



Struikheide 32 - 34

3069LJ Rotterdam



REMAX Totaal Makelaars
010-4535920 | totaal@remax.nl

Meer
informatie
vindt u hier.



Waarom deze combinatie werkt

Maak kennis met Team Folkers

Eén vast aanspreekpunt, vanaf de waardebepaling tot de sleuteloeverdracht.
Korte lijnen, duidelijke communicatie en begeleiding gedurende het hele verkoopproces.

De flexibiliteit en persoonlijke betrokkenheid van een zelfstandige makelaar, versterkt door de kennis, ervaring en het netwerk van REMAX Totaal Makelaars.

Professionele fotografie en video die opvallen op Funda en social media.
Zo wordt uw woning optimaal gepresenteerd aan potentiële kopers.

Conny Folkers



Welkom

bij Folkers Vastgoed & Fotografie

Als zelfstandig makelaar bij **REMAX Totaal Makelaars** combineert Team Folkers de verkoopkracht van 's werelds grootste makelaarsnetwerk met de meerwaarde van professionele woningpresentaties.

Een makelaar die onderhandelt, een fotograaf die verleidt.

Samen halen we het maximale resultaat uit uw verkoop.

Martijn en Conny Folkers

Martijn Folkers

Makelaar

E martijnfolkers@remax.nl

M 06-55887181



TWEE WONINGEN, ÉÉN GEHEEL EN BIJNA EINDELOZE MOGELIJKHEDEN

Sommige woningen passen niet zo makkelijk in een hokje. Struikheide 34 is er zo één. Achter de gevel gaat namelijk veel meer schuil dan je op het eerste gezicht zou verwachten. Met maar liefst circa 255 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, twee keukens, meerdere sanitaire ruimtes én een bijzonder grote open zolderverdieping biedt deze woning een hoeveelheid ruimte en mogelijkheden die je maar zelden tegenkomt.

Maar het meest bijzondere zit in de indeling. Hier zijn de voormalige nummers 32 en 34 samengevoegd tot één woning, waarbij de oorspronkelijke woonfuncties nog duidelijk herkenbaar zijn. Daardoor is dit een huis dat zich uitstekend leent voor dubbele bewoning. Denk aan wonen met ouders of volwassen kinderen onder één dak, een samengesteld gezin, mantelzorg of simpelweg de behoefte aan twee grotendeels zelfstandige woonwerelden binnen één woning.

En dan staat het geheel ook nog eens op een deels hoekgelegen perceel in de geliefde Heidebuurt van Ommoord, met een brede achtertuin op het zuiden, een ruime voortuin en parkeren op eigen terrein.

NUMMER 34 - ROYAAL WONEN OVER MEERDERE VERDIEPINGEN

Via de entree kom je binnen in het oorspronkelijke nummer 34. Vanuit de hal zijn onder andere het toilet en de verschillende woonruimtes bereikbaar.

De woonkamer is royaal opgezet en staat in directe verbinding met de keuken. De keuken is ruim uitgevoerd met veel kast- en werkruimte, een groot kookgedeelte en een eiland met zitplaatsen. Hierdoor is er niet alleen volop plek om te koken, maar ontstaat ook een fijne plek waar je gemakkelijk met meerdere mensen samenkomt.

De verschillende niveaus en de verbinding met het naastgelegen oorspronkelijke nummer 32 geven de begane grond een speels karakter. Juist hier merk je hoe bijzonder de woning in elkaar zit: groot, maar niet als één enorme open ruimte. Er zijn verschillende plekken met ieder een eigen functie en sfeer.

NUMMER 32 - EEN TWEEDE WOONWERELD OP DE BEGANE GROND

Het oorspronkelijke nummer 32 vormt binnen het geheel een vrijwel complete tweede woonzone. De zeer royale woonkamer vormt hier het hart van de woning. Daarnaast beschikt dit gedeelte over een eigen keuken, slaapkamer, badkamer, hal, toilet, bergruimte en kastruimte. Ook is er vanuit dit gedeelte rechtstreeks toegang tot de buitenruimte.

