



Erasmussingel 54, 3051 KH Rotterdam

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

Erasmussingel 54 te Rotterdam - Kleiwegkwartier

Veelzijdig 4-laags herenhuis met vrij uitzicht op de singel en het Melanchtonpark.

Dit royale woonhuis biedt alle ruimte voor een (groot) gezin. Door de royale oppervlakte verdeeld over 4 verdiepingen en de speelse indeling is het huis zeer geschikt voor divers gebruik over de verschillende etages. Er is een tuin, 2 balkons en een dakterras, hierdoor heeft iedere verdieping een eigen buitenruimte. De unieke ligging aan het Melanchtonpark zorgt voor een groene en rustige woonomgeving met alle voorzieningen om de hoek.

De woning is in 2023 grotendeels gerenoveerd, verkeert in geheel moderne staat en is dus direct te betrekken. Een aantal karakteristieke, originele jaren '30 elementen zoals het glas-in-lood zijn bewaard gebleven.

De woning ligt in Hillegersberg-Zuid, ook wel het Kleiwegkwartier genoemd en is 1 van de leukste wijken van de stad. Hoewel er winkels, cafés en restaurants in overvloed zijn, is het rustig wonen. In de directe omgeving zijn diverse basis- en middelbare scholen, kinderopvanglocaties en sportclubs te vinden. Bovendien valt er op loopafstand van alles te beleven, zoals varen op de Bergse Plassen, joggen langs de Rotte, picknicken in het Melanchtonpark, naar de kinderboerderij of Plaswijckpark of een balletje slaan op de golfbaan. En dat alles met het centrum van Rotterdam op 15 minuten fietsen.

Ontbijten en lunchen doe je gezellig bij 'Ver Van Hier'. Voor een heerlijke maaltijd ga je naar eetcafé 'De Gouden Snor', gemoedelijk restaurant 'Rijntje', fine dining Michelinids-restaurant 'Yano' of Thais restaurant 'Yam Thai'. Als wijnliefhebber mag een bezoek aan een van de drie geweldige wijnbarren die de wijk rijk is niet ontbreken: 'De Avonden', 'Abrazo' of 'Mendoza' met prachtig terras aan de Bergse Voorplas. Voor een heerlijke koffie kan je terecht bij '33rd Street Coffee' en afkoelen op een zomerse dag doe je bij 'De IJswinkel'. Shop bij leuke boetiekjes of vindt rust en balans bij de lessen van 'Yogastudio Balanzs'.

Indeling:

Begane grond:

Entree van de woning met meterkast, royale hal met garderobekast, separaat toilet met fontein en trap naar de 1e verdieping;

slaapkamer aan de voorzijde met op maat gemaakte bedombouw en vaste kasten

de badkamer is een suite van de slaapkamer en is voorzien van inloopdouche, wastafel en 2e toilet;

berging met wasmachineaansluiting en spoelbak;

tuinkamer-/slaapkamer met keukenblok aan de achterzijde met toegang tot de achtertuin middels dubbele deuren;

de keuken is voorzien van een kleine koelkast, spoelbak en kastruimte.

1e verdieping:

ruime en lichte woonkamer met houtkachel, de erker aan de voorzijde biedt fraai uitzicht over de singel en het Melanchtonpark;

De moderne woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, stoomoven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en Quooker kraan. Tevens biedt de keuken veel opbergruimte en een gezellig barretje/ koffiehokje. De dubbele deuren bieden toegang tot het balkon op deze verdieping.

Deze gehele verdieping is in 2023 door een interieurstylist ontworpen en hierdoor zeer fraai en slim ingericht.

2e verdieping:

overloop;
slaapkamer aan de voorzijde met erker;
slaapkamer aan de achterzijde met dubbele deuren naar het 2e balkon;
geheel betegelde badkamer met vloerverwarming, wastafelmeubel, inloopdouche en 3e toilet.

3e verdieping:

overloop met dakraam, vaste kast met opstelplaats c.v. ketel;
slaapkamer aan de voorzijde;
berging met kastruimte;
slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het zonnige dakterras met zonnescherm.

Exterieur:

goed onderhouden voortuin gelegen op het Noorden;
zeer verzorgde achtertuin met houten schuur op het Zuiden;
2 balkons, beiden op het Zuiden gelegen (1e en 2e verdieping);
royaal dakterras op de bovenste verdieping.

