



**Jubileumplein 14, 3055 ZS Rotterdam**

**Vraagprijs € 495.000,- k.k.**

## **Jubileumplein 14 te Rotterdam - Hillegersberg**

Fantastisch gelegen HOEK woning met diverse uitbreidingsmogelijkheden en een zonnige achtertuin. De woning heeft aan de binnenzijde een eenvoudige afwerking. De woning is eventueel uit te breiden met een uitbouw op de begane grond aan de achterzijde, een uitbouw op de 1e verdieping en een dakopbouw. De woning is gelegen aan een kindvriendelijk en rustig plein met vrij parkeren voor de deur.

Op loopafstand van winkelstraat de Bergse Dorpsstraat, Weissenbruchlaan en de Van Beethovensingel met supermarkt en andere winkels voor de dagelijkse boodschappen. Openbaar vervoer is tevens op loopafstand waaronder tramlijn 4. Goede aansluiting op uitvalswegen. In de nabije omgeving van het recreatiegebied het Lage Bergse Bos, de Bergse plassen en het familiepark Plaswijck. Tevens centraal gelegen t.o.v. diverse kinderdagverblijven, (basis)scholen en sportverenigingen.

### **Begane grond:**

entree, gang met meterkast. Woonkamer met toegang tot de keuken. Aansluitend de badkamer met douche en wastafel. De woonkamer is aan de achterzijde met 4 meter (vergunningsvrij) uit te bouwen.

### **1e verdieping:**

overloop, slaapkamer I aan de voorzijde gelegen, slaapkamer II aan de achterzijde gelegen. Diverse naburige woningen hebben de 1e verdieping aan de achterzijde ook uitgebouwd.

### **Bergvliering:**

mogelijkheid van dakopbouw, waardoor er ca. 25 m<sup>2</sup> extra woonruimte bijkomt. Vele omliggende woningen hebben deze opbouw reeds, waardoor extra slaapkamer(s) en eventueel een 2e badkamer gerealiseerd kunnen worden.

### **Tuin:**

Royale achtertuin gelegen op het noordoosten met ochtend- middag en avondzon!

### **Bijzonderheden:**

- woonoppervlakte ca. 76 m<sup>2</sup>;
- Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden. Bijgevoegde plattegronden zijn van Jubileumplein nr 9, deze zijn gespiegeld ten opzichte van nr. 14.
- er is een Vereniging van Eigenaren actief ten behoeve van het onderhoud van de binnenpaden en de vijvers. De bijdrage bedraagt thans € 275,- per jaar;
- notariskeuze verkoper;
- feitelijk niet-bewoond clause van toepassing;
- ouderdoms- en asbestclause van toepassing;
- zelfbewoningsplicht van twee jaar;
- geen vragenlijst en lijst roerende zaken aanwezig.

Energie label: F

Oplevering: in overleg.

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                         | : € 495.000,00                     |
| Soort                              | : Woonhuis                         |
| Type woning                        | : Hoekwoning                       |
| Aantal kamers                      | : 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning                      | : 314 m <sup>3</sup>               |
| Perceel oppervlakte                | : 151 m <sup>2</sup>               |
| Gebruiksoppervlakte<br>woonfunctie | : 77 m <sup>2</sup>                |
| Soort woning                       | : Eengezinswoning                  |
| Bouwjaar                           | : 1922                             |
| Ligging                            | : In woonwijk                      |
| Tuin                               | : Achtertuin 100 m <sup>2</sup>    |
| Energie label                      | : F                                |
| Verwarming                         | : C.V.-Ketel                       |
| Isolatie                           | : Gedeeltelijk dubbel glas         |
| C.V.-ketel                         | : Combiketel eigendom              |