Dat maakt de mogelijkheden voor dubbele bewoning bijzonder interessant. Je woont samen onder één dak en kunt gemakkelijk contact met elkaar hebben, terwijl er tegelijkertijd ruimte is om ieder een eigen dagelijks leven te leiden.

Precies daarin onderscheidt deze woning zich. Je hoeft niet eerst een slaapkamer en een hoekje met een aanrecht te creëren om dubbele bewoning mogelijk te maken: de basis van twee woonzones is hier al duidelijk aanwezig.





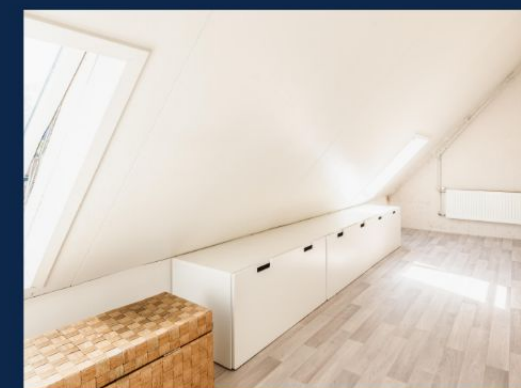
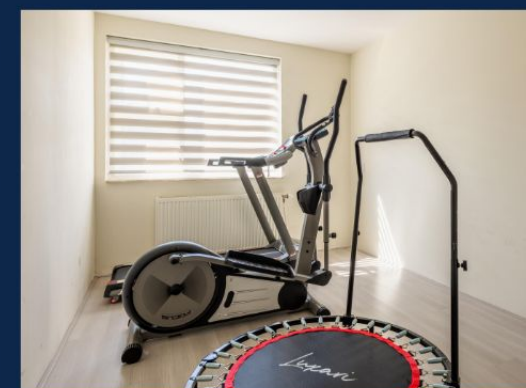
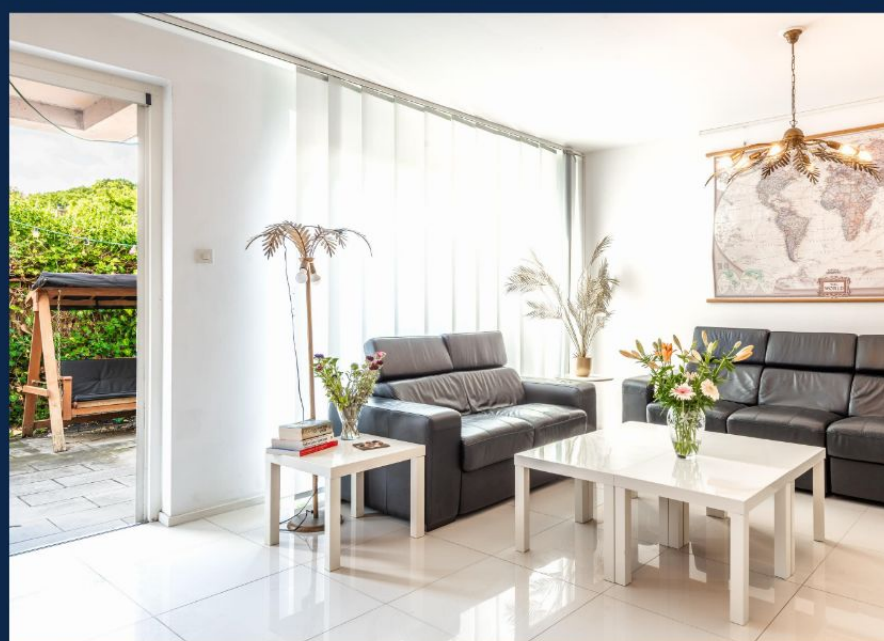
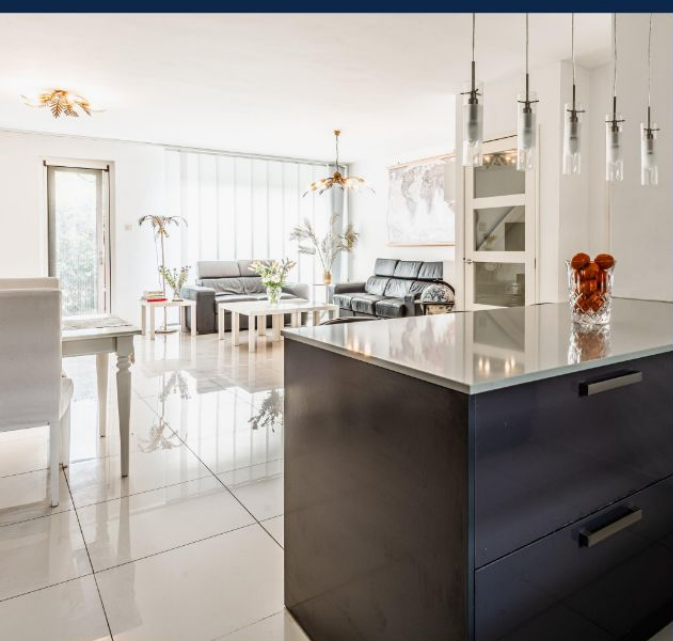
Drie slaapkamers en twee handige bergruimtes

