



Donizettilaan 2, 3055 SH Rotterdam

Vraagprijs € 1.000.000,- k.k.

Donizettilaan 2 te Rotterdam - Hillegersberg

English text below

Fors uitgebouwde hoekwoning direct gelegen naast het recreatiegebied van het Bergse Bos. De woning is door zowel een uitbouw aan de zijkant op de begane grond alsmede met de opbouw van een volledig nieuwe 2e verdieping zeer riant vergroot. Hierdoor beschikt de woning niet alleen over een fantastische royale begane grond maar zijn alle slaapkamers op de verdiepingen allemaal zeer groot.

De gehele woning verkeert in een geheel goede & moderne staat van onderhoud en inrichting met onder andere een fraaie keuken, modern sanitair, geheel voorzien van dubbel glas, moderne elektrische installatie en alle wanden en plafonds zijn glad gestuukt.

De laan is doodlopend en hierdoor zeer rustig en kindvriendelijk met aan het einde van de straat de toegang tot het Bergse Bos. Rondom de woning liggen allerlei verschillende scholen, inclusief een internationale school, op korte loopafstand. Ook de winkels aan het Van Beethovenplein zijn op wandelafstand gelegen. Sportverenigingen voor onder andere hockey, voetbal, rugby, tennis, cricket en honkbal zijn allemaal op korte fietsafstand gelegen. Aan het begin van de wijk ligt de halte van tramlijn 4. Het centrum van Rotterdam is op de fiets binnen circa 20 minuten bereikbaar. Rotterdam The Hague Airport en de diverse snelwegen zijn snel en eenvoudig met de auto bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

entree, gang met vergroot modern toilet, meterkast en trap naar 1e verdieping.

De leefkeuken is aan de voorzijde gelegen. Deze keuken is zeer royaal en heeft onder andere twee ovens, koelkast, inductiekookplaat, vaatwasser en heel veel kastruimte. Door het grote raam aan de voorzijde geniet de keuken van zeer veel natuurlijke lichtinval en vrij uitzicht over de straat.

De begane grond is aan de zijkant ruim 2 meter breed en bijna 10 meter lang uitgebouwd. Hiermee is een uniek royale woonkamer gerealiseerd. In de uitbouw zijn ramen in de zijgevel geplaatst alsmede twee grote dakramen waardoor de gehele woonkamer geniet van enorm veel natuurlijke lichtinval.

Aan de voorzijde van deze uitbouw is een tweede entree/ hal gerealiseerd.

De woonkamer is aan de achterzijde voorzien van een schuifpui waardoor de achtertuin direct toegankelijk is.

1e verdieping:

centrale overloop met separaat toilet en wasmachine/ droger opstelling.

Riante slaapkamer over de volle breedte van de woning met vaste kast. Deze slaapkamer is eventueel nog te splitsen in de twee slaapkamers aan de voorzijde.

De "master bedroom" is aan de achterzijde gelegen. Ook deze slaapkamer is over de volle breedte van de woning. Deze slaapkamer heeft een ruime inloopkledingkast en eigen badkamer.

Deze ruime en moderne badkamer is voorzien van (inloop)douche, dubbele wastafel en ligbad.

Zolder:

centrale overloop met toegang tot de slaapkamers en de tweede badkamer.

De tweede badkamer is voorzien van douche, wastafel en derde toilet.

Zowel een ruime slaapkamer aan de voorzijde als aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn voorzien van royale dakkapellen. Via de vaste kast in de slaapkamer aan de voorzijde is toegang, middels vlizo trap, tot de riante bergvliering.

Tuin:

de woning beschikt zowel over een voor-, zij- als achtertuin. Het totale perceel behorende bij de woning is 286 m2 EIGEN GROND. De achtertuin is zowel via de zijtuin als via de achterom direct toegankelijk.

De achtertuin is gelegen op het Noordwesten en biedt door deze ligging in combinatie met het ruime formaat gedurende de gehele dag een plek in de zon.

Energielabel: D

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.

ENGLISH:

Donizettilaan 2 in Rotterdam - Hillegersberg

A large extended corner house located directly next to the recreational area of the Bergse Bos. The house has been very generously enlarged by both an extension on the side on the ground floor and by the construction of a completely new 2nd floor. As a result, the house not only has a fantastic spacious ground floor, but all the bedrooms on the upper floors are also very large.

