



Schubertlaan 12, 3055 HR Rotterdam

Vraagprijs € 1.995.000,- k.k.

Schubertlaan 12 te Rotterdam - Hillegersberg

Zeer fraaie, moderne onder architectuur gebouwde zeer goed onderhouden vrijstaande villa gelegen op een perceel van ruim 800 m² eigen grond, centraal in Hillegersberg. De gehele inrichting van de woning is van hoogwaardige kwaliteit, waardoor de woning is voorzien van alle hedendaagse luxe, comfort en gemakken.

Op loopafstand bevinden zich diverse (basis)scholen, kinderdagverblijven, de Internationale School en de winkels aan het Van Beethovenplein. Ook de recreatiegebieden van het Lage Bergse Bos, de Rotte en de Rottemeren, evenals tramlijn 4 en bushalte lijn 35, liggen op loopafstand. Daarnaast zijn er diverse sportverenigingen in de directe omgeving, waaronder Voetbalvereniging Hillegersberg, VOC en Hockey Club Rotterdam.

De winkels aan het Van Beethovenplein liggen aan de overzijde van de straat en de winkels aan de Bergse Dorpsstraat bevinden zich op circa 10 minuten loopafstand. Het centrum van Rotterdam is binnen ongeveer 20 minuten per fiets bereikbaar. Tevens zijn de diverse uitvalswegen rondom Rotterdam snel en eenvoudig per auto te bereiken.

Begane grond

Ruime vestibule met garderobekasten. De centrale hal met wenteltrap biedt toegang tot alle vertrekken. Het royale toilet is voorzien van wastafel, toilet en urinoir.

De ouderslaapkamer bevindt zich op de begane grond aan de voorzijde en is voorzien van airconditioning. Deze zeer ruime slaapkamer beschikt over een vaste kast en een aansluitende inloopkast met op maat gemaakte kasten aan beide zijden, met zeer veel bergruimte. Vanuit de kastenkamer is de badkamer bereikbaar, welke tevens toegankelijk is vanuit de centrale hal.

De royale badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met Dornbracht-kranen, een ruime inloopdouche en een extra breed ligbad.

De woonkamer en leefkeuken hebben samen een totale breedte van bijna 16 meter. Over de volledige breedte bevinden zich grote raampartijen, waardoor in combinatie met de ligging op het zuidwesten een uitzonderlijk mooie lichtinval ontstaat.

De woonkamer en leefkeuken worden op stijlvolle wijze van elkaar gescheiden door een centrale open tunnelhaard op gas. Vanuit zowel de woonkamer als de leefkeuken is de tuin toegankelijk. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De zeer luxe leefkeuken is voorzien van alle denkbare apparatuur, waaronder een vaatwasser, Quooker, inductiekookplaat, wijn klimaatkoelkast, koelkast, vriezer met ijs- en waterdispenser, oven en stoomoven. Alle apparatuur is van het merk Gaggenau. Zowel het kookeiland als het werkblad zijn op maat gemaakt en voorzien van hoogwaardige hardstenen bladen. De keuken beschikt daarnaast over twee vaste kasten en een volledig geïntegreerde airconditioning.

Direct grenzend aan de leefkeuken bevindt zich een verdiepte voorraadkast / wijnkelder en daarnaast een ruime bijkeuken. In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de opstelling van de cv-ketel en de mechanische ventilatie. Tevens is de bijkeuken voorzien van diverse schuifwandkasten en een uitstortgootsteen.

Achter de bijkeuken ligt een ruime berging met pantry, die vanuit twee zijden vanuit de tuin toegankelijk is. Deze ruimte is multifunctioneel en geschikt voor diverse gebruikdoeleinden.

Eerste verdieping

Via de wenteltrap bereikt u de centrale hal met grote raampartijen. Op de overloop bevinden zich een toilet en een vaste kast. Aan weerszijden van de hal ligt een ruime slaapkamer, beide met grote raampartijen, een vaste kast en toegang tot het ruime dakterras.

Beide slaapkamers beschikken over een eigen badkamer met inloopdouche en wastafel, en zijn tevens voorzien van airconditioning.

De woning biedt op deze verdieping nog mogelijkheden tot verdere uitbreiding.

De gehele verdieping is voorzien van een fraaie houten vloer.