Stijlvolle kamers in diverse formaten, met volop daglicht en veelzijdige gebruiksmogelijkheden.



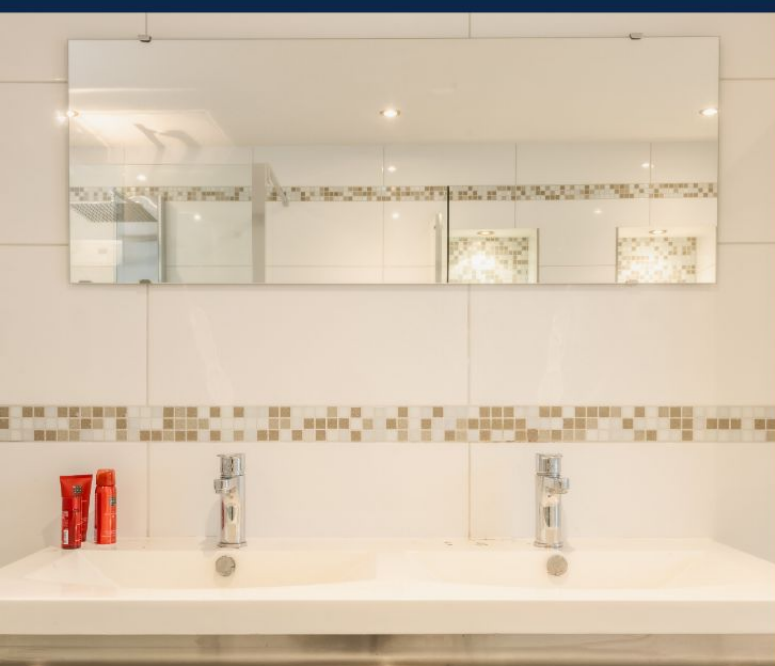
STRUIKHEIDE 34 ROYAAL WONEN OVER MEERDERE VERDIEPINGEN

Ruime woonkamer met open keuken



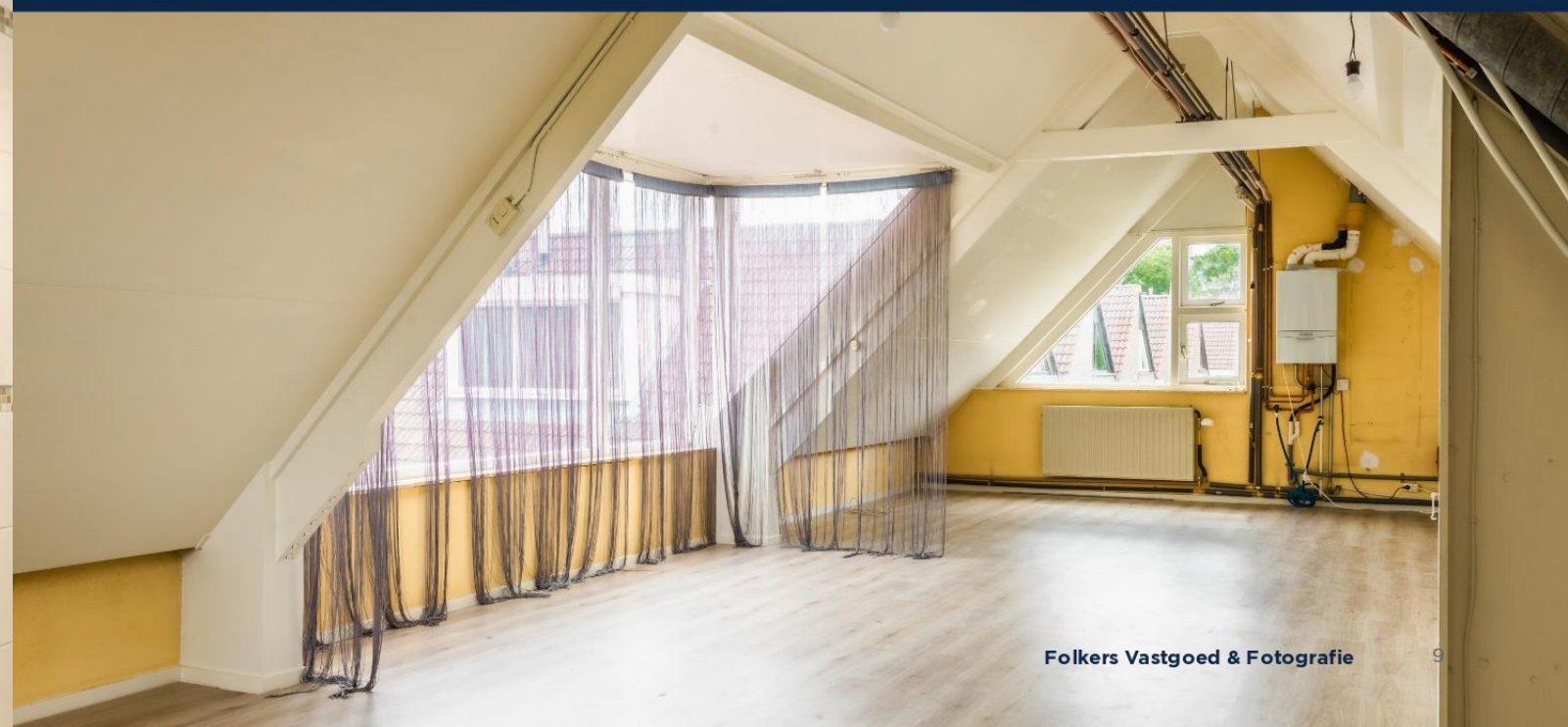
Zeer ruime badkamer

Badkamer met dubbele wastafel,
ruime inloopdouche, toilet en
ruimte voor wasmachine en droger



Tweede verdieping

Onder de hoge kap ligt een
uitzonderlijk grote,
grotendeels open ruimte.
De zichtbare
balkconstructie en schuine
dakvlakken geven de
verdieping karakter, terwijl
de grote raampartijen aan
meerdere zijden voor veel
daglicht zorgen.





