



Henriette Bosmanslaan 5 3055 WG Rotterdam

Vraagprijs € 950.000,- k.k.

Henriette Bosmanslaan 3 en 5- te Rotterdam-Hillegersberg

Aan de bosrand gelegen ZEER LICHTTE ruime 5/6 kamer HOEK woning met omgebouwde GARAGE en met zonnige en diepe achtertuin gelegen op het Westen.

Aangezien het huisnummer 3 en 5 betreft, geeft het ook mogelijkheden om achter in de tuin een kantoor of praktijkruimte neer te zetten (met aparte ingang/ achterom).

De woning is gelegen in de zeer kindvriendelijke Componistenwijk in een rustige straat nabij basisscholen, winkelcentra, openbaar vervoer, uitvalswegen, het Lage Bergse Bos en diverse sportverenigingen zoals voetbal, tennis en hockey. Door de verrassende ruimte en de ideale voorzieningen is het een zeer geschikte woning voor een groot gezin!

Begane grond:

entree, hal met meterkast, gang met toilet en trapkast. Zeer lichte L-vormige woonkamer voorzien van parketvloer, (gas) open haard en schuifpui naar de achtertuin. Royale keuken in hoekopstelling met deur naar de achtertuin. Vanuit de keuken ook toegang tot praktische bijkeuken met wastafel en opstelplaats cv-ketel.

1e verdieping:

overloop met toilet. Slaapkamer I aan de achterzijde met balkon. Slaapkamer II aan de achterzijde met inbouwkast. Slaapkamer III aan de voorzijde met inbouwkast. Badkamer met inloopdouche en wastafel.

2e verdieping:

deze verdieping heeft een zeer mooie hoogte!

Ruime overloop met 3e toilet en veel bergruimte. 2e badkamer met douche en wastafel. Slaapkamer IV (en evt. V, want gemakkelijke te splitsen in de royale slaapkamers).

Ruime vliering met veel opbergruimte.

Tuin:

De zonnige en diepe achtertuin ligt zeer beschut op het Westen en gunstig ten opzichte van de middag en avondzon.

Er is een gezellige serre/ tuinhuis en een schuur aanwezig. De tuin geniet veel privacy.

Garage:

de voormalige garage is omgebouwd tot keuken met bijkeuken. Er is ook een oprit met een carport.

Algemeen:

- woonoppervlakte ca. 165 m²;
- gelegen op 404 m² eigen grond;
- niet bewoners clausule van toepassing;
- ouderdoms-asbestclausule van toepassing;
- geen vragenlijst en lijst van zaken aanwezig;
- deels houten- deels aluminium kozijnen;
- verwarming en warm water middels cv-combiketel (Nefit ca 2020)
- voorzien van dubbel glas en spouwmuurisolatie;
- 13 stuks zonnepanelen aanwezig;
- 2 airco's
- moderne meterkast

Oplevering: in overleg

Energie label: E

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

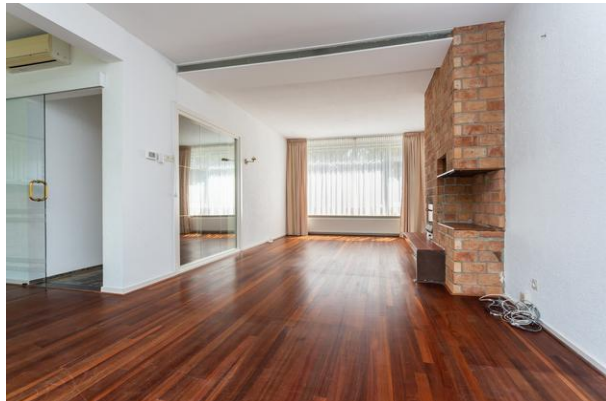
Vraagprijs	: € 950.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 570 m ³
Perceel oppervlakte	: 404 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 165 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 207 m ²
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Henriette Bosmanslaan 5
3055 WG ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



