

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam**

**Vraagprijs € 1.350.000,- k.k.**



**Stad en Land NVM Makelaars**  
**Vredenhofweg 70**  
**3062 ES ROTTERDAM**  
**Tel: 010-4526666**  
**E-mail: [info@stadenland.nl](mailto:info@stadenland.nl)**  
**Website: [www.stadenland.nl](http://www.stadenland.nl)**



## Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam

Heerlijk vrijstaande woning met uitbouw gelegen op een riant en zeer gunstig gelegen perceel.

Soms klopt een object helemaal; indeling, afmetingen en sfeer! Dit prachtige object is anders dan anders en bijzonder sfeervol met veel contact met de verzorgde tuin.

Mooie lichtinval door grote raampartijen met toegang tot mooi groen perceel (EIGEN GROND!) met veel privacy.

Nabij alle voorzieningen en aan een verkeersluwe zijstraat van de 's-Gravenweg gelegen; openbaar vervoer (metro!), uitvalswegen, scholen en het centrum van Rotterdam.

Deze prachtig verbouwde villa laat zich moeilijk beschrijven, het is zo speels, zo anders, zo ruim, u moet dit echt van binnen bekijken, dan begrijpt u ons enthousiasme

### **Indeling**

#### **Begane grond:**

Entree, ruime hal, garderobe nis.

Slaapkamer I (3.99 x 4.42).

Open, multifunctionele ruimte (3.80/320 x 5.45) met pantry en wasmachine-aansluiting.

Apart (Japans-) toilet.

Werkkamer (ca. 4.11 x 3.80).

Centraal geplaatste, moderne (2022) keuken (4.68 x 2.79) voorzien van alle gemakken:

- 2(!) vaatwassers
- Quooker
- Brede inductiekookplaat
- Oven
- Combi oven/magnetron
- Apothekerskast
- Koelkast
- Vriezer
- Koel-/vries combinatie
- Open eetkamer (ca. 5.20 x 4.13) met toegang tot het terras van 24 m<sup>2</sup> (vlonders zijn onderheid) en tuin met veel privacy.

Heerlijke woonkamer (I) (5.29 x 5.19) met open haard.

Woonkamer (II) met speelse plafondhoogtes (ca. 4.02 x 7.09).

Fraaie tuin rondom, met een praktische fietsencarport.

#### **1e Verdieping:**

Overloop.

Slaapkamer II (5.26 x 4.12).

Slaapkamer III (3.36 x 4.00) met trap naar entresol (2.72 x 3.99) met toegang naar de technische ruimte.

Badkamer I (1.81 x 4.22) met wastafelmeubel, ligbad, douche, 2e Japans toilet en radiator. Slaapkamer IV (ca. 6.01 x 2.82) met trap naar entresol (2.21 x 1.78).

Badkamer II met hoog plafond (3.88 x 3.30) met inloopdouche, 3e Japans toilet en dubbel wastafelmeubel.

Slaapkamer V (3.88 x 4.22).

# STAD & LAND

nvm-makelaars

## **Bijzonderheden:**

- Woonoppervlakte: 261 m<sup>2</sup>!
- Perceel: 649 m<sup>2</sup> eigen grond.
- Bouwjaar 1998
- Aanbouw en diverse modernisering van 2021.
- Plat dak vernieuwd in 2021.
- Verwarming en warmwater middels C.V.-combiketel (2020) en indirect gestookte boiler.
- Vloerverwarming in de aangebouwde ruimtes.
- Airco's in alle slaapkamers boven.
- Het pand is voorzien van 19 zonnepanelen en uitstekend geïsoleerd.
- Energielabel: B (geldig tot 14-5-2030).
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's.
- Zeer rustige ligging maar nabij alle voorzieningen, scholen, metro, uitvalswegen, en het centrum van Rotterdam en Capelle aan de IJssel is snel en goed bereikbaar.

