



Terbregselaan 166, 3055 RK Rotterdam

Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

Terbregselaan 166 te Rotterdam - Hillegersberg

Op een fantastische locatie in het geliefde Hillegersberg ligt deze opvallend ruime en robuuste twee-onder-een-kapwoning met garage en een zonnige, extra brede achtertuin op het zuidwesten. Dit unieke type woning (zijn er slechts 9 van!) staat op een royaal perceel van maar liefst 341 m² eigen grond en onderscheidt zich direct door zijn bijzondere breedte van circa 9 meter, waardoor alle vertrekken net dat beetje extra ruimte bieden.

Bij binnenkomst valt meteen het ruimtelijke gevoel op. De woning heeft een prettige, brede opzet en beschikt over veel bergruimte. Dit maakt het huis niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder praktisch voor een gezin. Doordat de garage direct tegen de woning aan is gebouwd, profiteert de achtertuin bovendien van extra breedte. Hier geniet u volop van zon, rust en privacy.

De woning ligt aan de Terbregselaan, een gezellige en breed opgezette straat centraal in Hillegersberg. Een groot voordeel is dat er geen woningen direct tegenover liggen, wat zorgt voor een vrij en open gevoel. Het brede trottoir draagt bij aan een prettig woonklimaat en is ideaal voor spelende kinderen.

Alle denkbare voorzieningen bevinden zich op korte loop- of fietsafstand. De Internationale School en de toegang tot het Lage Bergse Bos liggen zeer nabij. Iets verderop zijn diverse basisscholen gelegen en ook verschillende middelbare scholen bevinden zich in de directe omgeving.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn de winkels aan de van Beethovensingel en rondom de Bergse Dorpsstraat snel bereikbaar. Bij beide winkelgebieden bevinden zich tevens haltes voor tram en bus. De metrostations Meijersplein en Melanchthonweg zijn binnen enkele minuten fietsen bereikbaar en het centrum van Rotterdam ligt op circa 20 minuten fietsen.

Ook met de auto is de bereikbaarheid uitstekend: de uitvalswegen rondom Rotterdam en Rotterdam The Hague Airport zijn snel en eenvoudig te bereiken. Daarnaast liggen diverse sportverenigingen, zoals voetbal-, hockey- en tennisclubs, in de directe omgeving.

Kortom: een royaal en comfortabel gezinshuis op een toplocatie, met volop ruimte, een heerlijke tuin en uitstekende voorzieningen in de directe omgeving.

Indeling:

Begane grond

Entree met vestibule en meterkast. Vanuit hier toegang tot de royale ontvangsthall met stijlvolle marmeren vloertegels. In de hal bevinden zich het toilet met fontein, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de kelder.

De riante en bijzonder lichte woonkamer is een heerlijke leefruimte met een fraaie parketvloer. Door de opvallende breedte van de woning en de grote raampartijen voelt de ruimte extra ruim en licht aan. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de achtertuin.

De afgesloten, ruime keuken biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een moderne woonkeuken en heeft eveneens een deur naar de achtertuin.

De garage is direct aan de woning gebouwd en beschikt over een elektrisch bedienbare deur. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met extra bergruimte, die ook vanuit de achtertuin bereikbaar is.

Indeling:

Kelder

Onder de gang en keuken bevindt zich een verrassend ruime kelder met een hoogte van circa 2,16 meter. Deze ruimte is uitstekend geschikt als berging, provisieruimte of hobbyruimte. Tevens bevindt zich hier een

aparte opstelplaats voor de cv-ketel.

Eerste verdieping

Overloop met tweede toilet met fontein en een praktische inbouwkast.

Slaapkamer I aan de voorzijde met inbouwkasten.

Zij-/slaapkamer II aan de voorzijde, ideaal als extra slaapkamer, werk- of kinderkamer.

Slaapkamer III aan de achterzijde met inbouwkasten en toegang tot het balkon.

De badkamer ligt eveneens aan de achterzijde, heeft een raam voor daglicht en ventilatie en is voorzien van een ligbad met douchefunctie en een wastafel.

Tweede verdieping

Ruime overloop met derde toilet met fontein en aan beide zijden veel extra bergruimte onder de kap.

Slaapkamer IV aan de voorzijde met kleine dakkapel, vaste kasten en een wastafel.

Slaapkamer V aan de achterzijde en extra ruim dankzij de kamerbrede dakkapel. Ook deze kamer beschikt over vaste kasten en een wastafel.

Op deze verdieping bestaat bovendien de mogelijkheid om een tweede badkamer te realiseren.