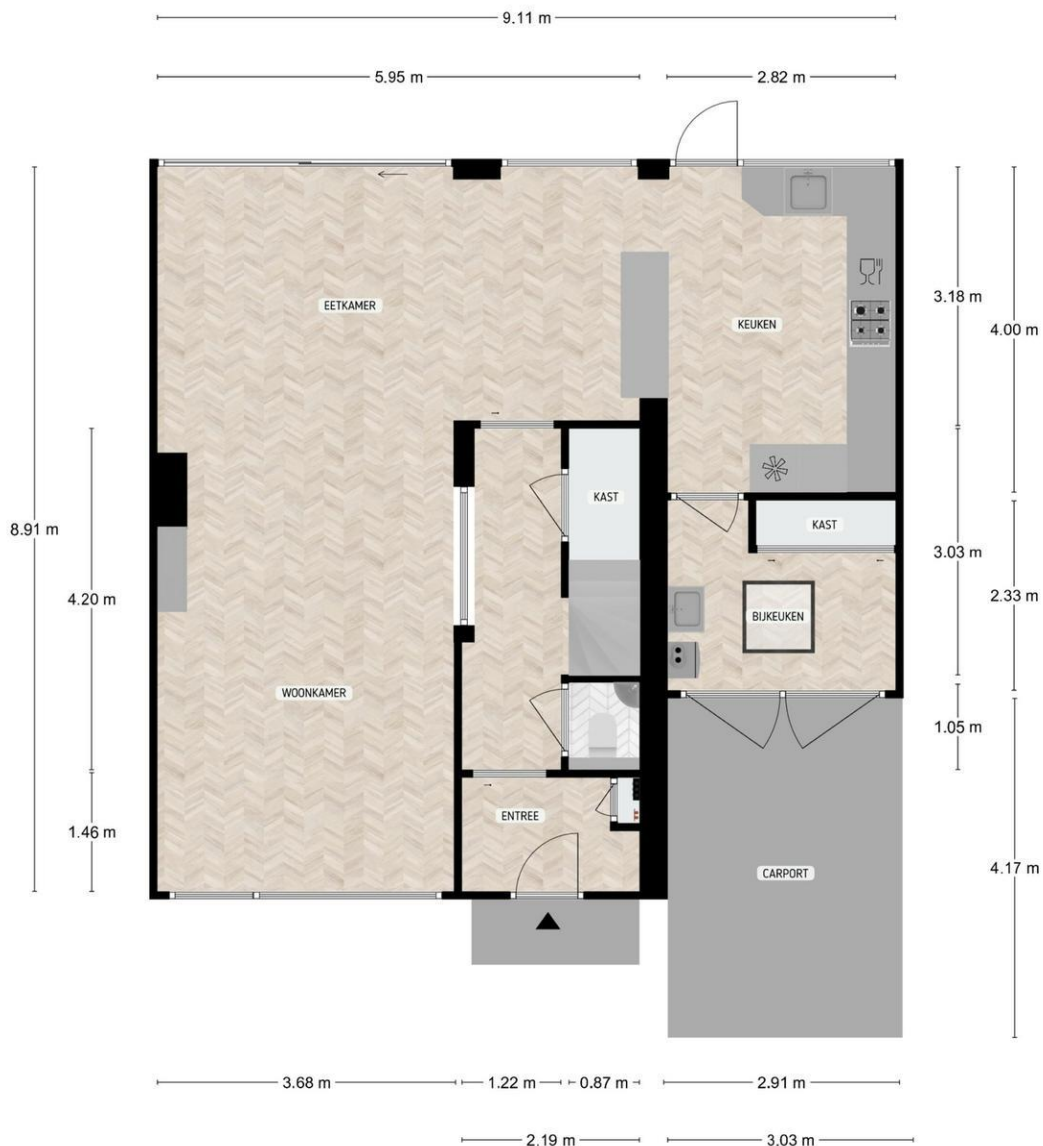
Foto's



Plattegrond

HENRIETTE BOSMANSLAAN 5, ROTTERDAM

HOEKWONING 73.36 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 271 CM

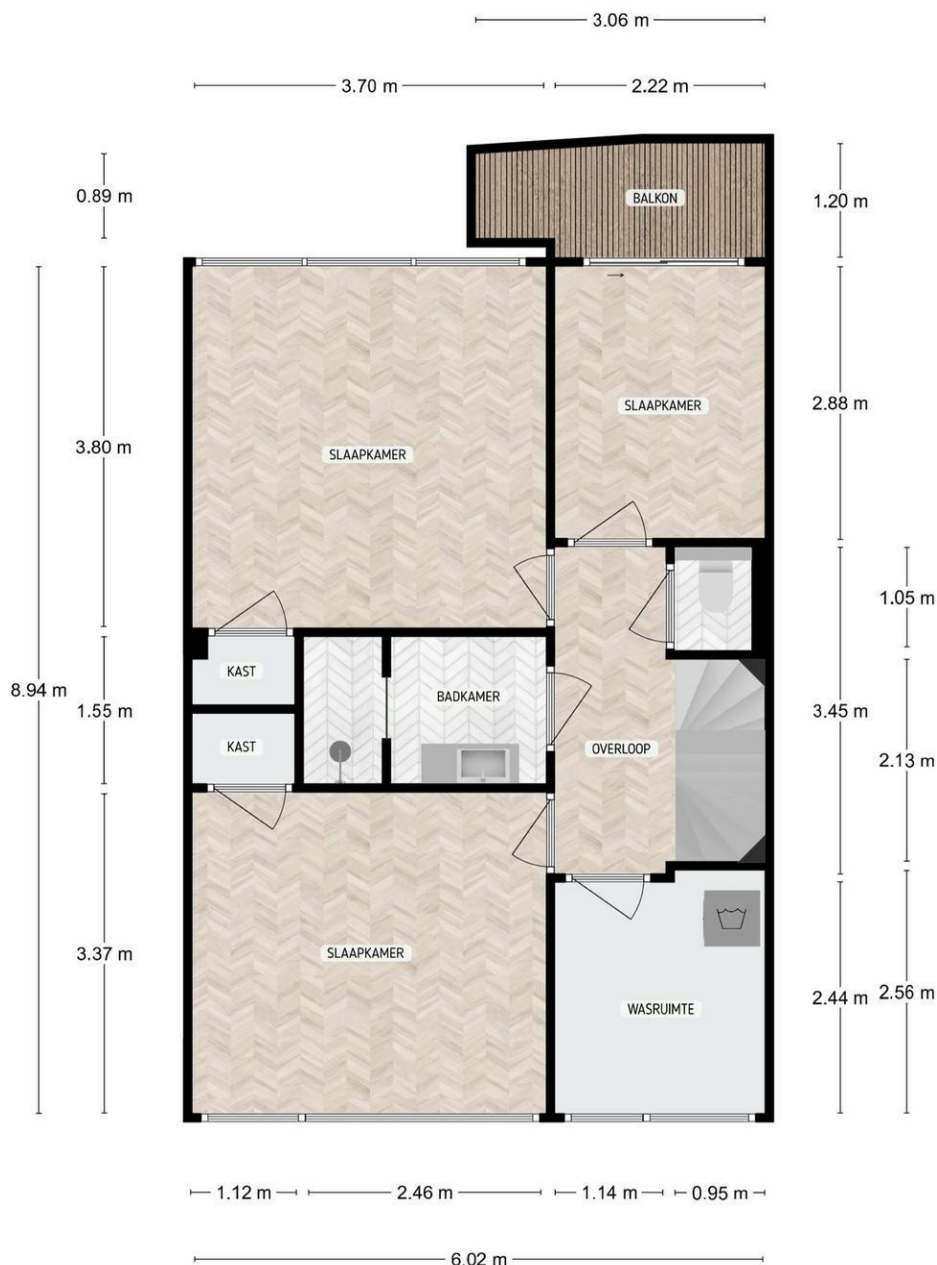