The entire house is in a completely good & modern state of maintenance and furnishing with, among other things, a beautiful kitchen, modern sanitary facilities, fully equipped with double glazing, modern electrical installation and all walls and ceilings are smoothly plastered.

It's a dead end avenue and therefore very quiet and child-friendly with access to the Bergse Bos at the end of the street. In the direct vicinity there are all kinds of different schools, including an international school, within walking distance. The shops at the Van Beethovenplein are also within walking distance. Sports clubs for hockey, soccer, rugby, tennis, cricket and baseball are all within a short cycling distance. At the beginning of the district is the stop of tram line 4. The center of Rotterdam can be reached by bike within approximately 20 minutes. Rotterdam The Hague Airport and the various highways can be reached quickly and easily by car.

Layout:

Ground floor:

entrance, hallway with enlarged modern toilet, meters and stairs to the 1st floor.

The kitchen is located at the front. This kitchen is very spacious and has, among other things, two ovens, a refrigerator, induction hob, dishwasher and lots of cupboard space. The large window at the front allows the kitchen to enjoy a lot of natural light and an unobstructed view of the street.

The ground floor has been extended to the side by over 2 meters wide and almost 10 meters long. This has created a uniquely spacious living room. Windows have been placed in the side wall of the extension as well as two large skylights, having the entire living room to enjoy a huge amount of natural light.

A second entrance/hall has been created at the front of this extension.

The living room has sliding doors at the back, giving direct access to the back garden.

1st floor:

central landing with separate toilet and washing machine/dryer setup.

Spacious bedroom across the full width of the house with built-in closet. This bedroom can optionally be split into the two bedrooms at the front.

The "master bedroom" is located at the rear. This bedroom is also across the full width of the house. This bedroom has a spacious walk-in wardrobe and private bathroom.

This spacious and modern bathroom has a (walk-in) shower, double sink and bath.

Attic:

central landing with access to the bedrooms and the second bathroom.

The second bathroom has a shower, sink and third toilet.

Both a spacious bedroom at the front and at the back. Both bedrooms have generous dormer windows. The built-in closet in the bedroom at the front provides access, via a loft ladder, to the spacious storage loft.

Garden:

The house has a front, side and back garden. The total plot belonging to the house is 286 m2 OWN LAND. The back garden is directly accessible via the side garden and the back entrance.

The back garden is located on the northwest and offers a place in the sun all day long due to this location in combination with the spacious size.

Energy label: D

Delivery: in consultation

For all sizes of the house see the digital floor plans.

All information provided must be considered as an invitation to make an offer or to enter into negotiations. No rights can be derived from this property information.

Makelaarskantoor G. Kok BV is the seller's broker. We advise you to bring your own broker to represent your interests when purchasing your future home.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.000.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 622 m ³
Perceel oppervlakte	: 286 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 194 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1959
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 104 m ²
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookte combiketel uit 2013, eigendom

Locatie

Donizettilaan 2
3055 SH ROTTERDAM



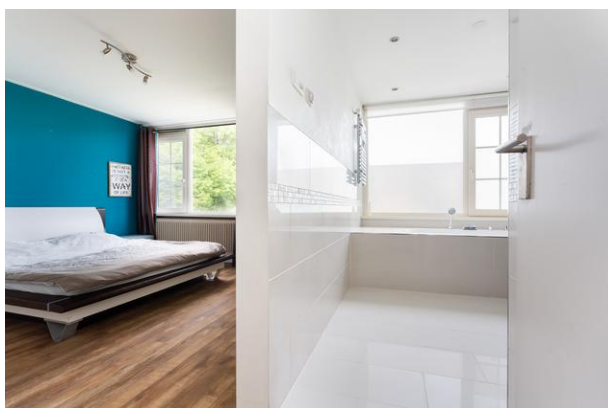
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