Energielabel: C

voorzien van dubbel glas, de begane grond vloer is geïsoleerd, er liggen 8 zonnepanelen op het dak.

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 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	: € 850.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 572 m ³
Perceel oppervlakte	: 88 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 173 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1928
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 22 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Erasmussingel 54
3051 KH ROTTERDAM



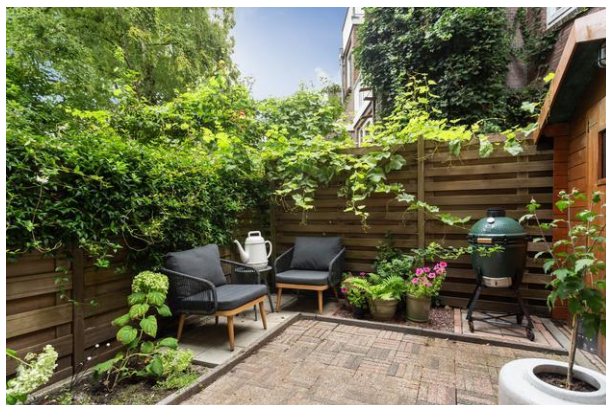
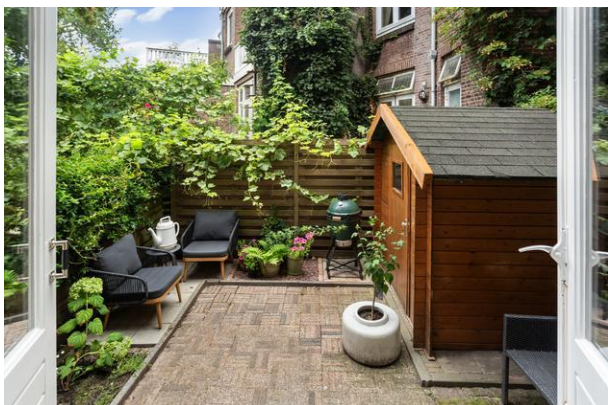
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



