



Mahlersingel 28, 3055 SJ Rotterdam

Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

Mahlersingel 28 te Rotterdam-Hillegersberg

Uniek in Hillegersberg: prachtig penthouse van ruim 340 m2 woonoppervlakte met onder andere een privé dakterras van meer dan 50 m2, vier royale slaapkamers en een extra werkkamer. Parkeren kan op 1 van de 2 bijbehorende parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage.

Het appartement is van alle hedendaagse gemakken en comfort voorzien. De woning heeft een energielabel A en is gelegen op eigen grond.

Het gebouw Mahlerstaete is een kleinschalig wooncomplex met in totaal 25 appartementen. Het onderhoud van het gebouw wordt actief en zorgvuldig beheerd door de Vereniging van Eigenaren. De bijdrage aan deze VvE behorende bij deze woning bedraagt circa € 1.075,- per maand.

Het gebouw ligt zeer rustig en groen aan de rand van het Lage Bergse Bos midden in een waterpartij. Door de centrale ligging in de woonwijk zijn alle voorzieningen nabij. Hillegersberg kenmerkt zich als een "dorp" in de stad Rotterdam. Niet alleen de sfeer in het gebouw tussen de bewoners onderling, maar ook die met de buurtbewoners en de winkeliers in de omgeving is zeer prettig en vriendelijk.

De winkels rondom het Van Beethovenplein, met verschillende hoogwaardige speciaalzaken, zijn op minder dan tien minuten loopafstand gelegen. Het grote winkelgebied rondom de Bergse Dorpsstraat, met landelijke winkelketens, diverse lokale ondernemers en gezellige horecagelegenheden, is met de auto binnen vijf minuten bereikbaar. De snelwegen rondom Rotterdam, het centrum van Rotterdam en Rotterdam The Hague Airport zijn eveneens snel en eenvoudig met de auto bereikbaar.

Het Lage Bergse Bos begint direct bij de voordeur. Dit bos vormt samen met het Hoge Bergse Bos van het recreatiegebied De Rottemeren en heeft een oppervlakte van 900 hectare met een prachtige variatie aan groen en water.

Begane grond:

via de representatieve afgesloten entree met video-intercom is er toegang tot de lift. Via het beveiligde trappenhuis zijn de verschillende etages te bereiken. De ondergelegen parkeergarage is eveneens per lift te bereiken.

4e verdieping:

royale hal met diverse raampartijen en uitzicht over de vijverpartij en trap naar 5e verdieping. Centrale gang met toegang tot alle vertrekken. In deze gang is tevens een praktische berging met wastafel. Nabij de woonkamer ligt het royale (gasten)toilet.

De woonkamer is zeer royaal door onder andere een totale lengte van maar liefst 20 meter. De woonkamer heeft een prettige speelse lay-out met diverse eigen "hoekjes" en twee zonnige balkons. De zitkamer aan de achterzijde beschikt over een ruim balkon, dat door middel van glaspuien is ingericht als serre. Vanuit deze serre is een fraai uitzicht over de waterpartij. Naast de serre bevindt zich de kantoorruimte. Deze kamer is afsluitbaar van de woonkamer middels dubbele deuren en beschikt over een ruime vaste boekenkast. Aan de achterzijde van deze kamer is de technische ruimte met onder andere de opstelling van de cv-ketel.

De eetkamer is aan de voorzijde gelegen en beschikt eveneens over een balkon. Vanaf dit balkon is een fraai uitzicht over het Lage Bergse Bos. Tevens is hier de (half)open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals: koelkast, vriezer, inductiekookplaat, vaatwasser, oven en heel veel praktische berging in de vele keukenkasten. Aangrenzend aan de keuken is de bijkeuken gelegen welke tevens vanuit de centrale gang toegankelijk is.

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers. De 1e slaapkamer is direct toegankelijk vanuit de royale hal en is

thans in gebruik als werkkamer en is voorzien van diverse vaste kasten. De 2e slaapkamer beschikt over een direct toegankelijke badkamer. De badkamer is voorzien van douche, toilet en wastafel.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde en toegankelijk vanuit de centrale gang en de woonkamer. Aan deze royale slaapkamer is een inloopkast gekoppeld alsmede een ruime (2e) badkamer. De badkamer is voorzien van toilet, bidet, ruime inlopdouche en dubbele wastafel. Aan de badkamer grenst de waskamer. Deze waskamer is voorzien van een pantry en de aansluitingen voor wasmachine/droger.

