



Borchsatelaan 62, 3055 ZL Rotterdam

Vraagprijs € 840.000,- k.k.

Borchsatelaan 62 - te Rotterdam- Hillegersberg

Fantastisch gelegen charmant eind jaren twintig HOEK-huis met een zeer diepe en brede zonnige achtertuin op het zuidwesten. Een heel fijn gezinshuis in een kindvriendelijke wijk met parkeren op eigen terrein.

Het woonhuis is gunstig gelegen ten opzichte van zowel de winkels aan de Bergse Dorpsstraat als de winkels aan de Van Beethovenlaan (beiden op loopafstand). Ook de Bergsche Plassen, het Bergse Bos en de Rotte zijn op loopafstand bereikbaar. Divers openbaar vervoer (tramlijn 4, bus 35) is nabij. 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 en honkbal) 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.

Indeling

Begane grond:

entree, vestibule, modern toilet, centrale gang met trapkast en trap naar 1e verdieping.

De woonkamer met charmante erker aan de voorzijde, parketvloer en airco. De woning is in 1994 aan de achterzijde uitgebreid. De half open nette keuken uit 1991 is in een L-opstelling en voorzien van oven, keramische kookplaat, vaatwasser, koelkast en vriezer. Aansluitend is de bijkeuken met schuifkastenwanden.

Zowel de bijkeuken als "serre" zijn voorzien van schuifpuien naar de achtertuin. Het aansluitende terras is onderheid en de achtergevel is voorzien van elektrisch bedienbaar zonnescherm.

1e verdieping:

centrale overloop.

De voormalige badkamer aan de voorzijde is thans ingericht als waskamer met de aansluiting voor wasmachine/ droger.

Aan zowel voor- als achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van airco.

De moderne badkamer (uit 2012) is voorzien van wastafel, ligbad, separate douche, tweede toilet en vloerverwarming.

Zolder:

zeer ruime centrale overloop met aan de voorzijde de opstelling van de Cv-ketel, de omvormer van de zonnepanelen en de aansluitingen voor wasmachine.

Ruime slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel inclusief screen en wastafel.

Het pannendak is in juli 2025 compleet vervangen, tezamen met de naburige woningen. Deze zolderverdieping is eventueel aanzienlijk te vergroten door het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde of door de gevel aan de zijkant recht te maken. Diverse vergelijkbare woningen in de straat hebben dit reeds gedaan.

Tuin:

fantastisch brede en zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten. De achtertuin is circa 18 meter lang en 8 meter breed!

In de achtertuin staat een houten schuur en is langs de zijkant van de woning toegankelijk. De voortuin is voorzien van parkeergelegenheid op eigen terrein.

Energie label ??.

Het dak is zowel aan de binnen- alsmede buitenzijde geïsoleerd. De begane grond vloer is geïsoleerd via Tonzon. Nagenoeg alle kozijnen zijn van kunststof met dubbel glas en op het dak liggen 10 zonnepalen uit 2016.

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

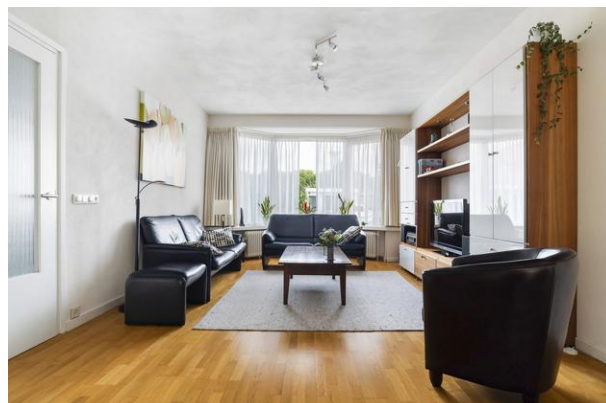
Vraagprijs	: € 800.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 476 m ³
Perceel oppervlakte	: 310 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 125 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1926
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 144 m ²
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Itho (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Borchsatelaan 62
3055 ZL ROTTERDAM



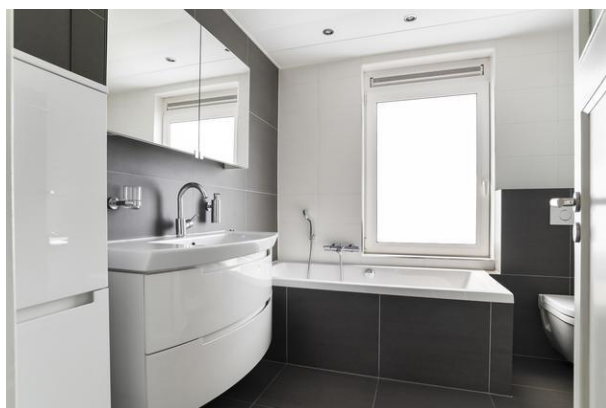
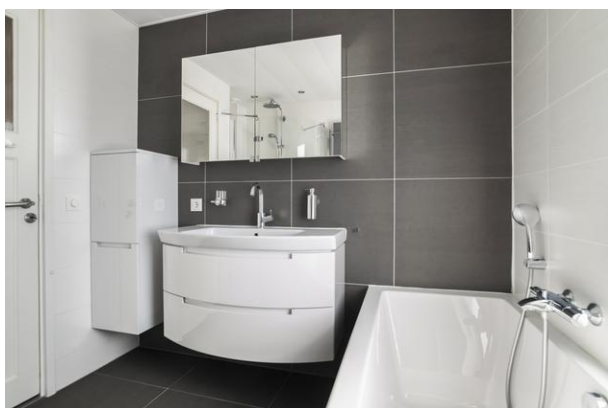
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