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1998

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	903 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	649 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	261 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint, tuint rondom
Hoofdtuint	Tuint rondom
Kwaliteit	Verzorgd

## Locatie

### Adres gegevens

Oscar Romerostraat 5  
3065 EH ROTTERDAM



# STAD & LAND

nvm-makelaars



Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam**

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam



# STAD & LAND

nvm-makelaars



Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam**

# STAD & LAND

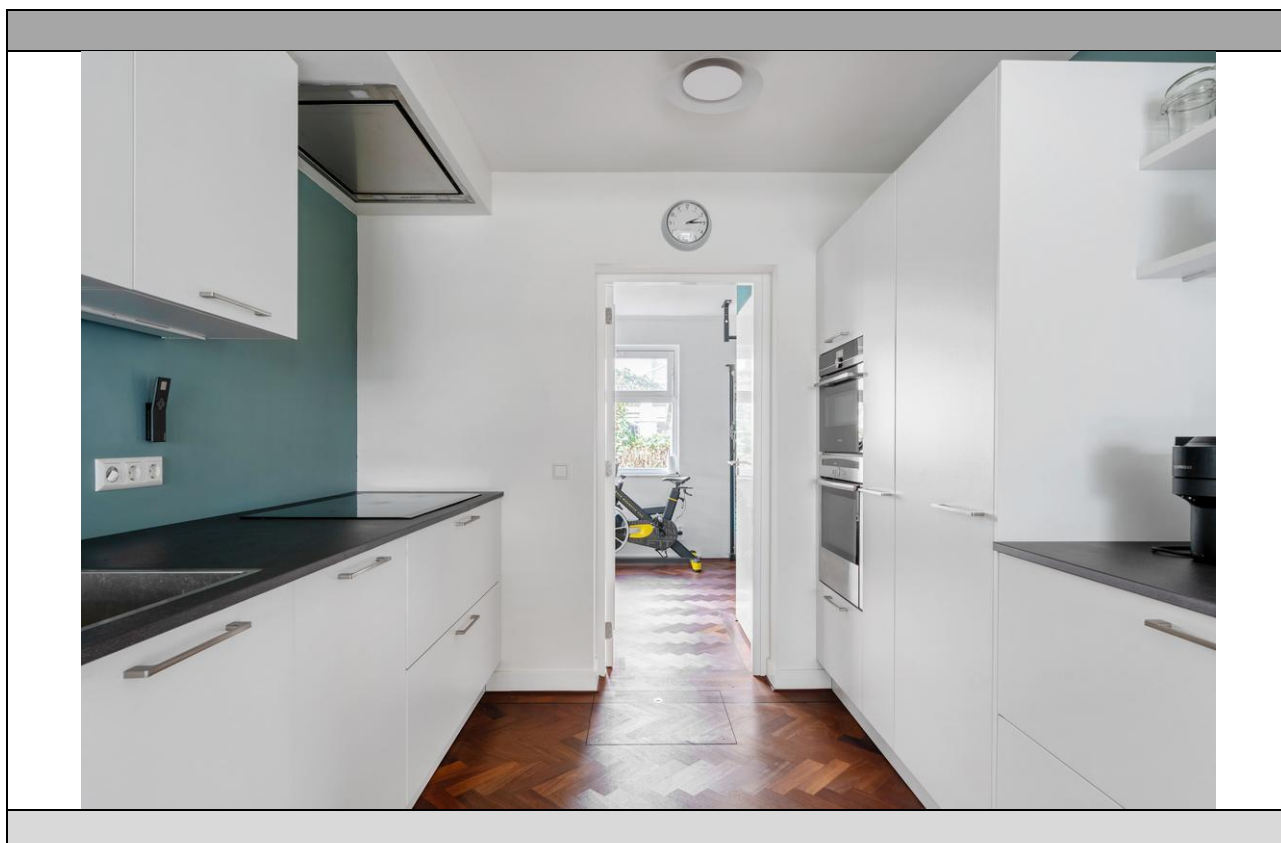