5e verdieping:

centrale overloop en vide met grote dakkoepel waarmee deze overloop geniet van zeer veel natuurlijke lichtinval. 3e badkamer voorzien van toilet, douche en wastafel. Zeer ruime slaapkamer met rondom grote raampartijen en hierdoor een prachtig vrij groen uitzicht. Tevens toegang tot het royale dakterras van ruim 50 m2. Door de vrije ligging biedt dit terras veel privacy en altijd een plek in de zon.

Doordat deze 5e verdieping zeer royaal is en is voorzien van alle gemakken, is dit gedeelte van het appartement multifunctioneel bruikbaar. Deze ruimte kan onder meer worden gebruikt als kantoorruimte, atelier, huisvesting voor (privé)verpleging of als een gastenverblijf.

Onderbouw:

in de ondergelegen parkeergarage beschikt het appartement over twee parkeerplaatsen en twee bergingen.

Energie label: A

Het gasgebruik is zeer laag. Er wordt thans naast de vloerverwarming "bij"verwarmd door de airco's. Er is ook een mogelijkheid een hybride warmtepomp te plaatsen, waardoor het gasverbruik helemaal minimaal is. De huidige cv. ketel dateert uit 2019. Op het dakterras liggen 12 zonnepanelen voor eigen gebruik met hierdoor meer dan 50% eigen opwekking van elektriciteit.

Oplevering: in overleg.

Energie label 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 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	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.044 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 342 m ²
Soort appartement	: Penthouse
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: Aan bosrand, aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Zonneterras 54 m ²
Garage	: Parkeerkelder
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Mahlersingel 28
3055 SJ ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