Garage

De stenen garage ligt direct naast de woning en is zowel via de oprit aan de voorzijde als via de bijkeuken bereikbaar. De garage is voorzien van een elektrische roldeur, elektra en water en biedt ruim plaats voor een auto, fietsen en extra opslag. Achter de garage bevindt zich een praktische wasruimte die via de tuin bereikbaar is.

Tuin

De voortuin biedt veel privacy en beschikt over een oprit in het verlengde van de garage met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

De royale achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en biedt veel privacy. Hier is tot in de avond van de zon te genieten. De tuin is voorzien van zonwering en biedt volop ruimte voor meerdere terrassen of een speelplek.

Bijzonderheden:

-In overeenkomst zullen een ouderdomsclausule, asbestclausule en niet- zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

-Er is geen ingevulde NVM-vragenlijst beschikbaar, aangezien de verkoper de woning niet zelf heeft bewoond.

-De woning wordt 'as is' verkocht in de staat waarin deze zich ten tijde van de koop bevindt.

-De woning wordt leeg en vrij van roerende zaken opgeleverd.

-Voorzien van een cv-ketel en 2 (huur) boilers.

Energie label: E

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.

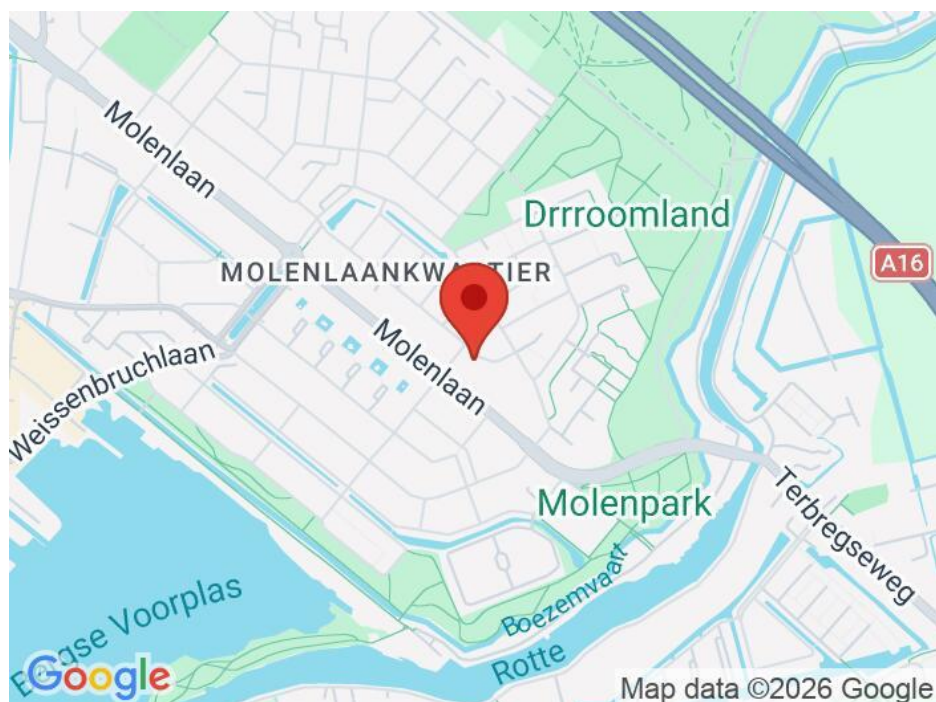
Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.250.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 827 m ³
Perceel oppervlakte	: 341 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 201 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 136 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 17 m ² (600 bij 280 cm)
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt

Locatie

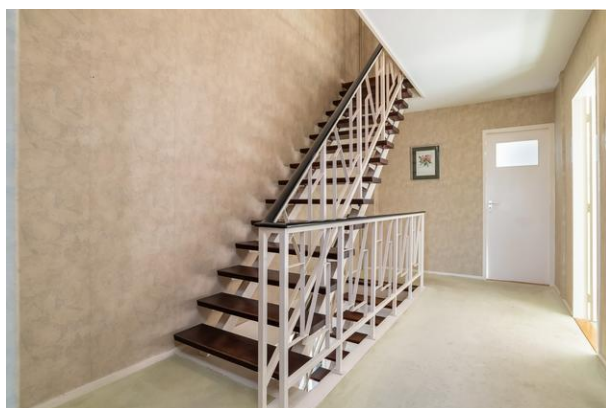
Terbregse laan 166
3055 RK ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



