



Borchsatelaan 82, 3055 ZL Rotterdam

Vraagprijs € 965.000,- k.k.

Borchsatelaan 82- te Rotterdam- Hillegersberg

Fantastisch gelegen charmant jaren '20 HOEK- huis met een bijzonder diepe en brede zonnige achtertuin op het zuidwesten. Een heel fijn gezinshuis in een kindvriendelijke wijk met vijf slaapkamers, een oprit en een garage.

Sterke pluspunten van het huis zijn o.a. het vrije uitzicht aan de voor- en achterzijde, eigen oprit, zonnige en diepe tuin en de garage. De vele en grote raampartijen verzorgen een ruime lichtinval. Voorts heeft het huis een zeer prettige indeling en is het voorzien van goed formaat slaapkamers, een royale uitgebouwde living met grote raampartijen en de kapverdieping die aangepast is. Eventueel zijn er uitbreidingsmogelijkheden zoals een open keuken of uitbreiding van de bovenverdieping.

Het woonhuis is gunstig gelegen ten opzichte van zowel de winkels aan de Bergse Dorpsstraat als de winkels aan de Van Beethovenlaan (beiden op loopafstand). Ook de Bergsche Plassen, het Bergse Bos en de Rotte zijn op loopafstand bereikbaar. Divers openbaar vervoer (tramlijn 4, bus 35) is nabij. Op korte fietsafstand is het NS-treinstation Noord en Randstad Rail (o.a. Meijersplein) en ook de uitvalswegen richting Amsterdam en Utrecht zijn goed bereikbaar. Sportfaciliteiten (o.a. hockey, tennis, voetbal, cricket, zwemmen en honkbal) zijn in de nabije omgeving gelegen. Er zijn vele scholen (zowel kinderdagverblijven, basisonderwijs, voortgezet onderwijs alsook een internationale school) op loop- en/of korte fietsafstand.

Indeling:

entree, hal, gang met meterkast in trapkast, toilet met fontein. Charmante uitgebouwde woonkamer met parketvloer, een erker met (dubbel) glas-in-lood, open haard en grote raampartijen tot aan het plafond (schuifpui) zodat er zowel zomers als 's winters een unieke verbinding is met de natuur in de tuin. De keuken is in L-opstelling geplaatst achter de garage en is voorzien van diverse (deels nieuwe) apparatuur.

1e verdieping:

overloop, 3 slaapkamers met parketvloer en ruime vaste kasten, nette badkamer met ligbad, wastafel en toilet.

2e verdieping:

overloop, 2 slaapkamers met parketvloer en ruime vaste kasten en met grote dakkapellen.

Tuin:

fantastisch brede en zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten, met zij- ingang, zij- en achterpad, vijver, elektra en verlichting.

De voortuin is voorzien van eigen parkeergelegenheid.

Zowel de voor- als achterzijde genieten veel privacy vanwege de vrije ligging.

Garage:

De stenen garage is toegankelijk via de achtertuin en de voortuin en is thans in gebruik als berging en wasmachine ruimte.

Bijzonderheden:

- gelegen op 378 m2 eigen grond
- in 2015 is de kapconstructie aangepast en zijn de dakkapellen geplaatst. Tevens is de dakconstructie vervangen, net als de dakpannen.
- voorzien van dakisolatie
- voorzien van dubbel glas, grotendeels HR+ glas
- verwarming en warm water middels cv-combiketel 2011, warmwaterboiler in keuken en open haard
- alle ramen en deuren zijn voorzien van veiligheidsloten
- ouderdomsclausule van toepassing vanwege het bouwjaar

Energie label D.

