

Frambozentuin 3

Rotterdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1978



Woonoppervlakte
122 m²



Inhoud
420 m³



Perceeloppervlakte
147 m²



Energie label
C



Woonlagen
3



Ruime woning!

Deze eengezinswoning met vijf slaapkamers en gelegen in een rustige hofje biedt u een fijne woonlocatie. De leefvertrekken zijn heerlijk ruim van opzet en zeker voor een gezin vormt dit een heerlijke gezinswoning. De indeling is als volgt: u stapt binnen in de hal met de toiletruimte, meterkast en trap naar de eerste verdieping. Loopt u verder heeft u de ruime woonkamer met halfopen keuken. Met de trap komt u op de overloop van de eerste verdieping waar een drietal slaapkamers en badkamer zijn. Tot slot is er een volwaardige tweede verdieping met twee slaapkamers en een wasruimte. Achter de woning ligt een onderhoudsvriendelijke tuin en alle voorzieningen zijn op korte afstand. Oftewel; pluk nu de framboos aan de Frambozentuin 3 en wordt de nieuwe eigenaar!



Aantal slaapkamers
5



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
8 m²



Jaar CV ketel
2021



Entree

De Frambozentuin is een zijweg van de Vruchtentuin, waardoor alleen bestemmingsverkeer in dit hofje komt. Tevens is er parkeergelegenheid langs de straat. De voortuin is bestraat met grote tegels en naast de stenen berging heeft u de voordeur.

HAL

De ontvangstruimte bestaat uit de toiletruimte, meterkast, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 5 m²
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend closet en een wastafelmeubel.

Maatvoering: Circa 1.26 x 0.88m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Houten delen



Keuken

De woonkamer vloeit over in de keuken welke aan de voorzijde is gesitueerd. U ziet via het voorraam uw gasten en familie al arriveren! De keuken bestaat uit een hoekopstelling met aan inbouwapparatuur een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en Quooker.

Maatvoering: Circa 3.46 x 2.46/4.03m
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



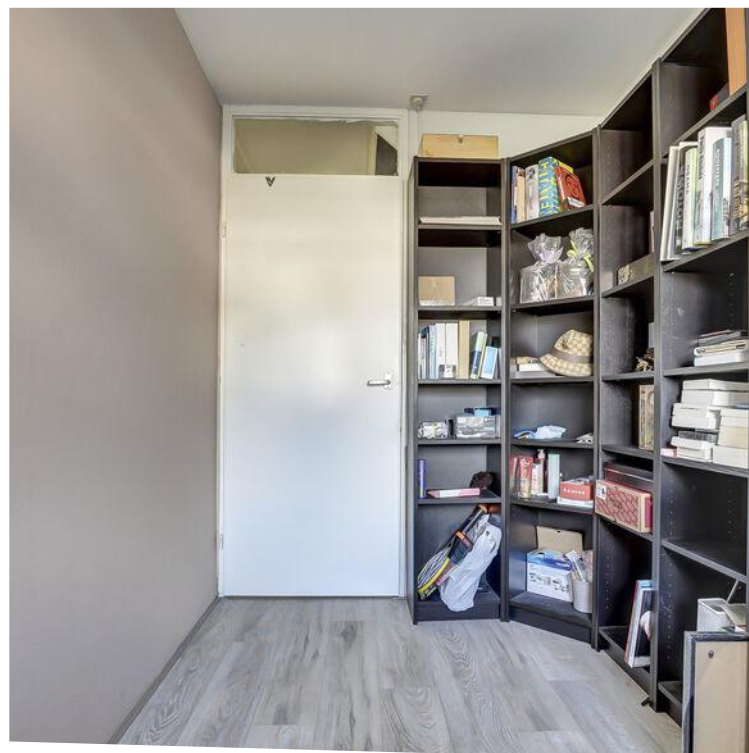
**Ruime
woonkamer!**



Welkom thuis! De woonkamer heeft een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen en lichte afwerkingen. U kunt gemakkelijk deze kamer indelen met een zitgedeelte en eetgedeelte. Via de achterdeur komt u in de tuin en verder heeft u een ruime inloopkast waar u allerlei proviand kunt opbergen.

