



Bernard de la Faillebocht 40 3053 KP Rotterdam

Vraagprijs € 585.000,- k.k.

Bernard de la Faillebocht 40 te Rotterdam - Schiebroek

Moderne eengezinswoning gelegen aan de rand van het Schiebroeksepark. De woning is op de begane grond aan de achterzijde uitgebouwd, beschikt over een moderne keuken en badkamer en een royale achtertuin direct aan het groen gelegen.

De woning is gelegen in een verkeersluwe en kindvriendelijke omgeving. In de directe nabijheid zijn veel recreatievoorzieningen zoals de Bergse Plassen, het Zwarte plasje (natuurswembad), Plaswijckpark, het Lage Bergse Bos en de rivier De Rotte. Ook diverse sportclubs (o.a. tennis, voetbal en hockey) en scholen zijn op fietsafstand. Daarnaast zijn de Randstadrail en tramhalte lijn 8 zeer nabij. Tot slot bieden zowel de Peppelweg als de Bergse Dorpsstraat een zeer grote diversiteit aan winkels.

De woning is gelegen op erfpachtgrond. De erfpacht heeft een looptijd tot 2092 waarbij de erfpachtcanon reeds is afgekocht tot 2042. De mogelijkheid bestaat om de grond om te zetten naar volle eigendom.

De woning is door huidige eigenaar zeer goed onderhouden. De woning is recent nog aan de buitenzijde geschilderd en het dak van zowel de woning als de schuur zijn onlangs vernieuwd.

Begane grond:
entree, hal met meterkast en modern toilet.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd met een schuifpui direct aansluitend op de achtertuin. Door deze uitbouw is een ruime woonkamer gerealiseerd. In de hoek van de woonkamer is een open haard en een vaste kast.

De moderne keuken is aan de voorzijde gelegen. De keuken in L-opstelling is onder andere voorzien van oven, koelkast, vaatwasser, inductie kookplaat en stenen aanrechtblad.

De gehele begane grond is voorzien van een marmeren (Grieks) vloer.

1e verdieping:
centrale overloop.

Twee slaapkamers, beide aan de achterzijde van de woning gelegen en beide voorzien van een grote dakkapel.

Moderne badkamer aan de voorzijde, voorzien van tweede toilet, dubbele wastafel en (inloop)douche.

Zolder:
centrale overloop met vaste kast met de cv. ketel en berging met wasmachine- en drogeraansluiting.

Riante 3e slaapkamer die eventueel nog is te splitsen in 2 slaapkamers.

Tuin:
de achtertuin is aan de achterzijde zeer vrij gelegen aan het gebied van Volkstuinen Vereniging Ons Genoegen. Hierdoor geniet de achtertuin van een vrij en groen uitzicht. De tuin is fraai aangelegd met een groot zonneterras. In de tuin staat een houten schuur en de tuin beschikt over een achterom.

Energie label: B
De woning is gebouwd in 1994, geheel in beton opgetrokken en destijds volledig geïsoleerd opgeleverd.

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	: € 585.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 394 m ³
Perceel oppervlakte	: 116 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1994
Tuin	: Achtertuin 37 m ²
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel eigendom)

Locatie

Bernard de la Faillebocht 40
3053 KP ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