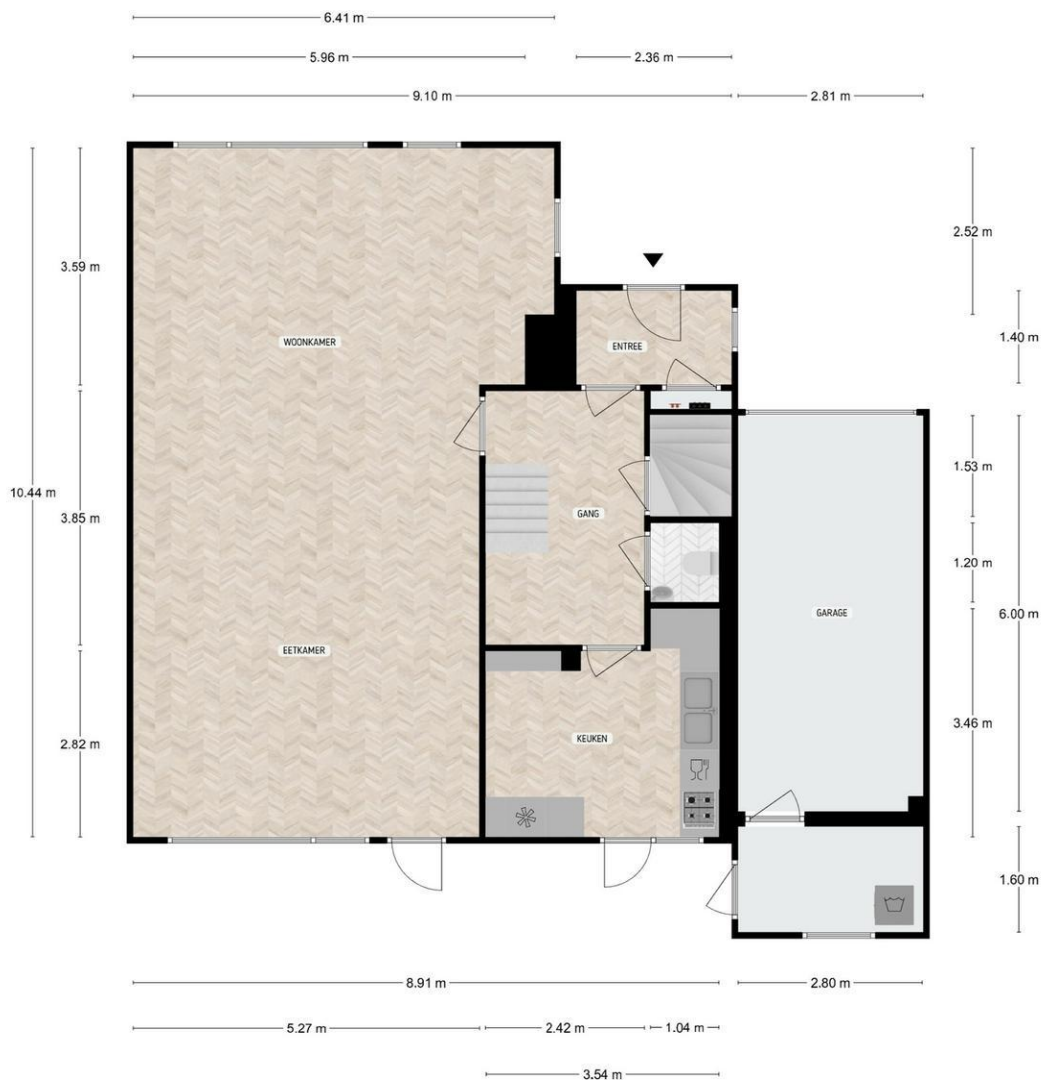
Foto's



Plattegrond

TERBREGSELAAN 166, ROTTERDAM

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING 87.88 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 256 CM

