



Burgemeester F.H. van Kempensingel 17 3055 BH Rotterdam

Vraagprijs € 1.665.000,- k.k.

Burgemeester F.H. van Kempensingel 17 te Rotterdam - Hillegersberg

Een huis met ziel! Dit royale vrijstaande huis ligt aan de singel en is een plek waar historie, comfort en karakter samenkomen.

Wat begon als een woning gebouwd door en voor een aannemer met kantoor aan huis en daarna in gebruik is geweest als tandartspraktijk, is liefdevol omgebouwd tot een vrijstaand droomhuis waar charme en moderniteit elkaar ontmoeten. Authentieke details zoals paneeldeuren, een tochtportaal en glas-in-lood geven sfeer, tegelijk voel je in elk vertrek de warmte en zorg waarmee dit huis is vormgegeven.

Dit karakteristieke en unieke vrijstaande huis heeft een royale woonoppervlakte, een garage, een gastenverblijf achter in de tuin, 6 slaapkamers, 3 badkamers en een heerlijke zonnige achtertuin.

In 2013 zijn twee garages direct grenzend aan de achtertuin omgebouwd tot een modern gastenverblijf. Deze ruimte kan gebruikt worden voor diverse doeleinden, zoals een thuishkantoor, gastenverblijf, sportruimte etc. De ruimte is slim ingedeeld met een op maat gemaakte kastenwand (incl bed), luxe badkamer met douche en toilet en beschikt over vloerverwarming.

Indeling:

Begane grond:

tochtportaal met meterkast, royale hal met toilet en toegang tot de kelder. De kelder is op stahoogte en biedt veel bergruimte, tevens opstelplaats voor de cv-ketel.

De royale woonkamer met visgraatparket heeft veel ramen die licht en uitzicht naar binnen brengen. De dubbele deuren verbinden je met de tuin — ideaal voor zomerse avonden.

De luxe half- open keuken is voorzien van alle benodigde apparatuur, inclusief een wijnkoelkast en een quooker. De aanbouw achter de keuken geeft je een fijne plek om te lezen, werken of gewoon te genieten van rust.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping liggen vier slaapkamers, allemaal met vaste kasten. Twee kamers aan de achterzijde delen een dakterras, perfect voor de middag- of avondsfeer. De badkamer is modern en comfortabel en heeft een inloopdouche, dubbele wastafel en een toilet.

2 verdieping:

overloop met kasten. Royale hal met kasten, airco, aansluiting voor wasmachine en cv-ketel. Speelse 5e slaapkamer aan de achterzijde met vaste kast, airco, dakkapel en Velux dakraam. 6e slaapkamer aan de voorzijde eveneens met vaste kast en airco.

De moderne badkamer op deze verdieping is voorzien van douche, wastafel en toilet.

Garage:

Betegelde garage met opstelplaats cv-ketel en dubbele deuren naar de zijtuin. Deze garage is ook toegankelijk vanaf de Molenlaan via het garageplein aan de achterzijde van de woning. Deze garage is goed geschikt voor o.a. het parkeren van fietsen, bergruimte of het parkeren van een old-timer. Het is ook mogelijk om een (elektrische) auto te parkeren aan de achterzijde. Er is een laadpaal aanwezig.

Gastenverblijf:

Achterin de tuin vind je een bijgebouw met alle comfort: sfeer, een goede badkamer, een ingebouwde kast met opklapbed. Het is de ideale plek voor gasten, werk of creatieve bezigheden — met privacy én verbinding met het huis.

Tuin:

De tuin rondom is zonnig, met verschillende terrassen, plekken in zon én schaduw. Een plek om 's ochtends buiten te ontbijten, 's avonds met vrienden na te praten, of alleen met een kop thee in het groen.