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

HENRIETTE BOSMANSLAAN 5, ROTTERDAM

HOEKWONING 53.81 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 238 CM

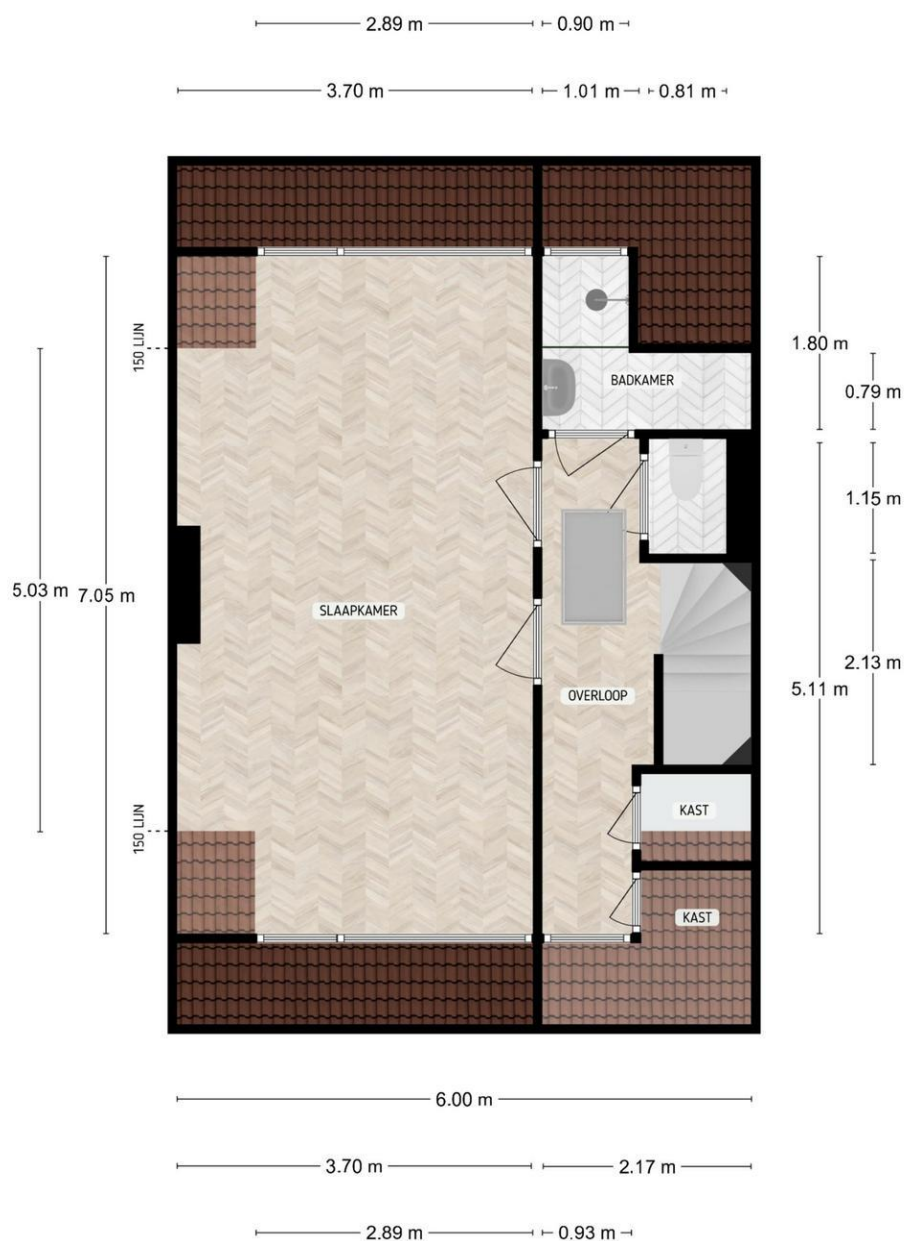


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