Maatvoering: Circa 23 m²
Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop is er toegang tot de drie slaapkamers en badkamer.

Maatvoering: Circa 2.04 x 1.89m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 4.58 x 3.03m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer treft u eveneens aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 3.58 x 1.90m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

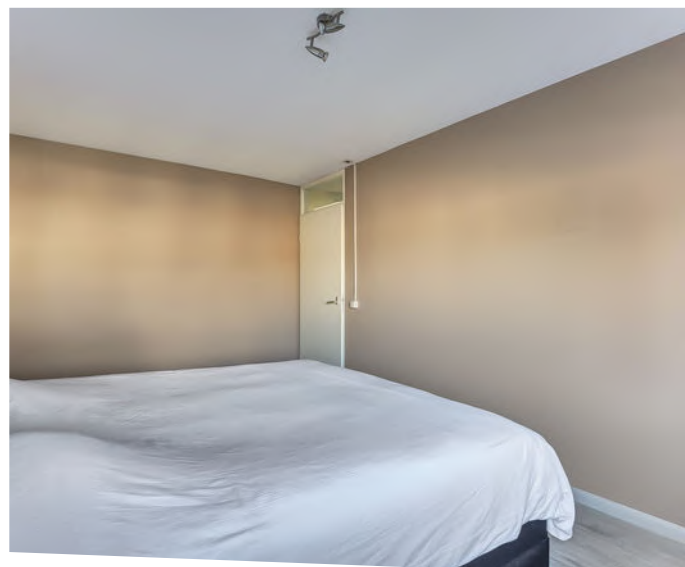
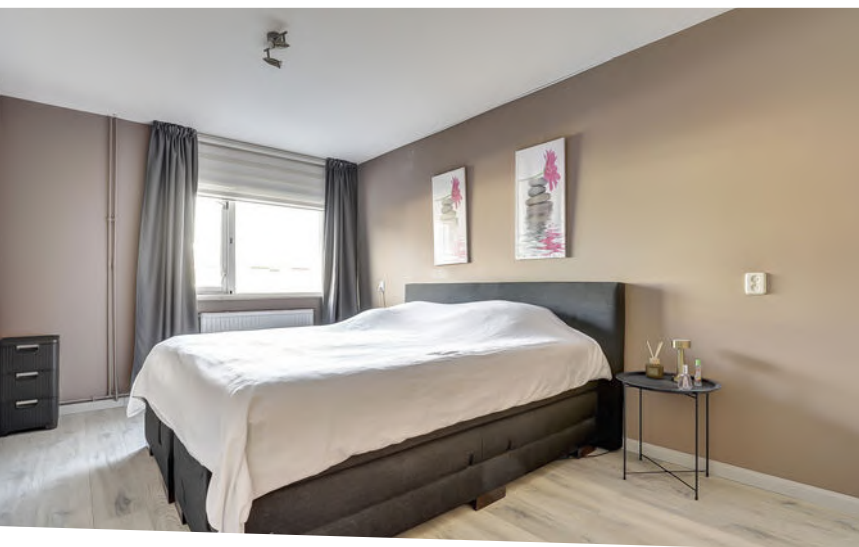
Aan de voorzijde van de woning is deze ruime slaapkamer gesitueerd.

Maatvoering: Circa 3.92 x 3.03m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

Nette badkamer met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 2.78 x 1.87m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Op de overloop heeft u aan weerszijden een slaapkamer en daarnaast is er via de schuifdeur toegang tot de wasruimte.

