



Hectorstraat 10, 3054 PC Rotterdam

Vraagprijs € 665.000,- k.k.

Hectorstraat 10 te Rotterdam - 110-morgen

Modern verbouwd, uitgebouwd en goed geïsoleerd energiezuinig gezinshuis op een toplocatie!

De woning is gelegen op eigen grond, is modern verbouwd en voorzien van o.a. 4 slaapkamers, 2 badkamers, een dakterras en een riante zonnige achtertuin op het Westen. Door extra investeringen in vloerverwarming, airco's, zonnepanelen en elektrische zonwering is het energielabel van deze woning gestegen naar A+.

Dit fijne lichte familiehuys met relatief hoge plafonds bevindt zich aan een rustige kindvriendelijke straat met een hechte gemeenschap die altijd voor elkaar klaar staat. Een groot pluspunt als je waarde hecht aan een sociale, veilige en vertrouwde woonomgeving.

Alle denkbare voorzieningen zijn op loopafstand. Diverse (basis) scholen, kinderopvang en sportverenigingen (o.a. Hockey Club Rotterdam en voetbalvereniging V.O.C.) bevinden zich in de directe omgeving maar ook natuurzwembad 't Zwarte Plasje en het recreatiegebied rondom de Bergse Plassen. Een grote diversiteit aan (luxe) winkels, eetgelegenheden en speciaalzaken zijn te vinden aan het winkelgebied rondom de Bergse Dorpsstraat. Openbaar vervoer (o.a. tram en bus) en diverse uitvalswegen (A16 en A20) zijn zeer goed te bereiken. Ook het centrum van Rotterdam is binnen 15 minuten fietsafstand te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, modern toilet met fonteintje, toegang tot de woonkamer en trap naar 1e verdieping. Riante lichte en uitgebouwde woonkamer met open keuken en toegang middels schuifpui tot de zonnige achtertuin. Er bevindt zich ook een trapkast. Moderne keuken in hoekopstelling voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur (AEG, oa. oven, stoomoven, vaatwasser etc). Deze verdieping is voorzien van een houten vloer en de woonkamer wordt verwarmd door vloerverwarming.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamers en badkamer. Ruime hoofdslaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer bevindt zich over de gehele breedte van de woning met aansluitend een walk-in-closet. Slaapkamer II is gelegen aan de voorzijde en bevindt zich ook over de volle breedte. Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met spiegelverwarming en toilet.

2e Verdieping:

Overloop met toegang tot vaste kastenwand voorzien van wasmachine en wasdroger aansluiting. Toegang tot dakterras aan de voorzijde met de ochtend- middag zon. Veel bergruimte. Toegang tot 3e en 4e slaapkamer. Tevens 2e badkamer met douche, wastafel en toilet.

Tuin:

Verzorgde, zonnige, onderhoudsarme, groene achtertuin op het Westen met berging en achterom.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2007;
- Vloerverwarming bg
- Voorzien van 3 airco's;
- Voorzien van 9 stuks zonnepanelen (2020);
- Voorzien van 2 badkamers;
- Uitbreiding meterkast met extra groepen;
- Verwarming middels cv-ketel (2018);
- Elektrische zonwering aan achterzijde;

- Overal horren
- Dakterras
- Achterpad is gedeeld eigendom met een VVE voor onderhoud ervan (50 eur per jaar)

Energielabel A+

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	: € 665.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 445 m ³
Perceel oppervlakte	: 126 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 134 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2007
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 50 m ²
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

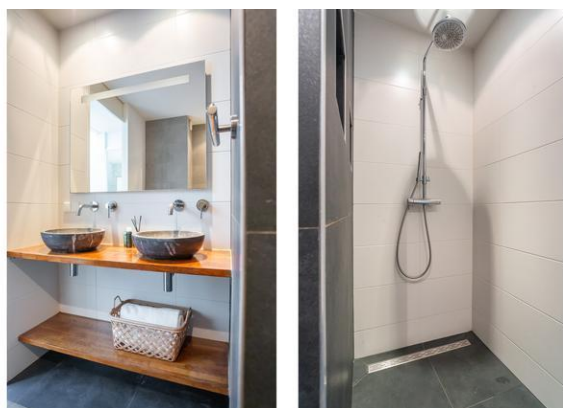
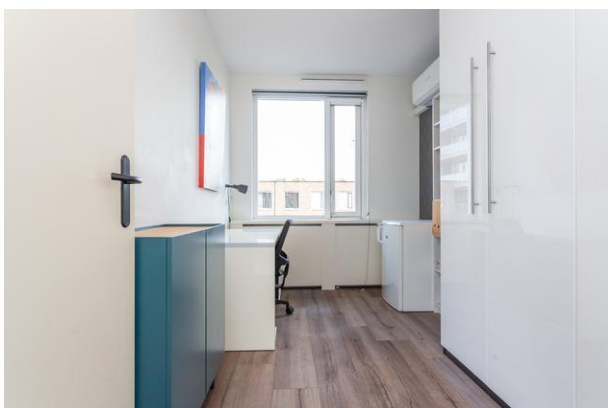
Hectorstraat 10
3054 PC ROTTERDAM