nvm-makelaars



Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam

# STAD & LAND

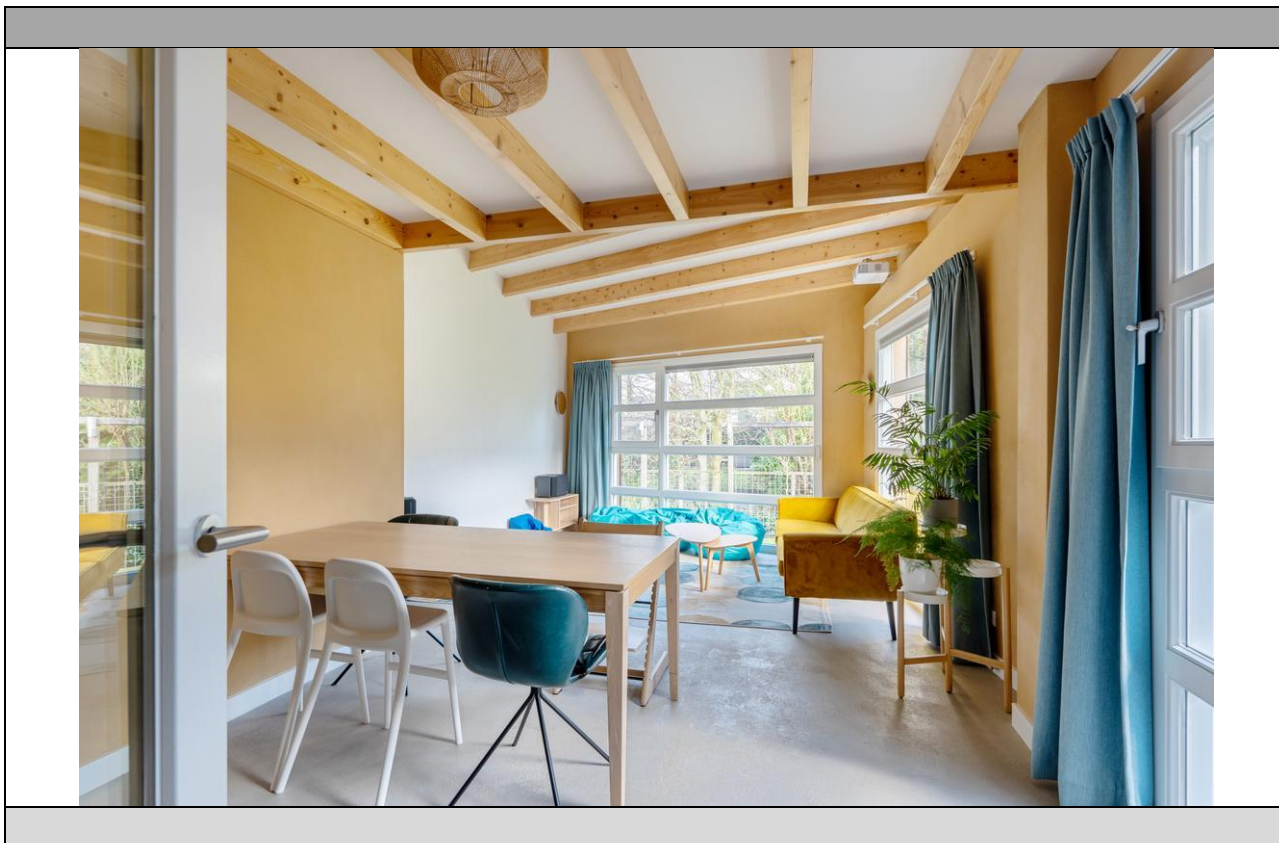
nvm-makelaars



Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam

# STAD & LAND

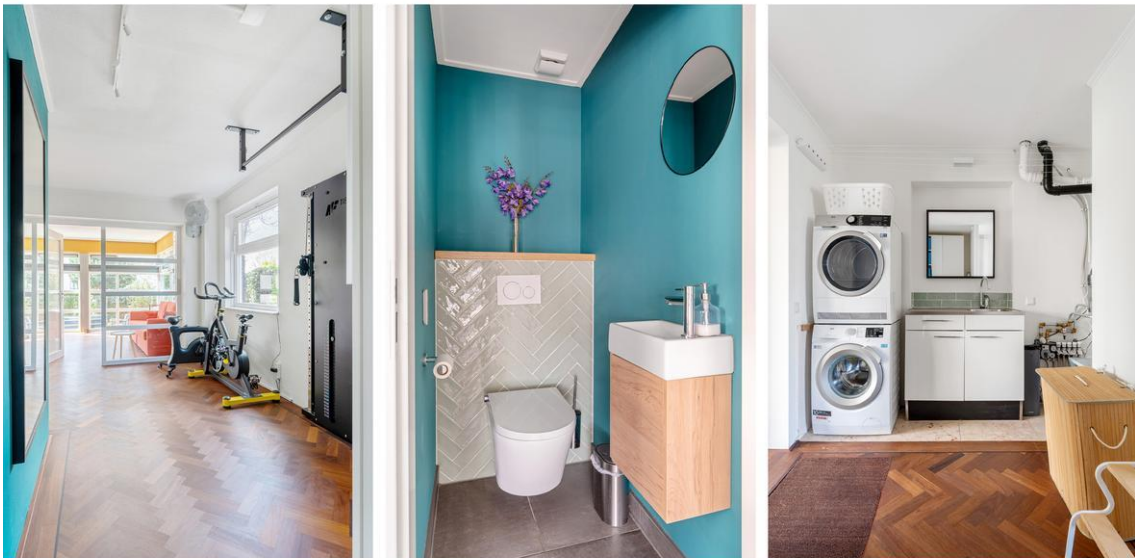
nvm-makelaars



Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam

# STAD & LAND

nvm-makelaars