Maatvoering: Circa 2.15 x 2.05m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 5.00 x 2.79m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER V

De laatste slaapkamer van deze woning treft u aan de achterzijde en is voorzien van een inbouwkast van circa 3.58 x 0.81m

Maatvoering: Circa 4.18 x 3.58 (excl. kast)

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Houten delen

WASRUIMTE

Dit is een praktische ruimte waar u veel gemak van zult hebben! Hier zijn de aansluitingen voor uw wasapparatuur en de opstelling van de C.V.-ketel. De C.V.-ketel wordt gehuurd. Verder is er bergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 2.33 x 2.05m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Rondom de woning

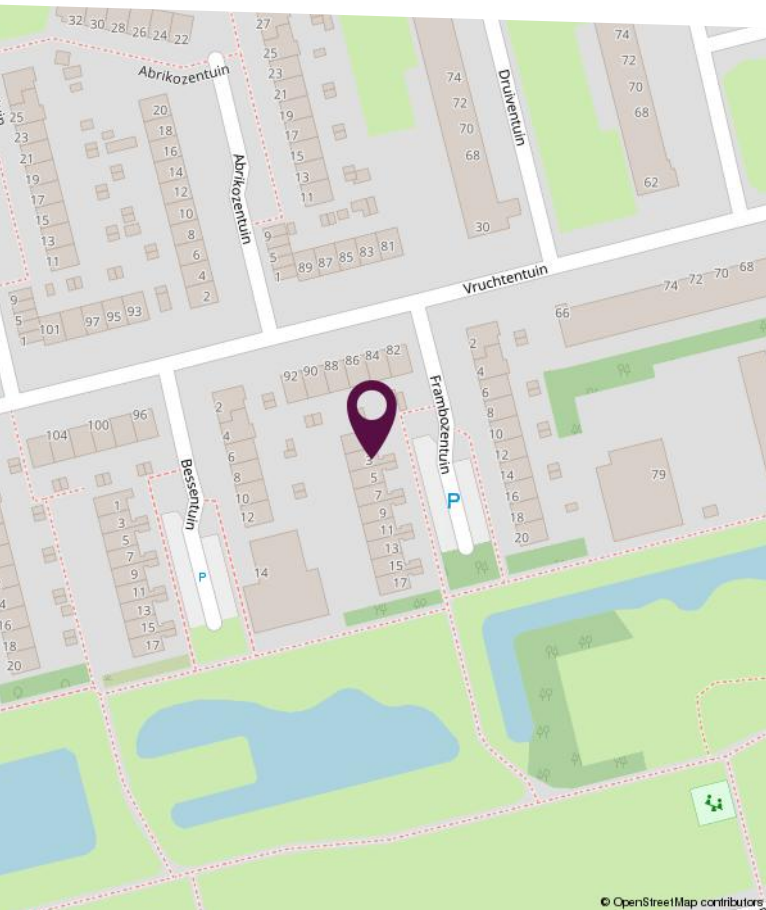
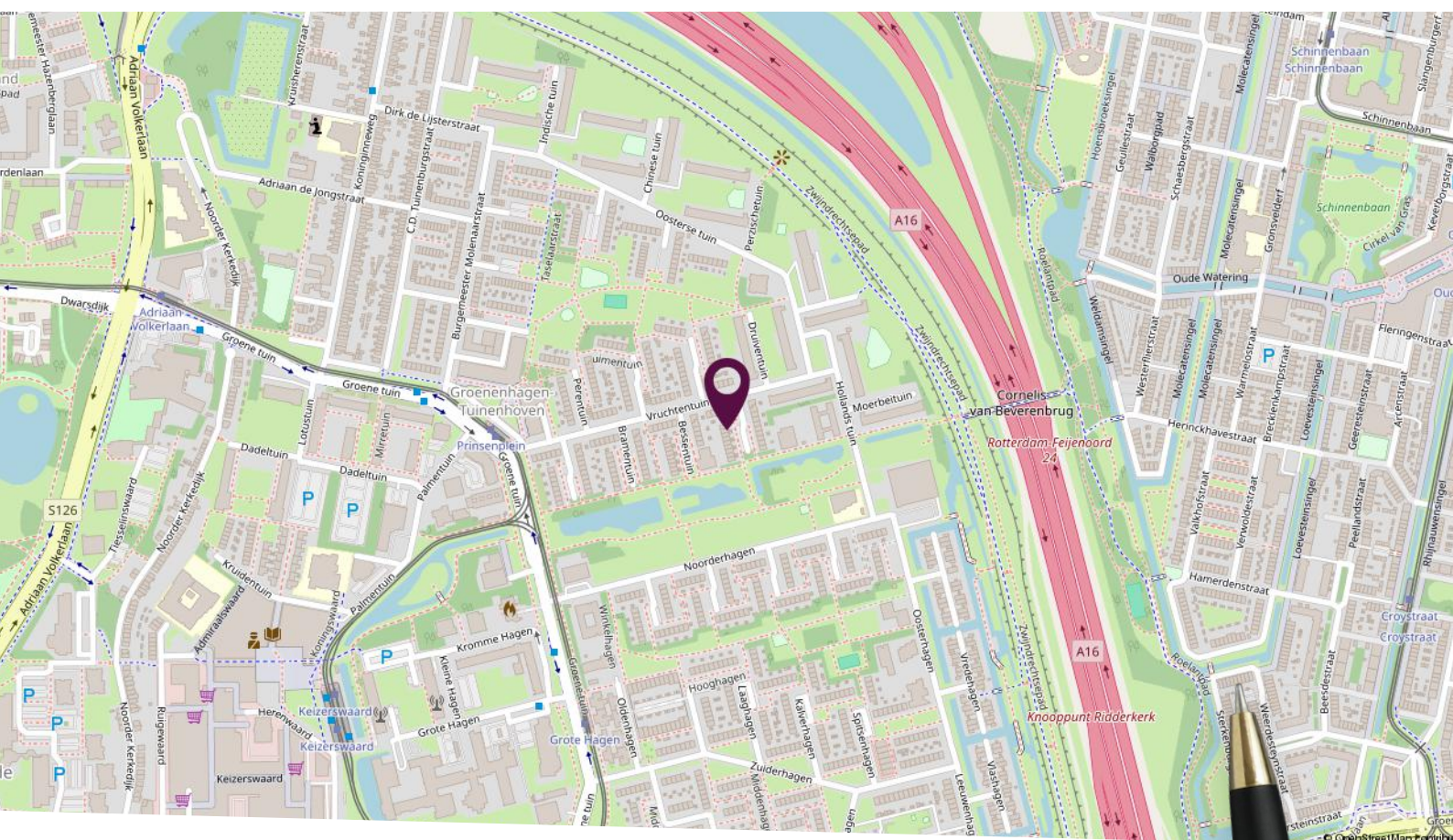
Achter de woning ligt een onderhoudsvriendelijke tuin waar u veel privacy en beschutting heeft. Achter in de tuin staat een leuke overkapping waar het goed vertoeven is.