Bijzonderheden;

- de vermelde 255 m2 is inclusief guest house
- grotendeels dubbel glas
- voorzien van 2 cv-ketels, een hybride warmtepomp, airconditioning en zonnepanelen (6 stuks)
- er is een laadpaal aanwezig aan de achterzijde (pleintje bij bijgebouw)

Energie label: E

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	: € 1.665.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 814 m ³
Perceel oppervlakte	: 592 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 256 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1931
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen, parkeerplaats
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom

Locatie

Burgemeester F.H. van Kempensingel 17
3055 BH ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



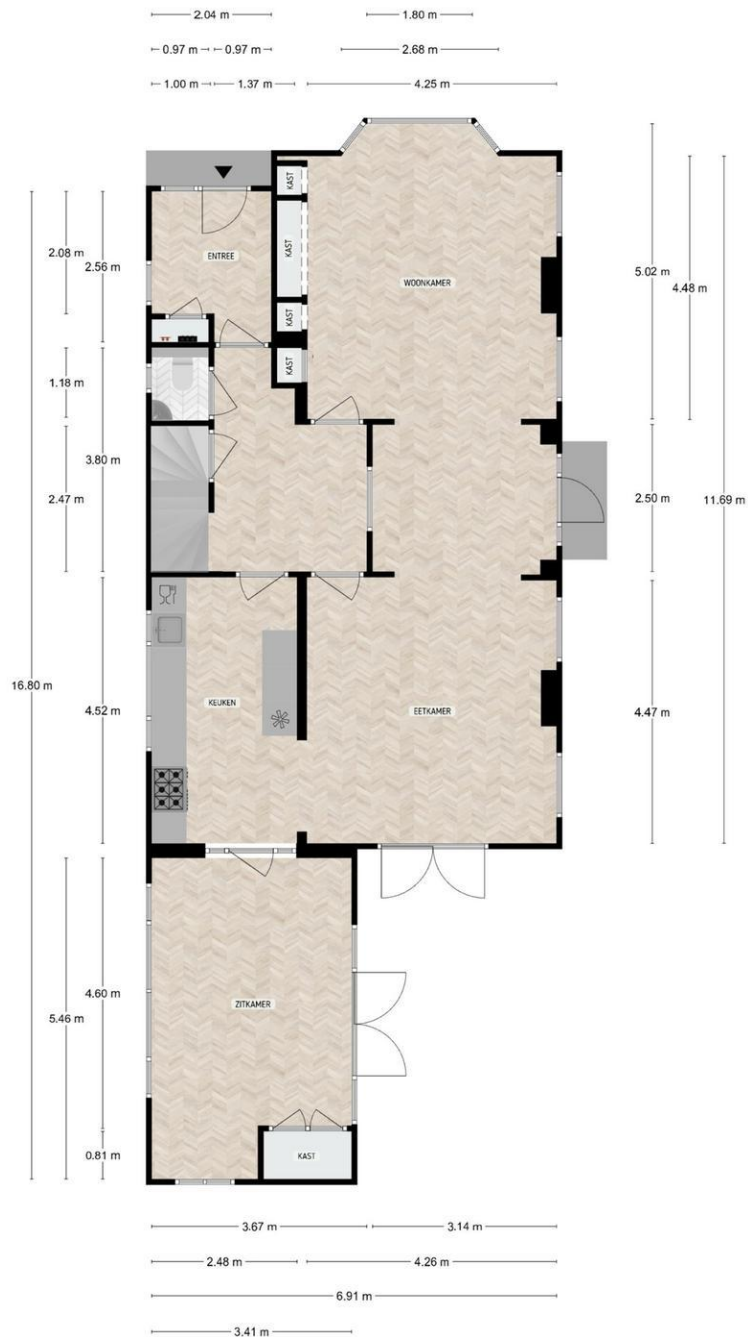
Foto's



Plattegrond

BURGEMEESTER F.H. VAN KEMPENSINGEL 17, ROTTERDAM

VRIJSTAANDE WONING 100.22 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 284 CM