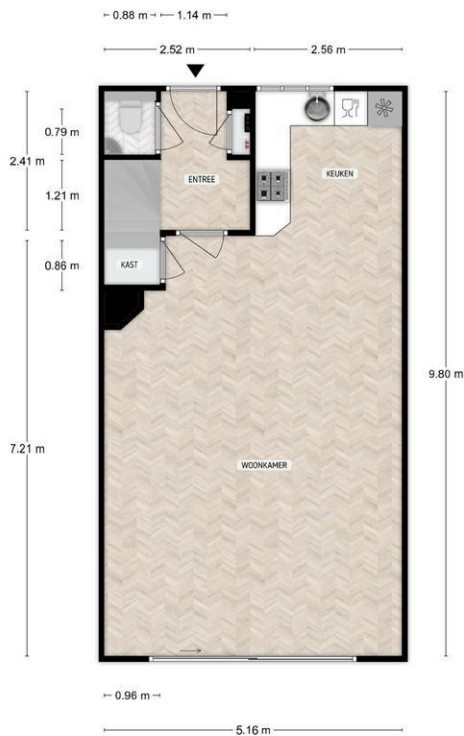
Foto's



Plattegrond

BERNARD DE LA FAILLEBOCHT 40, ROTTERDAM

TUSSENWONING 50.56 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 245 CM

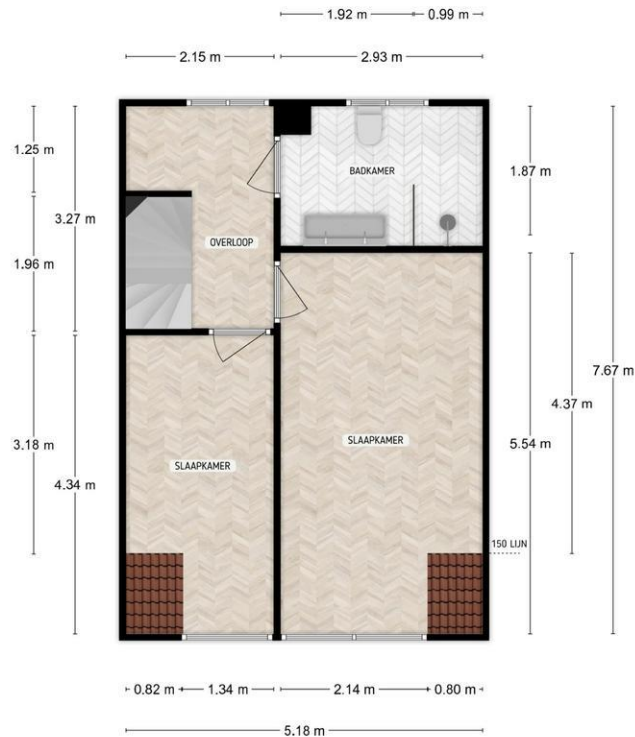


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BERNARD DE LA FAILLEBOCHT 40, ROTTERDAM

TUSSENWONING 37.85 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 246 CM

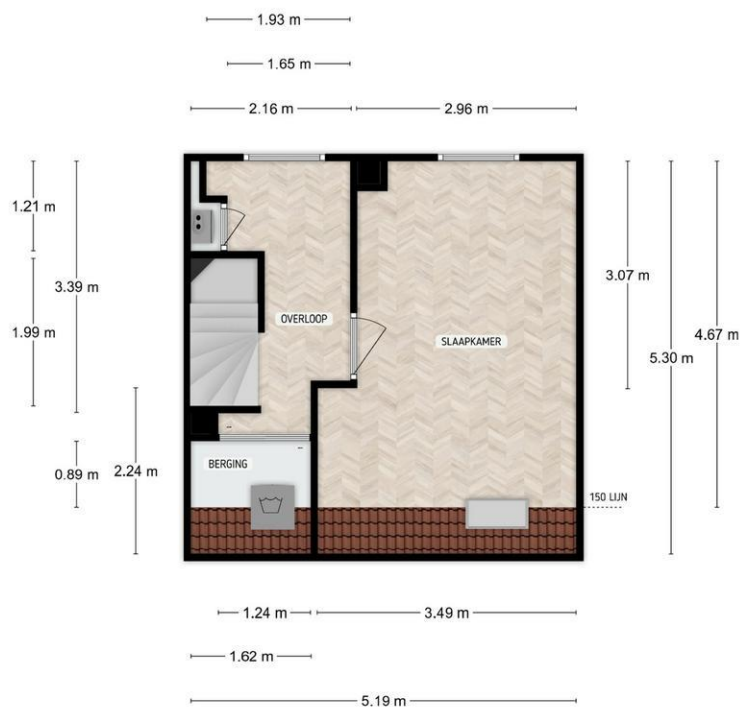


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BERNARD DE LA FAILLEBOCHT 40, ROTTERDAM

TUSSENWONING 24.23 M²
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 246 CM

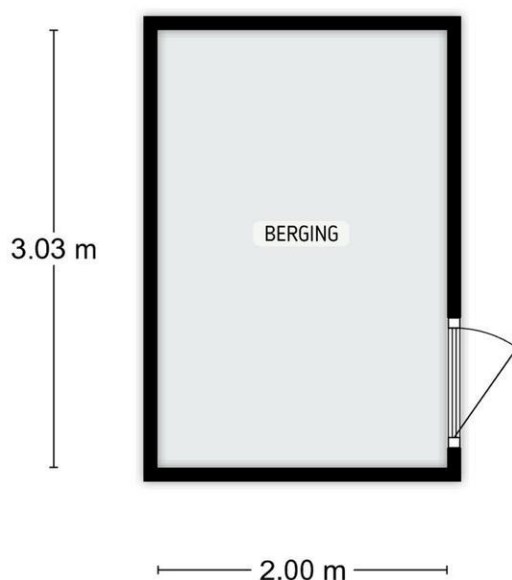


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BERNARD DE LA FAILLEBOCHT 40, ROTTERDAM

BERGING



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 DOELENDEN.
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.