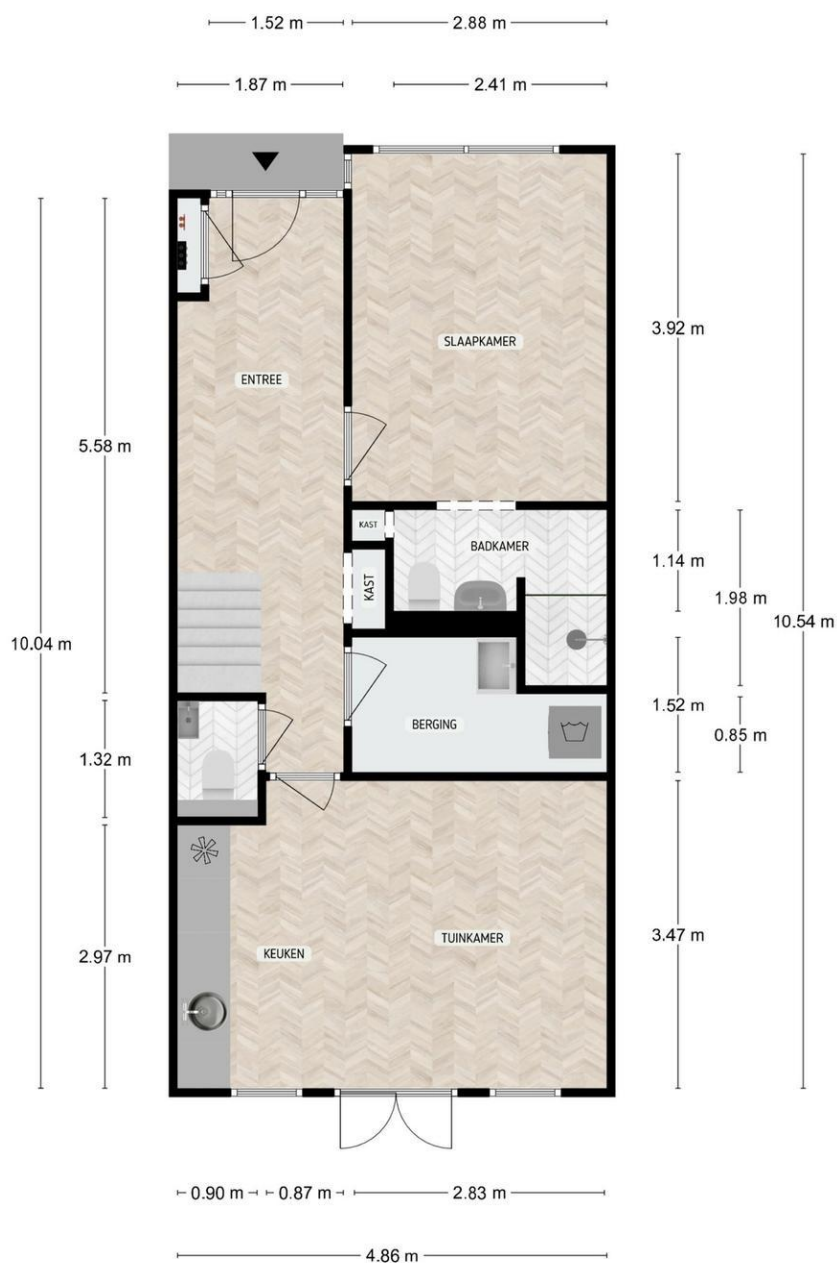
Foto's



Plattegrond

ERASMUSSINGEL 54, ROTTERDAM

TUSSENWONING 50.23 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 244 CM

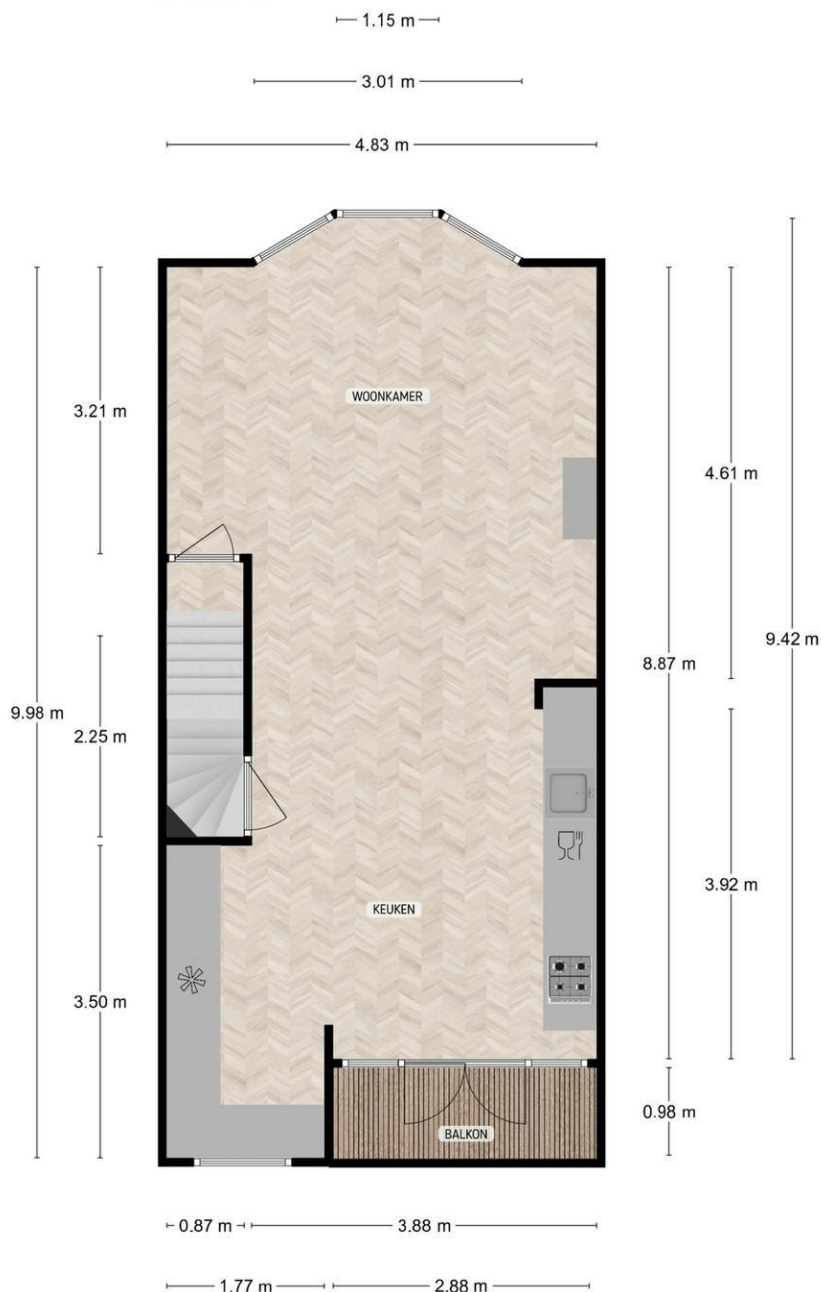


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ERASMUSSINGEL 54, ROTTERDAM

TUSSENWONING 45.94 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 266 CM

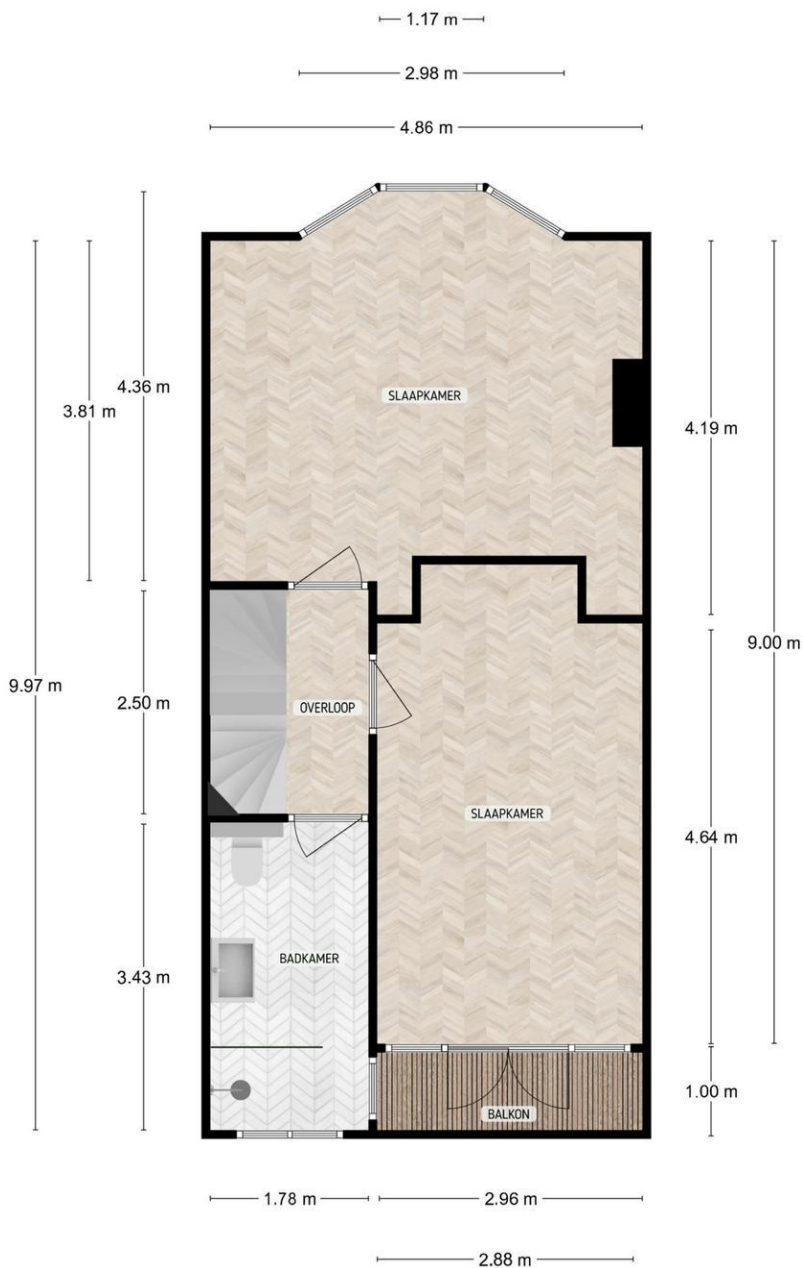


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ERASMUSSINGEL 54, ROTTERDAM

TUSSENWONING 46.59 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 277 CM

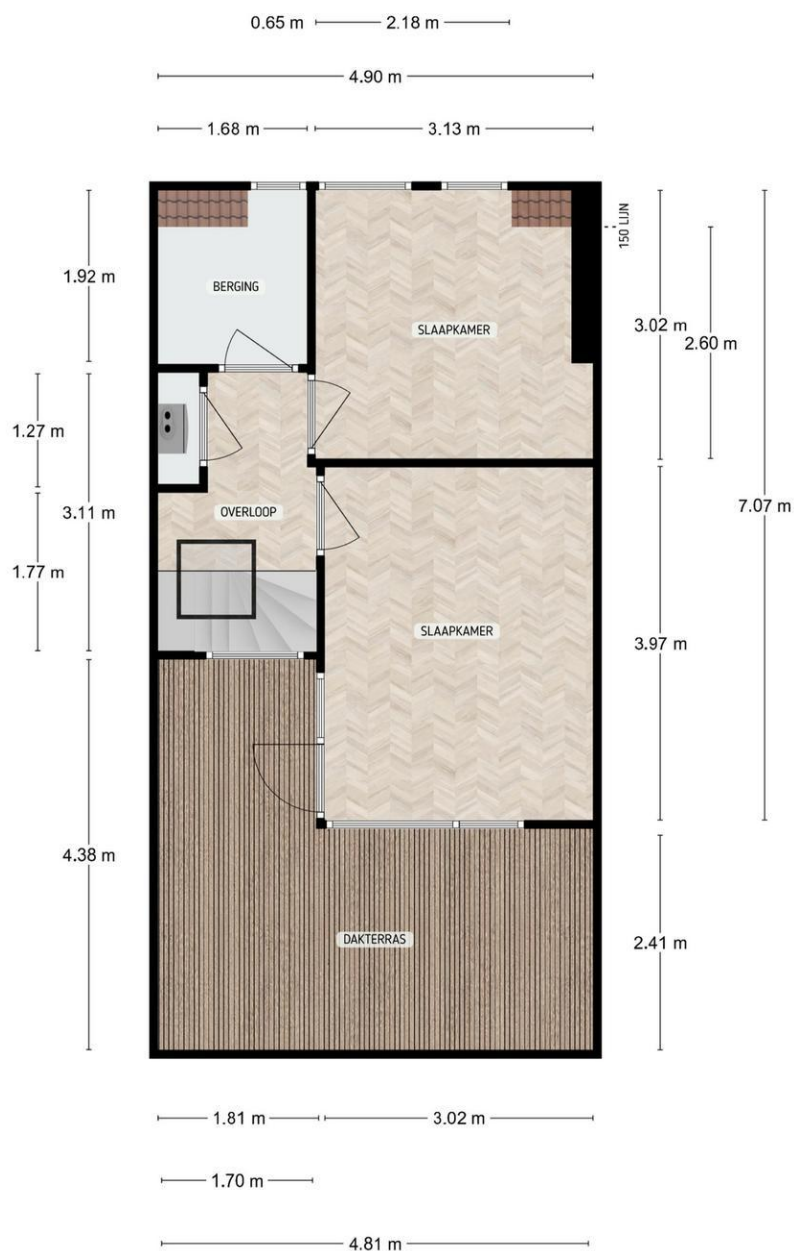


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ERASMUSSINGEL 54, ROTTERDAM

TUSSENWONING 30.19 M2
DERDE VERDIEPING
HOOGTE 229 CM

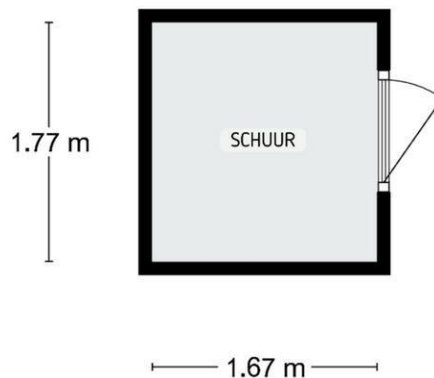


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ERASMUSSINGEL 54, ROTTERDAM

SCHUUR 2.95 M2



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

Plattegrond

ERASMUSSINGEL 54, ROTTERDAM
PERCEELOVERZICHT



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. 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.