



Terbregselaan 20, 3055 RG Rotterdam

Vraagprijs € 815.000,- k.k.

Terbregselaan 20 te Rotterdam - Hillegersberg

In een zeer geliefde buurt van Hillegersberg gelegen uitgebouwde 6-kamer eengezinswoning met fraaie achtertuin op het zeer zonnige Zuidwesten. Aan de achterzijde is de woning over de volle breedte uitgebouwd met een serre en de zolderverdieping is zowel aan de voor- als achterzijde voorzien van ruime dakkapellen. De woning is aan de voorzijde vrij gelegen met uitzicht naar de charmante Van Beethovensingel.

De woning ligt nabij het winkelgebied aan het Van Beethovenplein. De recreatiegebieden van de Bergse Plassen, de Rotte en het Lage Bergse Bos zijn allemaal op loop-/fietsafstand. Ook de winkels rondom de Bergse Dorpsstraat met diverse gezellige horecavoorzieningen zijn op loopafstand. Diverse scholen zijn in de wijk vertegenwoordigd. Het centrum van Rotterdam is met de fiets binnen ca. 20 minuten bereikbaar. In de directe omgeving zijn allerlei sportverenigingen waaronder hockey, voetbal, cricket, rugby, tennis en honkbal. De randweg rondom Rotterdam en het vliegveld Rotterdam The Hague Airport zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Op ca. 5 minuten loopafstand liggen de haltes van tramlijn 4 en buslijn 35. Er is ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de straat.

Begane grond:

entree, centrale hal met garderobe, trap naar 1e verdieping en kelder en toilet.

De ruime woonkamer heeft een charmante erker aan de voorzijde en aan de achterzijde uitgebouwd met glazen serre. De achterzijde is gelegen op het zonnige Zuidwesten en daardoor geniet deze serre en gehele woonkamer van fantastisch veel natuurlijke lichtinval. Tevens is door de uitbouw van de woonkamer een royale woonkamer gerealiseerd met onder andere veel ruimte voor een grote eettafel.

De moderne open keuken is voorzien van alle hedendaagse inbouwapparatuur inclusief een royaal kookeiland. De gehele keuken is zeer smaakvol ingericht.

De woonkamer is voorzien van een airco voor zowel koeling als verwarming. De open haard is compleet gerenoveerd. De gehele begane grond is voorzien van een eikenhouten vloer.

Kelder:

de kelder is onder de gang & keuken gelegen en is 1,85 meter hoog. Deze kelder biedt praktische extra (droge) bergruimte.

1e verdieping:

centrale overloop. In totaal zijn er op deze verdieping 3 slaapkamers waarvan 2 aan de voorzijde. De grote slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste schuifkastenwand en airco voor zowel koeling als verwarming. De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft een wastafel. Aan weerszijden heeft de woning een balkon.

De moderne badkamer aan de achterzijde is iets vergroot waardoor er voldoende ruimte is voor een ligbad, separate (inloop)douche, toilet en dubbele wastafel. De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming.

Deze gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

Zolder:

centrale overloop met aansluitingen voor wasmachine/ droger, de opstelling van de cv. ketel, airco en een wastafel.

De zolderverdieping is zowel aan- als achterzijde voorzien van grote kunststof dakkapellen. Met deze

dakkapellen zijn twee ruime slaapkamers gerealiseerd. Beide slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten en extra bergruimte achter de knieschotten.

Deze gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

Tuin:

zowel de voor- als achtertuin hebben een goed formaat en zijn fraai ingericht. De voortuin is ideaal voor de stalling van bijvoorbeeld (bak)fietsen.

De achtertuin is ongeveer 14 meter lang en prachtig gelegen op het zonnige Zuidwesten. Hierdoor geniet de achtertuin gedurende het gehele jaar van een plek in de zon. De achtertuin is toegankelijk via de achterom en in de achtertuin staat een eenvoudige schuur. Direct grenzend aan de serre is een riant terras gerealiseerd.

Energie label: C

De gehele woning is in 2024 voorzien van HR++ glas.

Oplevering: in overleg

Voor alle afmetingen 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	: € 815.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 493 m ³
Perceel oppervlakte	: 185 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 134 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1956
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 84 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Bosch (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Locatie

Terbregsesteenweg 20
3055 RG ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



