



Leeuweriklaan 38, 3055 EC Rotterdam

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Leeuweriklaan 38 te Rotterdam - Hillegersberg

Heerlijk gelegen gezinshuis met veel mogelijkheden!

Dit huis is zeer fraai gelegen op een absolute toplocatie binnen de wijk en heeft een heerlijke diepe tuin.

De Leeuweriklaan is een rustige en zeer kindvriendelijke straat. Op steenworp afstand ligt het Lage Bergse Bos en liggen de diverse (basis)scholen, zoals ook de Internationale school. De winkels rondom het Van Beethovenplein zijn op nog geen 5 minuten loopafstand. De sportterreinen voor voetbal, rugby en honkbal grenzen aan de woningen. Daarnaast zijn onder andere hockeyvereniging Rotterdam, voetbalvereniging VOC en tennisvereniging Plaswijck, tramlijn 4 die rechtstreeks naar Station Noord en vervolgens het Centraal Station rijdt, de recreatiegebieden van de Bergse Plassen en de rivier De Rotte op loopafstand/ fietsafstand gelegen.

De woning heeft renovatie en aandacht nodig, maar heeft zeer veel potentie, zoals het uitbouwen en opbouwen van het huis.

Indeling:

Begane grond:

Entree met toilet. Ruime gang met meterkast en royale garderobe-/bergkast. De woonkamer beschikt zowel aan voor- als achterzijde over grote raampartijen en geniet hierdoor zeer veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer is vergunningsvrij 4 meter uit te bouwen. Eenvoudige gesloten keuken.

1e verdieping:

Centrale overloop. Aan de voorzijde bevindt zich een douche met een wastafel. 2 grote slaapkamers met kasten. Kleine zijkamer met balkon.

2e verdieping:

Op dit moment via vlizotrap te bereiken en in gebruik als bergzolder. Deze verdieping kan aanzienlijk vergroot worden door een nokverhoging, waardoor er daar 2 extra slaapkamers gerealiseerd kunnen worden. Opstelplaats cv-ketel.

Tuin:

Diepe achtertuin gelegen op het zuidoosten. Met schuur en achterom.

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- ouderdomsclausule en asbest clausule van toepassing;
- niet-zelfbewoningsclausule
- geen NVM vragenlijst en lijst roerende zaken aanwezig
- notariskeuze verkoper

Oplevering: in overleg, kan spoedig

Energie label: E

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	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 277 m ³
Perceel oppervlakte	: 165 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 71 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1959
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 93 m ²
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	:

