kunststof kozijnen met deels HR ++ beglazing.
* Airconditioning (kunnen zowel koelen als verwarmen).
* Zonwering aan de voorzijde over de gehele breedte van de woning (elektrisch).
* Zonwering eerste verdieping slaapkamer en badkamer.
* Winkelcentrum Hesseplaat en winkelcentrum Binnenhof gemakkelijk te bereiken.
* Openbaar vervoer op loopafstand.
* Ommoordse Veld op loopafstand.
* Lage Berge bos en Hoge Bergse bos op fiets afstand.
* Voor de afmetingen verwijzen wij naar de plattegrond.
* Oplevering in overleg.

Bent u op zoek naar een ruime woning met vijf slaapkamers, een sfeervolle woonkamer met openhaard, een serre, een achtertuin én een berging (welke terug gebracht kan worden naar een garage)? Dan is dit een woning die u zeker gezien wilt hebben. De combinatie van de royale leefruimte, de praktische indeling en de vele gebruiksmogelijkheden maakt dit een fijne basis voor jarenlang woonplezier.

Laat u verrassen door de ruimte en ontdek zelf de mogelijkheden tijdens een bezichtiging!

HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

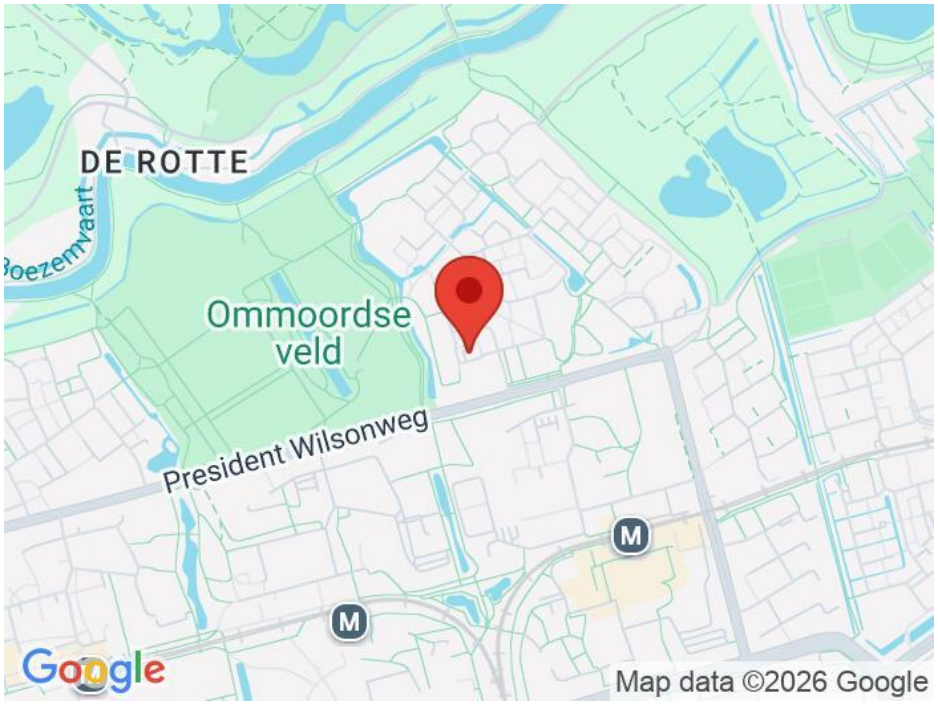
Kenmerken

Vraagprijs	: € 635.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 621 m^3
Perceel oppervlakte	: 273 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 161 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: In woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 108 m^2
Garage	: Aangebouwd steen 15 m^2 (578 bij 267 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas Xtreme (Gas gestookt uit 2018, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Dopheide 21
3069 LB ROTTERDAM

HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl



HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Foto's













HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Foto's















HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Foto's













HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Foto's













HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Foto's













HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Foto's







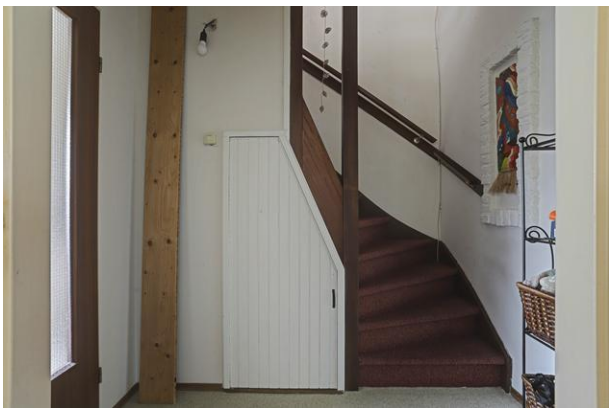






HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Foto's













HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Foto's













HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

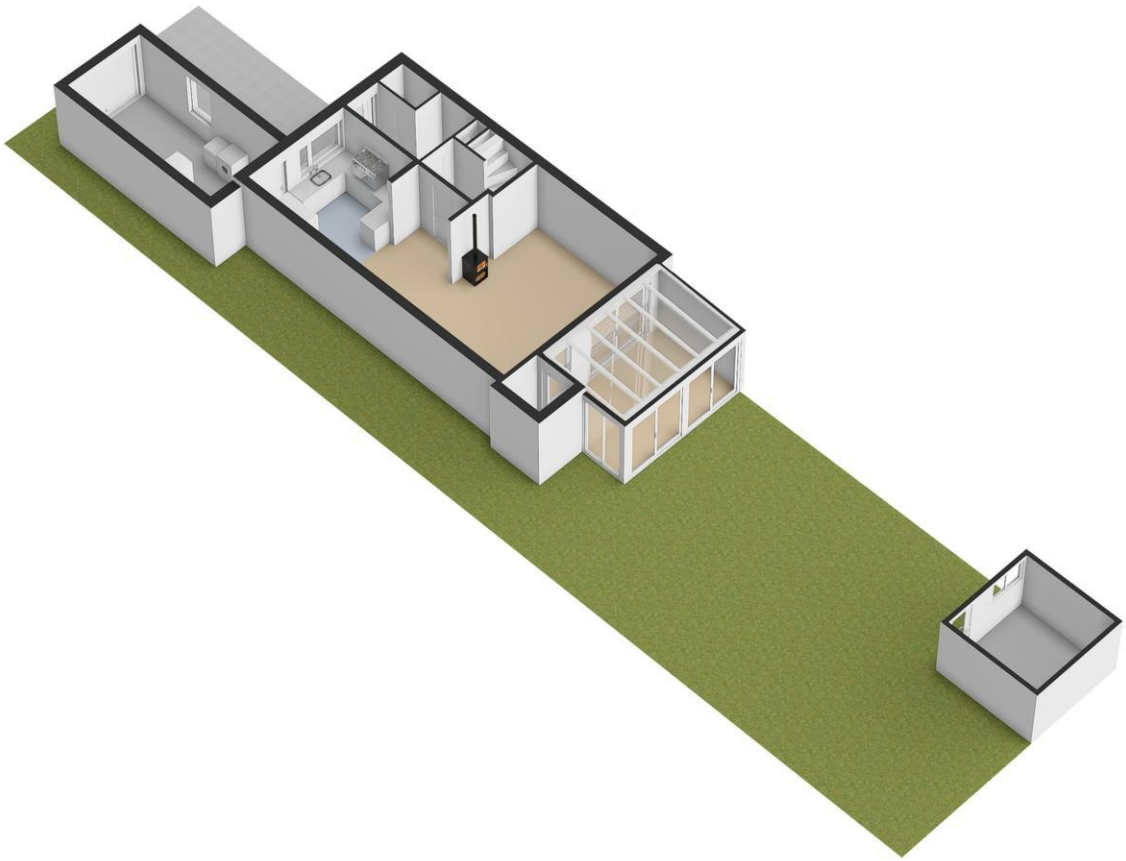
Plattegrond



Begane Grond Tuin

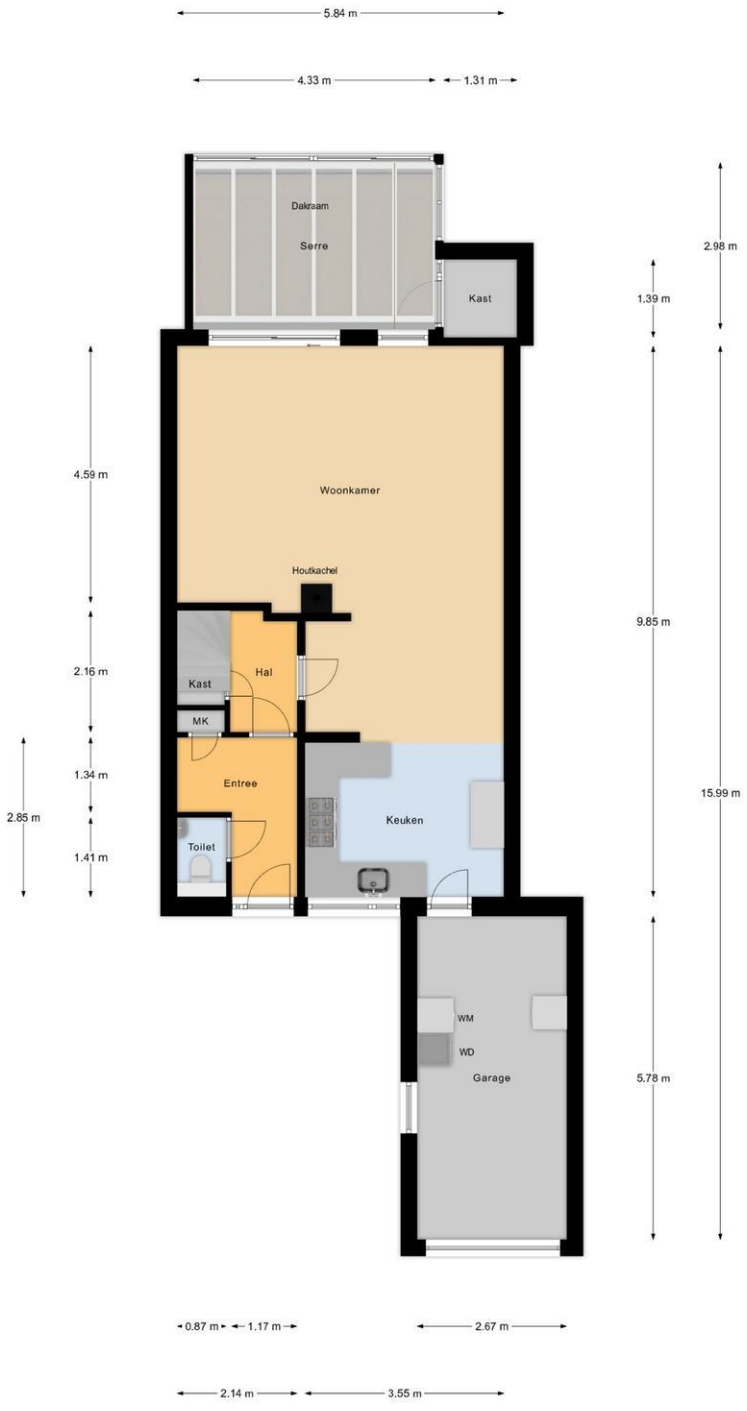
HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Plattegrond



HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Plattegrond



Begane Grond

HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Plattegrond



HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

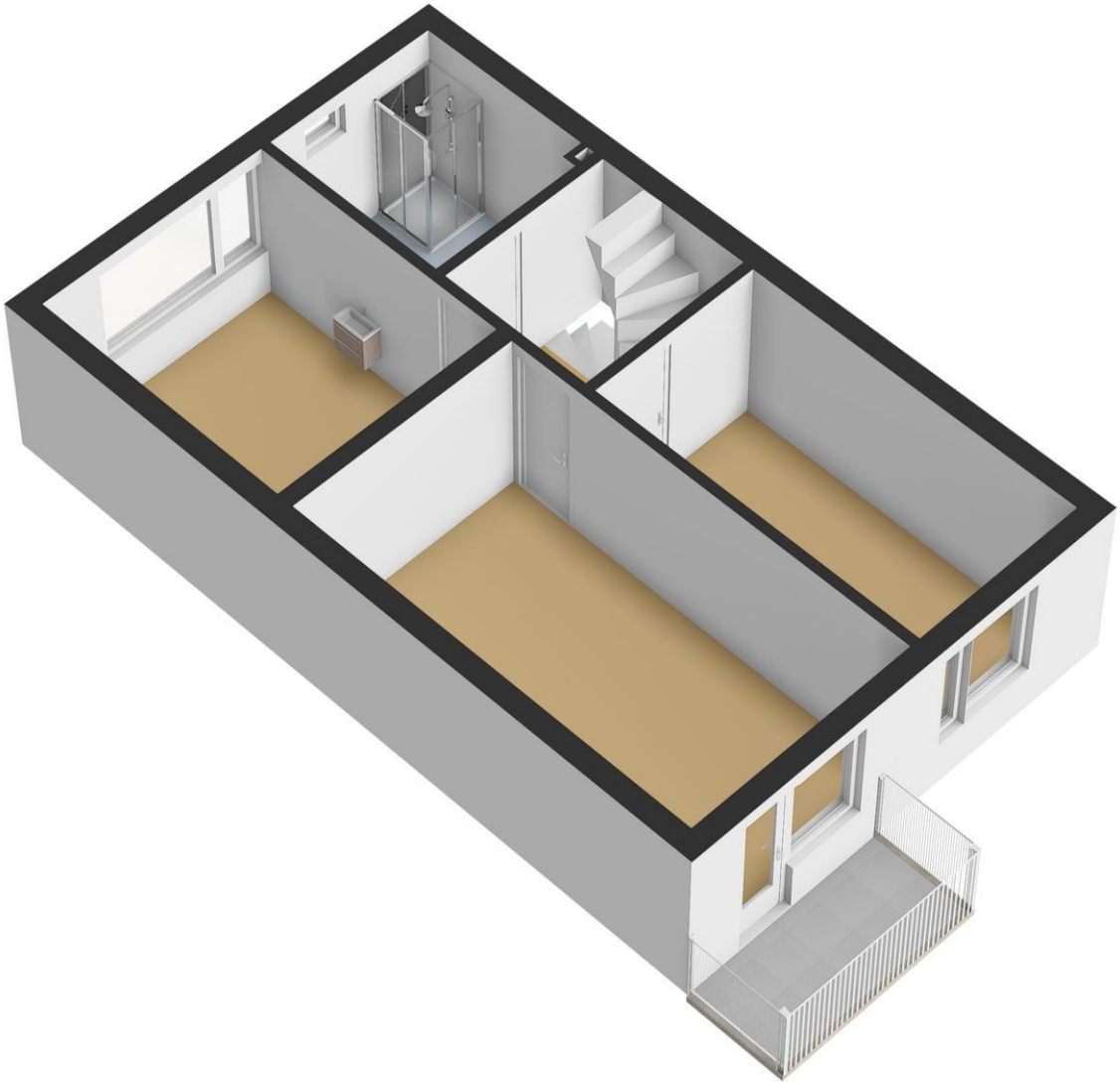
Plattegrond



1e Verdieping

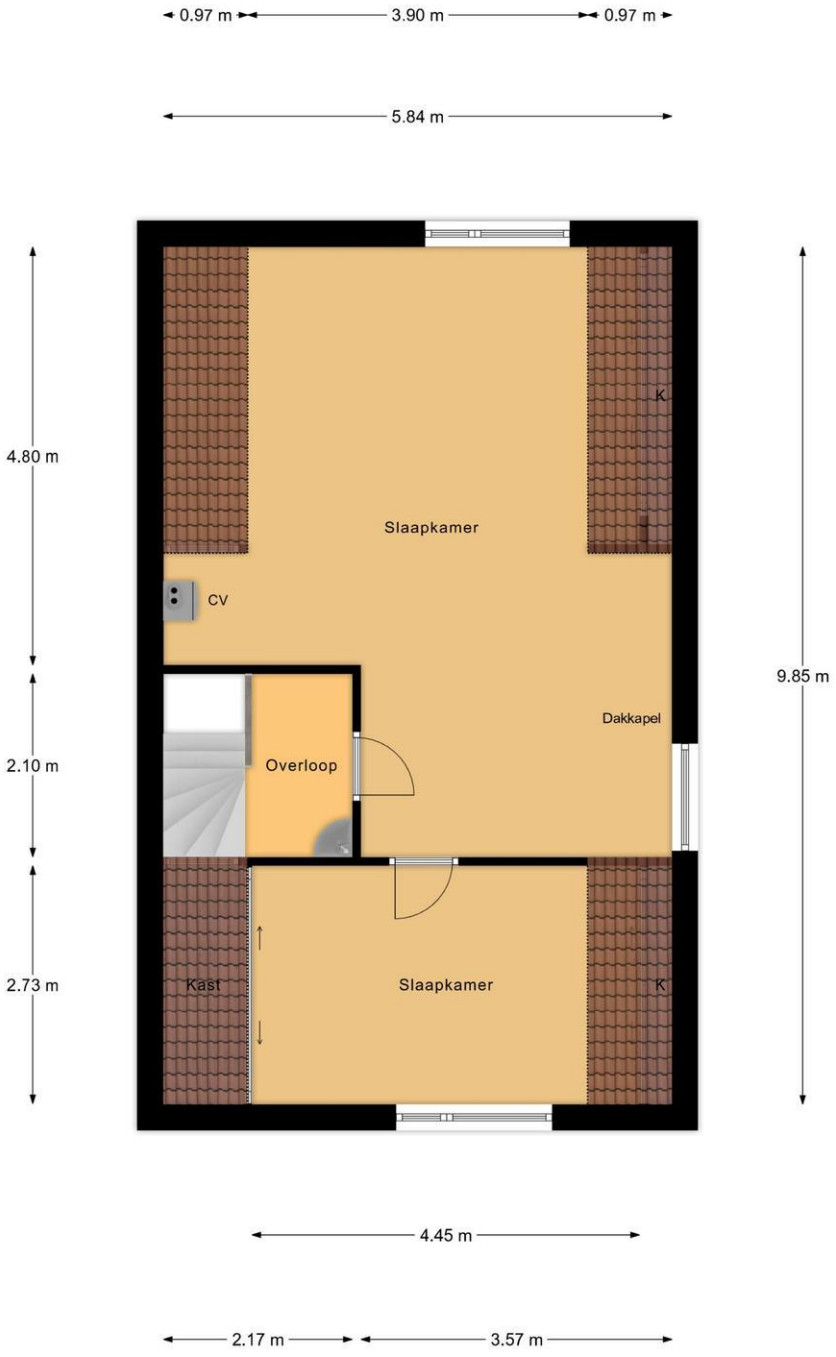
HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Plattegrond



HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

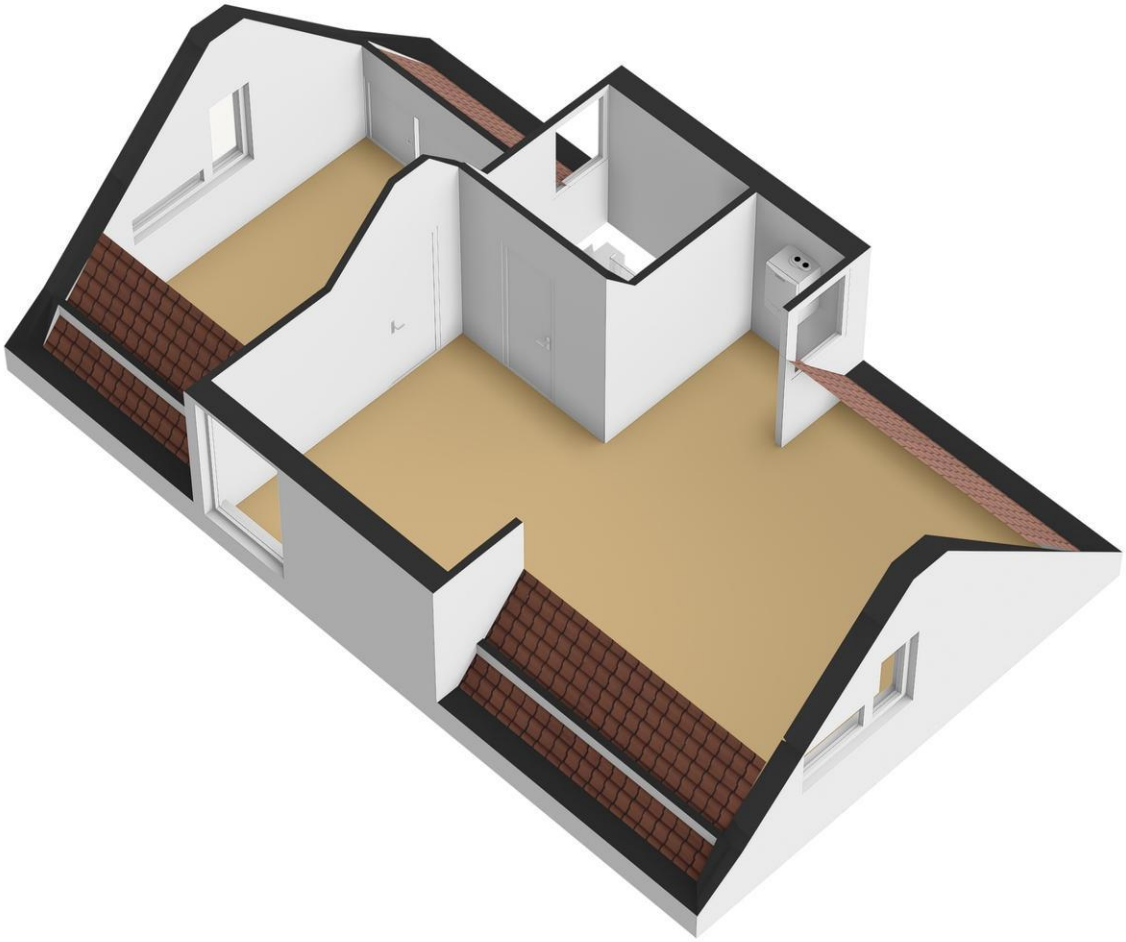
Plattegrond



2e Verdieping

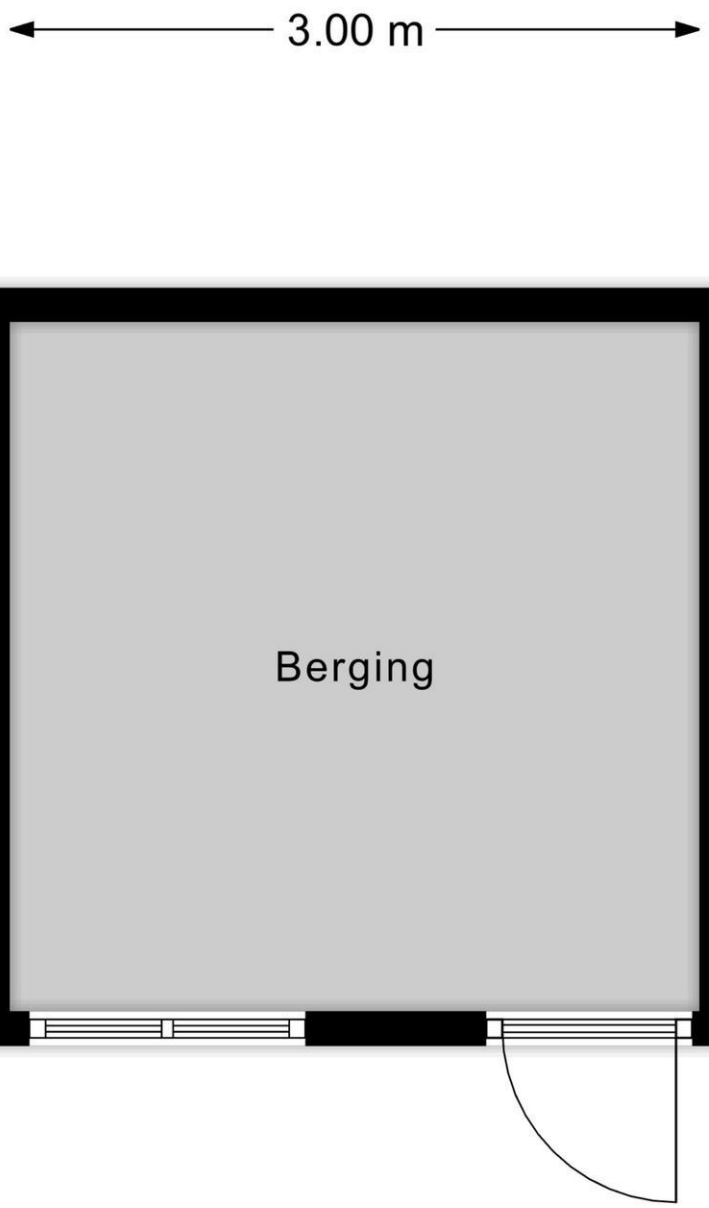
HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Plattegrond



HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

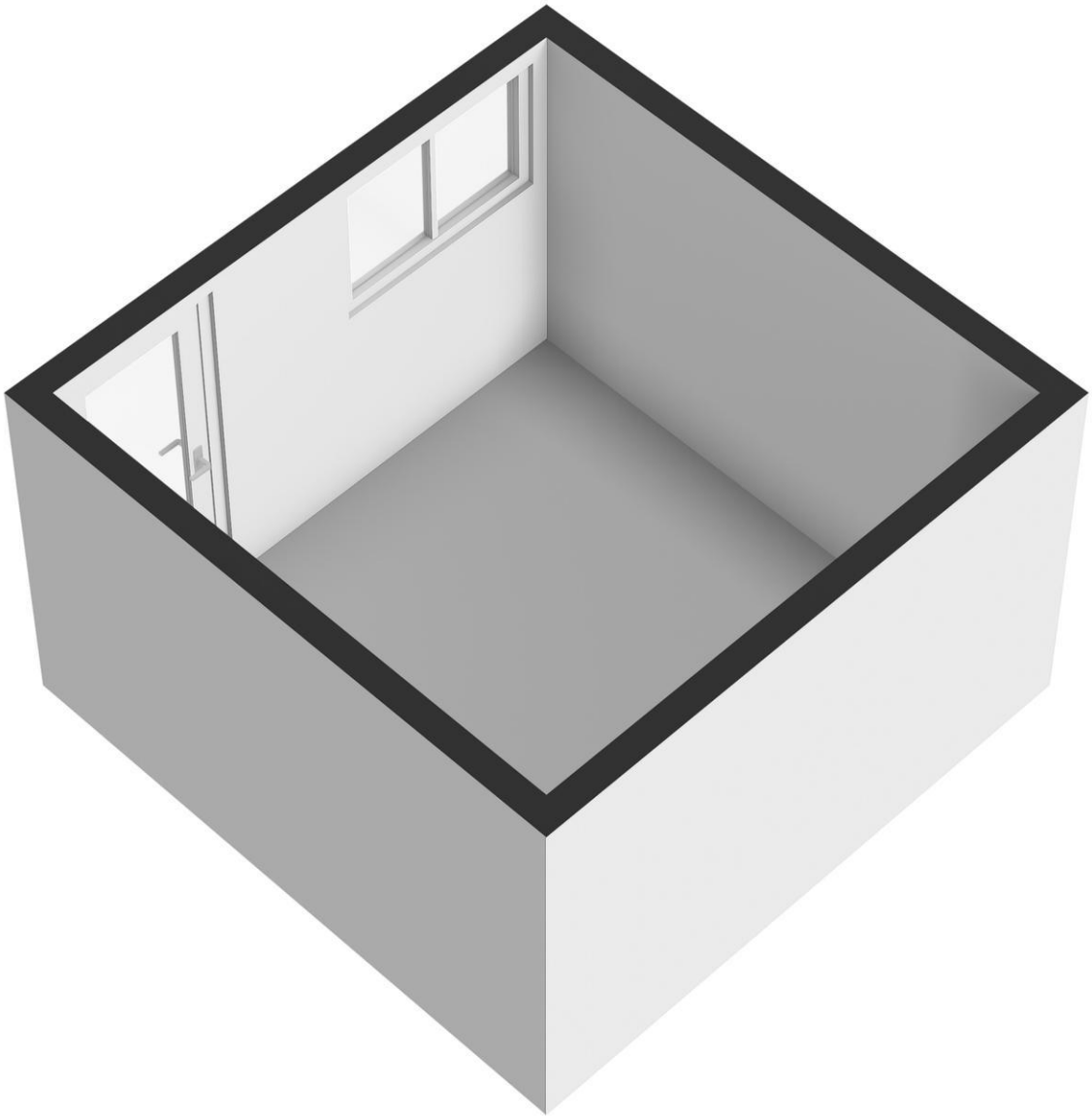
Plattegrond



Berging

HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Plattegrond



HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl