



Mozartlaan 140, 3055 KL Rotterdam

Vraagprijs € 2.000.000,- k.k.

Mozartlaan 140 te Rotterdam - Hillegersberg

Unieke, royale vrijstaande villa met een woonoppervlakte van bijna 370 m² op een perceel van 880 m² eigen grond. Alle kamers in deze robuust gebouwde woning zijn van een riant formaat en onder de woning ligt ook nog een riante garage van bijna 9 meter lang. Kortom, deze prachtige woning biedt zowel binnen als buiten meer dan voldoende ruimte om als gezin heerlijk van te genieten.

Het huis is zeer fraai gelegen aan de entree van het Bergse Bos. In de wijk zijn alle denkbare voorzieningen op korte loop- en/of fietsafstand gelegen. Het aanbod van scholen, zowel basis- als voortgezet onderwijs, is zeer breed. De Internationale School is ook nabij gelegen. De winkelgebieden aan het Van Beethovenplein met allerlei delicatessenwinkels, evenals het winkelgebied rondom de Bergse Dorpsstraat liggen op wandelafstand. Het winkelgebied rondom de Bergse Dorpsstraat biedt een breed scala aan landelijke winkelketens zoals Albert Heijn XL, Kruidvat en Hema, alsmede goede en gezellige lokale horecaondernemingen. De Bergse Plas ligt direct aan dit winkelgebied en biedt inwoners van Hillegersberg een unieke plek om op of aan het water te recreëren. Het aanbod van sportverenigingen varieert tussen hockey, voetbal, cricket, tennis, rugby, honkbal en paardensport. Al deze sportverenigingen zijn binnen 10 minuten op de fiets bereikbaar. Het centrum van Rotterdam is op de fiets binnen 20 minuten bereikbaar. Aan het begin van de wijk ligt de halte van tramlijn 4. Deze tram rijdt via het Centraal Station naar Rotterdam West. Rotterdam The Hague Airport en de snelwegen rondom Rotterdam zijn snel en eenvoudig bereikbaar met de auto.

Begane grond:

zeer royale centrale hal met toilet, meterkast, diverse vaste (garderobe)kasten, het open trappenhuis en toegang tot alle vertrekken. Het souterrain is vanaf deze centrale hal eveneens direct toegankelijk.

Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers gelegen. De "master bedroom" is voorzien van diverse vaste kasten en een en suite badkamer. Deze badkamer is voorzien van ligbad, separate douche, dubbele wastafel en tweede toilet.

De woonkamer is aan de achterzijde gelegen, direct grenzend aan de prachtige tuin. De woonkamer is zeer royaal en L-vormig, met een separate eetkamer. Deze eetkamer ligt direct naast de keuken. Ook de eetkamer heeft directe toegang tot de achtertuin. De eetkamer, de woonkamer én de keuken kunnen eventueel eenvoudig worden samengevoegd tot één prachtige royale woonkamer met een moderne leefkeuken.

De thans gesloten keuken is aan de zijkant van de woning gelegen met directe toegang tot de zijtuin. De keuken is in een U-opstelling ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Kelder/souterrain:

centrale overloop met vaste kast met de cv-opstelling.

Royale betegelde waskamer met de aansluitingen voor wasmachine/droger, met aansluitend een extra berging. Deze berging is bijvoorbeeld ideaal voor de wijnvoorraad.

De garage aan de voorzijde is direct toegankelijk vanaf de openbare straat. De garage is bijna 9 meter lang en biedt hierdoor ruim voldoende ruimte voor het parkeren van de auto of wellicht een fraaie oldtimer, een boot en/of meerdere fietsen, scooters etc.

1e verdieping:

centrale overloop met separaat derde toilet.

Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers gelegen. En suite bij de grootste slaapkamer is de tweede

badkamer gelegen. Deze badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

Aan de achterzijde is een gigantische slaapkamer van meer dan 80 m² gelegen. Deze kamer was voorheen in gebruik als kantoorruimte. Door de enorme oppervlakte is deze ruimte multifunctioneel te gebruiken maar ook eenvoudig te splitsen in meerdere separate (slaap)kamers. Aan de achterzijde is over de volle breedte een riant terras met een vrij uitzicht over de prachtige achtertuin. Opvallend in deze ruimte zijn de unieke hoogte en de enorm grote raampartijen zowel in de achtergevel als in het dak.

Tuin:

de woning is gelegen op een perceel van 880 m² eigen grond. De tuin is rondom voorzien van diverse fraaie beplanting waardoor de woning veel privacy biedt in een groene omgeving. De achtertuin is zeer royaal met een formaat van circa 15 meter lang en meer dan 21 meter breed. Door dit royale formaat en de gunstige ligging biedt de achtertuin gedurende het gehele jaar altijd wel een plek in de zon.

Energie label: C

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	: € 2.000.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.265 m ³
Perceel oppervlakte	: 880 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 368 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1959
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 315 m ²
Garage	: Inpandig, parkeerkelder 32 m ² (900 bij 350 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

Mozartlaan 140
3055 KL ROTTERDAM



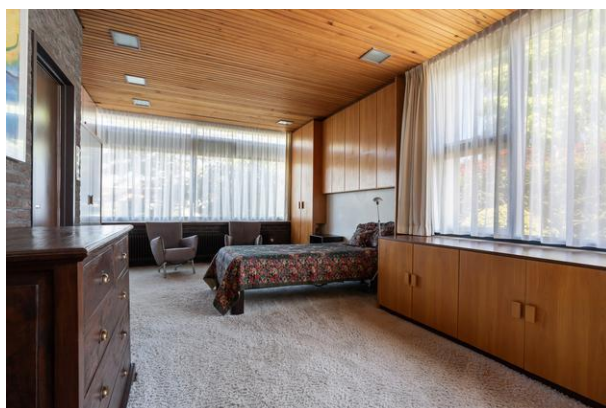
Foto's



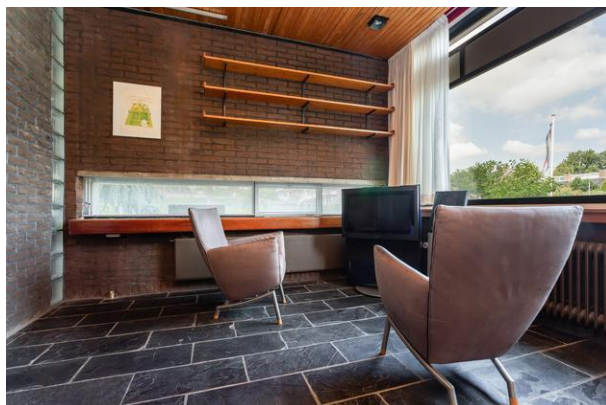
Foto's



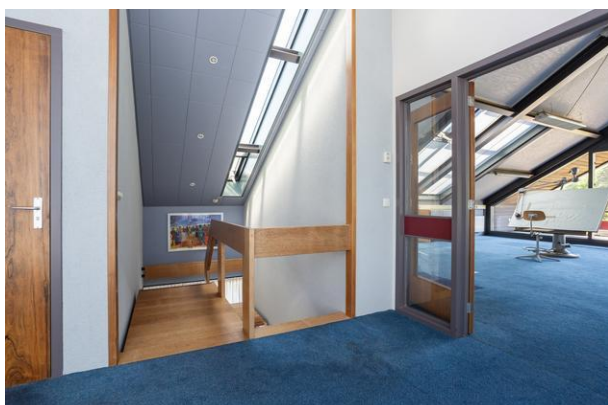
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