Tuin

De woning is vrijstaand, waardoor de tuin rondom is gelegen. Het totale perceel bedraagt 822 m² eigen grond. Vanaf de Mendelssohnlaan is de toegang tot het terrein via een elektrisch bedienbare poort. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

De goed onderhouden tuin is onder architectuur aangelegd en voorzien van fraaie beplanting, sfeervolle verlichting en optimale privacy. Daarnaast beschikt de tuin over wifi, diverse stroompunten en een computergestuurde sproei-installatie.

Direct grenzend aan de woonkamer en leefkeuken bevindt zich over de volledige breedte een onderheid verhoogd houten terras. Door de grote openslaande deuren vormt binnen en buiten één geheel. Aan deze zijde van de woning zijn grote elektrisch bedienbare zonneschermen geplaatst.

In de tuin bevindt zich tevens een compleet ingerichte buitenkeuken met overkapping, ideaal om te genieten van lange zomerse avonden. De buitenkeuken is voorzien van aardgasaansluiting en elektrisch bedienbare screens.

Daarnaast is er een privé gelegen jacuzzi met buitendouche aanwezig met warm en koud water, welke voor extra privacy kan worden afgesloten met elektrisch bedienbare screens.

Bij de entree aan de Schubertlaan, voorzien van een pakketdropbox, bevindt zich een overdekte fietsenberging met meerdere stroompunten voor het opladen van elektrische fietsen.

Energie label B

De woning is voorzien van HR++ glas, geïsoleerde gevels en een geïsoleerde begane-grondvloer en 33 zonnepanelen.

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	: € 1.995.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 970 m ³
Perceel oppervlakte	: 822 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 270 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 300 m ²
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiket eleigendom

Locatie

Schubertlaan 12
3055 HR ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



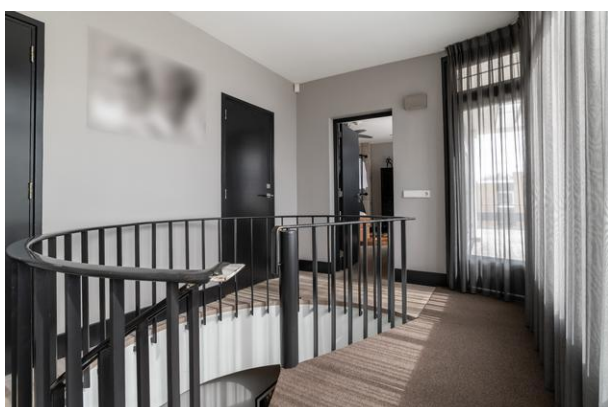
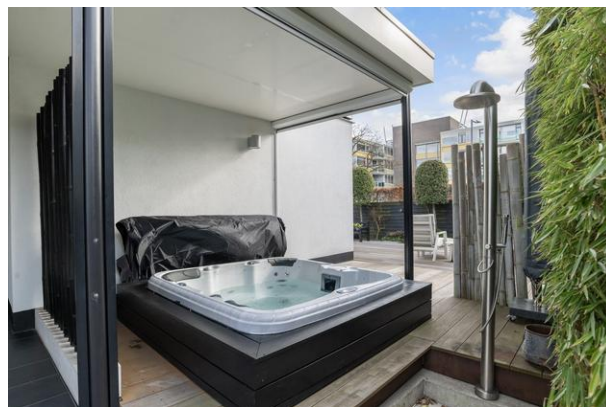
Foto's



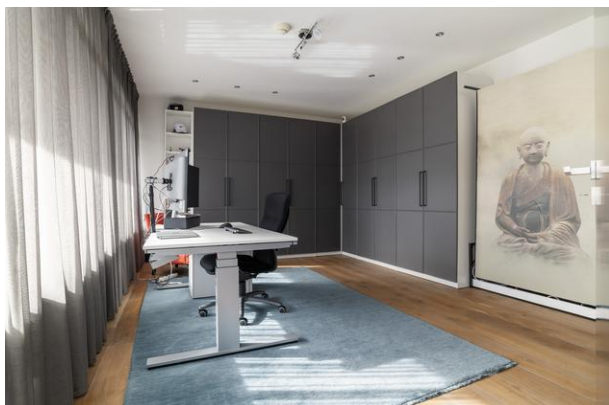
Foto's



Foto's



Foto's



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.