



Athenastraat 5, 3054 WG Rotterdam

Vraagprijs € 700.000,- k.k.

Athenastraat 5 te Rotterdam – Hillegersberg (Jasonpark)

Aan de rand van de kindvriendelijke wijk "Jasonpark" ligt dit royale en modern ingerichte 4-kamer gezinshuis met zonnige achtertuin op het Westen, dakterras, volledig geïsoleerd en voorzien van 12 zonnepanelen.

De woning is fraai afgewerkt met een moderne open keuken, royale woonkamer met gietvloer en vloerverwarming. Daarnaast is er vanuit de woonkamer een verrassende doorkijk naar boven door de vide op de 1e verdieping. De 1e verdieping heeft 2 lichte slaapkamers en een zeer ruime badkamer. De 2e verdieping van zo'n 36 m2 biedt een stijlvol ingerichte master bedroom met een glazen vloerdeel met leuke doorkijk naar de benedenverdieping en kastenwand. Tevens is er toegang tot het dakterras in de ochtendzon.

Hier is het rustig wonen aan een doodlopend straatje met alle nodige voorzieningen op loopafstand waaronder de winkels en horecagelegenheden aan de Bergse Dorpstraat alsmede diverse scholen, kinderdagverblijven, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Recreatiemogelijkheden te over in het nabijgelegen Argonautenpark, het Lage en Hoge Bergse Bos en aan de Bergse Plassen. De toegangswegen (A20, A13 en A16) zijn goed bereikbaar en er is voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur.

Begane grond:

entree, gang met meterkast, toilet met fonteintje, bergkast voorzien van opstelplaats cv-ketel en installatie mechanische ventilatie.

Woonkamer met veel lichtinval met trapkast en middels schuifpui toegang tot de zonnige achtertuin op het Westen.

Moderne open keuken aan de voorzijde uit 2022 en is voorzien van een Bora kookplaat met ingebouwde afzuiging, stoomoven, combimagnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en Quooker kraan. Boven de eetkamer is er een hoog plafond tot aan de 2e verdieping. De gehele begane grond is voorzien van een moderne gietvloer met vloerverwarming.

1e verdieping:

ruime overloop met vide en bergkast met wasmachine aansluiting.

Slaapkamer I en II zijn beiden aan de achterzijde gelegen.

Royale badkamer met whirlpool ligbad, inloofdouche met regendouchekop, brede wastafel met meubel, handdoekenradiator, 2e toilet en meerdere kasten.

2e verdieping:

deze verdieping is in een later stadium gerealiseerd en biedt een bijzonder ruime master bedroom met volledig glazen pui aan de tuinzijde en voorzien van airconditioning, walk-in closet, een glasplaat in de vloer met zicht naar de eetkamer en extra daglicht door een daglichtkoker. Middels dubbele deuren toegang tot het dakterras aan de voorzijde met PVC-vlonders.

Buitenruimte:

zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin op het Westen met zonnescherm, houten schuur en achterom. Het royale dakterras aan de voorzijde biedt vrij uitzicht en ligt op het Oosten. Met buitenruimte aan de voor- en achterzijde is er op elk moment van de dag een plekje in de zon.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1999;
- woonoppervlakte ca. 140 m2;
- gelegen op eigen grond;
- achtergevel in 2020 voorzien van nieuwe Keralit gevelafwerking;
- in 2020 nieuwe schuifpui geplaatst (begane grond) en HR-glas geplaatst aan de achterzijde van de 1e

- etage en de gehele 2e etage;
- traprenovatie van beide trappen in 2020;
- groepenkast in 2023 vernieuwd.

Energielabel: A

volledig geïsoleerd vanuit de bouw en voorzien van HR-glas. Tevens voorzien van zonnepanelen.