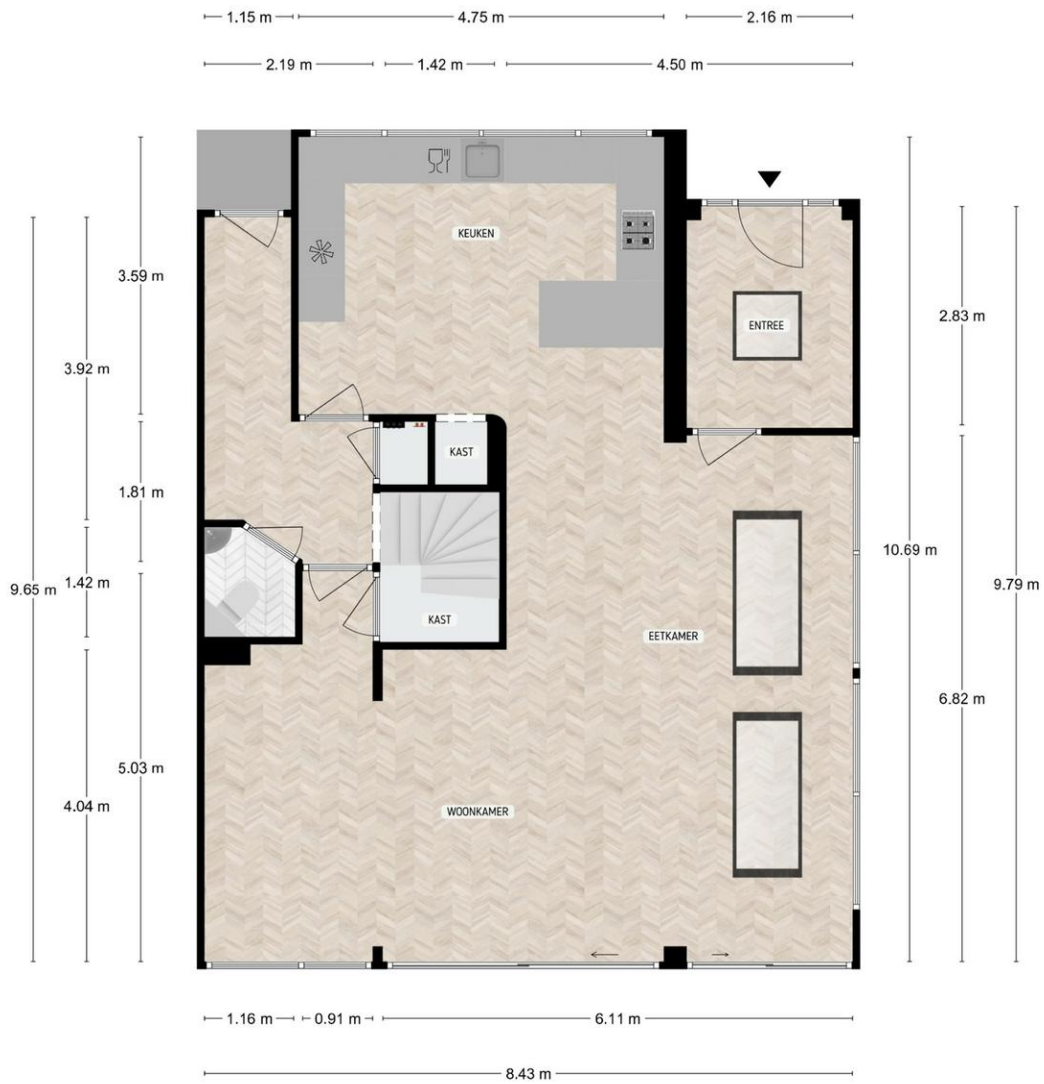
Foto's



Plattegrond

DONIZETTILAAN 2, ROTTERDAM

HOEKWONING 86.63 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 259 CM

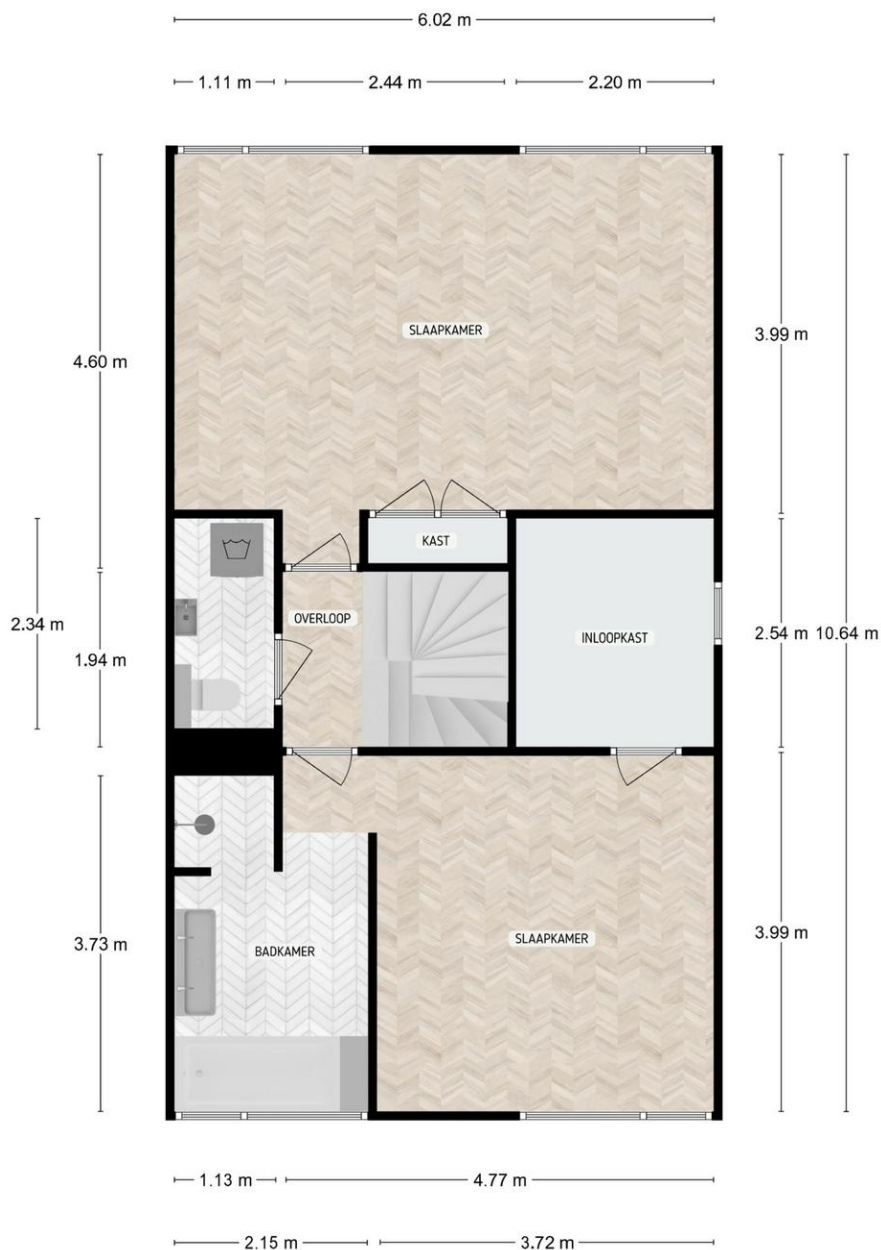


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

DONIZETTILAAN 2, ROTTERDAM

HOEKWONING 64.05 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 239 CM

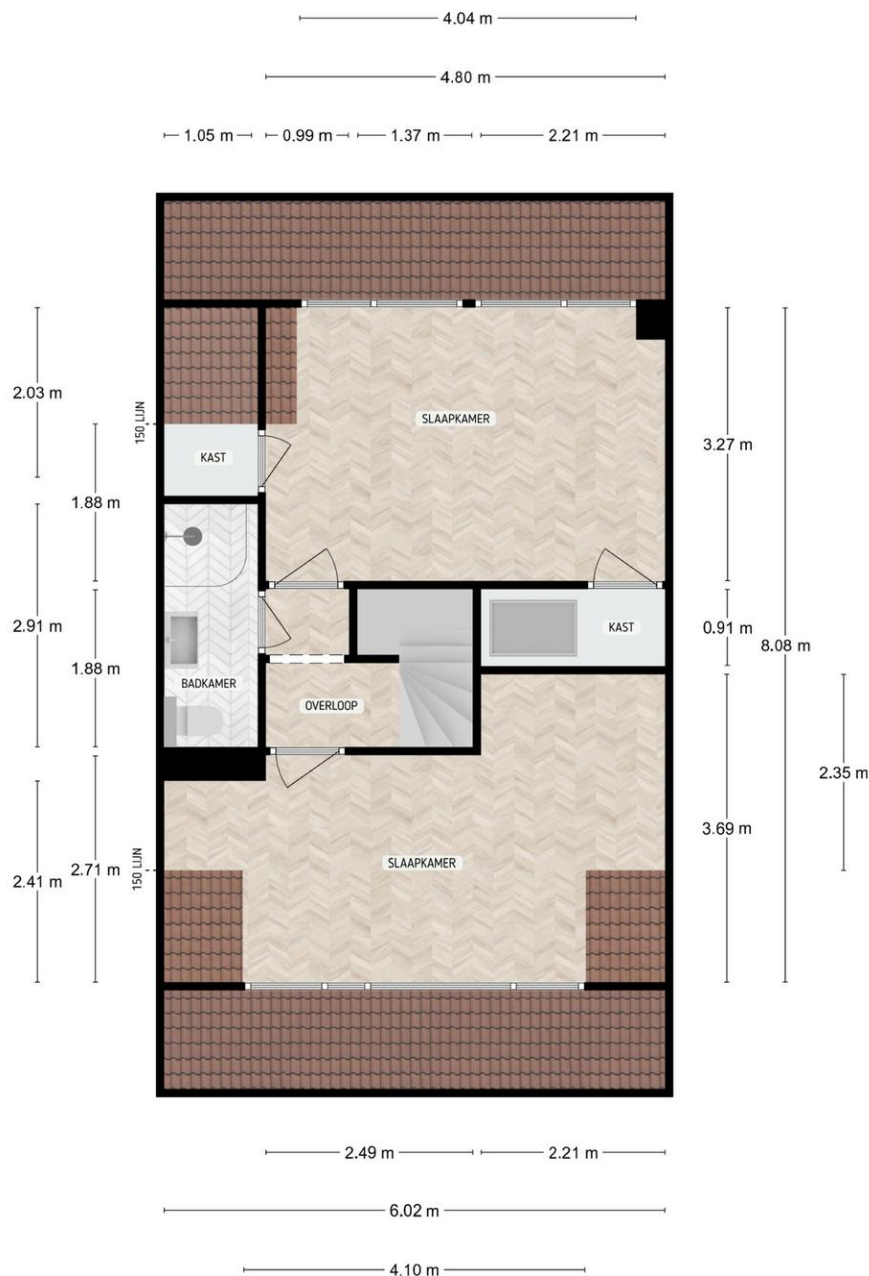


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

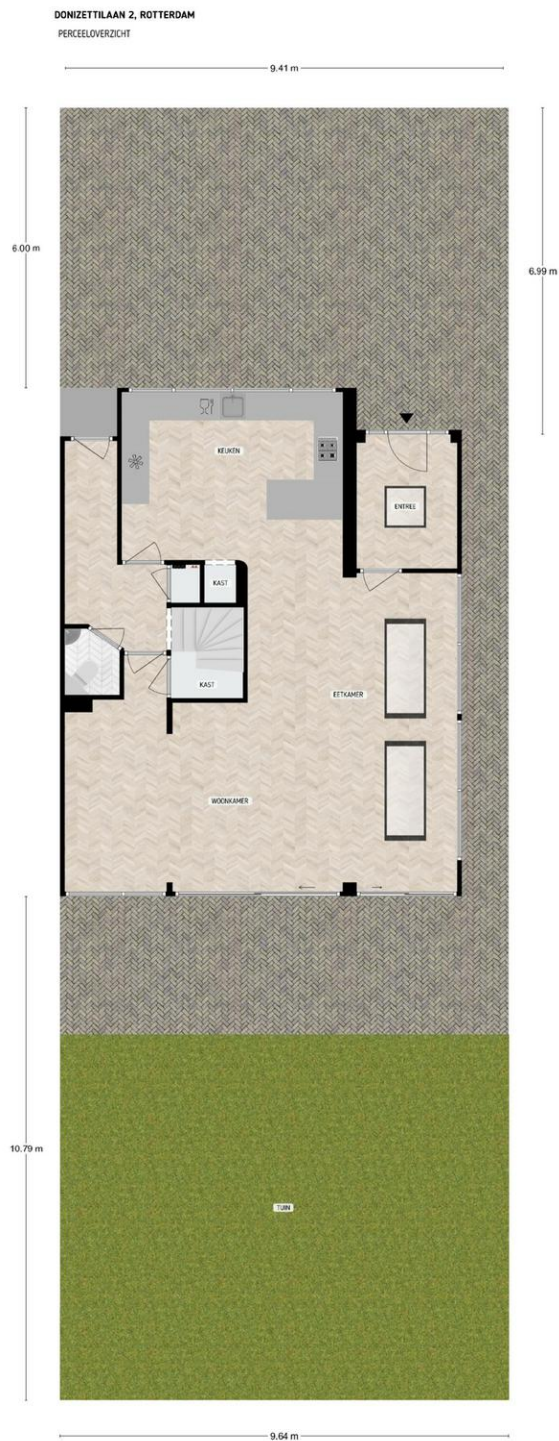
DONIZETTILAAN 2, ROTTERDAM

HOEKWONING 43.30 M²
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 227 CM



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 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 vakkenis 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.