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	: € 965.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 609 m ³
Perceel oppervlakte	: 378 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 152 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1926
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 153 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 12 m ² (495 bij 250 cm)
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Dakisolatie, HR-glas

Locatie

Borchsatelaan 82
3055 ZL ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



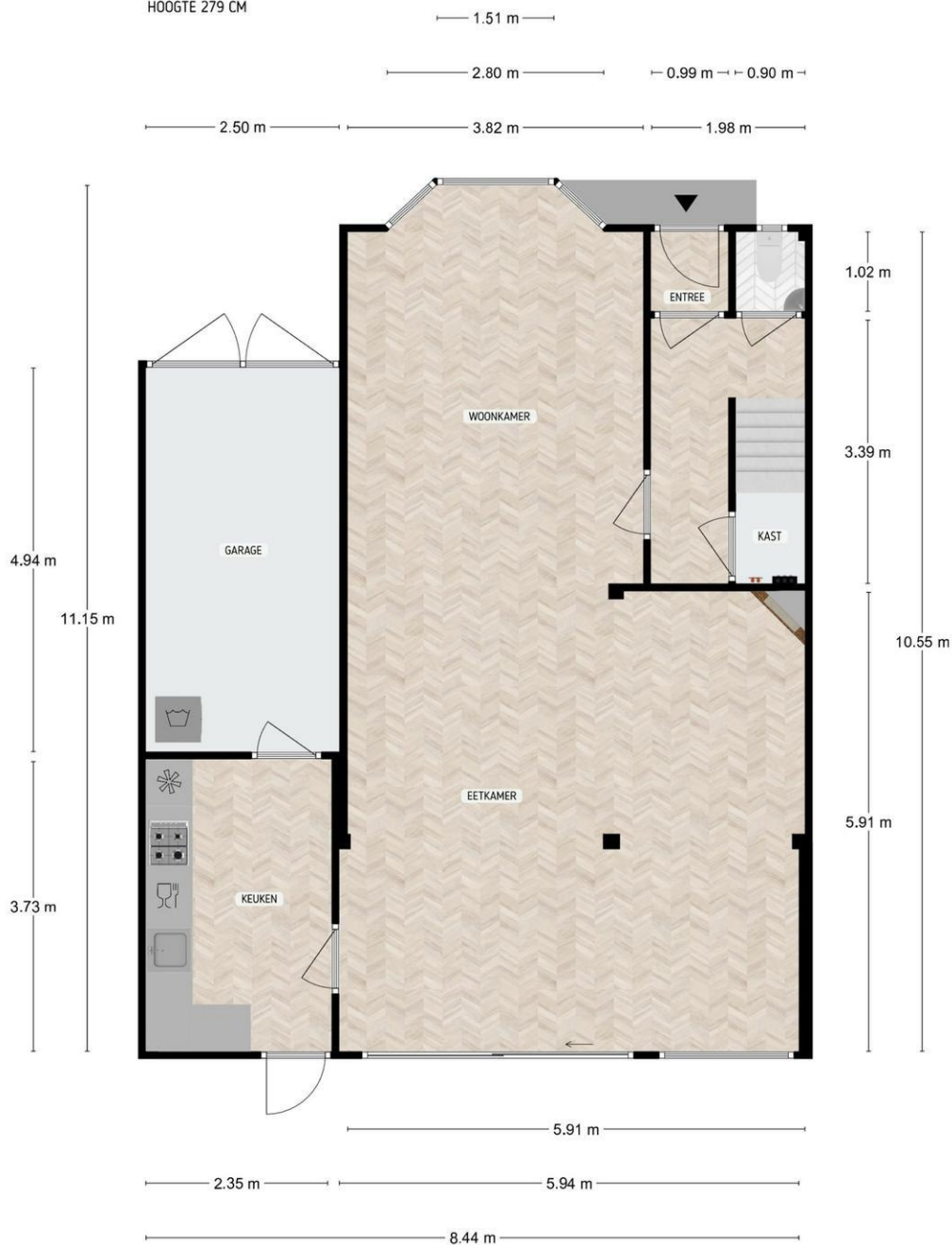
Foto's



Plattegrond

BORCHSATELAAN 82, ROTTERDAM

HOEKWONING 73.03 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 279 CM

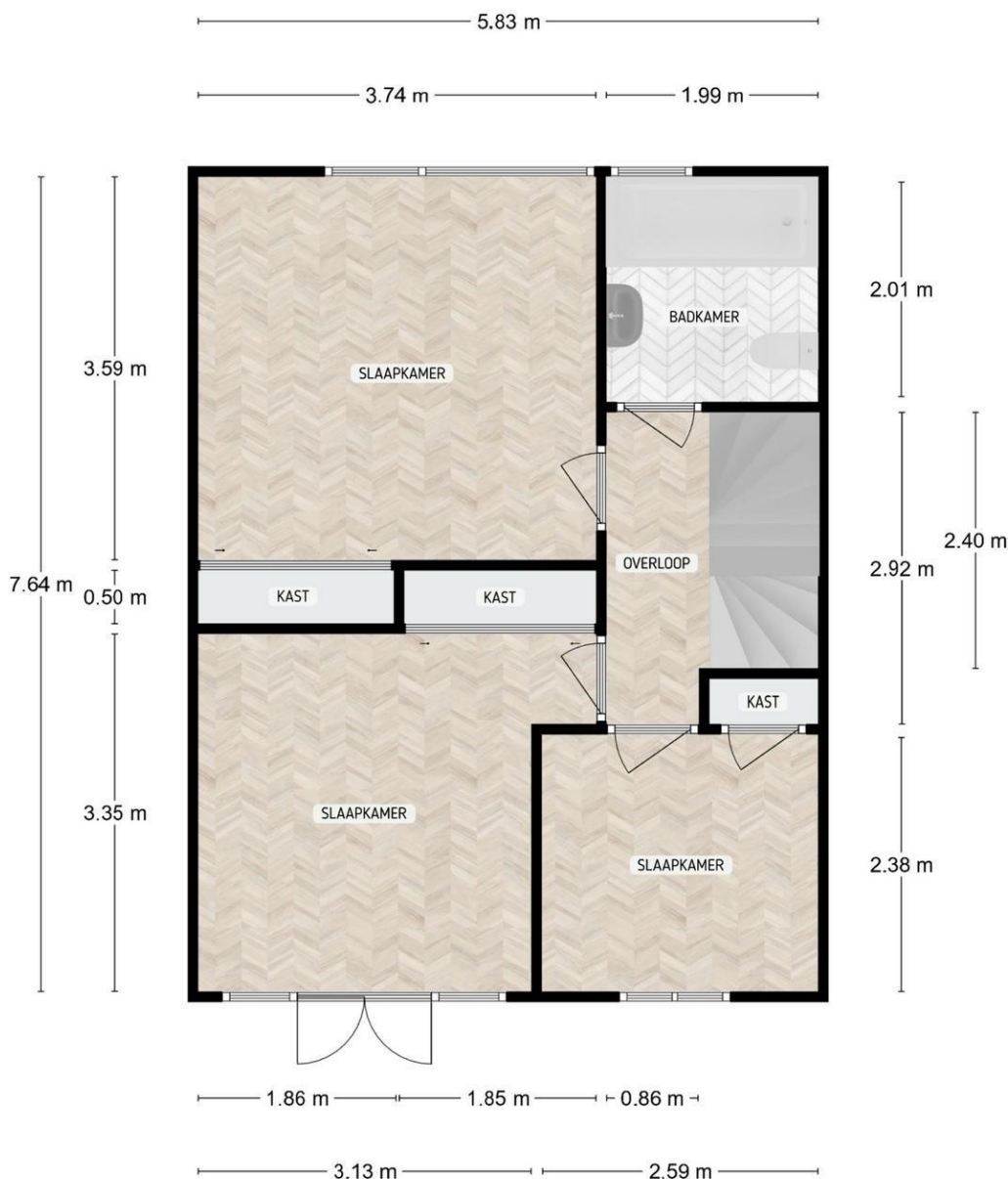


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BORCHSATELAAN 82, ROTTERDAM