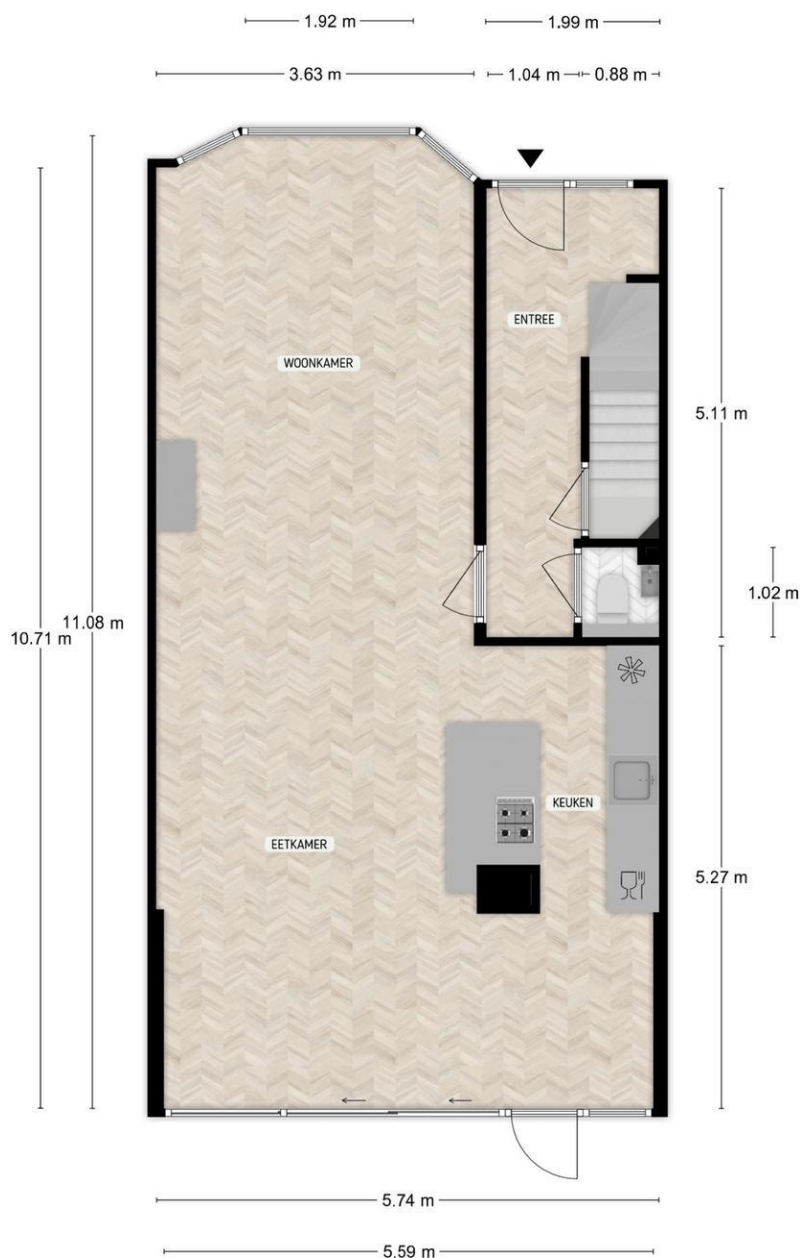
Foto's



Plattegrond

TERBREGSELAAN 20, ROTTERDAM

TUSSENWONING 61.62 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 265 CM

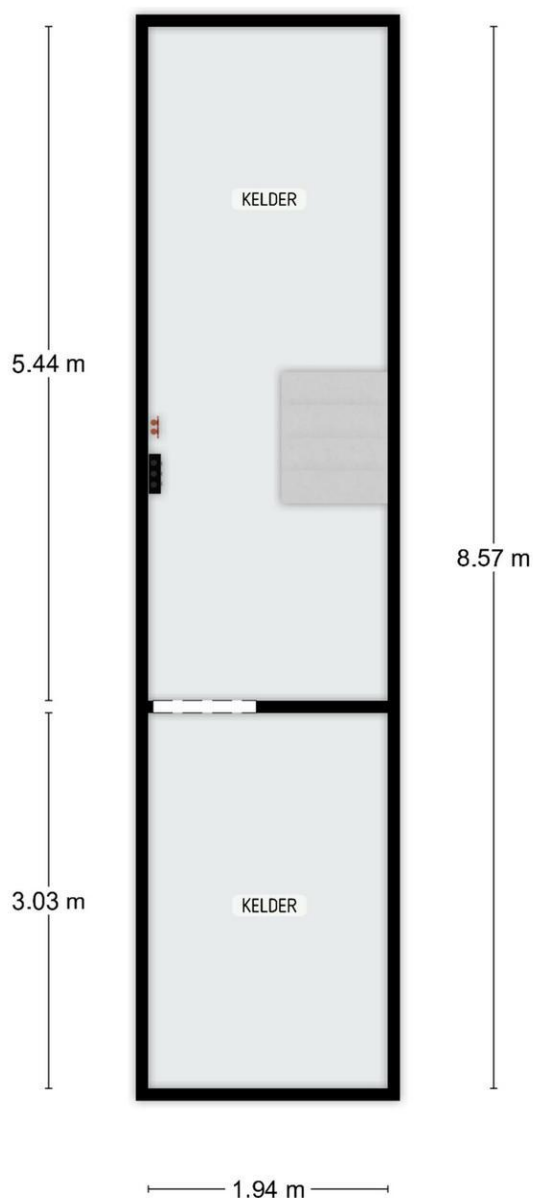


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

TERBREGSELAAN 20, ROTTERDAM

KELDER 16.62 M2
HOOGTE 185 CM



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

Plattegrond

TERBREGSELAAN 20, ROTTERDAM

TUSSENWONING 41.76 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 244 CM



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

Plattegrond

TERBREGSELAAN 20, ROTTERDAM

TUSSENWONING 30.04 M2
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 280 CM

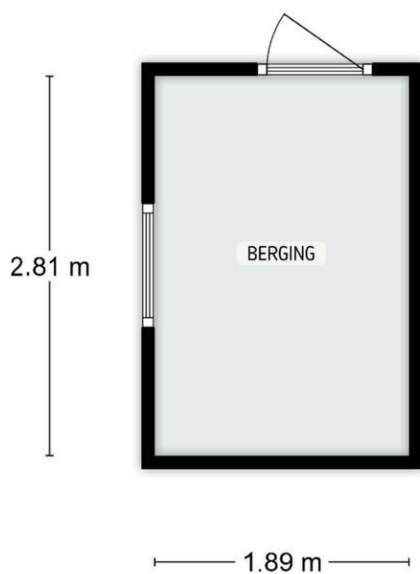


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

TERBREGSELAAN 20, ROTTERDAM

BERGING 5.31 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 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, 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.