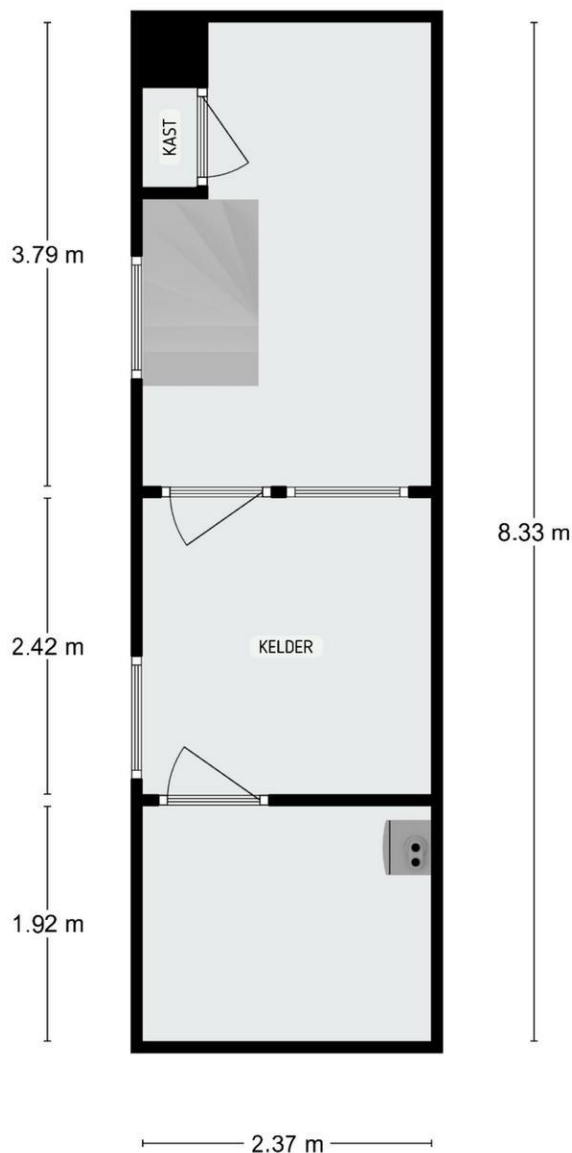


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER F.H. VAN KEMPENSINGEL 17, ROTTERDAM

KELDER 19.74 M2
HOOGTE 194 CM



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

Plattegrond

BURGEMEESTER F.H. VAN KEMPENSINGEL 17, ROTTERDAM

VRIJSTAANDE WONING 78.66 M²
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 263 CM