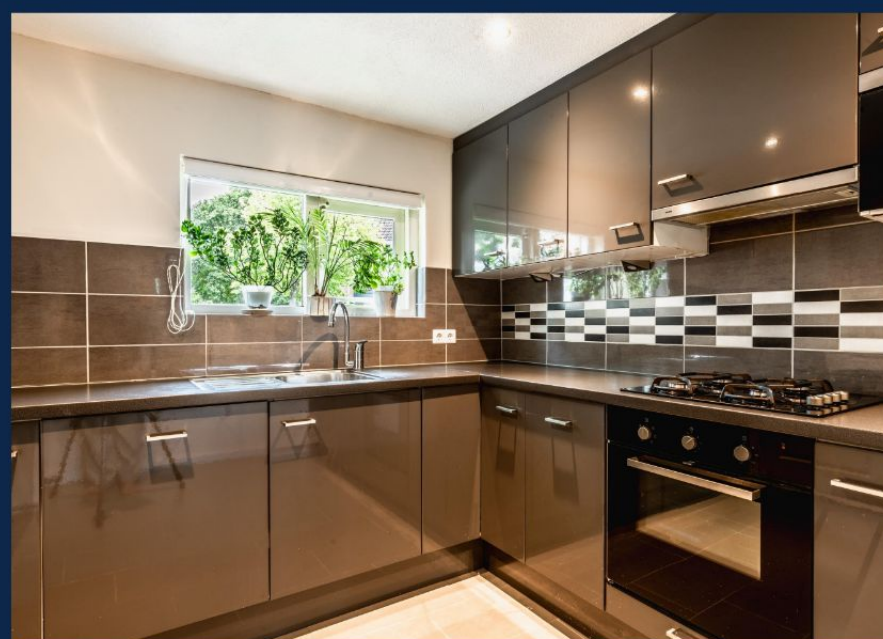
Struikheide 32
Een tweede
woonwereld op de
begane grond

Eigen entree en
toegang tot de
buitenruimte.



Complete tweede
woonzone

Zeer royale
woonkamer, eigen
keuken, ruime
slaapkamer met
badkamer ensuite,
hal, toilet, berg en
kastruimte.



BUITENRUIMTE OP MEERDERE PLEKKEN

Ook rondom de woning is de ruimte anders verdeeld dan bij een doorsnee tussenwoning.

Aan de achterzijde ligt de tuin op het zuiden.

Met een breedte van circa 9,37 meter is er volop ruimte voor verschillende zitplekken.

Op de foto's zie je dat een grote buitentafel en een afzonderlijke zitplek prima naast elkaar passen.

De groene erfafscheidingen zorgen daarbij voor een beschut karakter.

Aan de voorzijde beschikt de woning eveneens over een ruime tuin.

Doordat het perceel deels op de hoek ligt, voelt de buitenruimte bovendien anders dan bij een traditionele tussenwoning.

En praktisch: de auto kan gewoon op eigen terrein worden geparkeerd.



KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Eengezinswoning
Straatnaam en huisnummer	Struikheide 34
Postcode en woonplaats	3069 LJ ROTTERDAM
Bouwjaar	1980
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Ligging tuin	Zuid
Balkon	1
Woonoppervlakte	255m²
Inhoud	869m³
Externe bergruimte	0m²
Perceeloppervlakte	274m²
Warmwater/Verwarming	CV ketel/CV ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
Energie label	C

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Hillegersberg
Sectie + Perceelnummer	B, 4127

