



Pergolesilaan 6, 3055 SK Rotterdam

Vraagprijs € 800.000,- k.k.

Pergolesilaan 6 te Rotterdam - Hillegersberg

Fantastische gelegen modern verbouwd 6-kamer gezinshuis met tuin op het zonnige Westen! In 2020/ 2021 is deze prachtige woning van maar liefst 150 m2 volledig gerenoveerd tot een kwalitatief hoogwaardig afgewerkte woning.

Nabij ligt het gezellige Van Beethovenplein met diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Even verderop ligt het grotere winkelgebied rondom de Bergse Dorpsstraat met o.a. een Albert Heijn XL en diverse gezellige horecavoorzieningen. Met tramlijn 4 is in ca. 20 minuten het centrum van Rotterdam te bereiken.

Diverse scholen, zowel basis, middelbaar als internationaal, zijn allemaal in de wijk vertegenwoordigd. In de directe omgeving zijn allerlei sportverenigingen waaronder hockey, voetbal, cricket, rugby, tennis en honkbal.

Ook de recreatiegebieden van het Lage Bergse Bos en de Bergse Plassen zijn op loop-/fietsafstand. De straat biedt ruim voldoende parkeergelegenheid en is zeer kindvriendelijk. De buurt ademt de typische sfeer van de jaren '60 uit, waar kinderen veilig op straat kunnen spelen en gezinnen een overvloed aan voorzieningen in de nabijheid vinden.

Indeling:

Begane grond:

Entree met tochtportaal, gang met modern toilet en bergkast. Royale woon/ eetkamer/ leefkeuken met erg veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer is voorzien van lichte houten vloer met vloerverwarming en inbouwspots met een Phillips Hue bedienbaar lichtstelsel. De werkende open haard geeft deze ruimte extra sfeer en door de harmonicadeuren met een breedte van 6m is er een volledig open verbinding met de tuin.

Door de open opstelling van de keuken met waanzinnig kookeiland én de 2 dakramen treedt er ontzettend veel lichtinval binnen wat de woonkamer nog ruimtelijker maakt. De keuken is een echte eyecatcher. Door de prominente open opstelling springt deze bij binnenkomst direct in het oog. De moderne keuken is voorzien van veel luxe apparatuur zoals o.a. een Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, wijnkoelkast, Quooker Cube (kokend, warm, bruisend en koud water), hoge koel- en vrieskast (1.80m), 2 ovens waarvan 1 stoomoven en vaatwasser. Door de grote achterwand is er erg veel opbergruimte beschikbaar.

1e verdieping

Overloop met 2e toilet. 3 slaapkamers, waarvan 1 met kastenwand. Ook deze verdieping (behalve de badkamer) is voorzien van vloerverwarming. De lichte en betegelde badkamer heeft een heerlijk ligbad, een inloopdouche, handdoekradiator en wastafel met wastafelmeubel.

2e verdieping:

Zeer ruime overloop met wasmachineaansluiting en CV opstelling. Daarnaast zijn er veel opbergruimtes; onder het schuine dak en achter de badkamer. Moderne 2e badkamer met douche en wastafel. Twee slaapkamers met dakkapellen.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zonnige westen en biedt tot in de avonduren de zon aan! Daarnaast staat er een stenen berging (incl. elektra) in de tuin en is er een achterom.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1961
- Eigen grond
- Woonoppervlakte 150 m²
- Geheel gemoderniseerd in 2020/ 2021 (met uitzondering van de badkamer op de 1e verdieping, 2015)
- Harmonica schuifpui

- Vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping
- Alle deuren in het huis zijn verhoogd voor een ruimtelijker effect
- De gehele woning beschikt over gecertificeerde sloten op de deuren en ramen
- Verwarming en warm water door middel van C.V. combi ketel (bouwjaar 2021)
- De woning is voorzien van HR glas + dubbel glas, een geïsoleerd dak en gestuukte wanden en plafonds