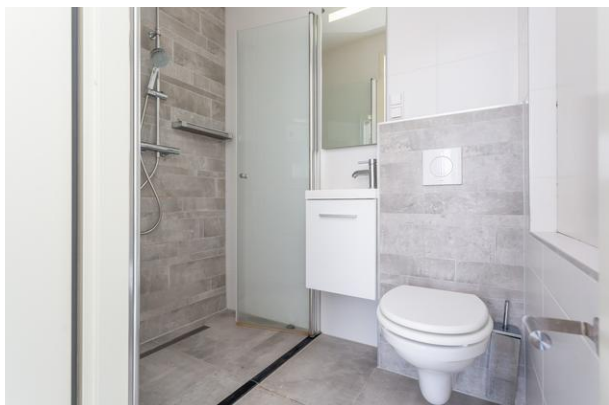
Foto's



Foto's



Foto's



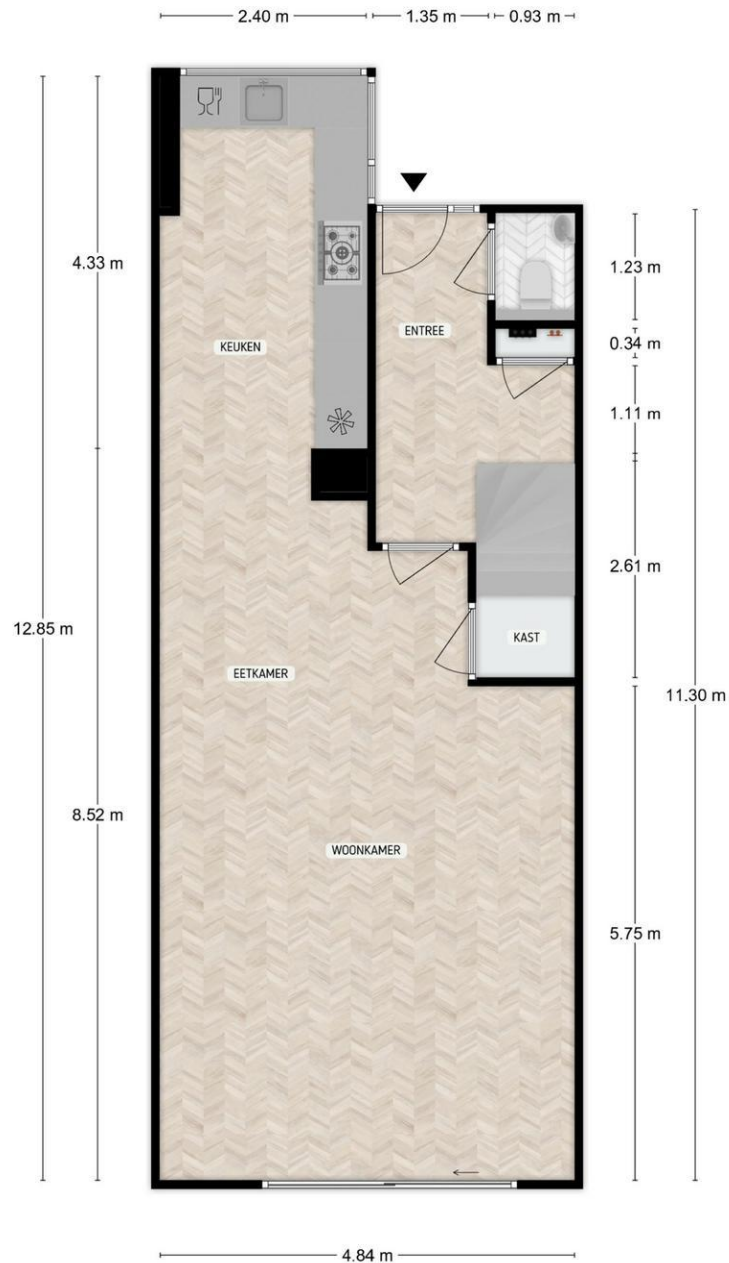
Foto's



Plattegrond

HECTORSTRAAT 10, ROTTERDAM

TUSSENWONING 58.49 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 263 CM

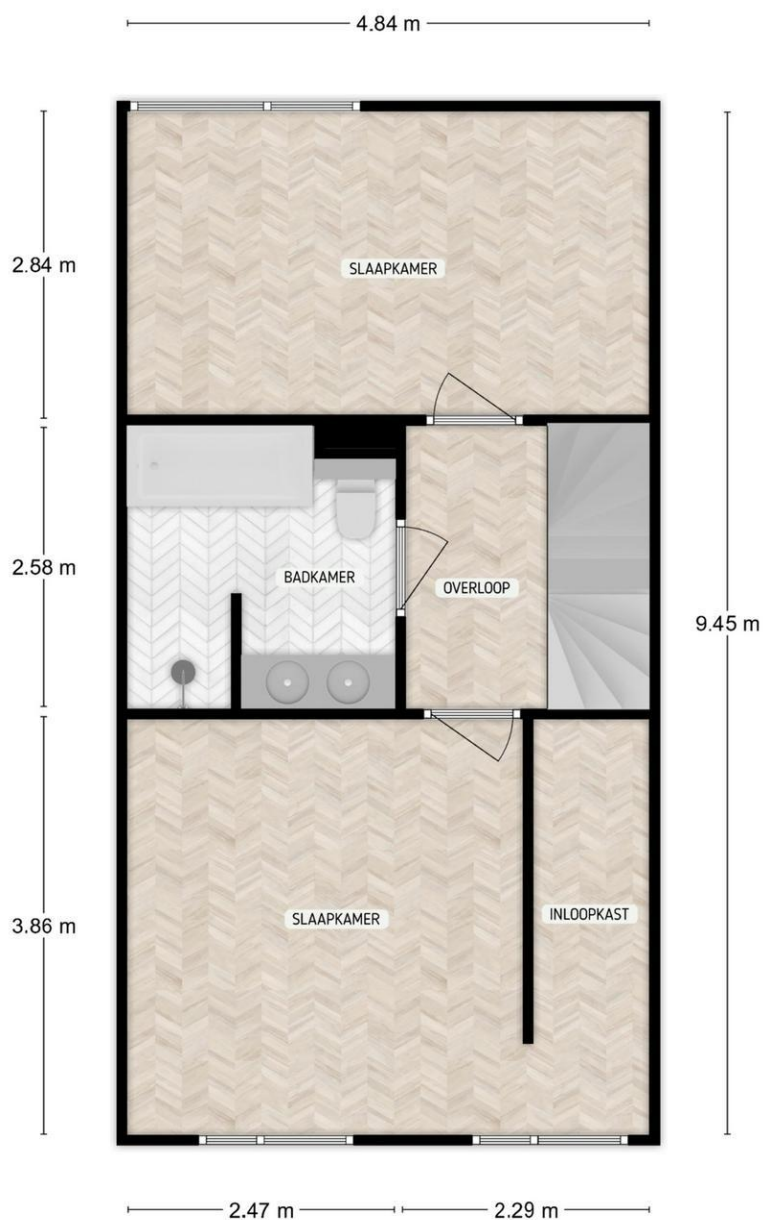


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

HECTORSTRAAT 10, ROTTERDAM

TUSSENWONING 45.73 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

HECTORSTRAAT 10, ROTTERDAM

TUSSENWONING 31.75 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 267 CM

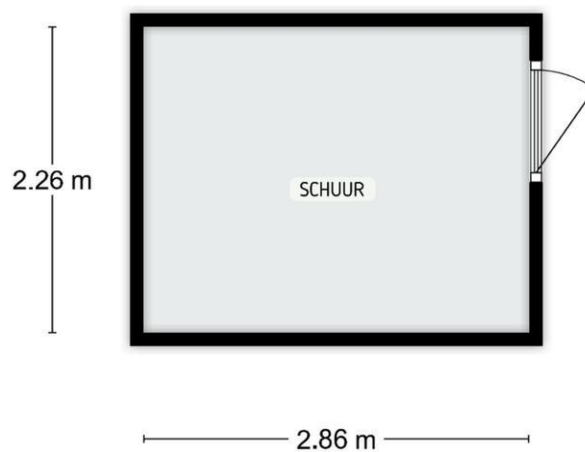


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

HECTORSTRAAT 10, ROTTERDAM

SCHUUR 6.46 M2



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

Plattegrond

HECTORSTRAAT 10, ROTTERDAM
PERCEELOVERZICHT



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 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.