In de voortuin heeft u de stenen berging van circa 8 m²



De woning staat in de wijk Groenenhagen-Tuinenhoven. Aan het einde van de straat is er een parkje en speelgelegenheid. Tevens heeft u op loopafstand de bushaltes en tramhaltes, maar ook winkelcentrum Keizerswaard met een diversiteit aan winkels.

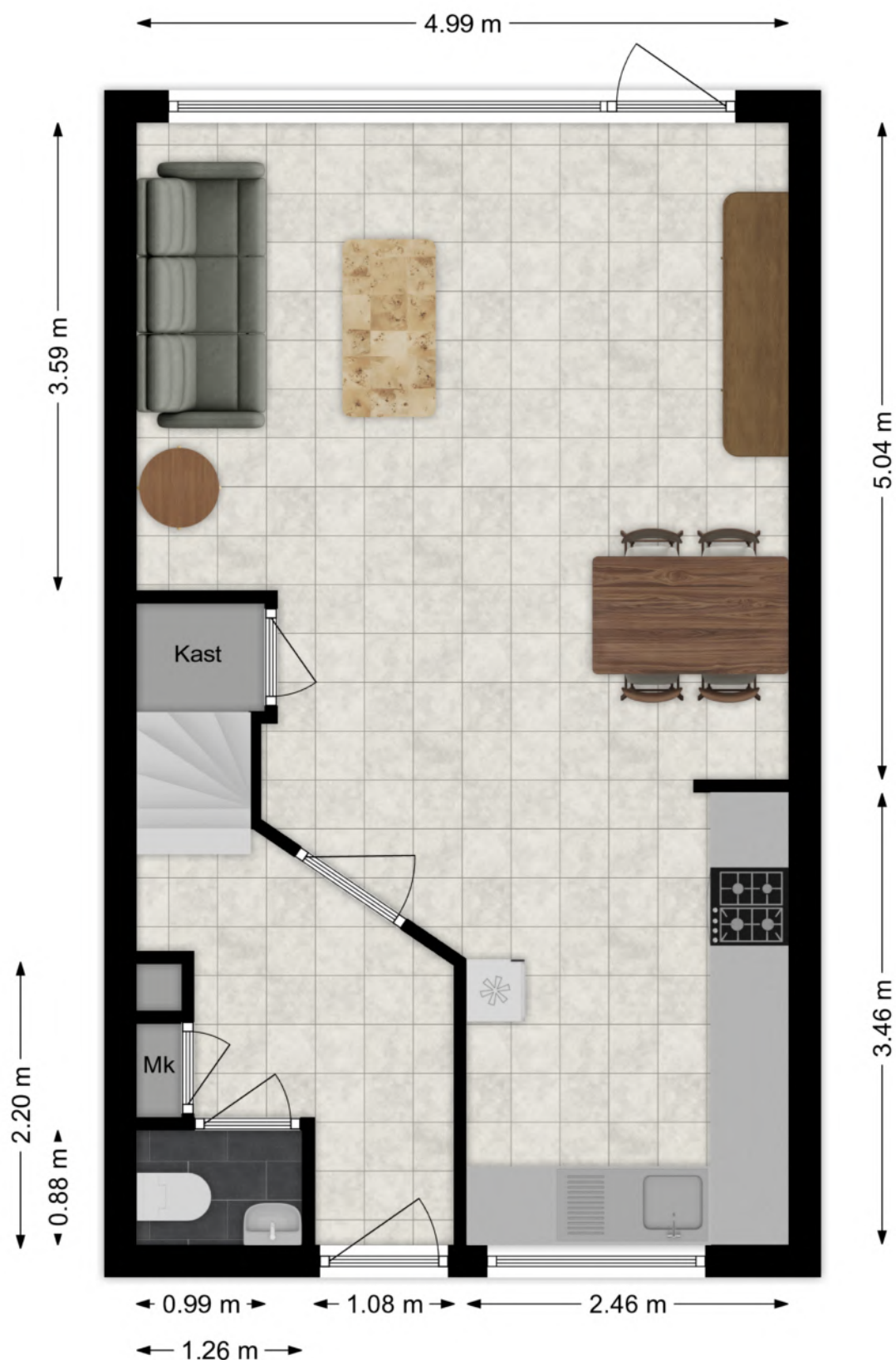
In de straat en omgeving is er een parkeervergunning nodig voor het parkeren van de auto. Deze kost € 230,- per jaar.



