



Grindweg 58, 3055 VB Rotterdam

Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

Grindweg 58 te Rotterdam - Hillegersberg

Op een absolute toplocatie gelegen charmant herenhuis met onder andere een prachtige royale zonnige voor- én achtertuin.

De woning ligt op een perceel van maar liefst 348 m2 verdeelt over een voor- én achtertuin, die beide circa 21,50 meter lang zijn! Het straatje aan de achterzijde is doodlopend en daardoor zeer rustig en kindvriendelijk. Aan de achterzijde grenst de woning aan een speelveld, wat vooral door de kinderen in de wijk gebruikt wordt. Bij mooi weer wordt het veld door de nabij gelegen middelbare school gebruikt als sportveld.

Door de 4 royale verdiepingen biedt de woning alle ruimte voor een (groot) gezin. Het huis heeft een opvallende breedte van circa 6 meter, waardoor alle vertrekken allemaal net wat groter zijn.

Het winkelgebied rondom de Bergse Dorpsstraat ligt aan het einde van de straat. Dit winkelgebied heeft een aanbod van allerlei verschillende winkels en diverse horecagelegenheden. De halte van tramlijn 4 en bushaltes zijn hier ook gelegen. Ook de Bergse Plassen, het Bergse Bos en de Rotte zijn nagenoeg om de hoek gelegen. Op korte fietsafstand is het NS-treinstation Noord en Randstad Rail (o.a. Meijersplein) en ook de uitvalswegen richting Amsterdam en Utrecht zijn goed bereikbaar. Sportfaciliteiten (o.a. hockey, tennis, voetbal, cricket, zwemmen, honkbal, sportscholen en watersportverenigingen) zijn in de nabije omgeving gelegen. Er zijn vele scholen (zowel kinderdagverblijven, basisonderwijs, voortgezet onderwijs alsook een internationale school) op loop- en/of korte fietsafstand. Het centrum van Rotterdam is met de fiets binnen 20 minuten bereikbaar. De diverse randwegen rondom Rotterdam en Rotterdam The Hague Airport zijn eenvoudig en snel met de auto bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

entree, ruime vestibule met originele granito vloer en wandtegels, centrale gang met trap naar 1e verdieping en souterrain, vergroot modern toilet.

De lichte en ruime woonkamer is voorzien van een fraaie houten vloer, open haard en de originele glas-inlood ramen aan de voorzijde zijn in het dubbel glas geplaatst. Aan de achterzijde is de voormalige keuken doorgebroken, waardoor de woonkamer aan de achterzijde over de volle breedte is. Aan de achterzijde is eveneens een mooie houten trap naar de leefkeuken.

Vanuit de achterzijde is eveneens het balkon toegankelijk.

Souterrain:

het souterrain is zowel vanuit de woonkamer als gang toegankelijk en heeft een hoogte van circa 2,20 meter.

Aan de achterzijde is de leefkeuken gerealiseerd met directe toegang tot de achtertuin en vlonderterras. De moderne keuken is onder andere voorzien van gasfornuis, oven, koelkast, vaatwasser en stenen aanrechtblad. De vloer in de keuken is voorzien van vloerverwarming.

Aan de voorzijde is een extra kamer met directe toegang tot de voortuin. Deze kamer is multifunctioneel bruikbaar als bijvoorbeeld, sport-, hobby-, speel-, tv-, werk- of logeerkamer. In deze kamer is een vaste kast met daarin de aansluiting voor de wasmachine.

Aan de overloop is nog een vaste kast onder de trap en een berging met de elektrische installatie.

1e verdieping:
centrale overloop.

Op deze verdieping zijn totaal 3 slaapkamers. waarvan 2 aan de voorzijde en de (hoofd)slaapkamer aan de achterzijde. Deze slaapkamer heeft een balkon en een vaste kastenwand.

De moderne badkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen. Deze uitgebouwde badkamer is voorzien van vloerverwarming, toilet, separate (inloop)douche, ligbad en dubbele wastafel.

Zolder:
royale centrale overloop met opvallende hoogte en vaste kast. Het elektrisch bedienbare Velux raam zorgt voor extra daglicht in het trappenhuis.

Op deze verdieping zijn totaal 2 ruime slaapkamers aan voor- en achterzijde. Beide slaapkamers zijn voorzien van een grote dakkapel. Hierdoor genieten beide slaapkamers van een vrij & groen uitzicht.

De 2e badkamer is aan de achterzijde gelegen met (inloop)douche, 3e toilet, wastafel en vloerverwarming.

Tevens is er nog een (berg)vliering.