Energie label D

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

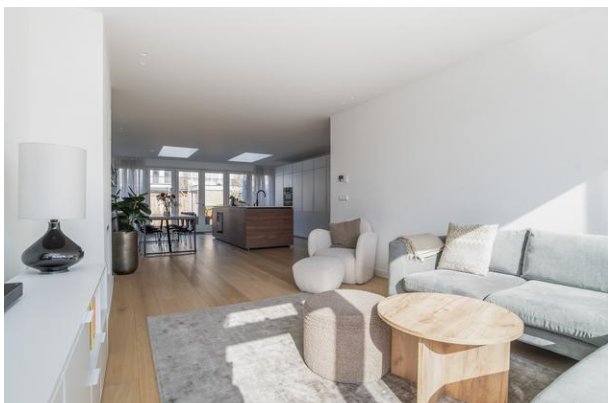
Vraagprijs	: € 800.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 510 m ³
Perceel oppervlakte	: 182 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 150 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1961
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 57 m ²
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Pergolesilaan 6
3055 SK ROTTERDAM



Foto's



Foto's



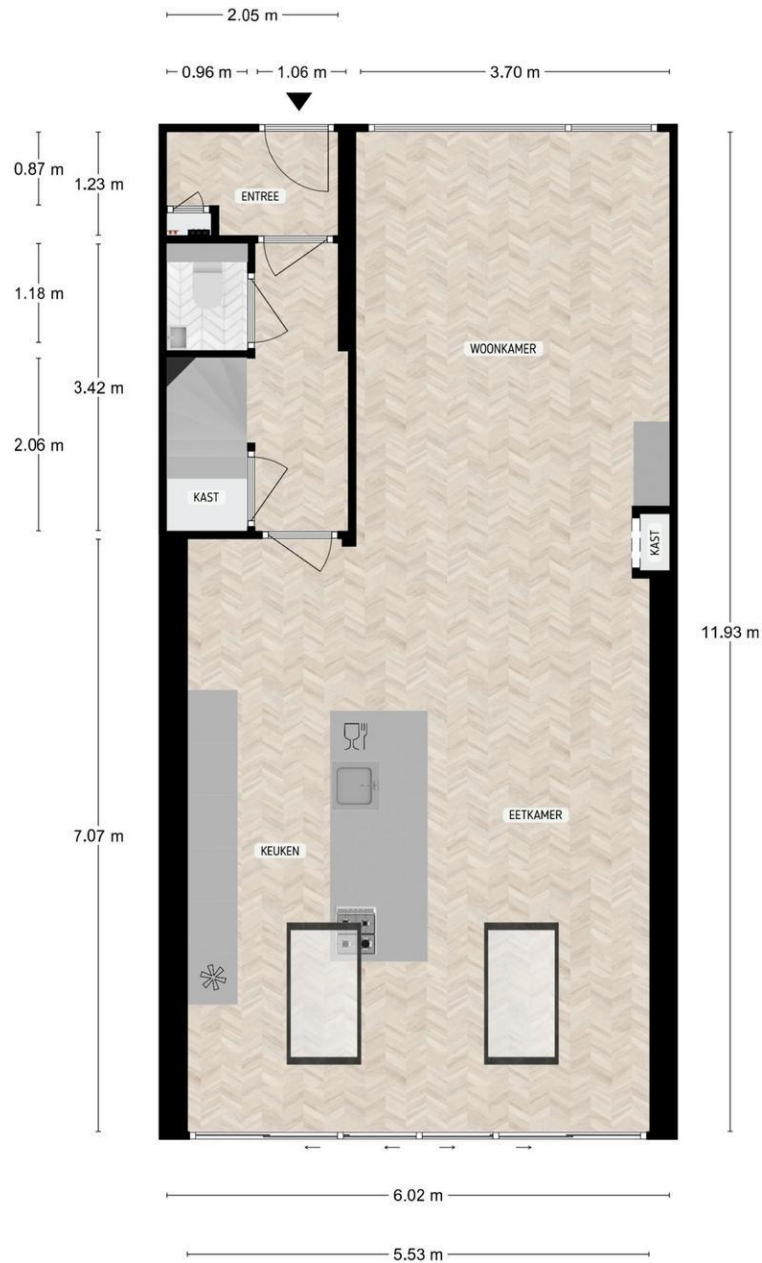
Foto's



Plattegrond

PERGOLESILAAN 6, ROTTERDAM

TUSSENWONING 68.46 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 253 CM

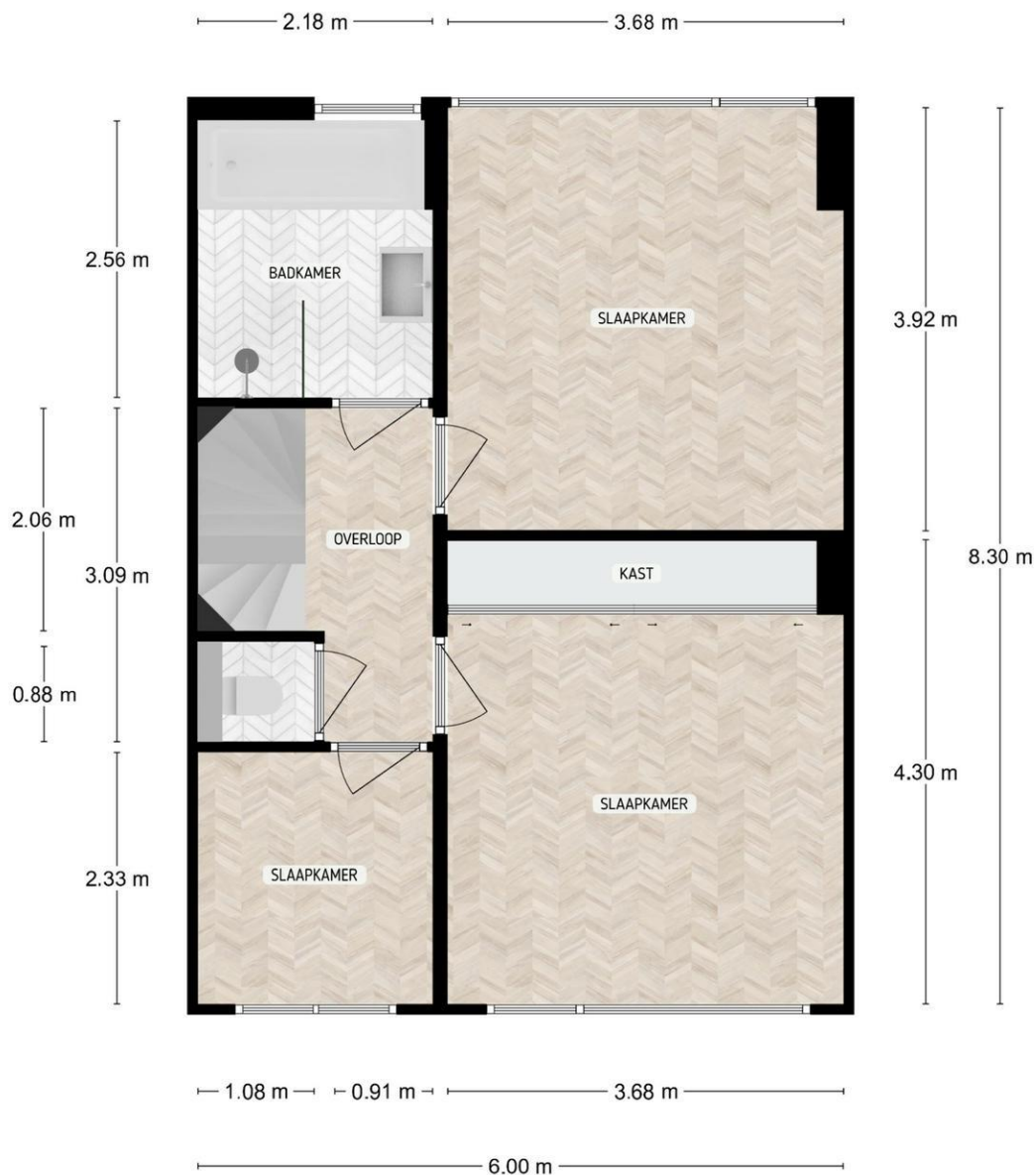


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

PERGOLESILAAN 6, ROTTERDAM