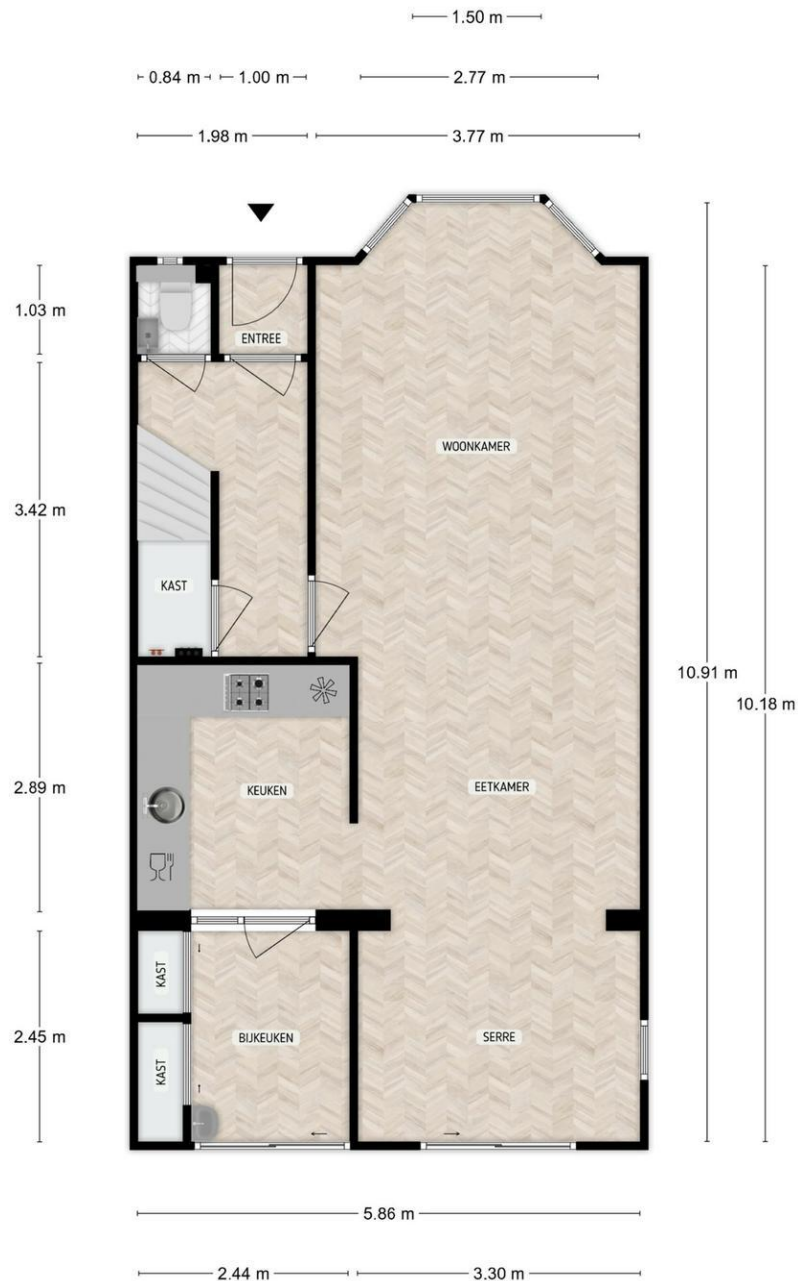
Foto's



Plattegrond

BORCHSATELAAN 62, ROTTERDAM

EIND WONING 61.18 M2
BEGANE GROND
HOOGTE: 273 CM



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

Plattegrond

BORCHSATELAAN 62, ROTTERDAM

EIND WONING 44.12 M2

EERSTE VERDIEPING

HOOGTE: 245 CM

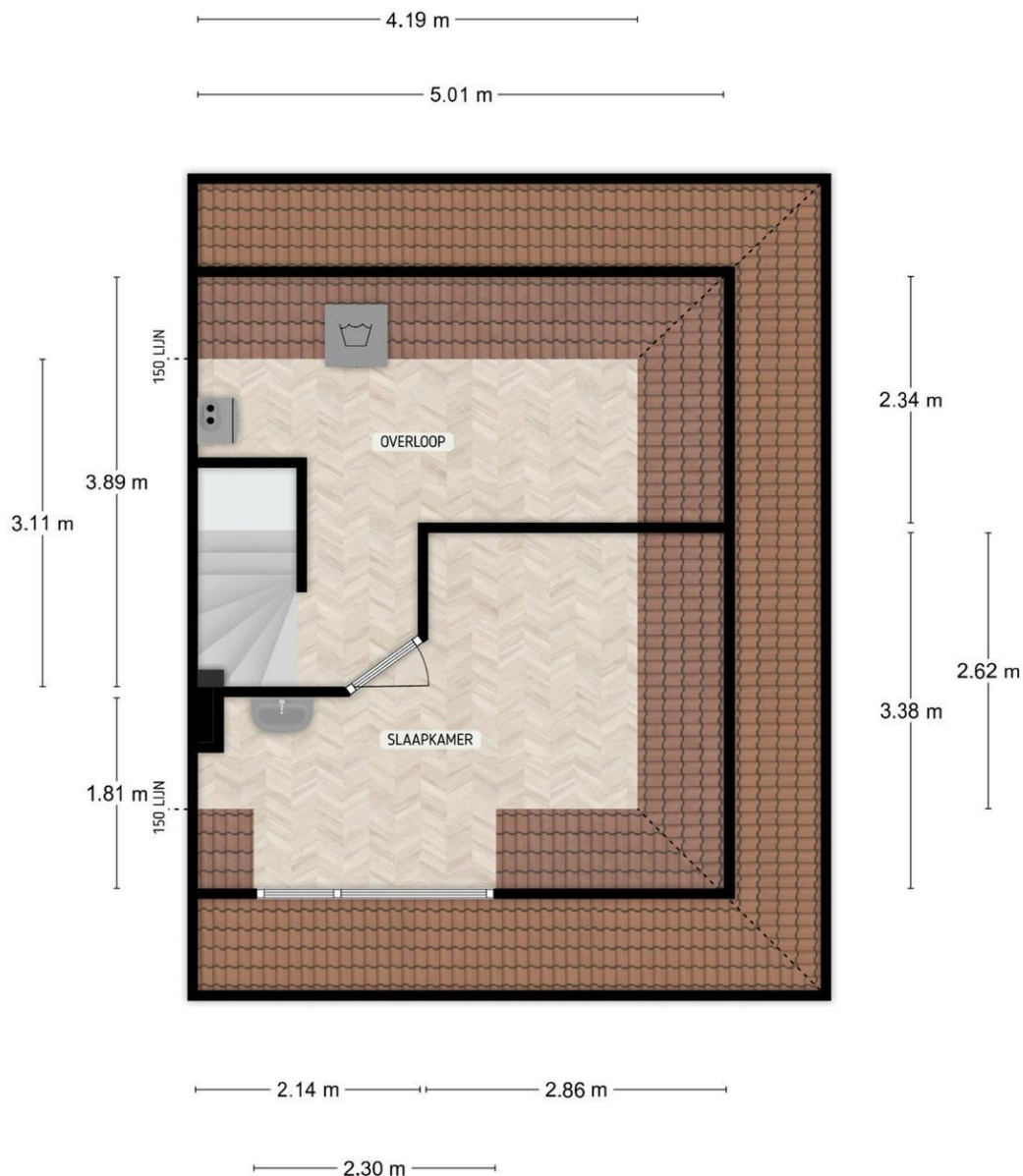