Tuin:
zowel de voor- als achtertuin hebben een fantastische lengte van circa 21,50 meter. Beide tuinen zijn fraai ingericht met diverse mooie beplanting.

De voortuin is lager dan de openbare straat aan de voorzijde gelegen en ligt hierdoor zeer beschut. De voortuin is rechtstreeks vanuit het souterrain toegankelijk. De voortuin is gelegen op het Westen en biedt hierdoor tot zonsondergang een heerlijke plek in de zon.

De achtertuin is zeer rustig gelegen, direct grenzend aan een doodlopende straat. Vanuit de leefkeuken is de achtertuin direct toegankelijk. In de achtertuin staat een houten garage met berging met daarnaast nog een (extra) carport. Hierdoor is parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein gerealiseerd. De garage is afsluitbaar middels elektrisch bedienbare deur en voorzien van een laadpaal.

Energie label: A
De gehele woning is voorzien van dubbel glas, het dak is geïsoleerd en de woning beschikt over 11 zonnepanelen.

Oplevering: In nader onderling overleg te bepalen.

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	: € 1.250.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 776 m ³
Perceel oppervlakte	: 348 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 221 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1934
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 134 m ²
Garage	: Vrijstaand hout, carport, parkeerplaats
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

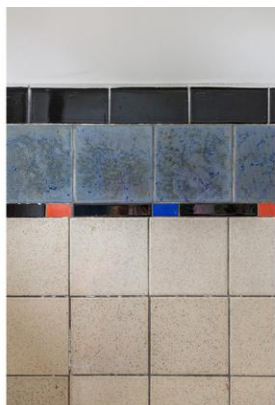
Grindweg 58
3055 VB ROTTERDAM



Foto's



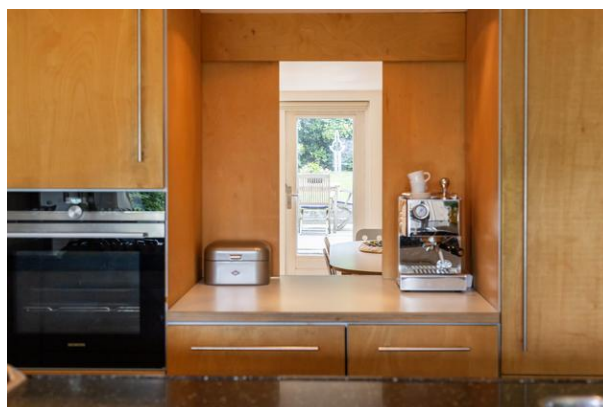
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



