



Emmalaan 27, 3051 JC Rotterdam

Vraagprijs € 900.000,- k.k.

Emmalaan 27 te Rotterdam - Hillegersberg

Fantastisch gelegen hoekwoning met vrij uitzicht over de Bergse Achterplas en een royale achtertuin op het Zuidwesten.

De ligging van de woning is zeer centraal en in nabijheid van alle voorzieningen. Om de hoek is de winkelstraat Kleiweg gelegen met onder andere een vestiging van de Albert Heijn, de halte van tramlijn 8 en het Bergpolderplein met diverse Rotterdamse bekende horecagelegenheden. Het station Noord en het Randstadrail station zijn op loopafstand.

In de wijk zijn diverse basisscholen en sportverenigingen op korte fietsafstand gelegen. Het centrum van Rotterdam is op de fiets binnen 10 minuten bereikbaar. Met de auto is de snelweg A20 ook binnen 10 minuten bereikbaar.

De Bergse Achterplas ligt direct aan de overzijde van de straat. De Achterplas sluit direct aan op de Bergse Voorplas en rivier de Rotte. Hierdoor is er een prachtig natuur- en vaargebied, direct voor de deur, toegankelijk. Iets verderop ligt de jachthaven van de Onderlinge Watersport Vereniging Rotterdam (= OWV). Ideaal voor het stallen van een eigen boot.

Indeling:

Begane grond:

(zij)entree, vestibule, hal met trap naar 1e verdieping, trapkast, garderobe en vergroot toilet.

Door de zijentree is de woonkamer aan de voorzijde over de volle breedte van de woning. Vanuit de erker aan de voorzijde is het elke dag genieten van het groene & vrije uitzicht. Aan de voorzijde staat een allesbrander. De gehele woonkamer is voorzien van een sfeervolle parketvloer. De achtertuin is vanuit de woonkamer direct toegankelijk middels de dubbele tuindeuren.

De open moderne keuken aan de achterzijde is in een L-opstelling. Deze keuken is voorzien van magnetron, oven, gaskookplaat, koelkast, vriezer en een vaatwasser. Ook vanuit de keuken is de toegang tot de achtertuin.

1e verdieping:

centrale overloop met 2e toilet. De overloop geniet van veel natuurlijke lichtinval door het grote raam in de zijgevel,

De grote en de kleine slaapkamer aan de voorzijde genieten beide van een vrij uitzicht over de Bergse Plas. De (ouder) slaapkamer aan de achterzijde is zeer royaal en biedt een groen uitzicht over alle achtertuinen. Tevens beschikt deze slaapkamer over 2 ruime vaste kasten. Alle slaapkamers zijn voorzien van een parketvloer.

De nette badkamer is aan de achterzijde gelegen en beschikt over een zeer ruime (inloop)douche en een wastafel.

Zolder:

centrale overloop met Velux raam aan de voorzijde alsmede met de opstelling van de cv. ketel en de aansluiting voor de wasmachine.

De 2e badkamer is aan de voorzijde gelegen met 3e toilet, wastafel en douche.

De 4e slaapkamer is aan de achterzijde gelegen met een ruime kunststof dakkapel aan de achterzijde en een kleine dakkapel aan de zijkant. De dakkapel aan de achterzijde is voorzien van een elektrisch bedienbaar screen.

Tuin:
de woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin.

De achtertuin is circa 15 meter lang en bijna 8 meter breed. De achtertuin is gelegen op het Zuidwesten en biedt hierdoor het gehele jaar door een plek in de zon. In de achtertuin staan 2 schuurtjes, ideaal voor de berging van allerlei (tuin)gereedschap, tuinmeubilair en fietsen.

Energielabel: E
De woning is voorzien van dubbele beglazing en op het dak liggen 7 zonnepanelen.

Oplevering: in overleg.