HENRIETTE BOSMANSLAAN 5, ROTTERDAM

HOEKWONING 38.06 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 217 CM

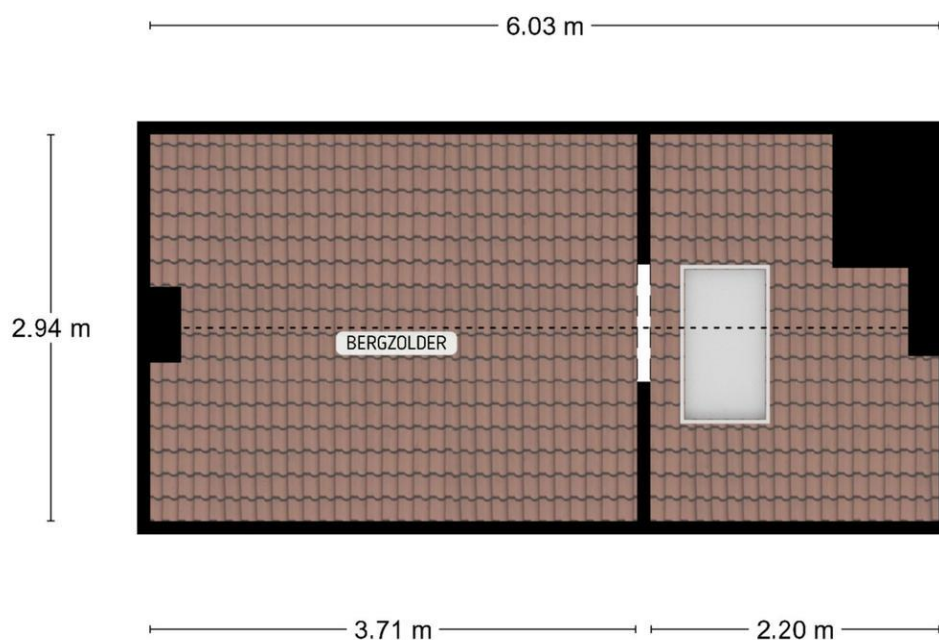


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