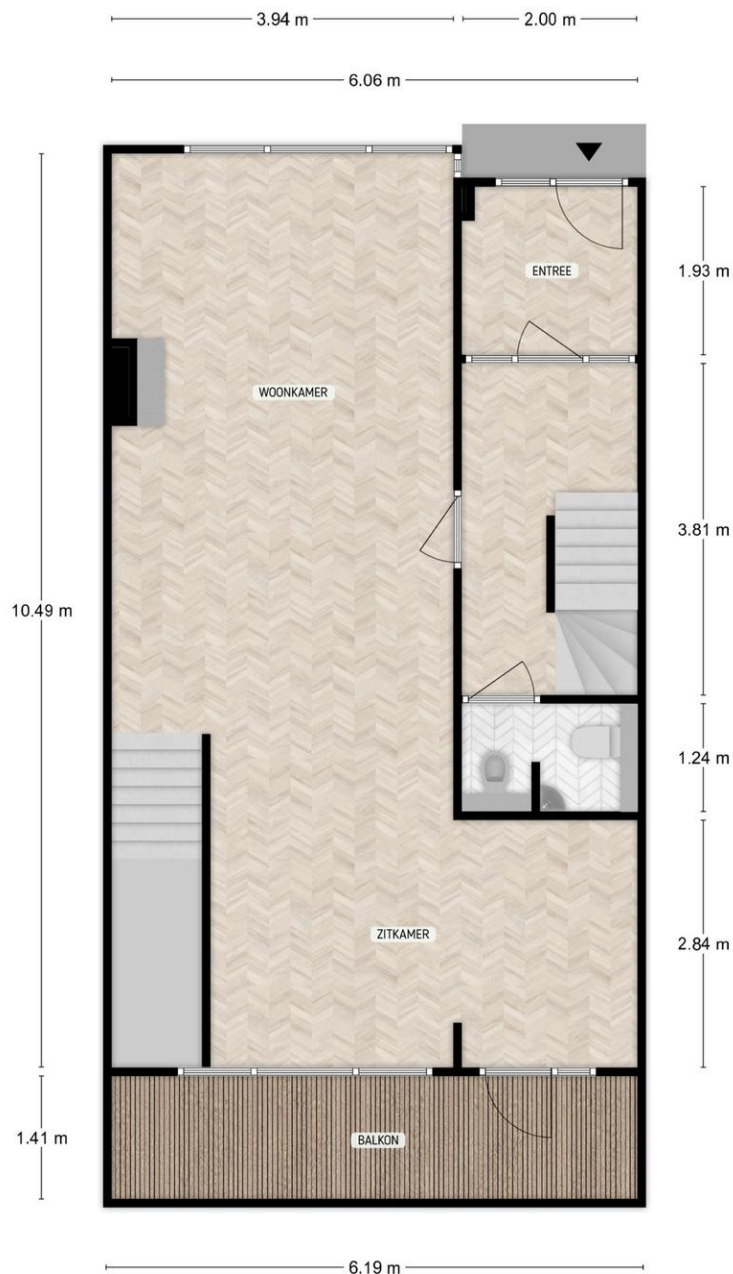
Foto's



Plattegrond

GRINDWEG 58, ROTTERDAM

TUSSENWONING 62.77 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 276 CM

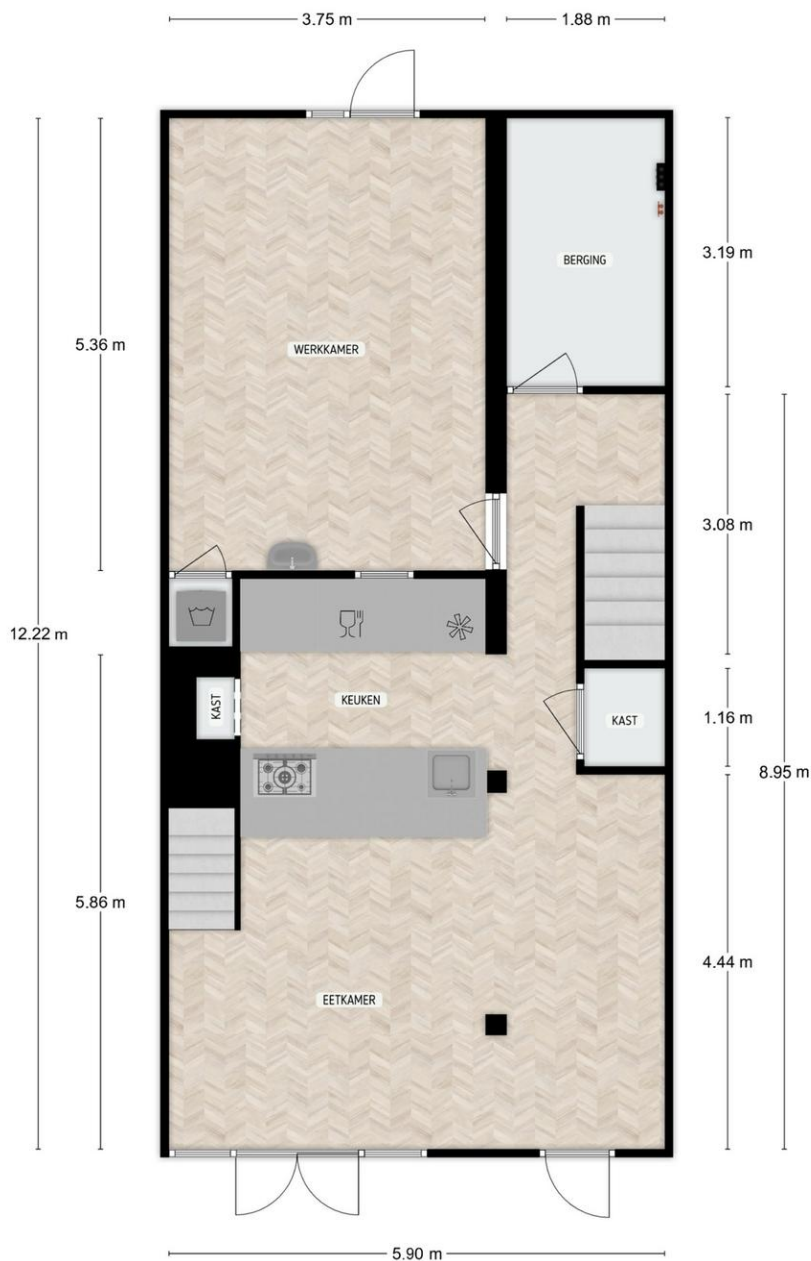


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

GRINDWEG 58, ROTTERDAM

TUSSENWONING 66.10 M2
SOUTERRAIN
HOOGTE 219 CM



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