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

| | |
|--|--|
| Vraagprijs | : € 900.000,00 |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : Hoekwoning |
| Aantal kamers | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 530 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 266 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 136 m ² |
| Soort woning | : Eengezinswoning |
| Bouwjaar | : 1928 |
| Ligging | : In woonwijk, vrij uitzicht |
| Tuin | : Achtertuin, voortuin, zijtuin |
| Hoofdtuin | Achtertuin 117 m ² |
| Energielabel | : E |
| Verwarming | : C.V.-Ketel |
| C.V.-ketel | : Remeha (Gas gestookte combiketel eigendom) |

Locatie

Emmalaan 27
3051 JC ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

EMMALAAN 27, ROTTERDAM

HOEKWONING 56.15 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 293 CM

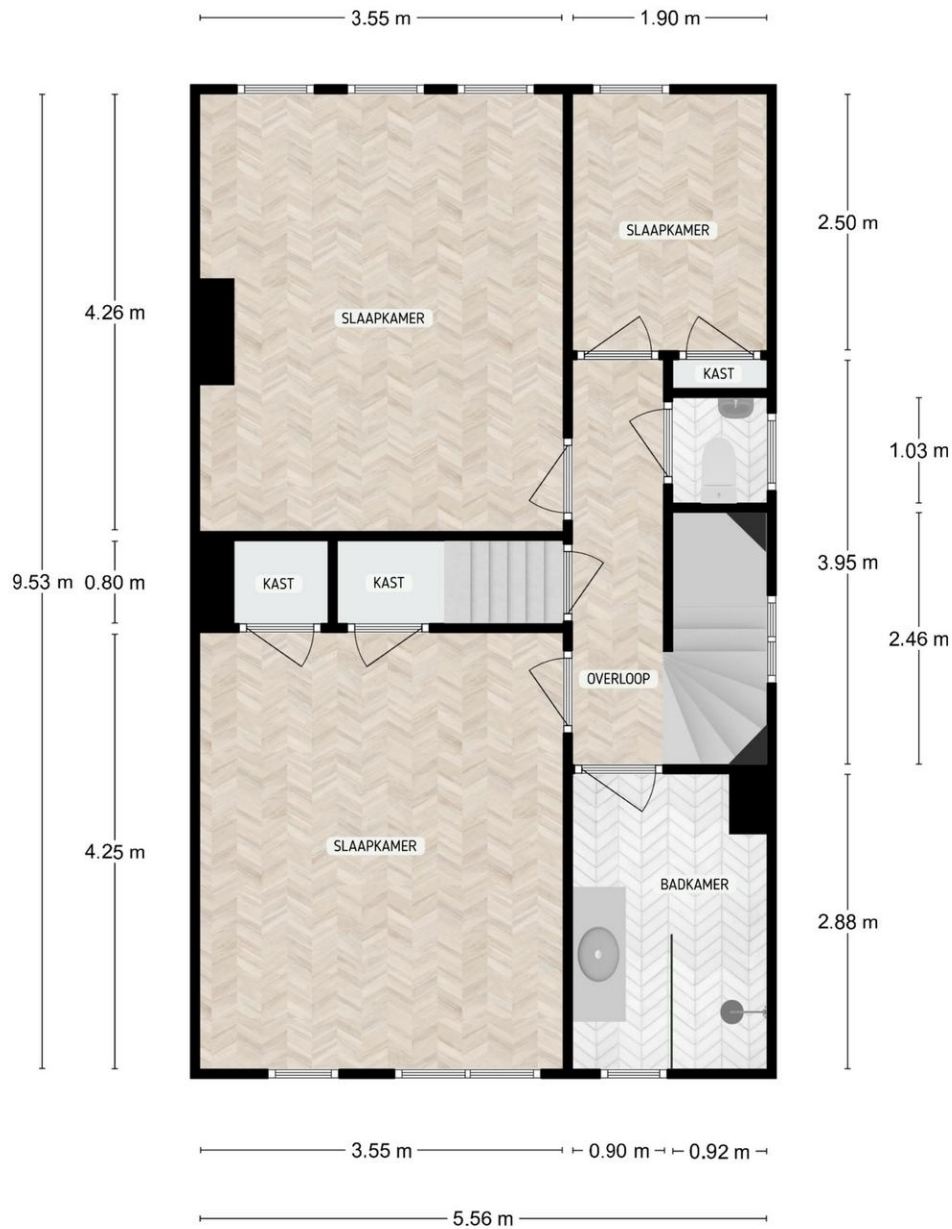


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

EMMALAAN 27, ROTTERDAM

HOEKWONING 52.98 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 276 CM

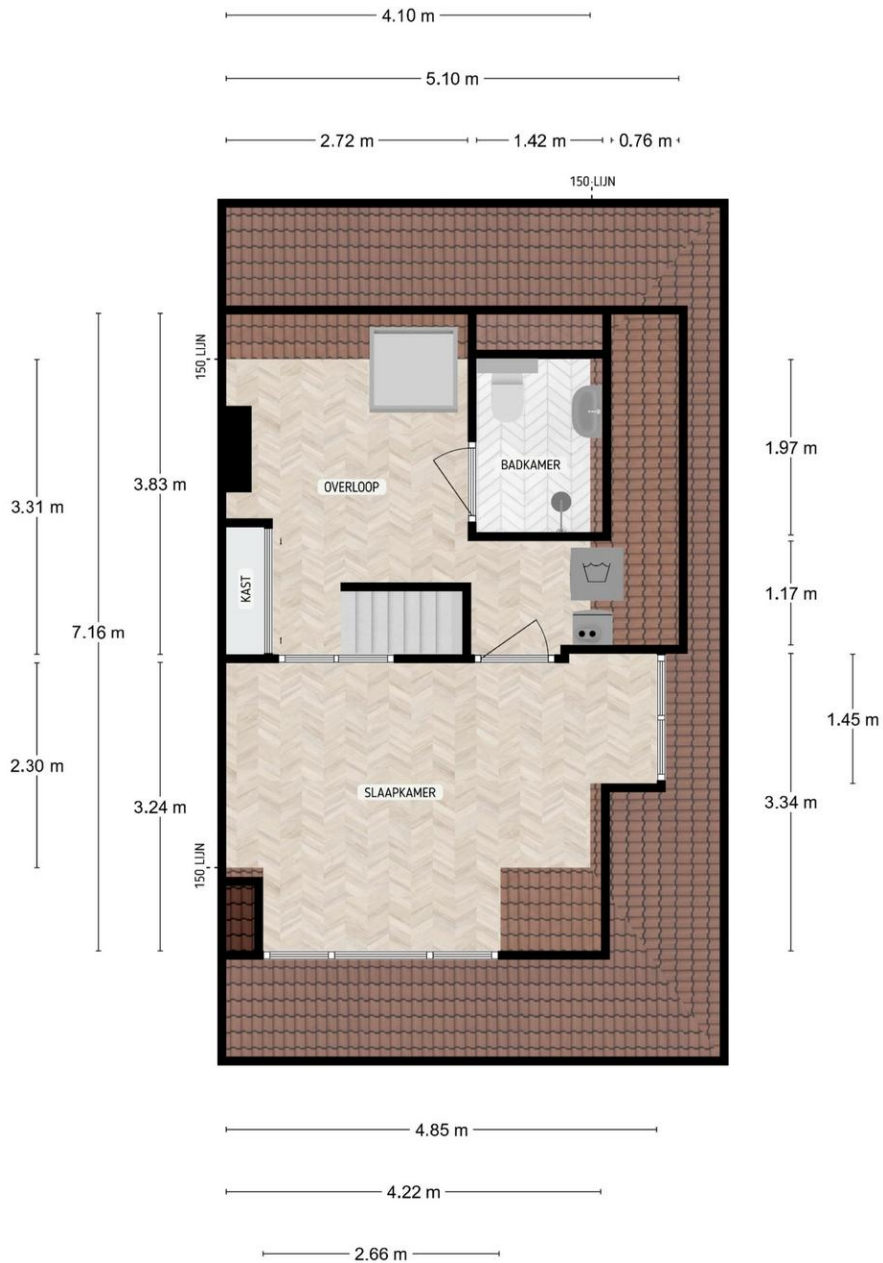


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

EMMALAAN 27, ROTTERDAM

HOEKWONING 26.95 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 346 CM

