



Obrechtlaan 12, 3055 TK Rotterdam

Vraagprijs € 735.000,-

Obrechtlaan 12 te Rotterdam - Hillegersberg

In zeer geliefde buurt van Hillegersberg gelegen uitgebouwde 6-kamer eengezinswoning met gezellige tuin op het Zuidoosten.

Aan de achterzijde is de woning over de volle breedte uitgebouwd en de zolderverdieping is zowel aan de voor- als achterzijde voorzien van ruime dakkapellen. In 2016 is de nokvorst vervangen en is het dak geïsoleerd. De gehele woning is voorzien van HR-beglazing en de begane grondvloer is geïsoleerd.

De woning ligt nabij het winkelgebied aan het Van Beethovenplein. De recreatiegebieden van de Bergse Plassen, de Rotte en het Lage Bergse Bos zijn allemaal op loop-/fietsafstand. Ook de winkels rondom de Bergse Dorpsstraat met diverse gezellige horecavoorzieningen zijn op loopafstand. Diverse scholen zijn in de wijk vertegenwoordigd. Het centrum van Rotterdam is met de fiets binnen ca. 20 minuten bereikbaar. In de directe omgeving zijn allerlei sportverenigingen waaronder hockey, voetbal, cricket, rugby, tennis en honkbal. De randweg rondom Rotterdam en het vliegveld Rotterdam The Hague Airport zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Op ca. 5 minuten loopafstand liggen de haltes van tramlijn 4 en buslijn 35. Er is ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de straat.

Begane grond:

ruime entree met meterkast, gang met verdiepte trapkast/kelder, trapopgang naar de 1e verdieping en toilet met fontein.

De woonkamer heeft grote raampartijen aan de voorzijde waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen valt. Aan de achterzijde is de begane grond uitgebouwd en voorzien van een lichtstraat waardoor de eetkamer en keuken van extra veel daglicht genieten. De royale woonkeuken in U-opstelling is voorzien van een groot eiland met zitje en inbouwapparatuur zoals een oven, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koel-/vriescombi. Middels de dubbele deuren is er toegang tot de achtertuin.

De gehele begane grond is voorzien van een fraaie houten vloer.

Kelder:

onder de gang gelegen en biedt extra (droge) opbergruimte.

1e verdieping:

overloop met separaat 2e toilet.

Slaapkamer 1 is de ouderslaapkamer met vaste kastenwand en biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Slaapkamer 2 heeft een wastafel en biedt tevens toegang tot het balkon.

Slaapkamer 3 aan de voorzijde met inbouwkast.

Nette badkamer met ligbad met douchefunctie en wastafel.

Zolderverdieping:

overloop met opstelplaats c.v.-ketel. Door de ruime dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde zijn hier 2 ruime slaapkamers gerealiseerd. Er is een separate wasruimte waarbij de mogelijkheid bestaat een doucheruimte/ 2e badkamer te realiseren.

Tuin:

achtertuin gelegen op het Zuidoosten waar er gedurende de dag altijd een plek in de zon te vinden is. De achtertuin heeft een houten schuur en achterom. De ruime voortuin biedt voldoende plek voor een zitje en/of stalling voor fietsen.

Energielabel: B

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 verleend 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	: € 735.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 437 m ³
Perceel oppervlakte	: 166 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 132 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1961
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 63 m ²
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
C.V.-ketel	: Remeha Calenta (Gas gestookte combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Obrechtlaan 12
3055 TK ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