## Locatie

Jubileumplein 14  
3055 ZS ROTTERDAM



**Foto's**



**Foto's**



**Foto's**



## Plattegrond

### JUBILEUMPLEIN 9, ROTTERDAM

HOEKWONING 42.27 M2  
BEGANE GROND  
HOOGTE 272 CM

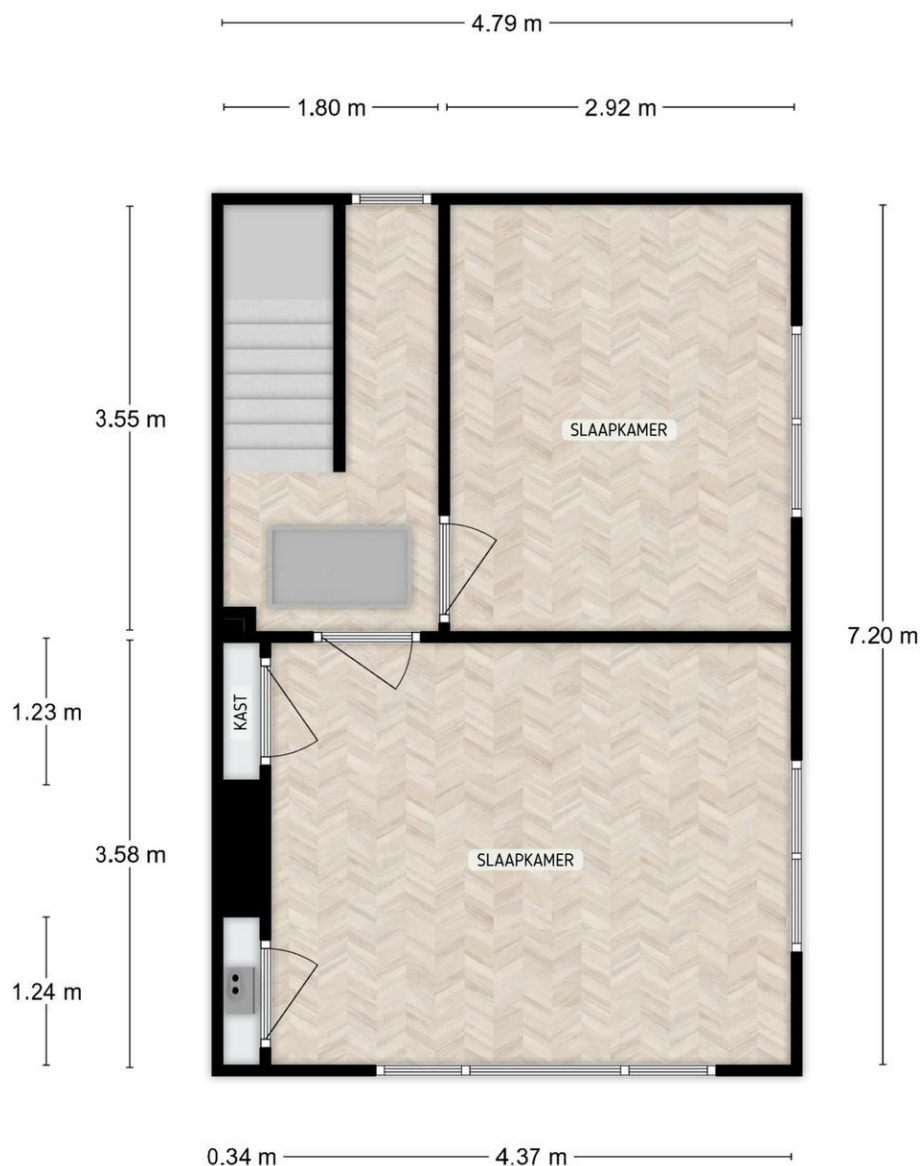


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

## Plattegrond

### JUBILEUMPLEIN 9, ROTTERDAM

HOEKWONING 34.48 M2  
EERSTE VERDIEPING  
HOOGTE 251 CM

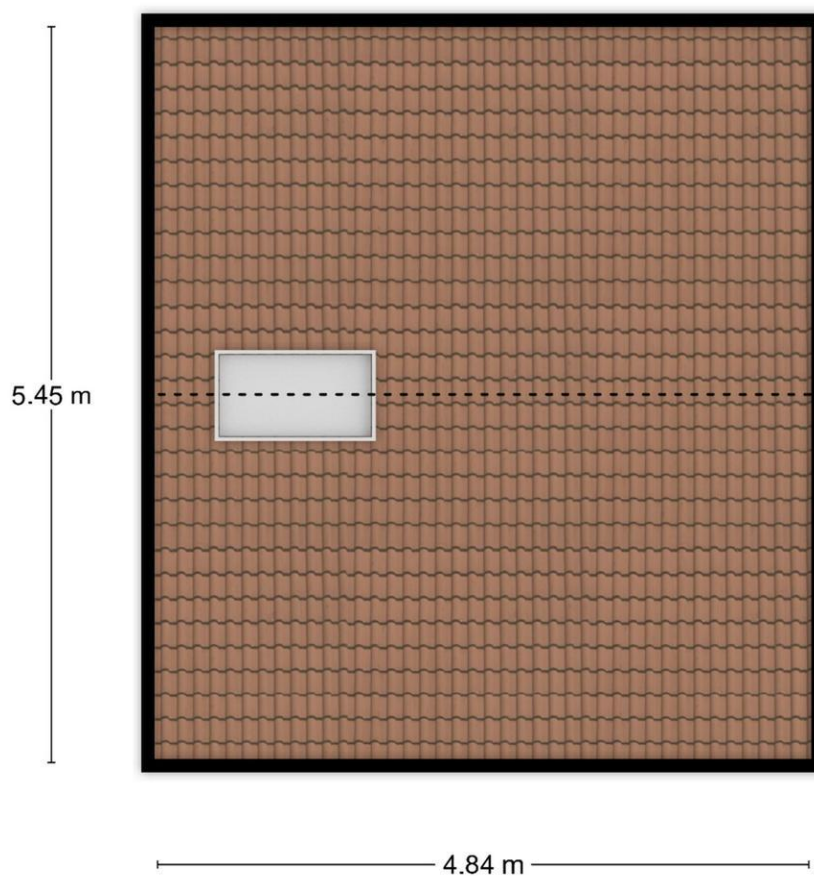


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

**JUBILEUMPLEIN 9, ROTTERDAM**

BERGZOLDER  
HOOGTE 135 CM

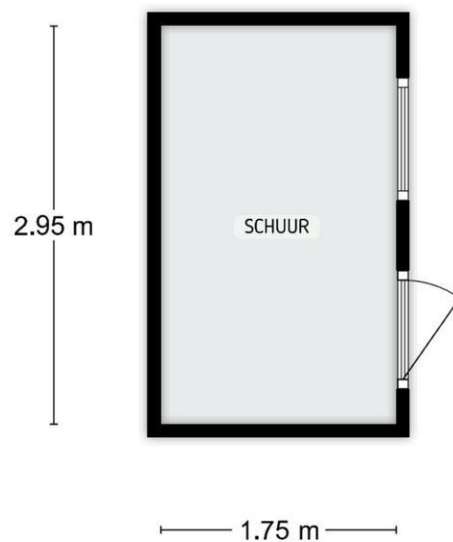


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

**JUBILEUMPLEIN 9, ROTTERDAM**

SCHUUR 5.16 M2



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

## Plattegrond



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, Noëlle Mathijssen 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.