Plattegrond

GRINDWEG 58, ROTTERDAM

TUSSENWONING 53.36 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 249 CM

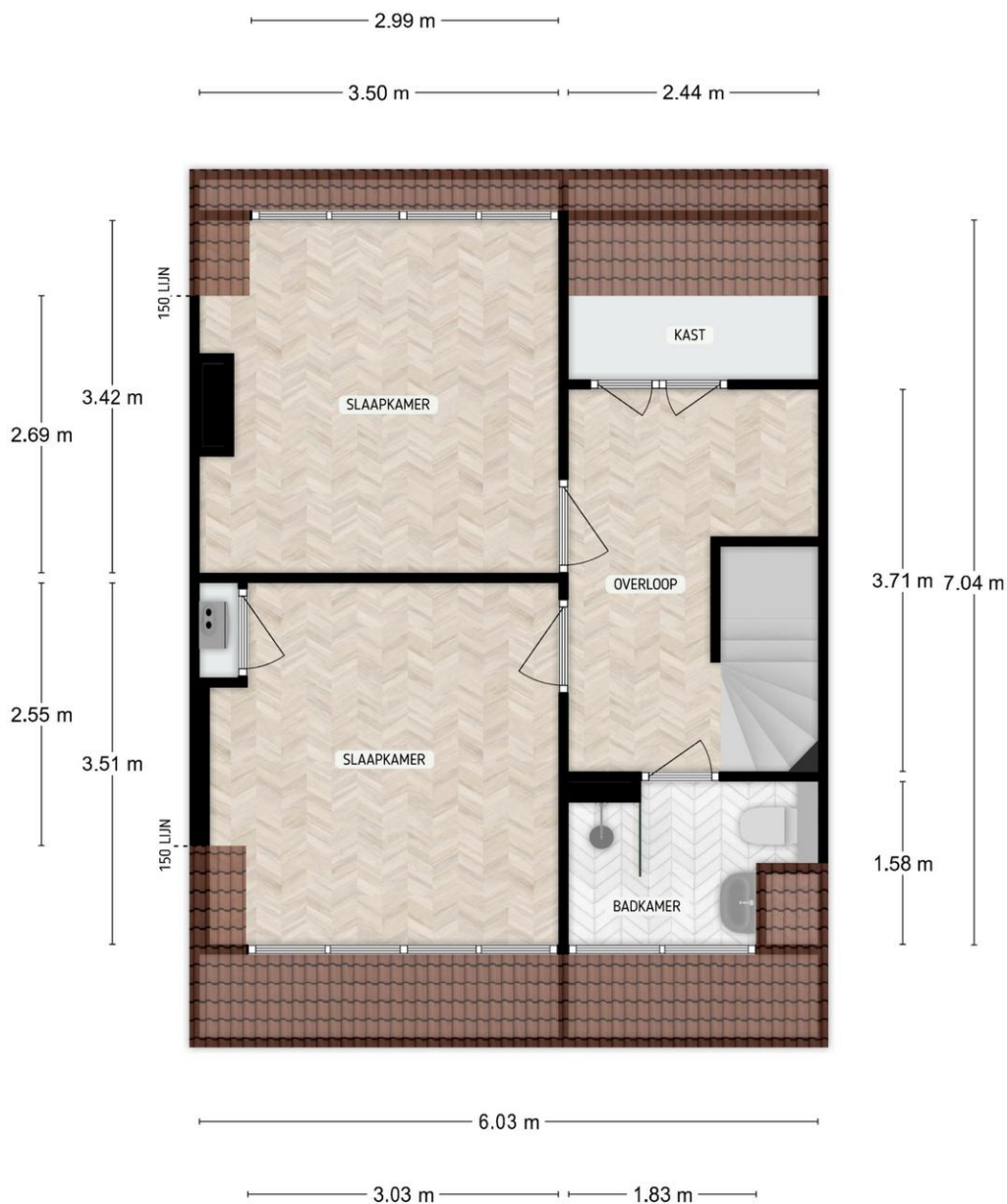


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

GRINDWEG 58, ROTTERDAM

TUSSENWONING 39.20 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 409 CM

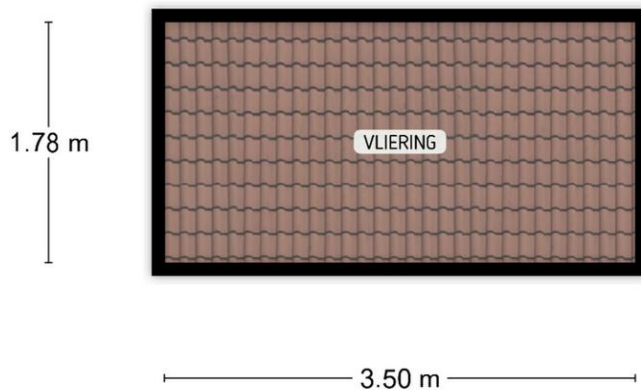