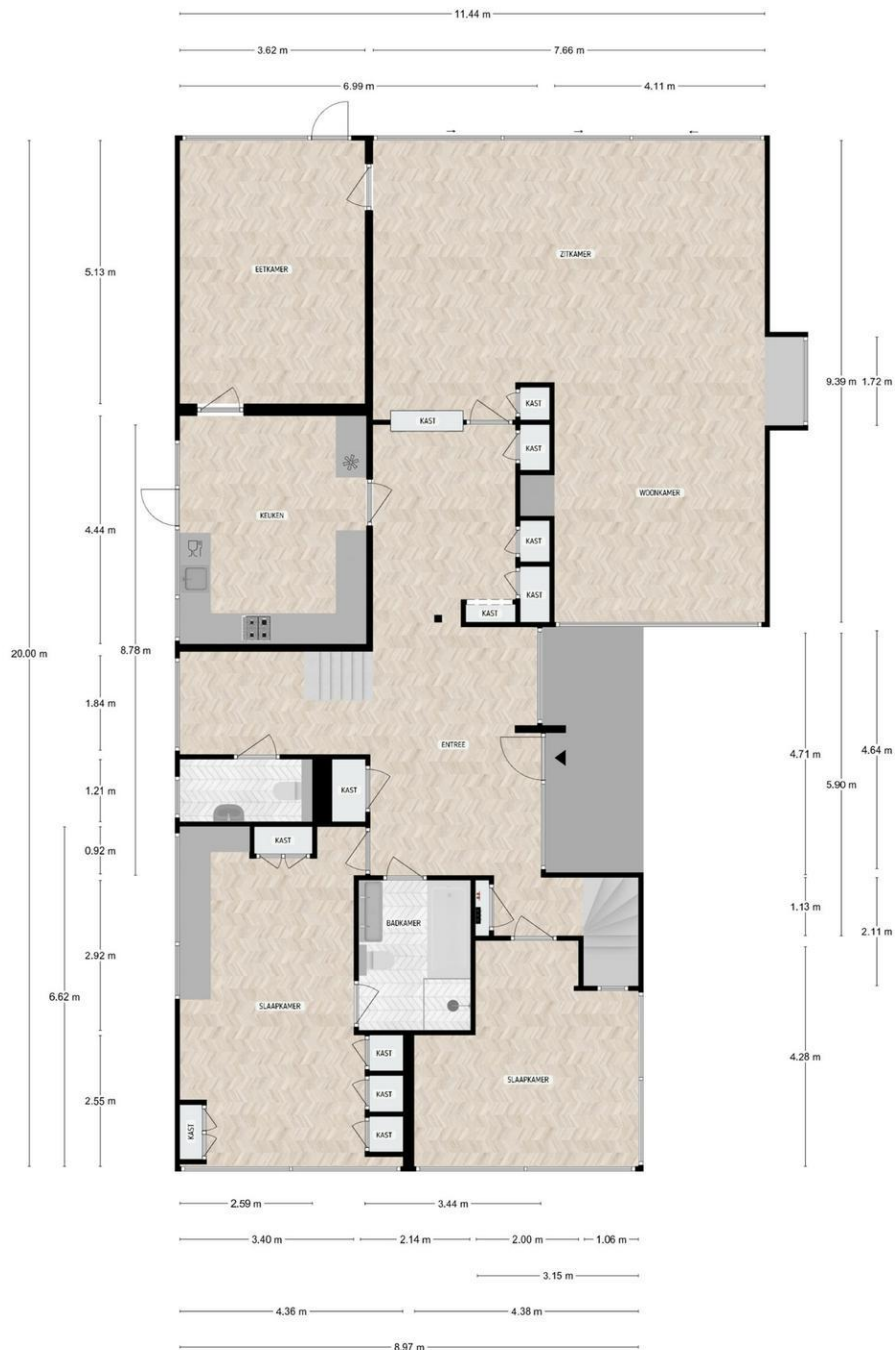


Foto's



Plattegrond

MOZARTLAAN 140, ROTTERDAM
VRUUSTAANDE WONING 192.92 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 256 CM

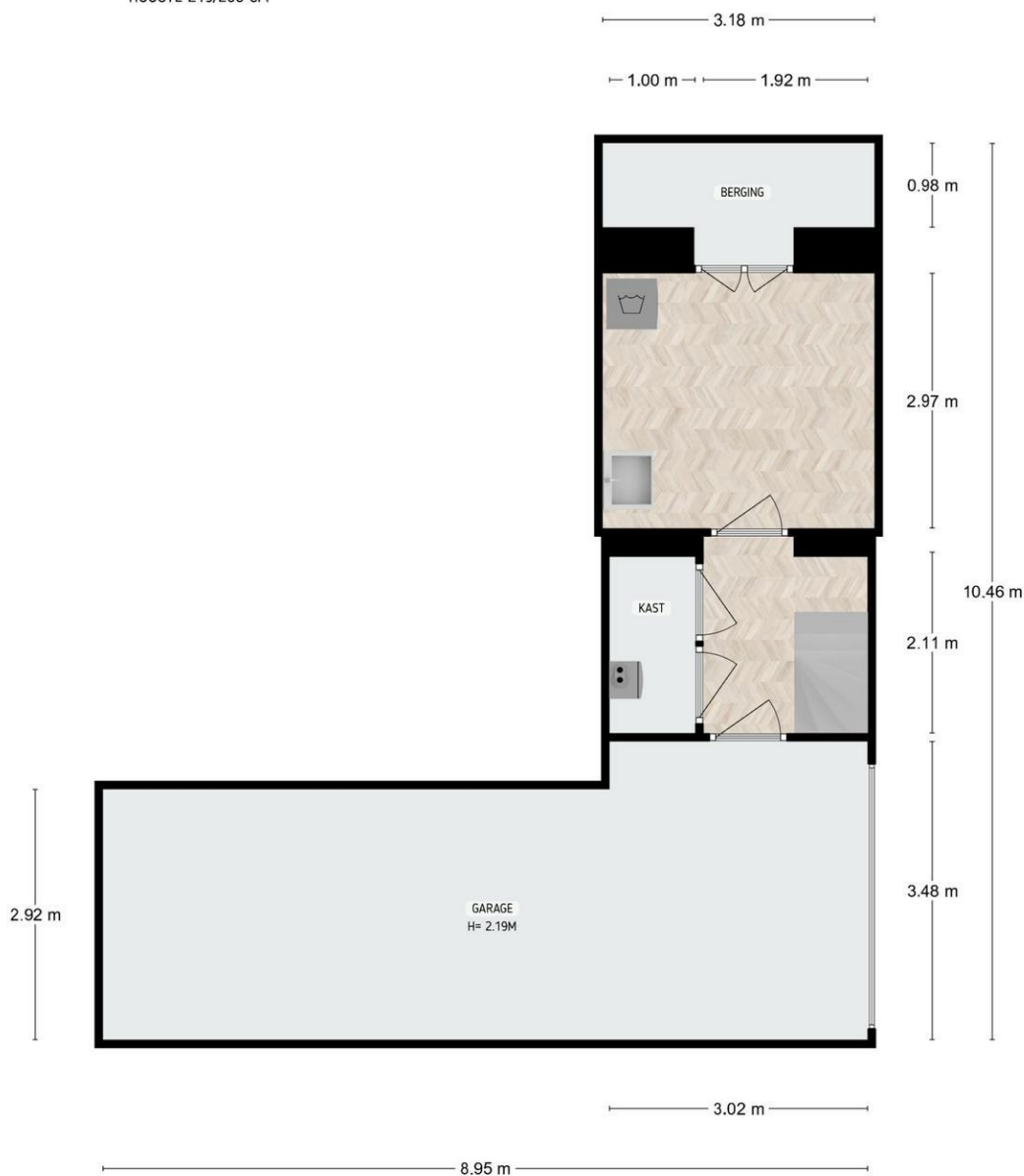


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MOZARTLAAN 