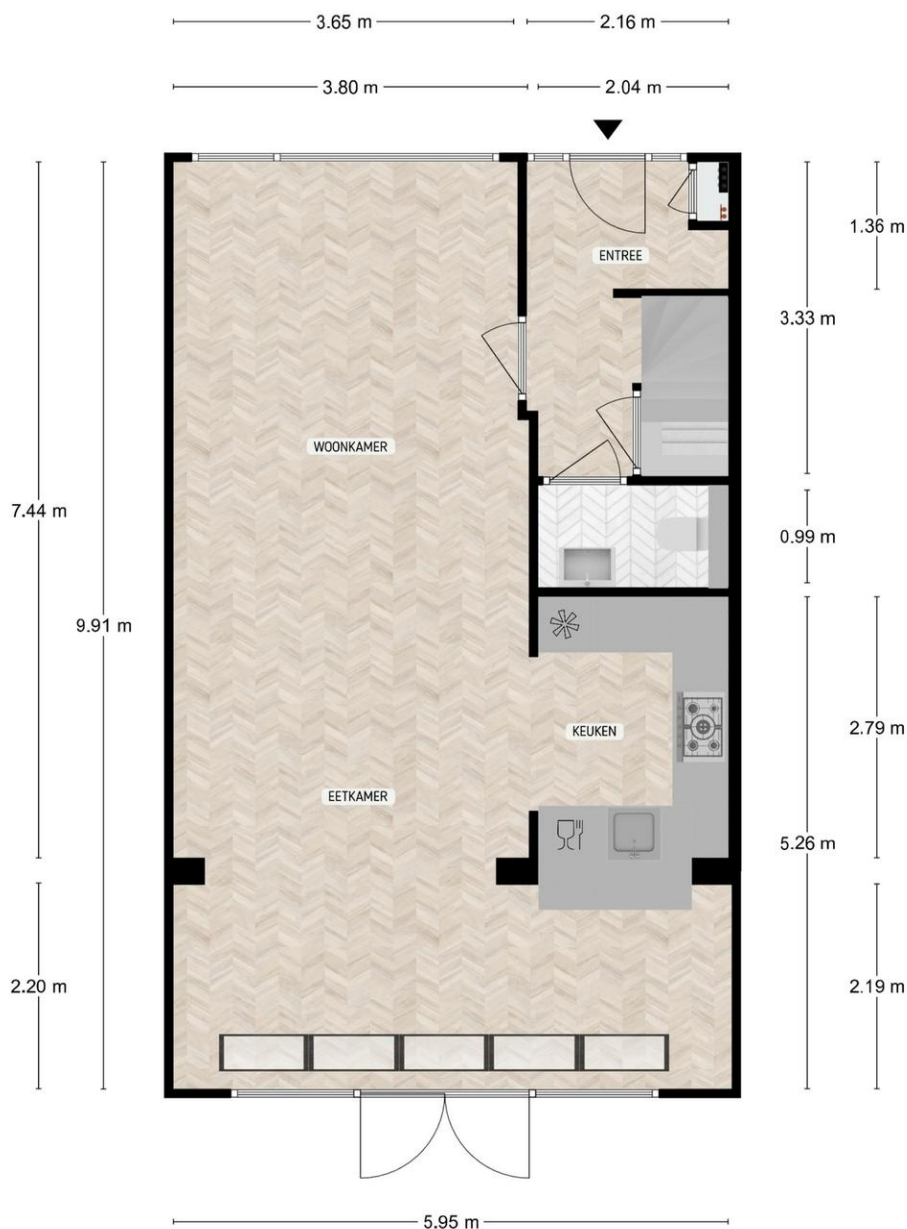
Foto's



Plattegrond

OBRECHTLAAN 12, ROTTERDAM

TUSSENWONING 58.96 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 268 CM

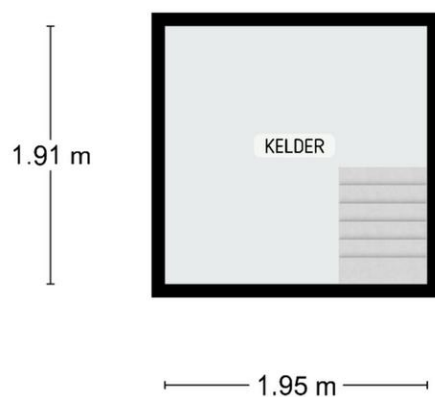


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

OBRECHTLAAN 12, ROTTERDAM

KELDER
HOOGTE 87 CM



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

Plattegrond

OBRECHTLAAN 12, ROTTERDAM

TUSSENWONING 44.20 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 237 CM

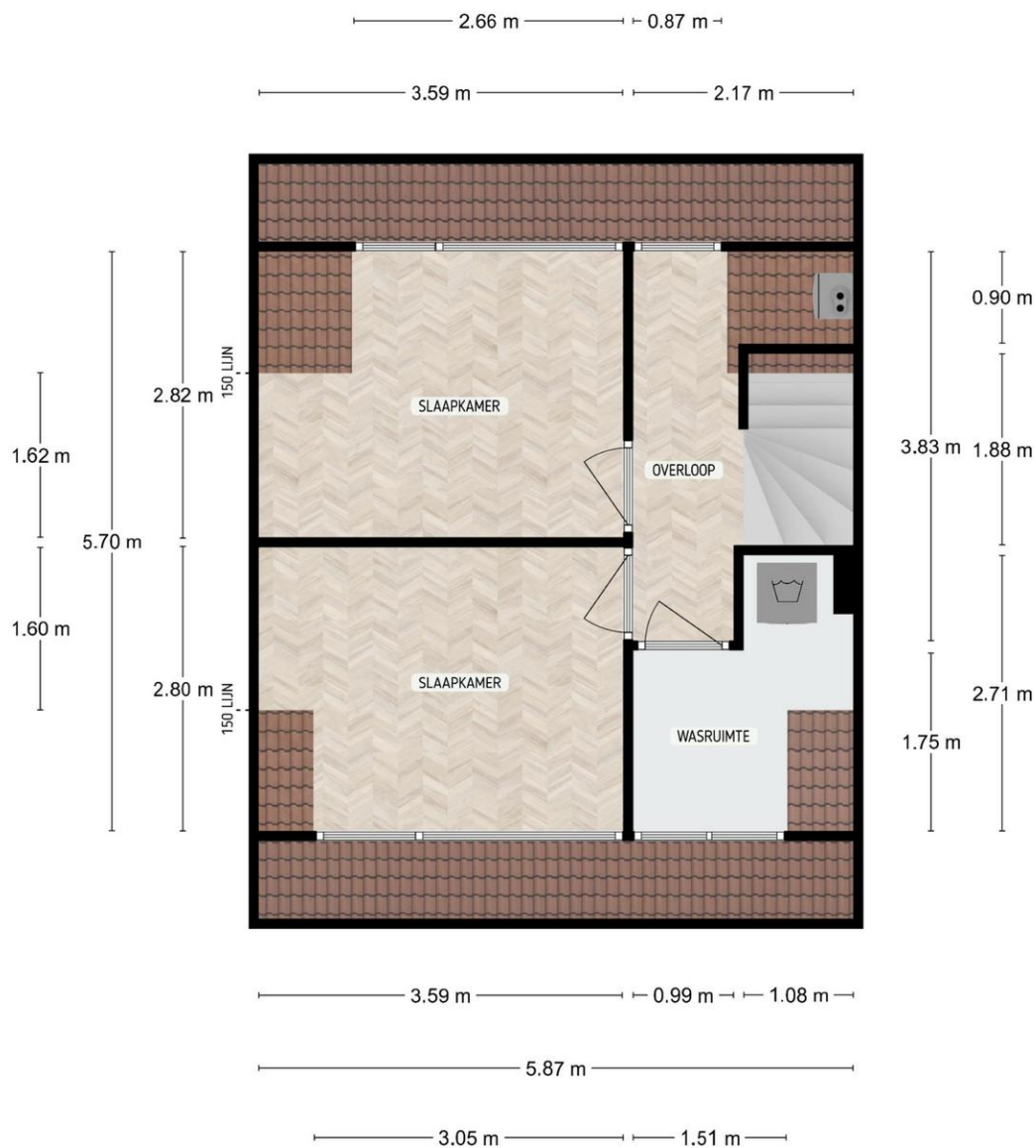


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

OBRECHTLAAN 12, ROTTERDAM

TUSSENWONING 29.31 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 253 CM

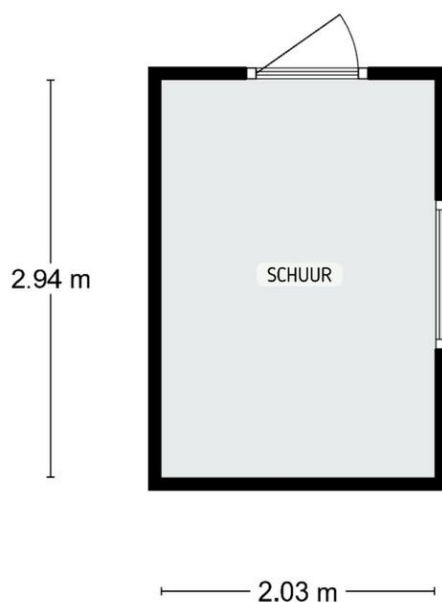


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

OBRECHTLAAN 12, ROTTERDAM

SCHUUR 5.96 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 DOELEINDEN.
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 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 onderbouwd up-to-date vakkenis 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.