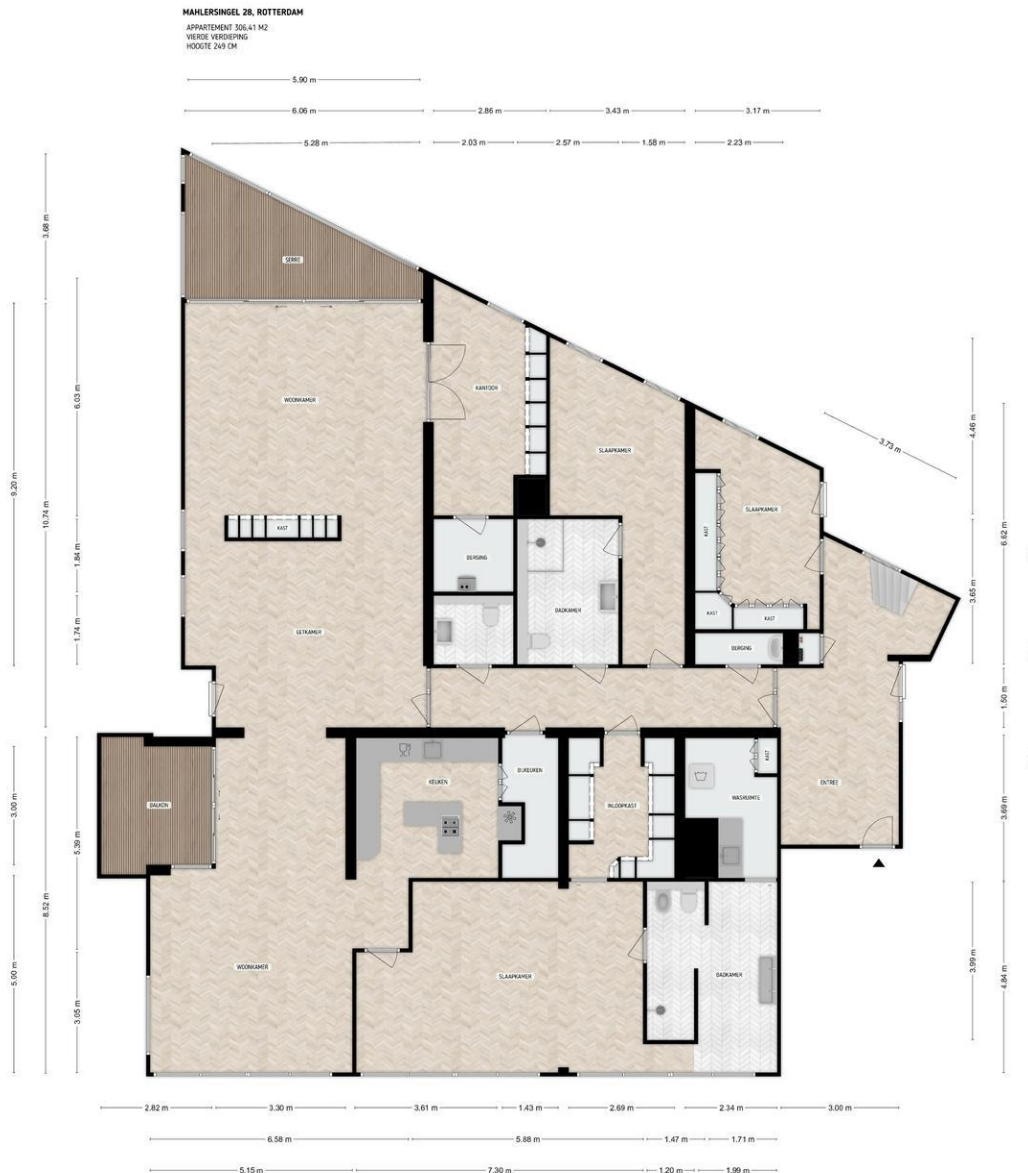
Foto's



Foto's

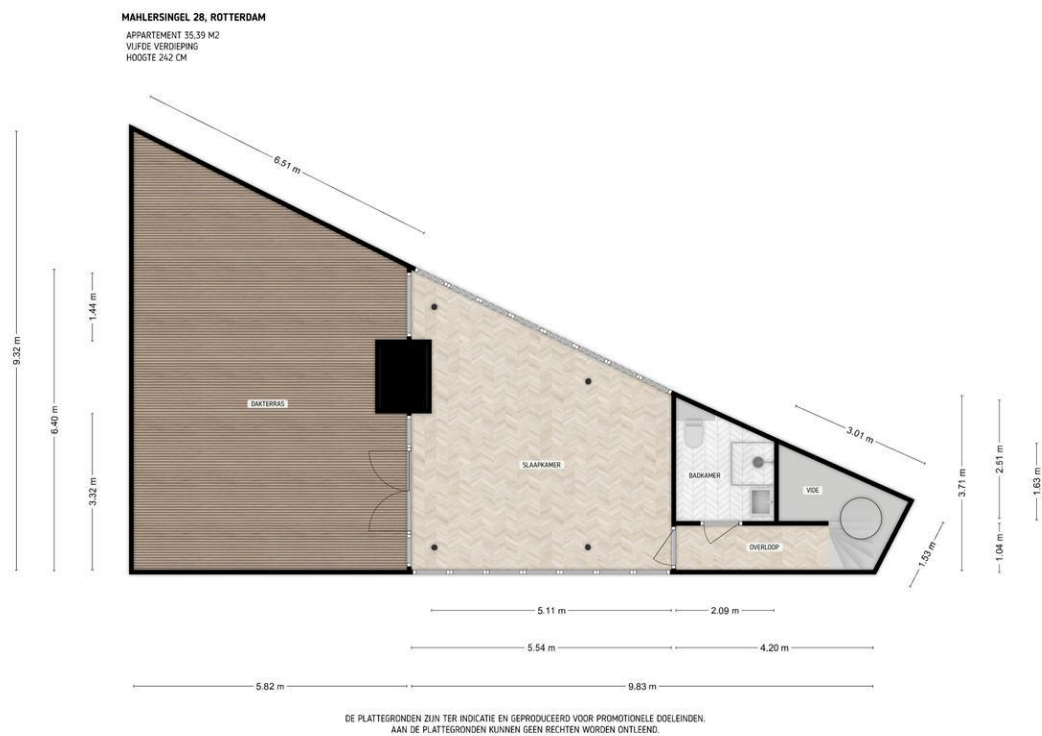


Plattegrond



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDIKATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIELE DOELEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