140, ROTTERDAM

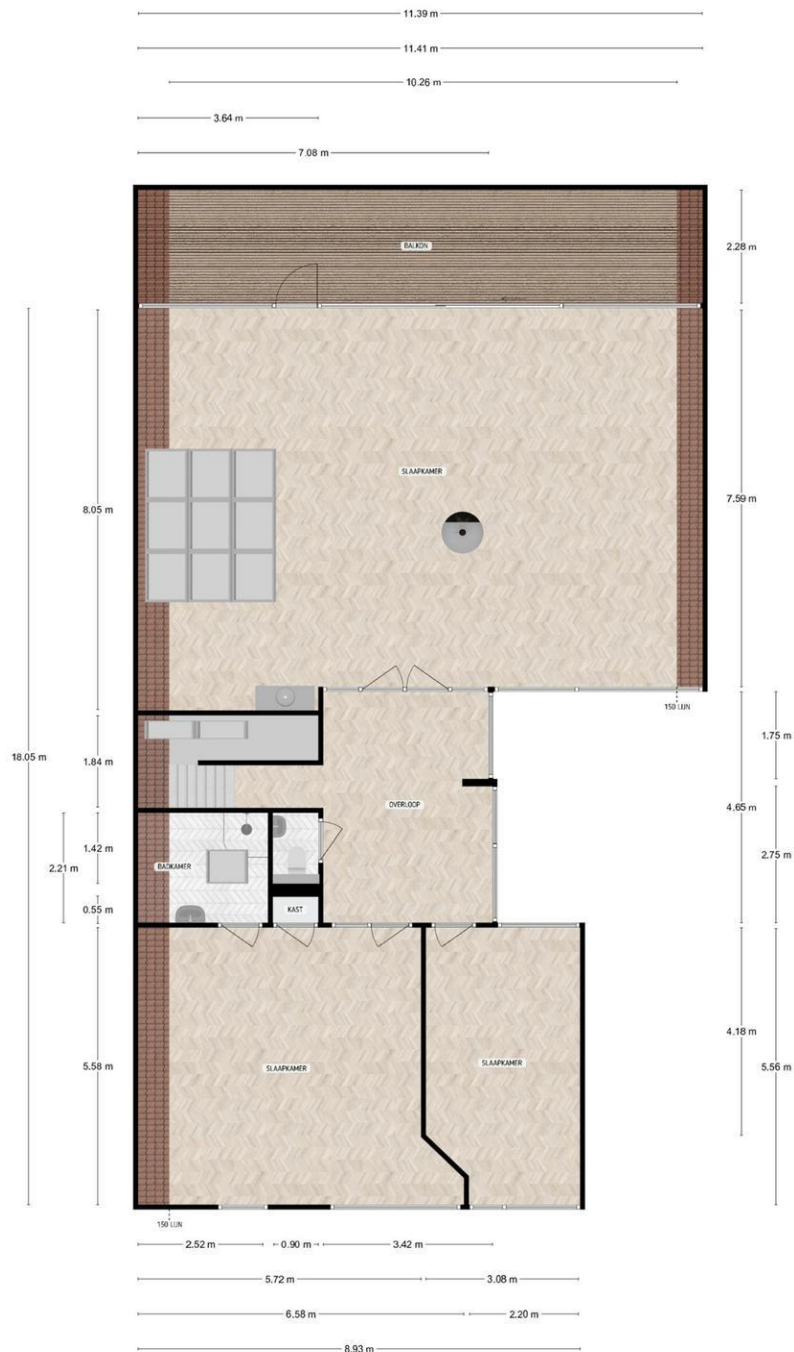
KELDER 21.77 M2
HOOGTE 219/200 CM



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

Plattegrond

MOZARTLAAN 140, ROTTERDAM
VRIJSTAANDE WONING 155.21 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 432 CM



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

Plattegrond



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INFORMATIE EN GEDRAGSVOORBEELD EN NIET BINDEND.
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.