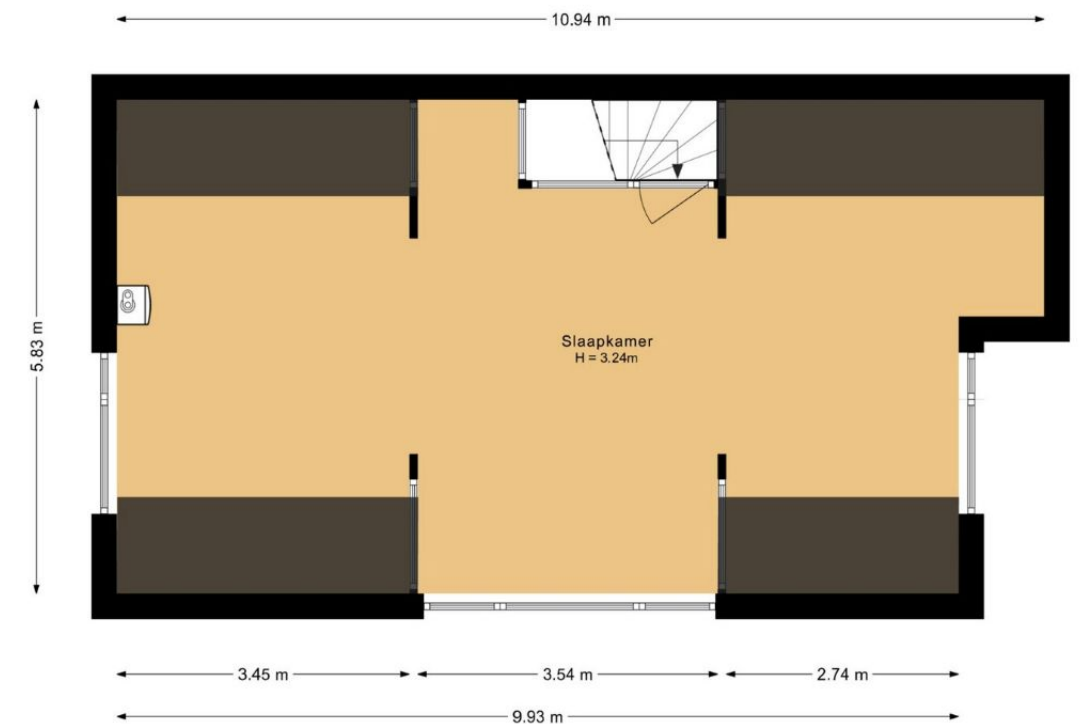


Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.
De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.



Plattegronden

Struikheide 32-34



De omgeving

Rotterdam Ommoord

WONEN IN DE HEIDEBUURT VAN OMMOORD

Struikheide ligt in de geliefde Heidebuurt van Ommoord.

Een groene en ruim opgezette Rotterdamse woonwijk met veel dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Voor boodschappen, scholen, sport en andere voorzieningen hoef je de wijk niet uit. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld en met de metro reis je gemakkelijk richting het centrum van Rotterdam.

Met de auto zijn de omliggende uitvalswegen goed bereikbaar.