HOEKWONING 44.54 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 246 CM

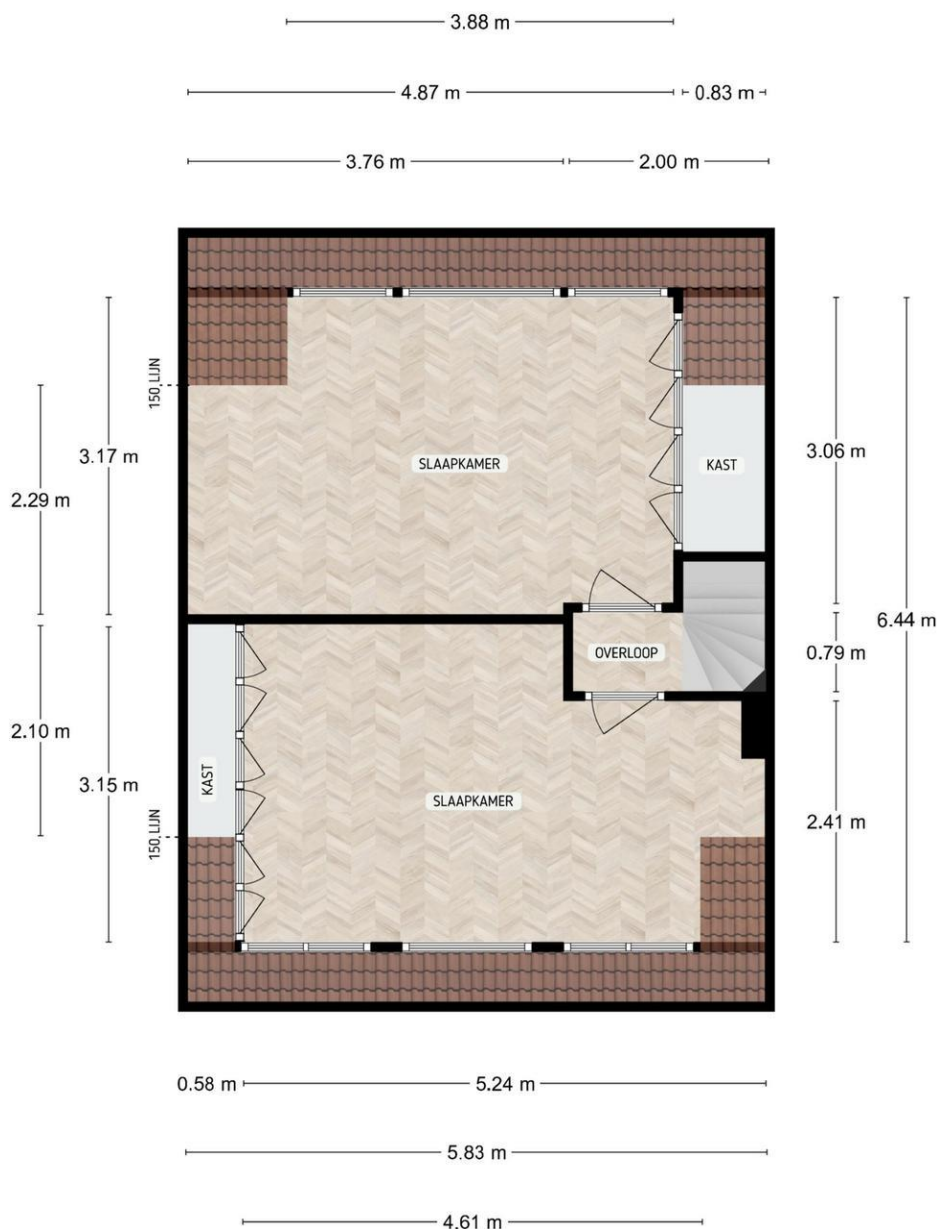


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BORCHSATELAAN 82, ROTTERDAM

HOEKWONING 34.54 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 322 CM



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 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.