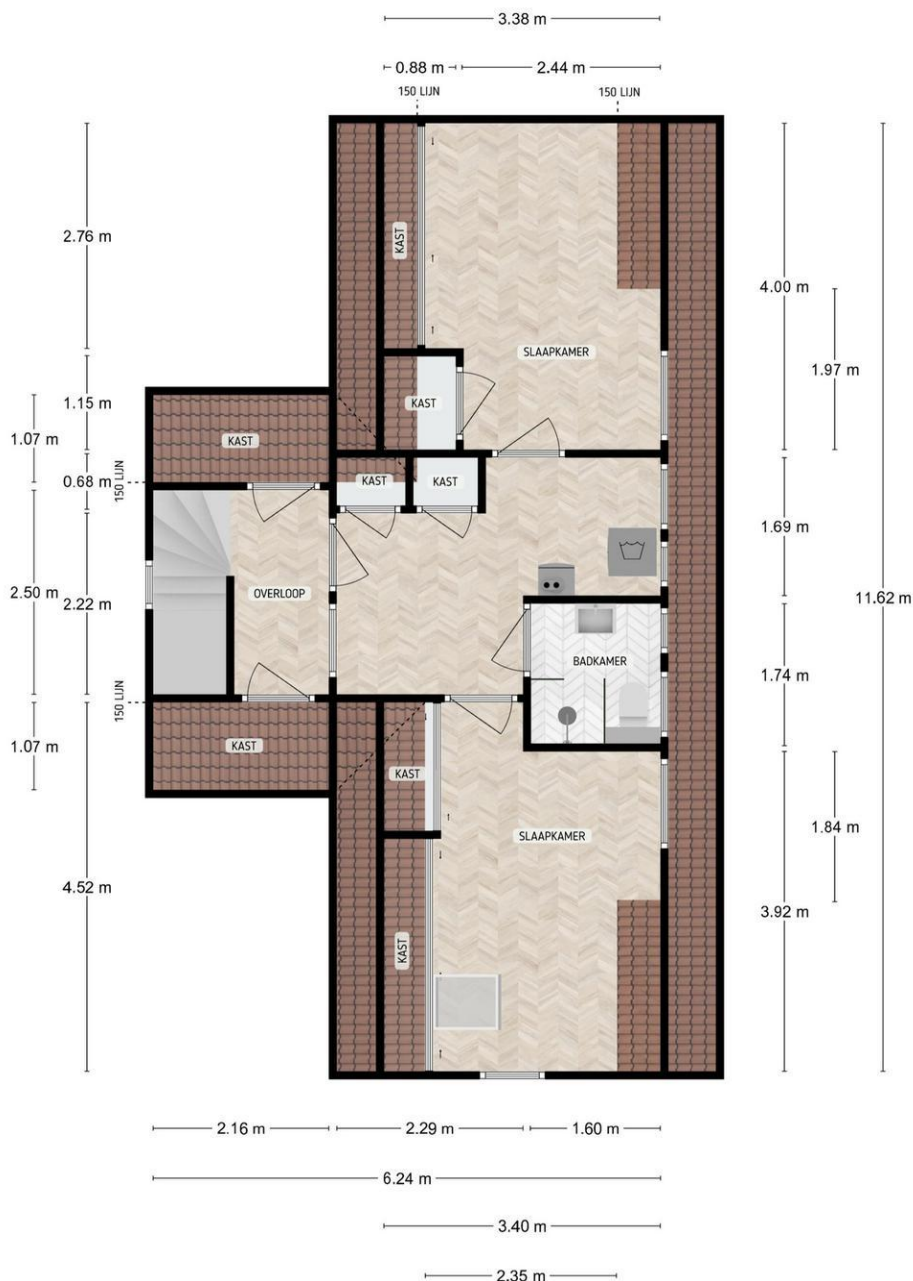


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER F.H. VAN KEMPENSINGEL 17, ROTTERDAM

VRIJSTAANDE WONING 40.22 M²
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 289 CM

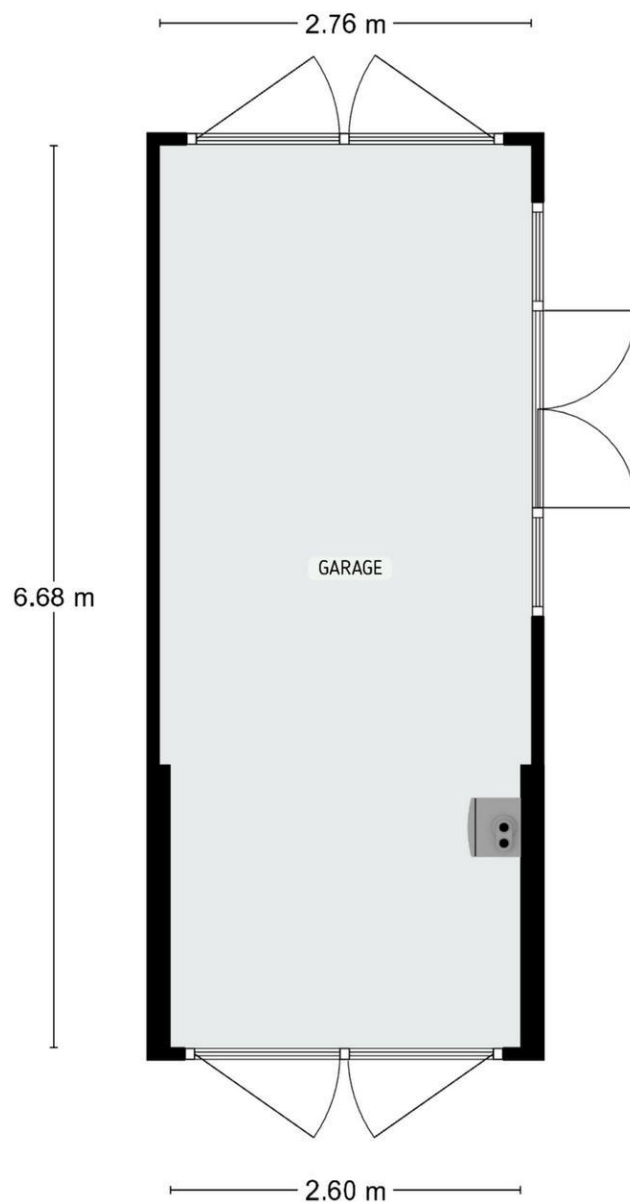


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER F.H. VAN KEMPENSINGEL 17, ROTTERDAM