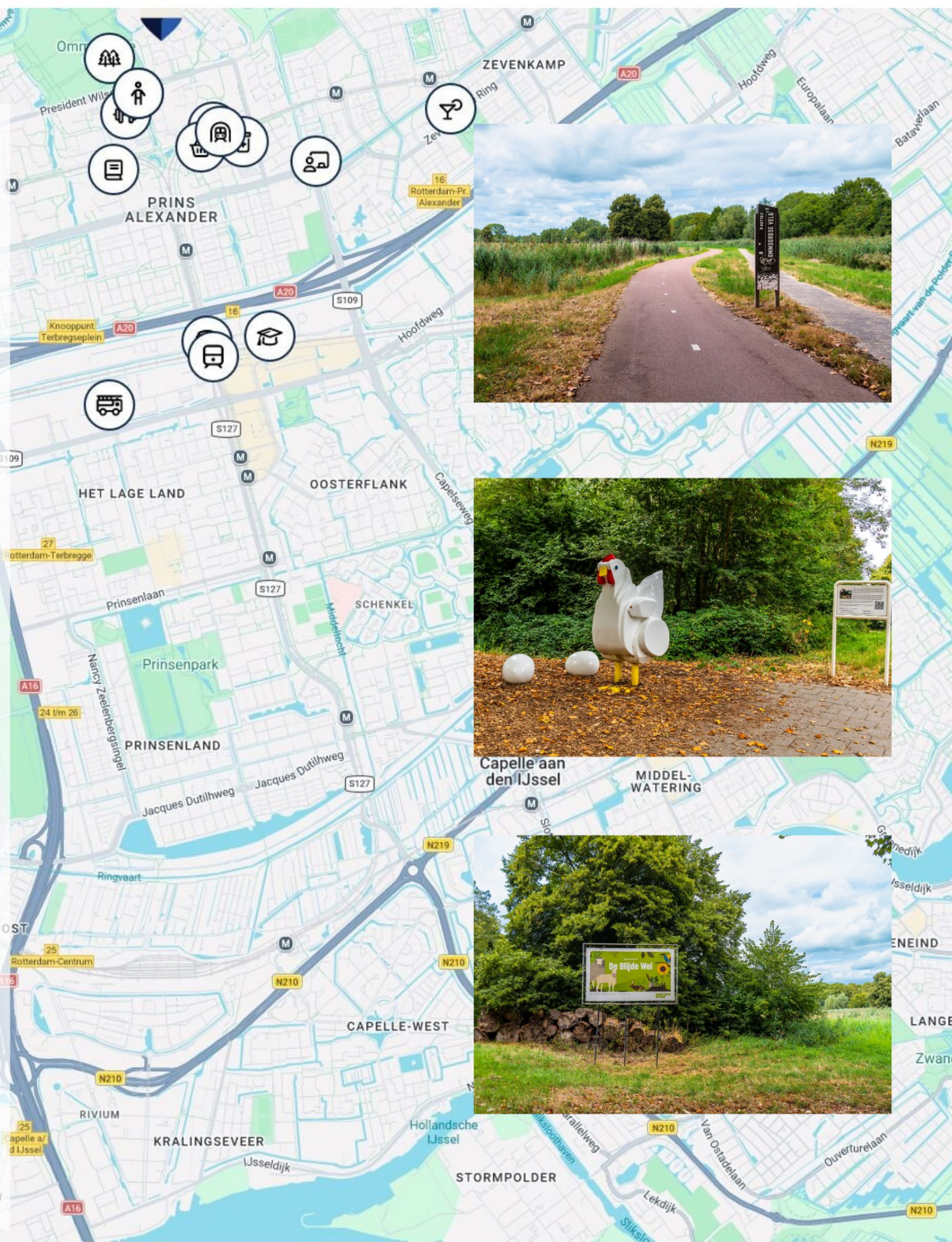
Tegelijkertijd staat Ommoord bekend om zijn groene karakter.

Parken, singels, wandelroutes en andere groenvoorzieningen liggen verspreid door de wijk.

Daarmee combineert deze locatie de praktische voordelen van Rotterdam met de ruimte en het groen van een woonwijk.

In de buurt

	Luchthaven	14.7 km
	Busstation	1.67 km
	Dokter	2.35 km
	Brandweer	2.04 km
	Sportschool	2.32 km
	Ziekenhuis	1.7 km
	Bibliotheek	2.8 km
	Bioscoop	8.08 km
	Nachtclub	1.69 km
	Park	1.29 km
	Apotheek	2.37 km
	Basisschool	1.8 km
	School	2.37 km





Folkers Vastgoed & Fotografie

Een woning verkopen is meer dan alleen een bord in de tuin.

Wij geloven dat iedere woning een uniek verhaal verdient. Met persoonlijke begeleiding, professionele vastgoedfotografie en pakkende woningpresentaties zorgen wij ervoor dat jouw woning optimaal wordt

gepresenteerd en de aandacht krijgt die zij verdient.

Van de eerste kennismaking tot de uiteindelijke verkoop denken we met je mee en nemen we zoveel mogelijk zorgen uit handen.

Persoonlijk, betrokken en met oog voor detail.

**NEEM VANDAAG NOG
CONTACT OP!**

Martijn Folkers

Makelaar

E martijnfolkers@remax.nl
M 06-55887181



Conny Folkers

Fotograaf

E conny@remax-totaal.nl

W [martijnfolkers.nl](https://www.martijnfolkers.nl)
W [capturedbyconny.nl](https://www.capturedbyconny.nl)

REMAX
Totaal Makelaars