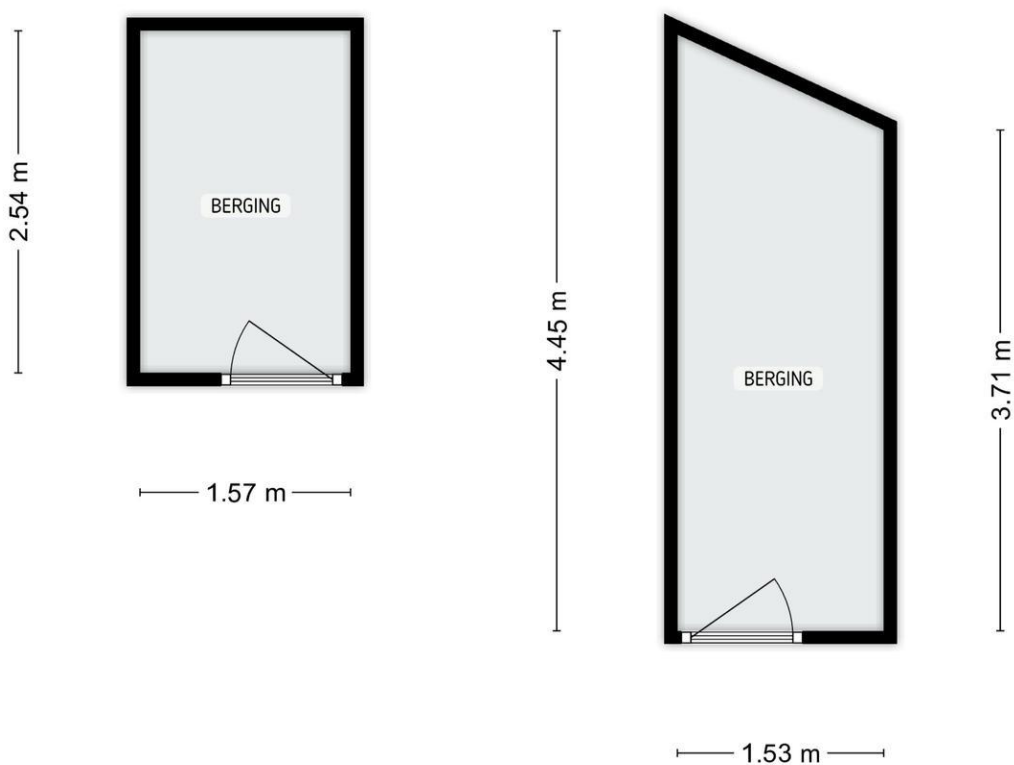
Plattegrond



Plattegrond

MAHLERSINGEL 28, ROTTERDAM

BERGING 10,11 M2

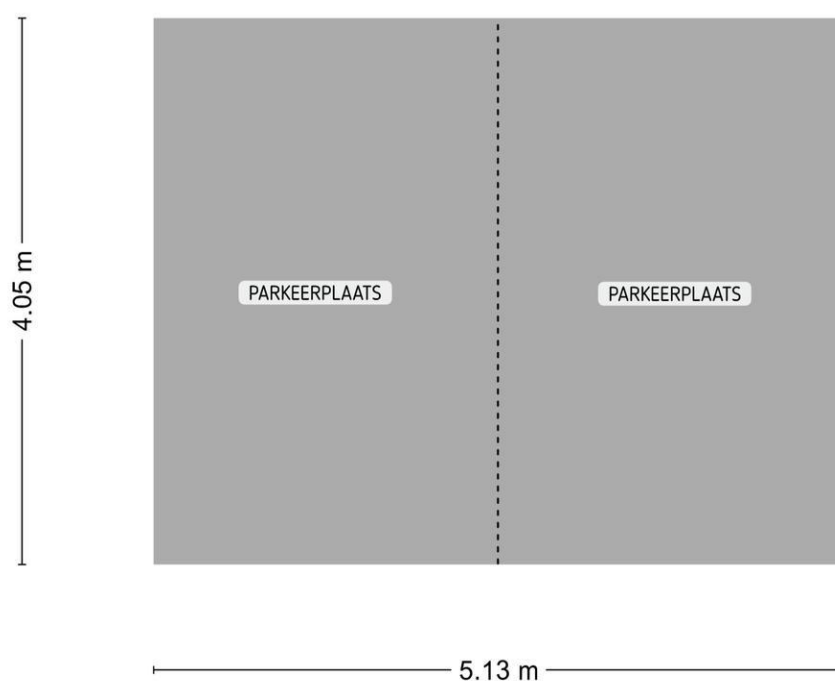


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MAHLERSINGEL 28, ROTTERDAM

PARKEERPLAATS 20,77 M2



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.