Locatie

Leeuweriklaan 38
3055 EC ROTTERDAM



Foto's



Foto's



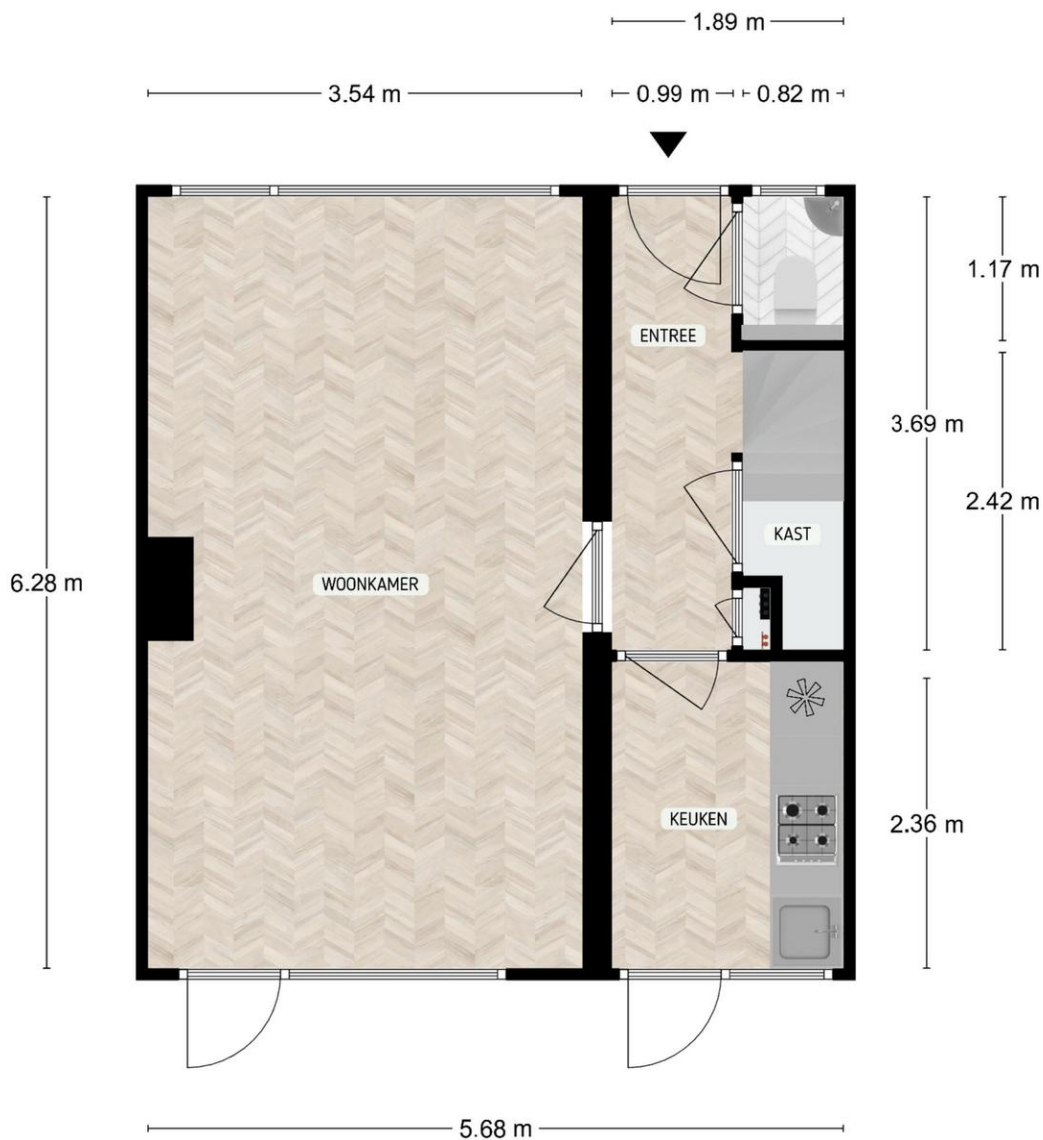
Plattegrond

LEEUWERIKLAAN 38, ROTTERDAM

TUSSENWONING 35.67 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

LEEUWERIKLAAN 38, ROTTERDAM

TUSSENWONING 35.59 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 240 CM

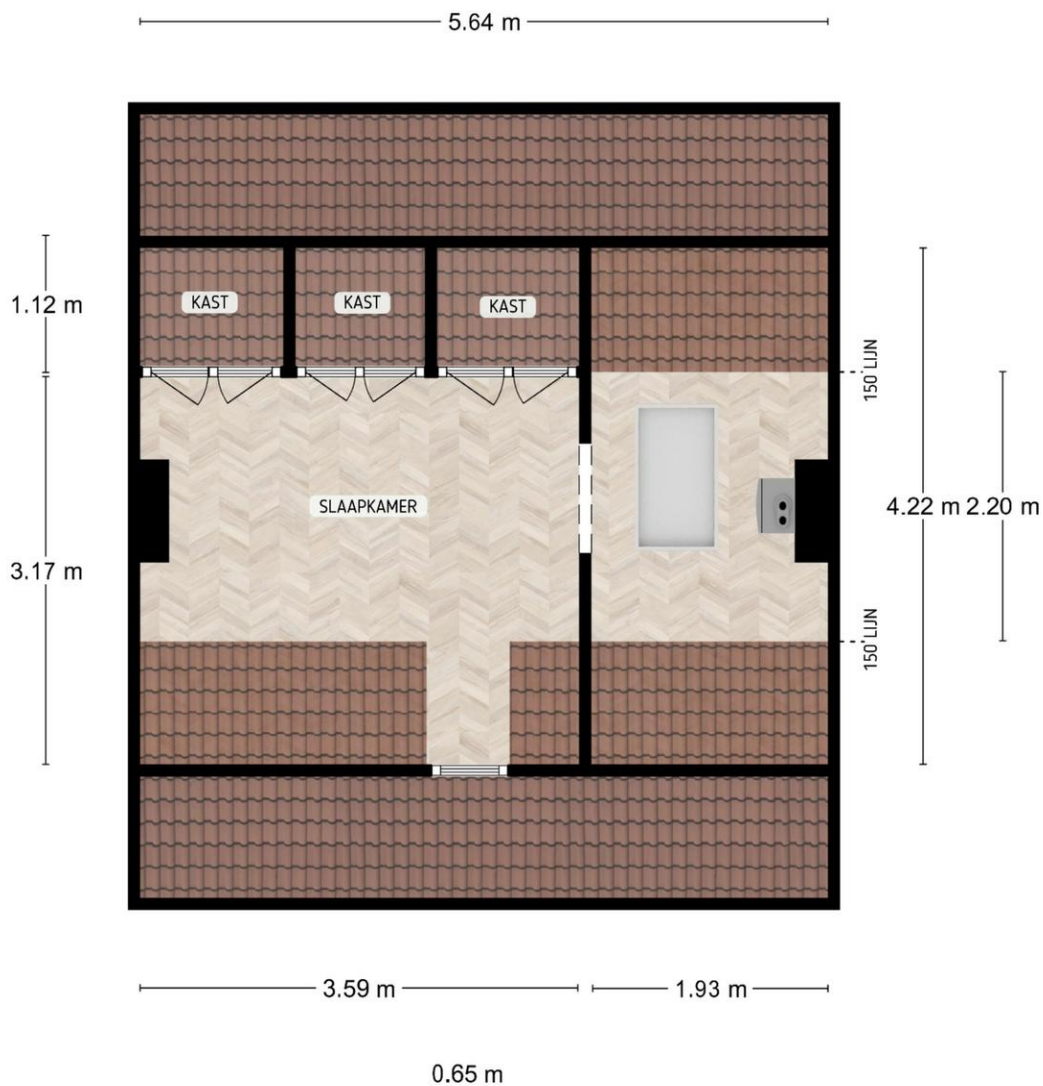


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

LEEUWERIKLAAN 38, ROTTERDAM

BERGZOLDER 13.03 M2
HOOGTE 197 CM

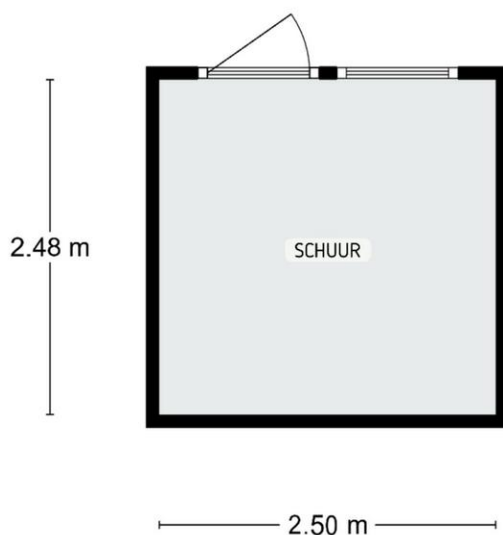


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

LEEUWERIKLAAN 38, ROTTERDAM

SCHUUR 6.20 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 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.