HENRIETTE BOSMANSLAAN 5, ROTTERDAM

BERGZOLDER
HOOGTE 130 CM

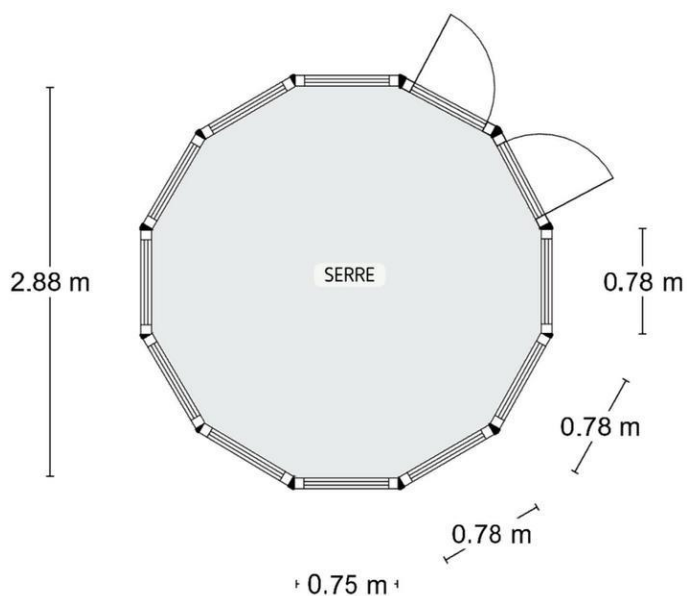


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

HENRIETTE BOSMANSLAAN 5, ROTTERDAM

SERRE 6.60 M²