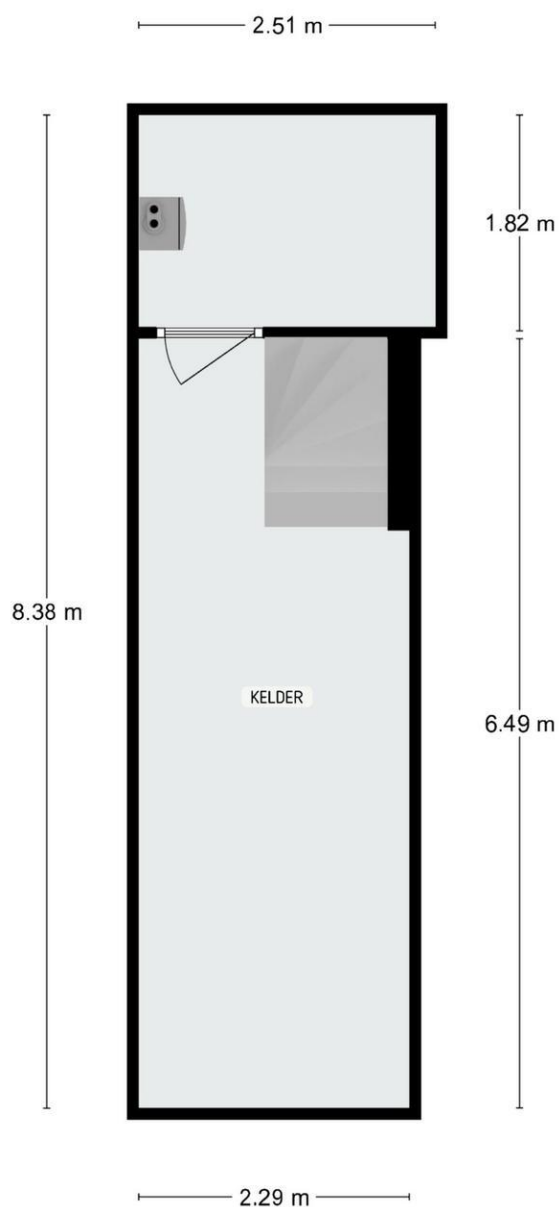


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

TERBREGSELAAN 166, ROTTERDAM

KELDER 19.59 M2
HOOGTE 216 CM



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

Plattegrond

TERBREGSELAAN 166, ROTTERDAM

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING 66.40 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 246 CM



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

Plattegrond

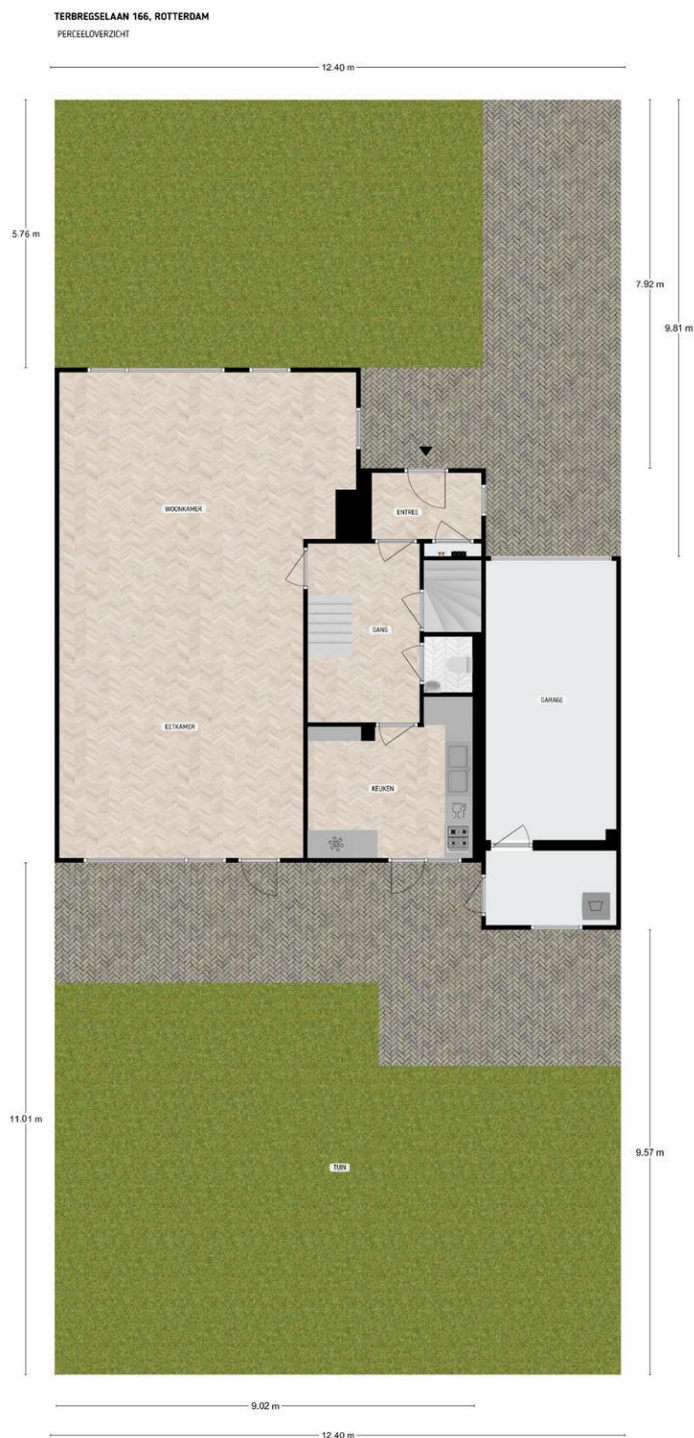
TERBREGSELAAN 166, ROTTERDAM

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING 46.49 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 241 CM



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.