TUSSENWONING 49.52 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 248 CM

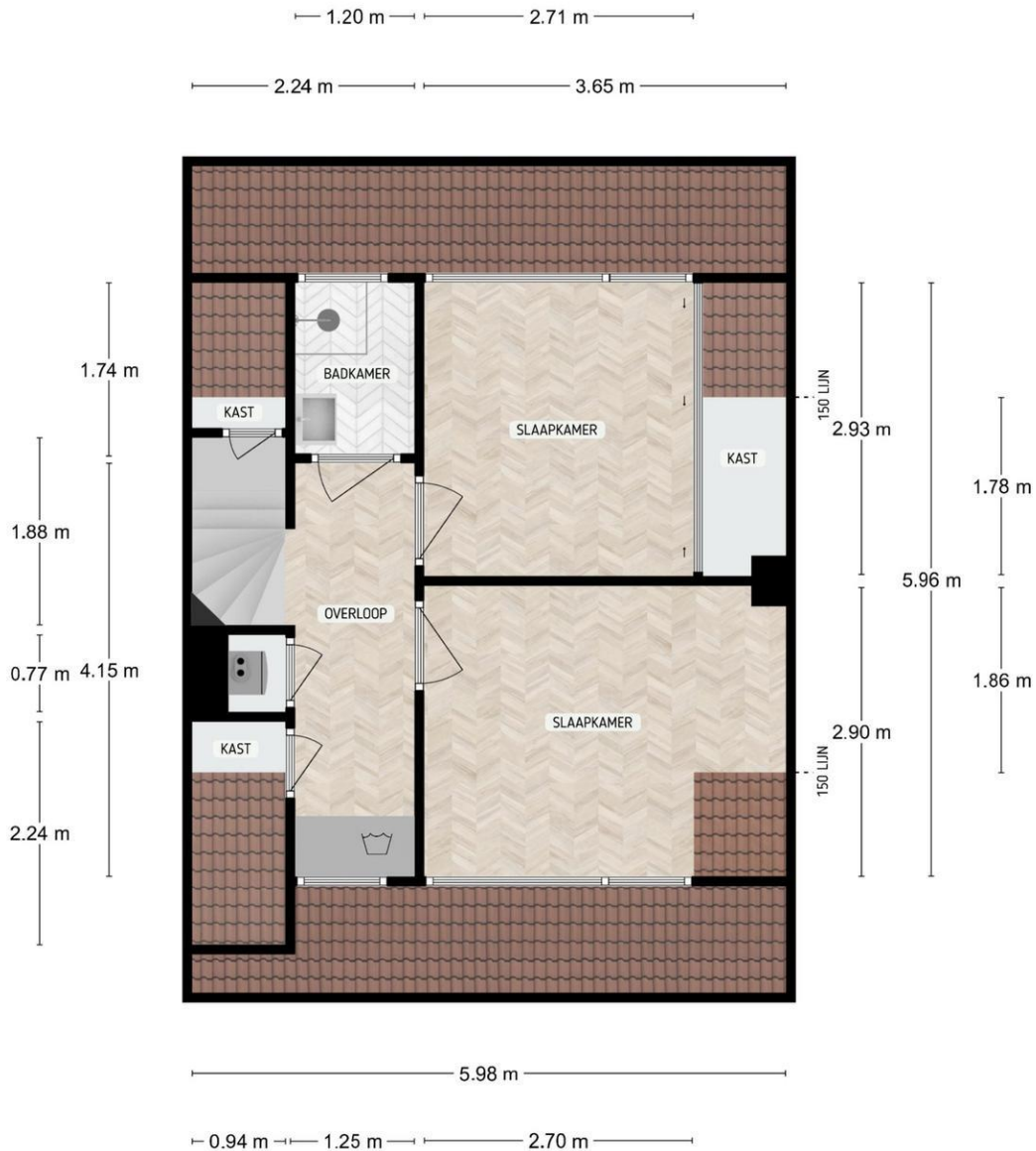


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

PERGOLESILAAN 6, ROTTERDAM

TUSSENWONING 31.97 M²
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 288 CM

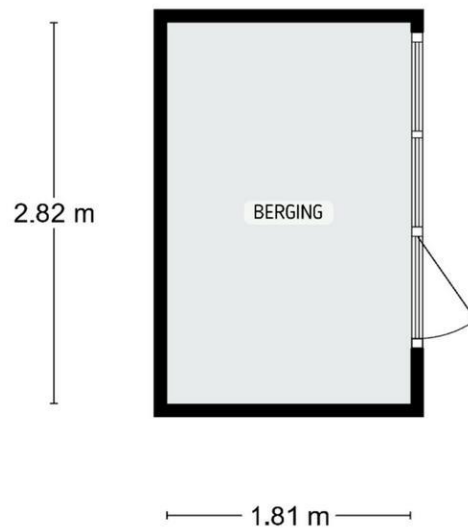


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