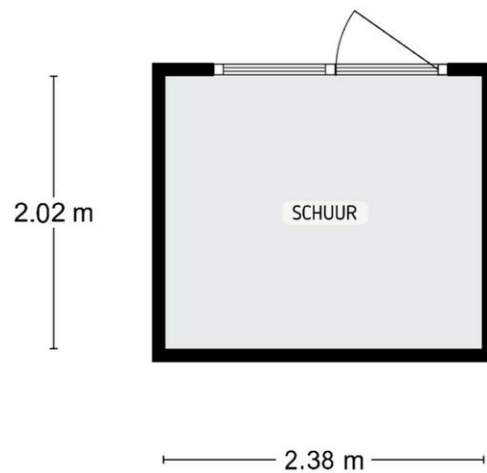


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

EMMALAAN 27, ROTTERDAM

SCHUUR 4.80 M2

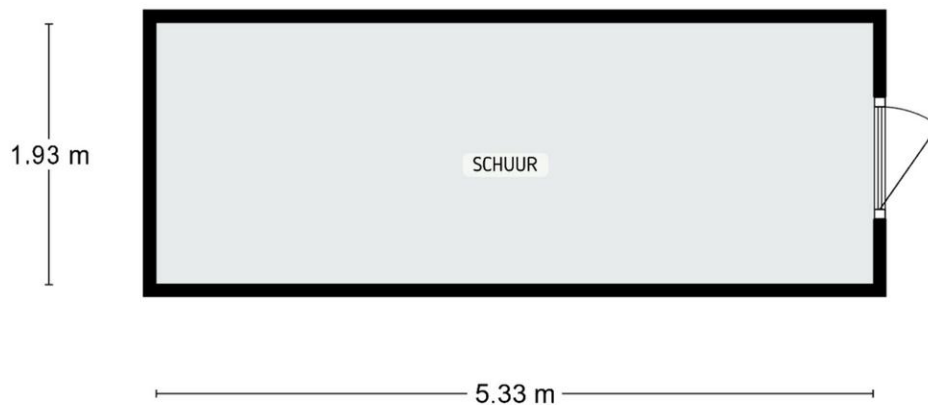


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

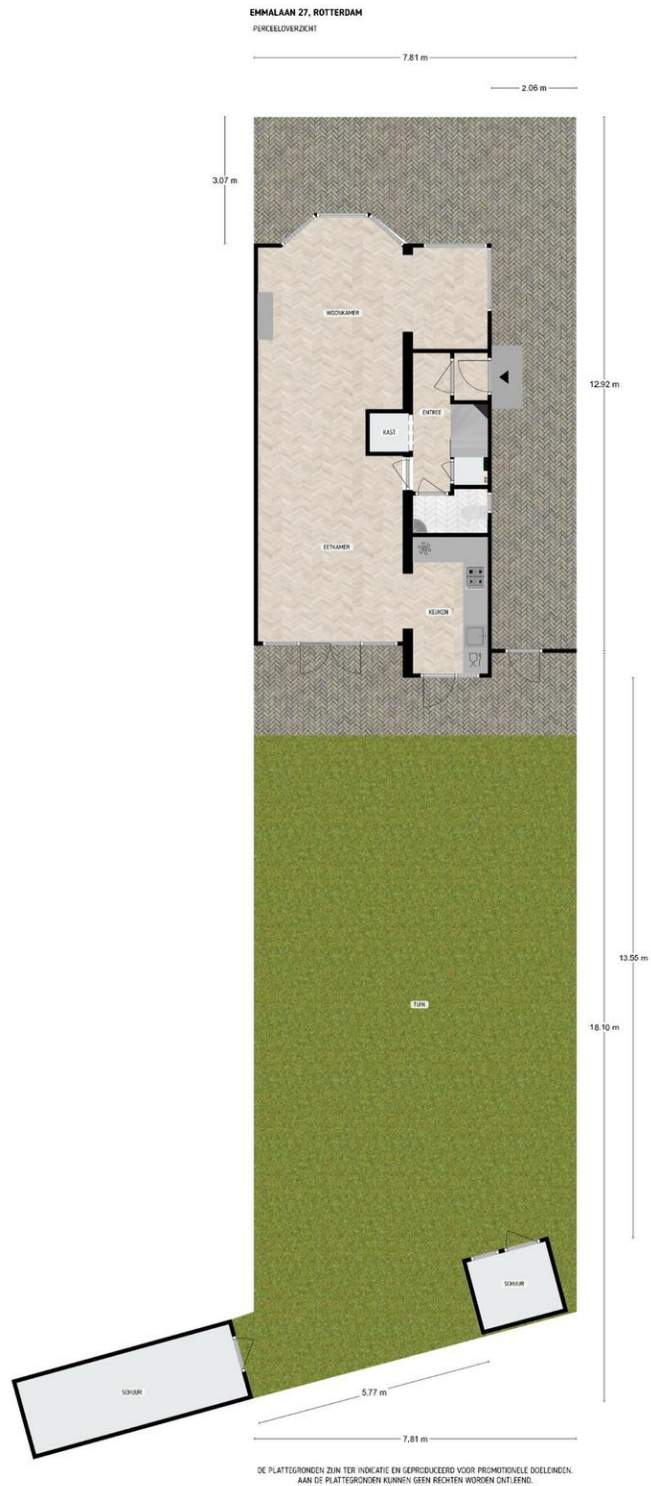
EMMALAAN 27, ROTTERDAM

SCHUUR 10.28 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond



Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de erecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderhouden up-to-date vak kennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.