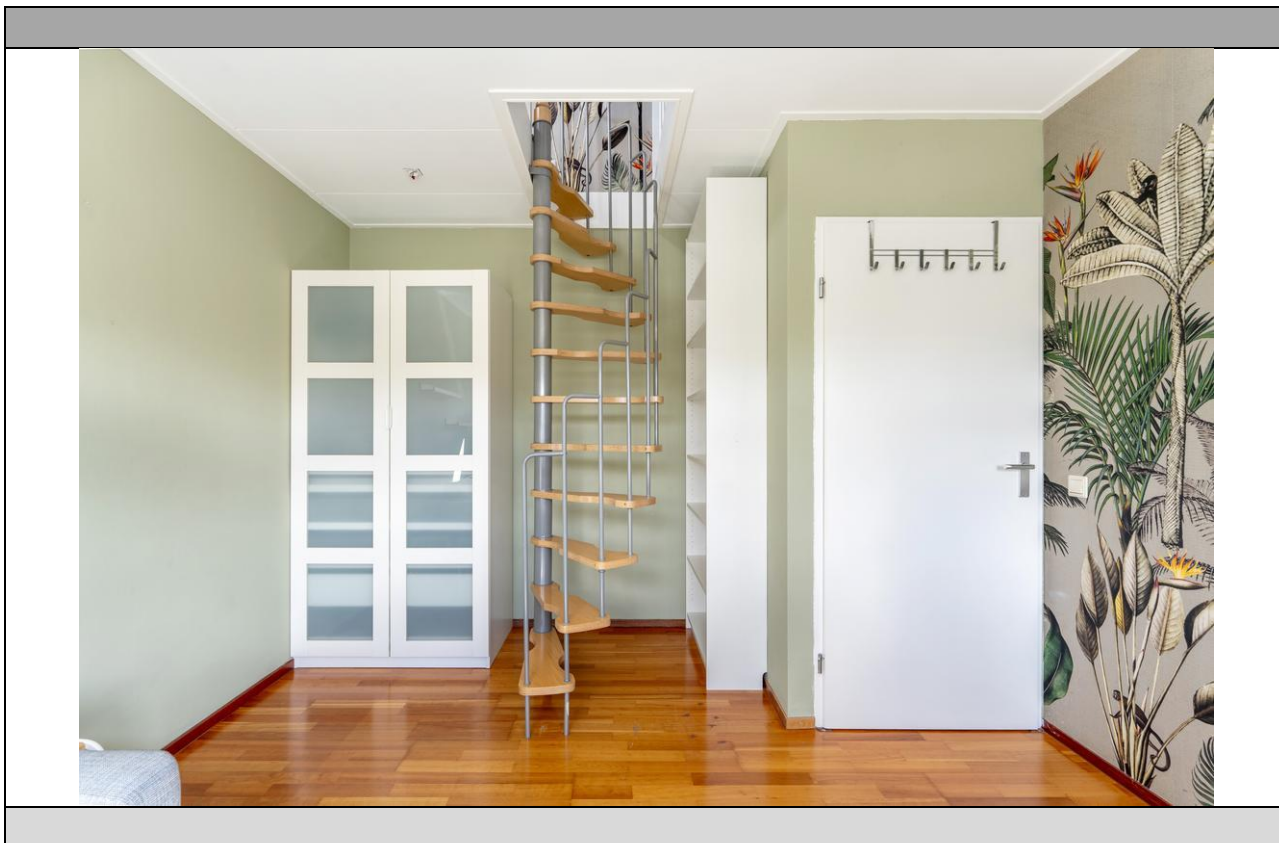


Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam



# STAD & LAND

nvm-makelaars



Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam

# STAD & LAND

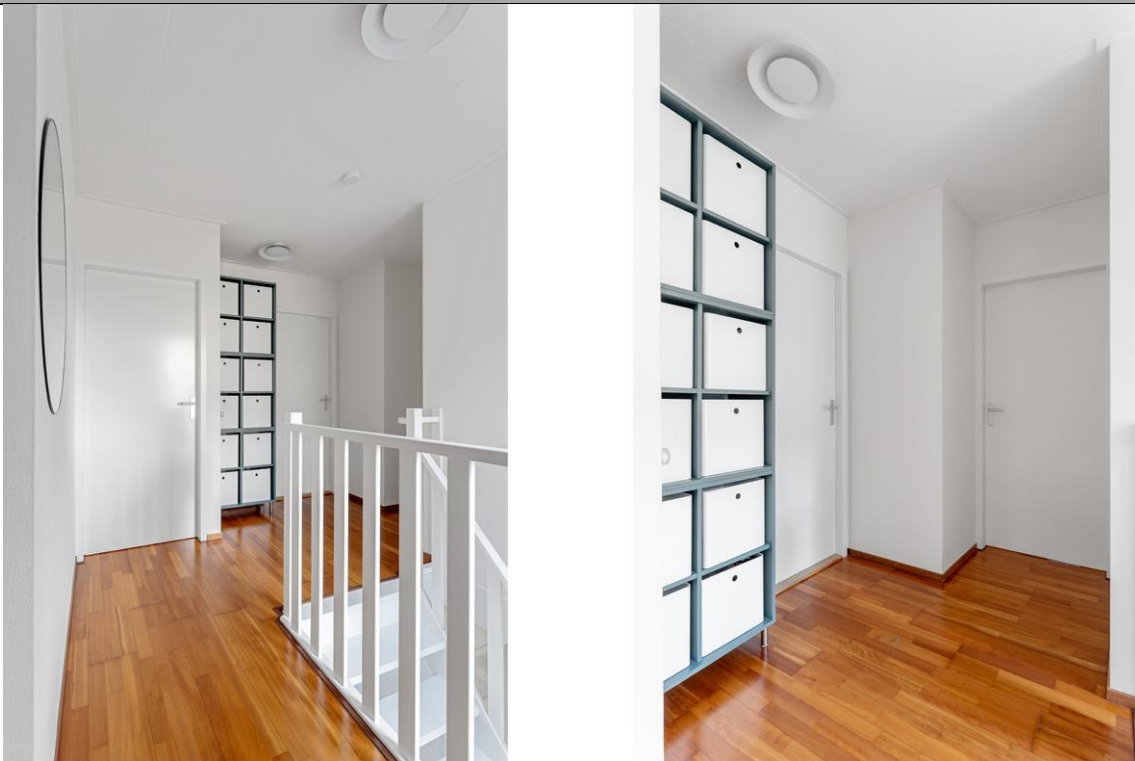
nvm-makelaars

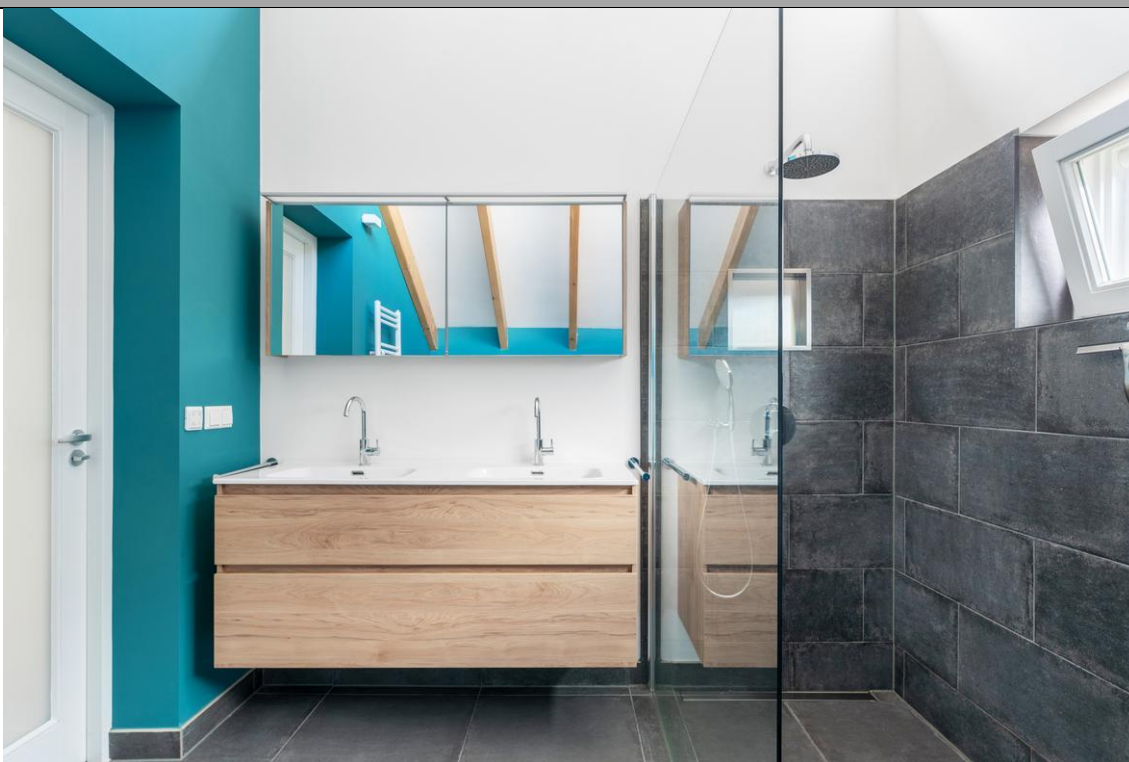


Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam













# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam**

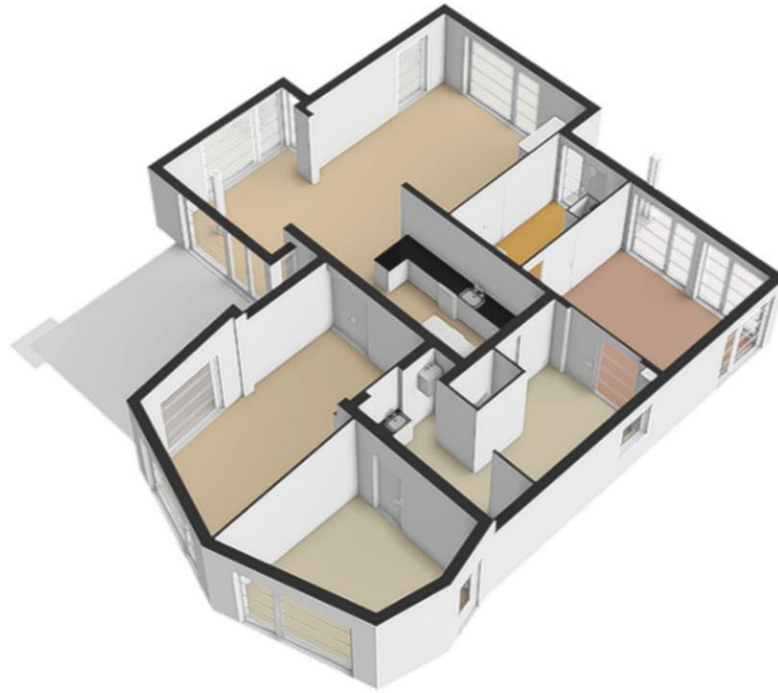
## Kadaster

<b>Kadastrale gegevens</b>	
Adres	Oscar Romerostraat 5
Postcode / Plaats	3065 EH Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	BB / 354
Oppervlakte	649 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten.nl



# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam**

## Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# STAD & LAND

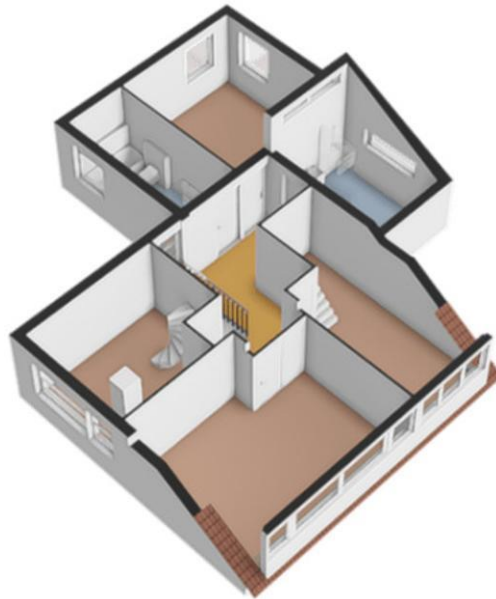
nvm-makelaars



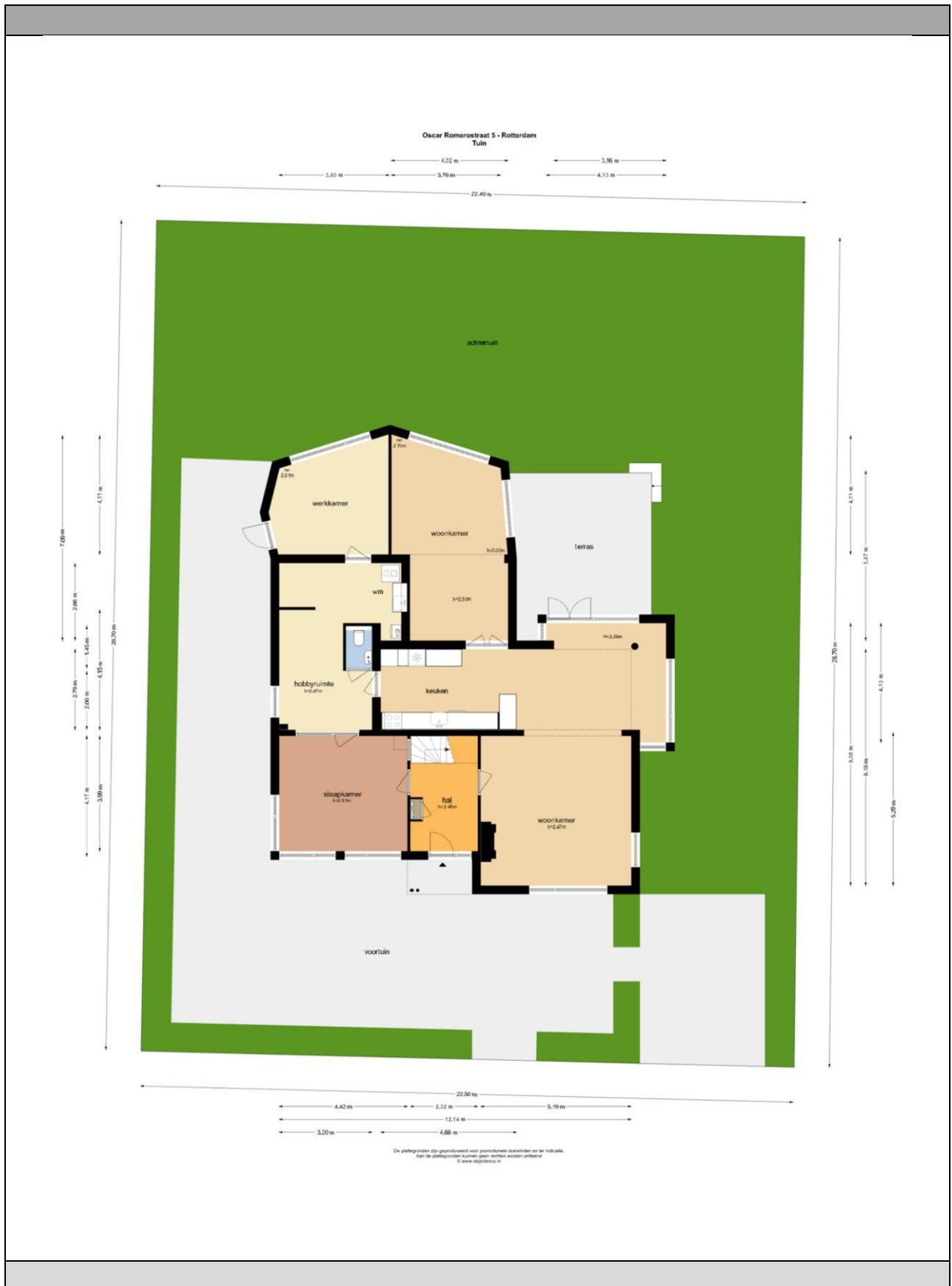
**Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam**