Locatie op de kaart

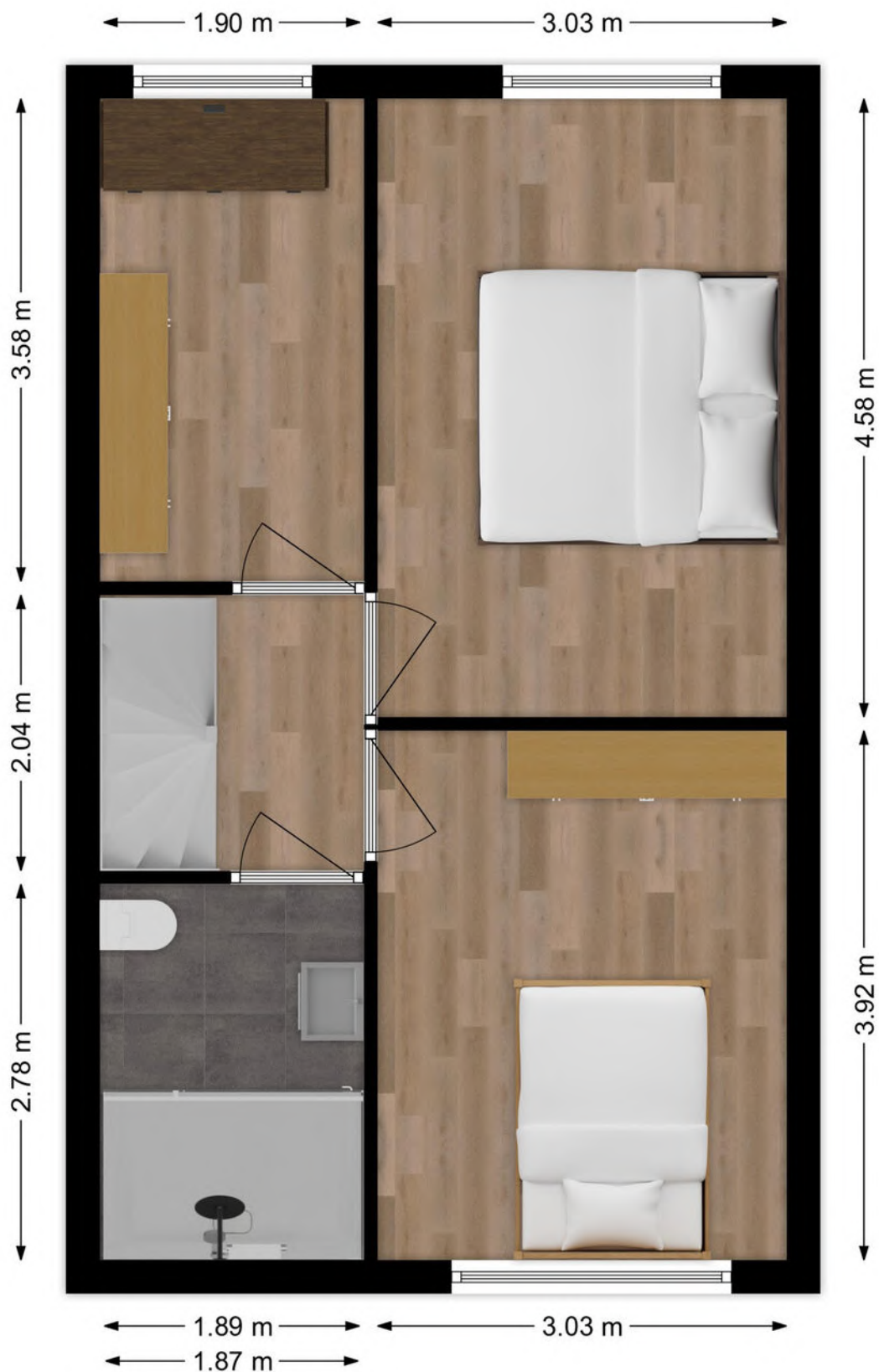
Gelegen in een rustige woonomgeving met dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