GARAGE 18.09 M2

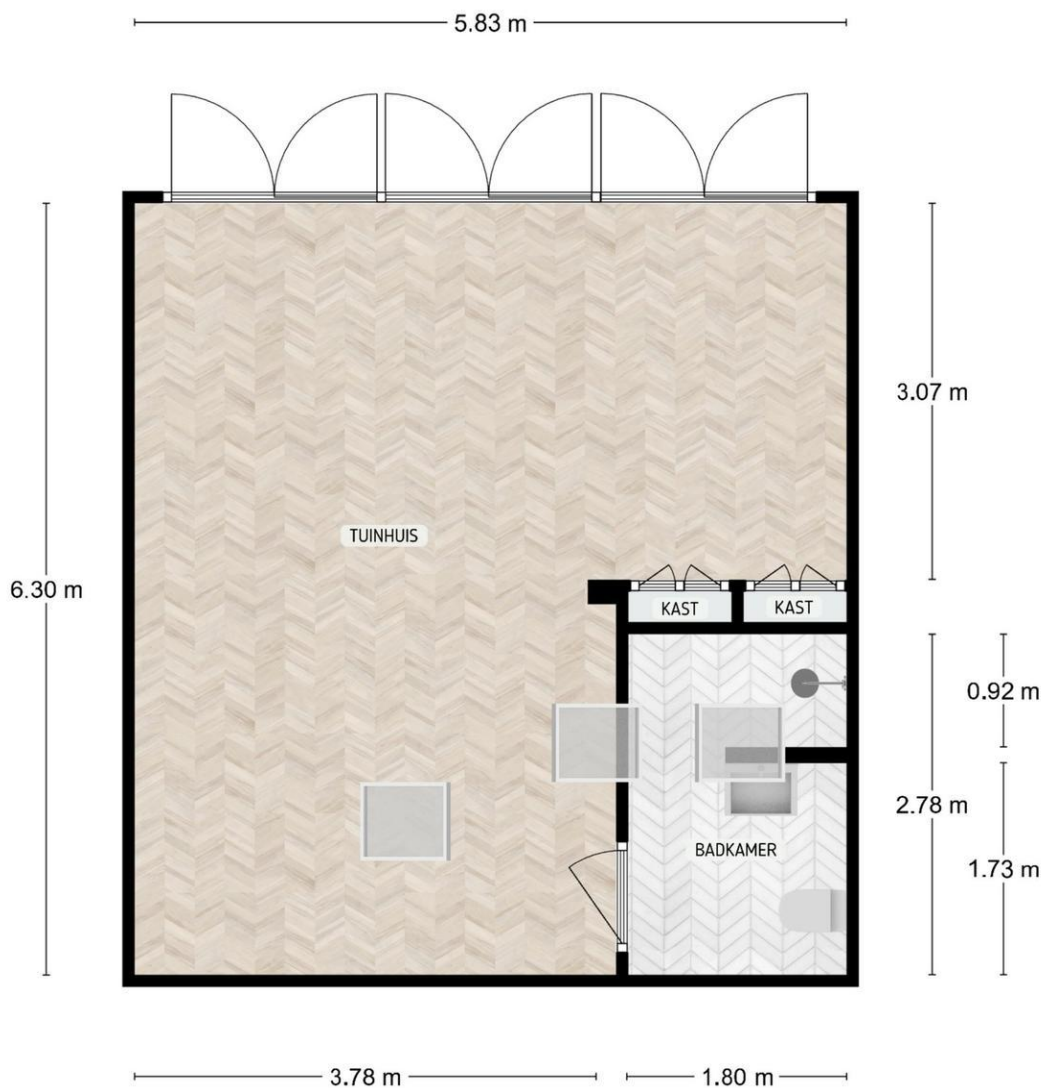


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER F.H. VAN KEMPENSINGEL 17, ROTTERDAM

TUINHUIS 36.72 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.