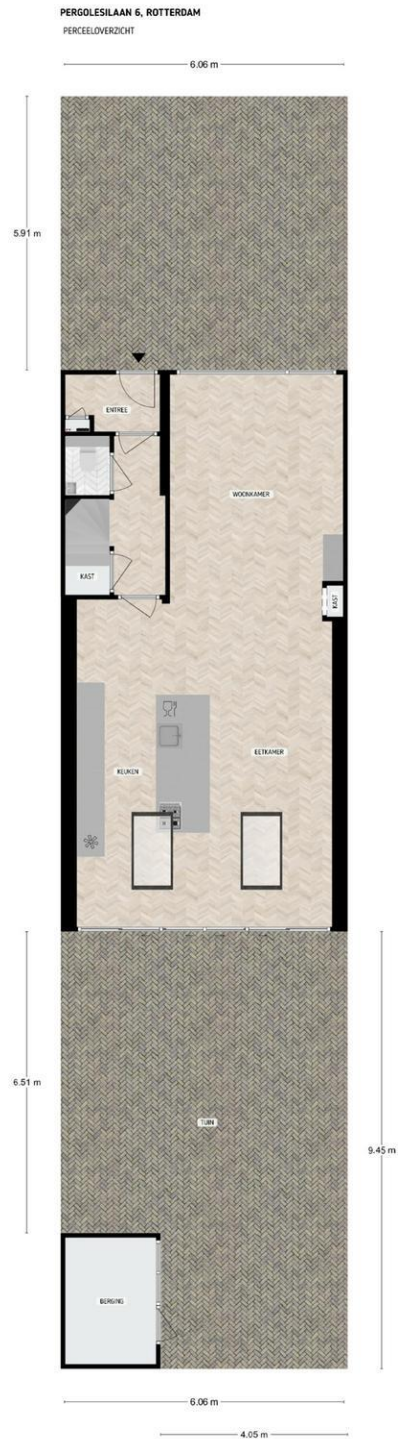
PERGOLESILAAN 6, ROTTERDAM

BERGING 5.10 M2



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

Plattegrond



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

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 ecode 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 onderbouwd up-to-date vakkennis 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.