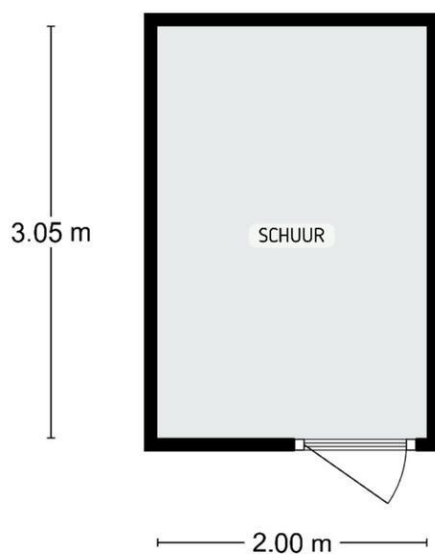


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

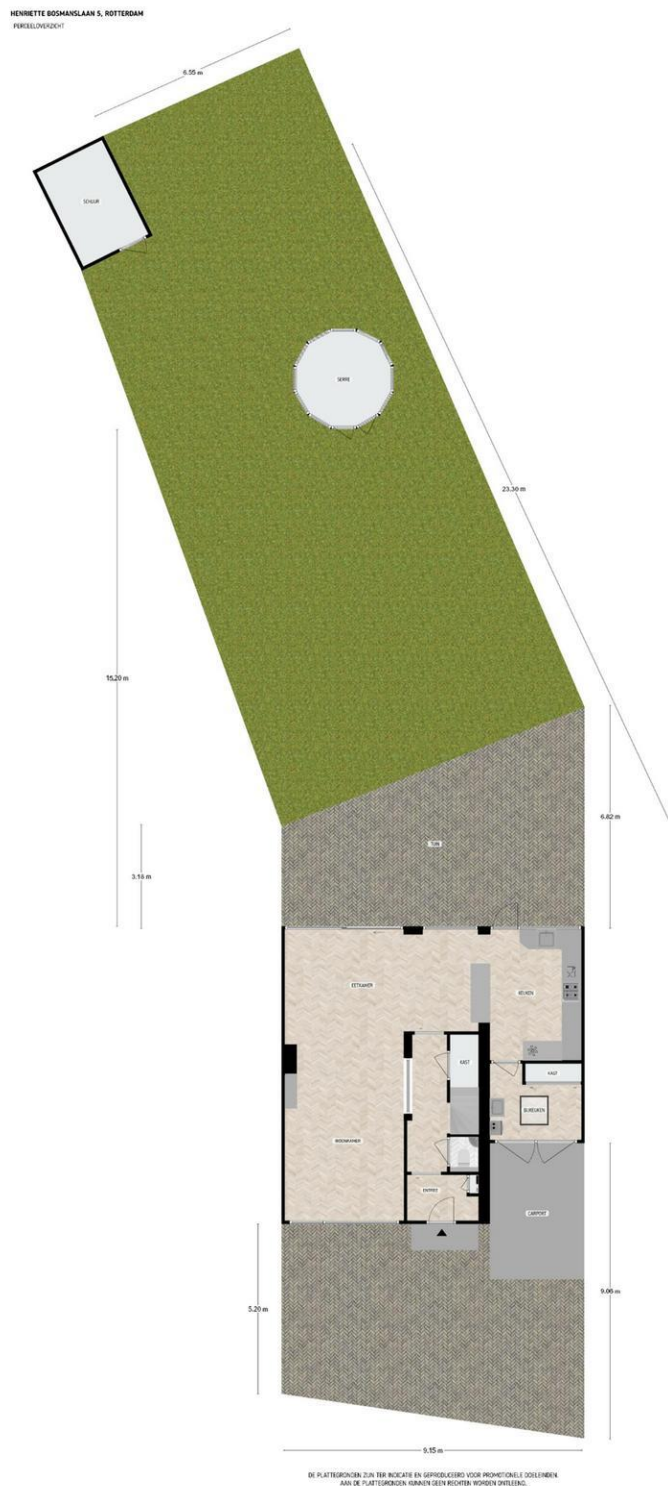
HENRIETTE BOSMANSLAAN 5, ROTTERDAM

SCHUUR 6.10 M2



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.