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	: € 700.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 452 m ³
Perceel oppervlakte	: 125 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 139 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 50 m ²
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookte combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Athenastraat 5
3054 WG ROTTERDAM



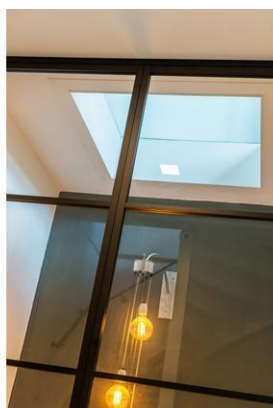
Foto's



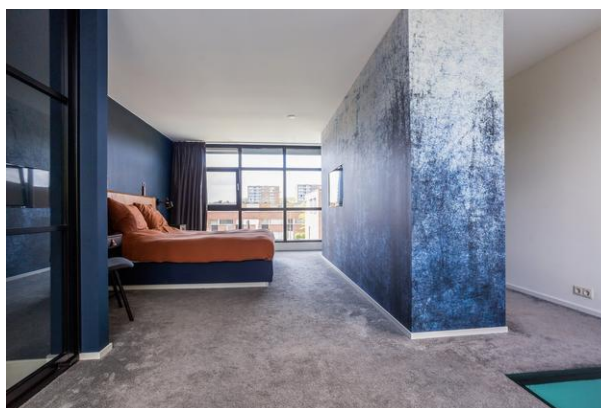
Foto's



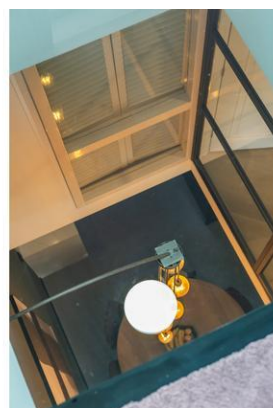
Foto's



Foto's



Foto's



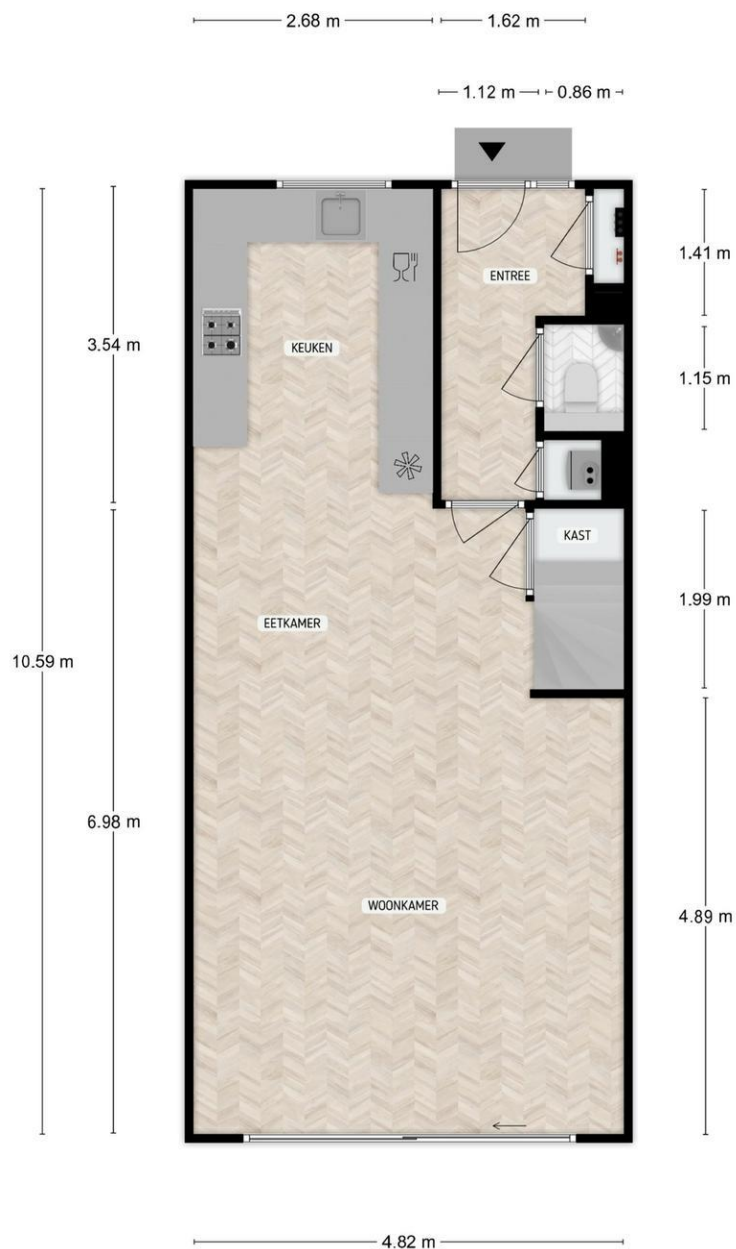
Foto's



Plattegrond

ATHENASTRAAT 5, ROTTERDAM

TUSSENWONING 51.04 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 245 CM

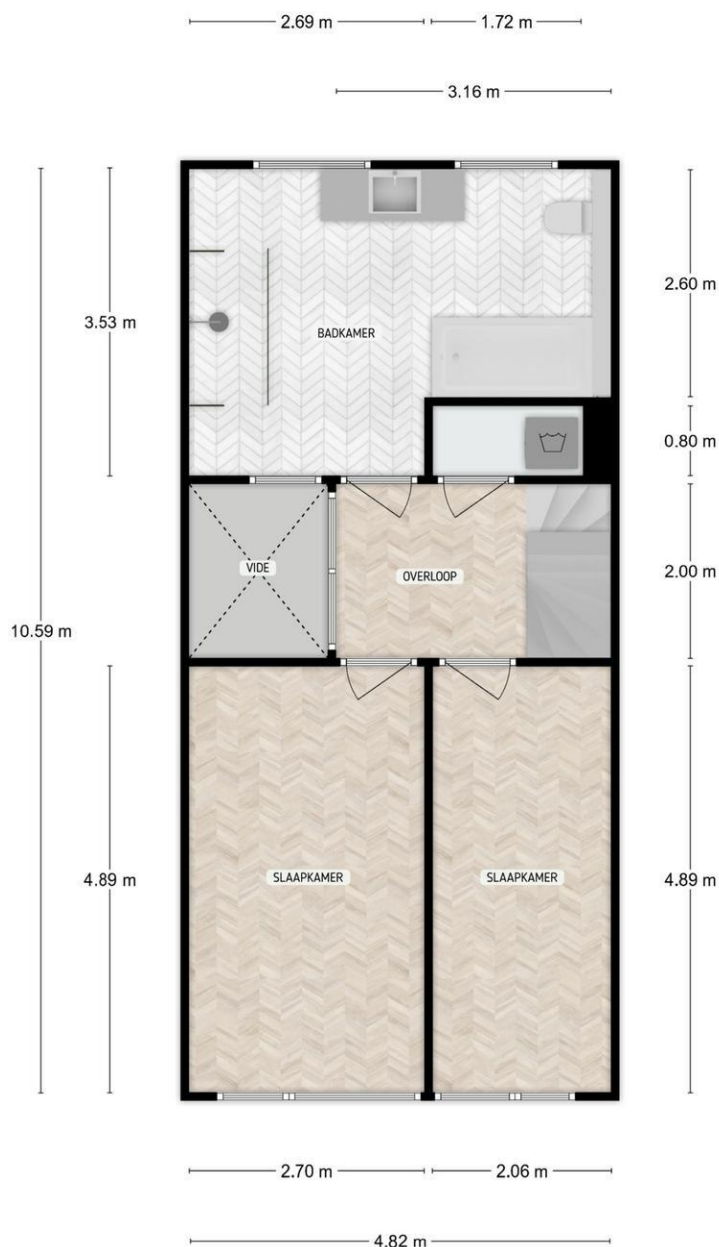


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ATHENASTRAAT 5, ROTTERDAM

TUSSENWONING 51.04 M²
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 249 CM