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BORCHSATELAAN 62, ROTTERDAM

EIND WONING 19.60 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE: 212/321 CM

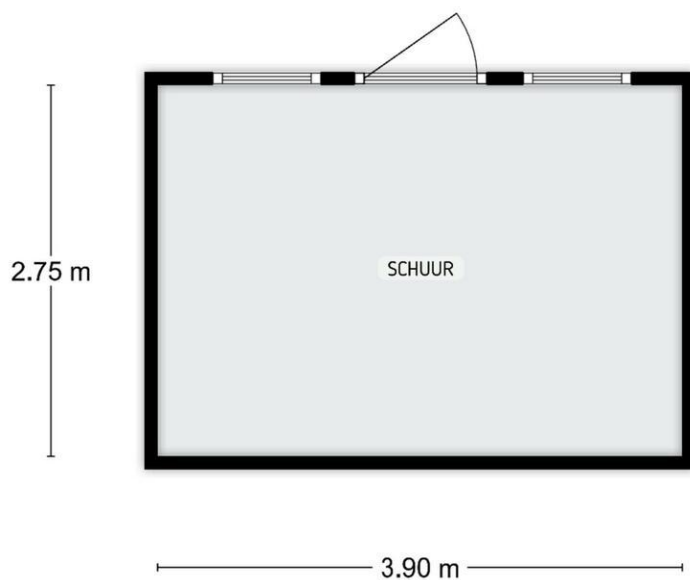


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BORCHSATELAAN 62, ROTTERDAM

SCHUUR 10.72 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.