# STAD & LAND

nvm-makelaars

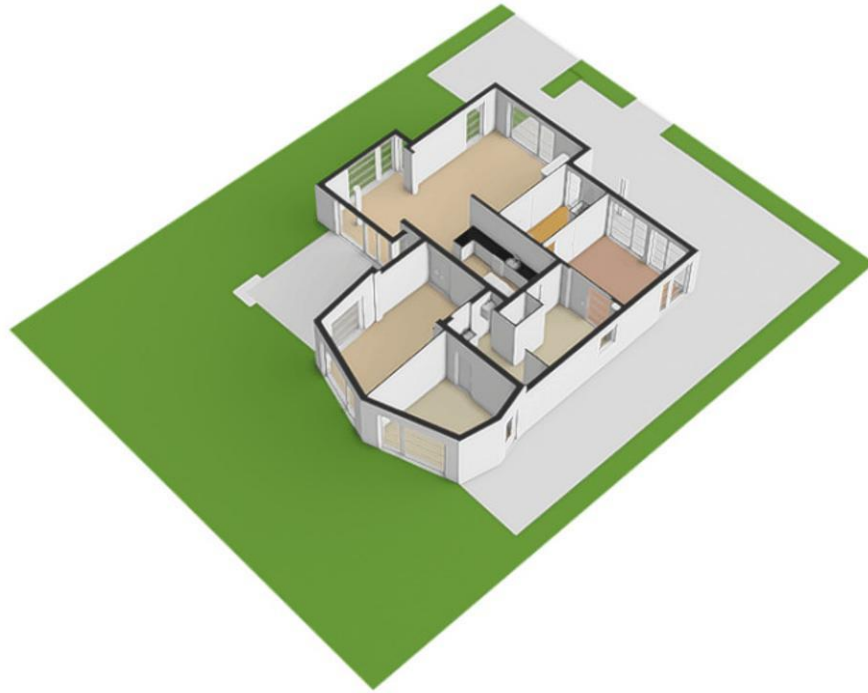


**Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam**



# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam**

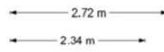
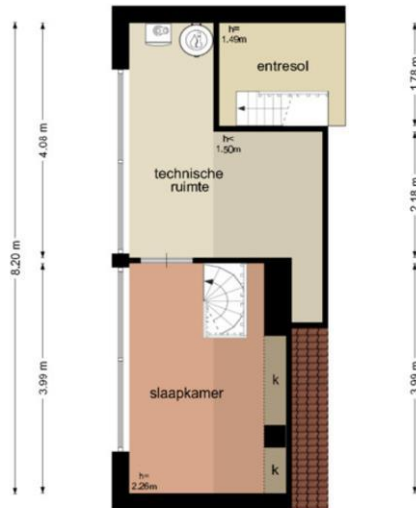
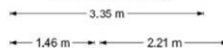
# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam**

Oscar Romerostraat 5 - Rotterdam  
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenro.nl