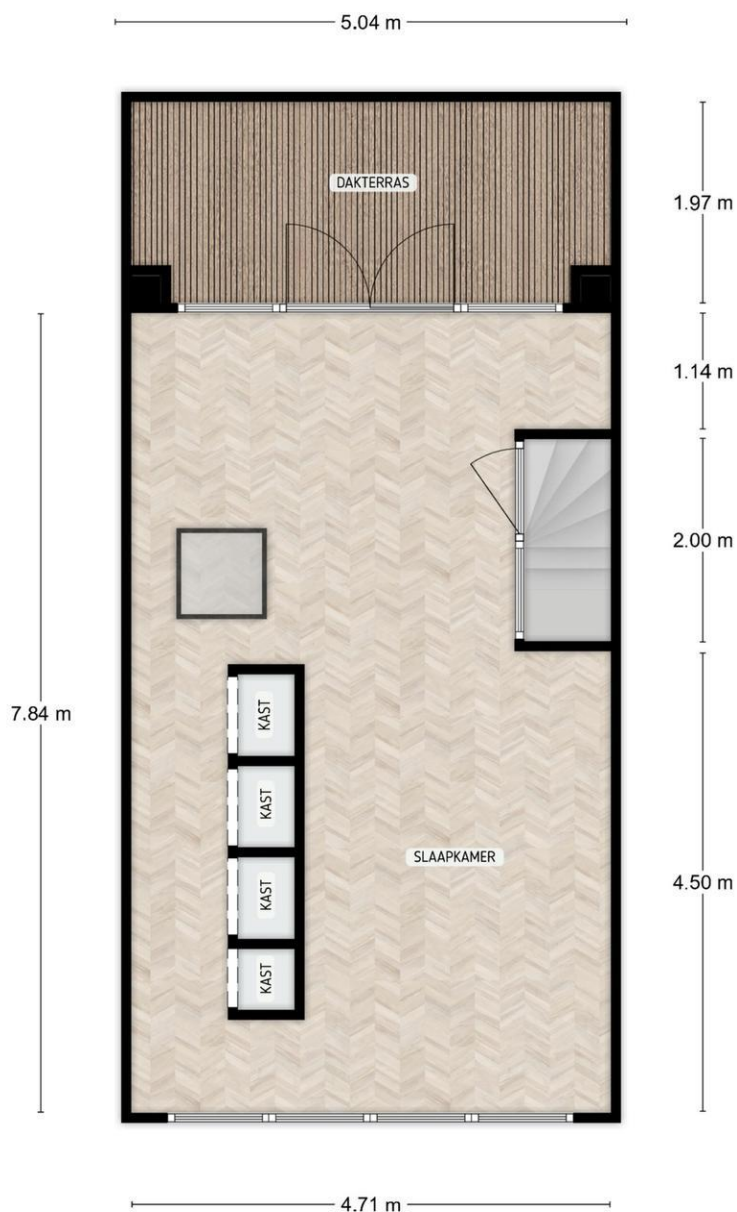


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ATHENASTRAAT 5, ROTTERDAM

TUSSENWONING 36.92 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 238 CM

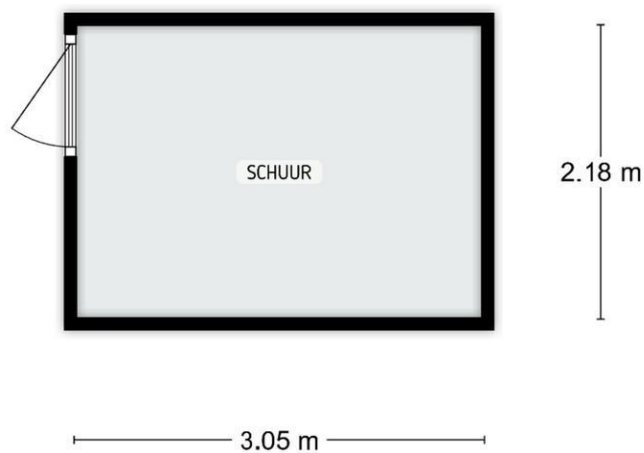


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ATHENASTRAAT 5, ROTTERDAM

SCHUUR 6.64 M2



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

Plattegrond

ATHENASTRAAT 5, ROTTERDAM
PERCEELOVERZICHT



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 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.