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

GRINDWEG 58, ROTTERDAM

VLIERING
HOOGTE 150 CM

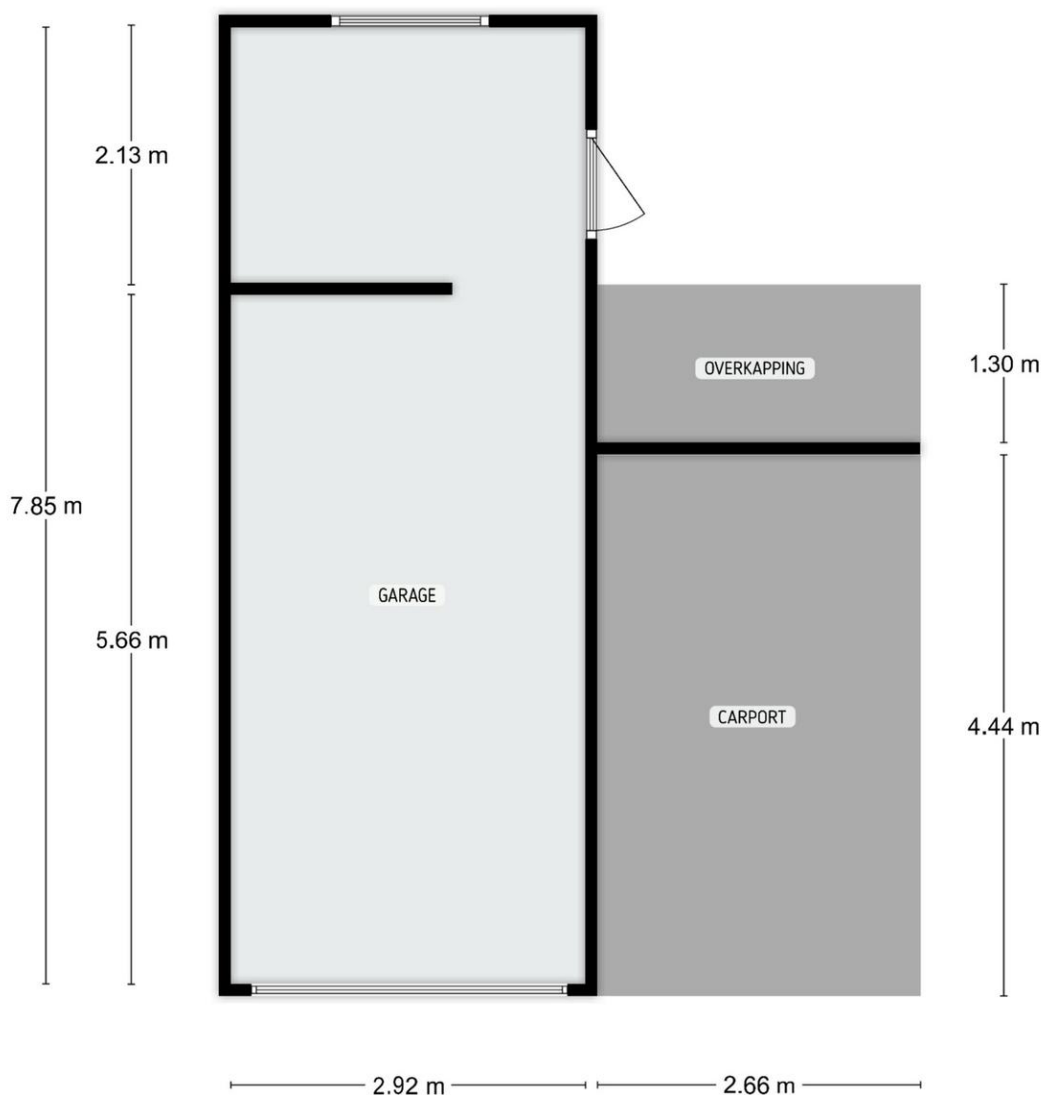


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

GRINDWEG 58, ROTTERDAM

GARAGE 22.92 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, Noëlle Mathijssen 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.