Plattegrond begane grond



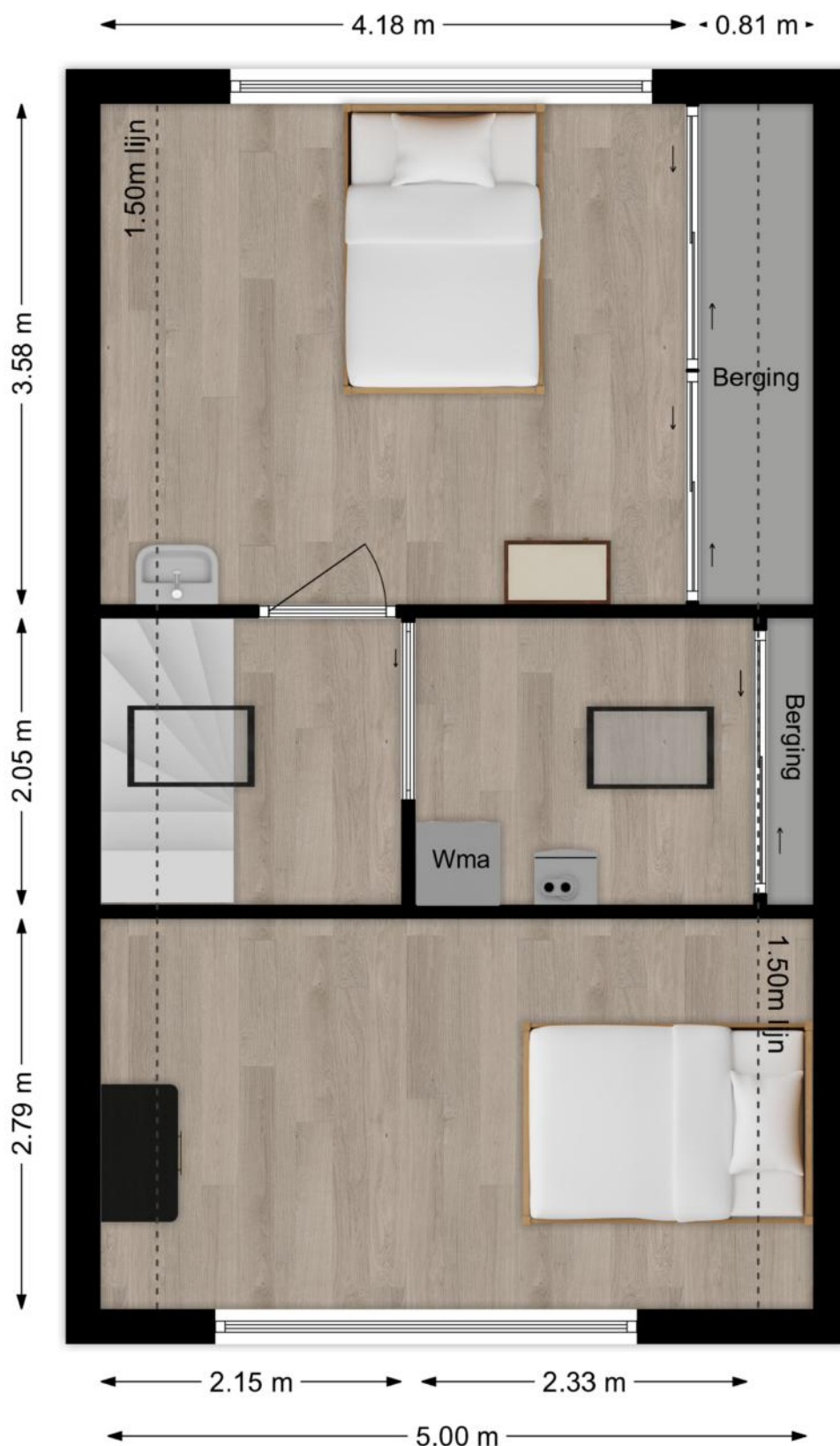
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond tweede verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Frambozentuin



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente IJsselmonde

Sectie D

Perceel 5230

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, nog Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.