



Svendsenlaan 32, 3055 TP Rotterdam

Vraagprijs € 835.000,- k.k.

Svendsenlaan 32 te Rotterdam - Hillegersberg

Royaal instapklare 5-kamer eengezinswoning in geliefd Hillegersberg met zonnige tuin op het zuidoosten.

De woning is gelegen op een uitstekende locatie, op korte loopafstand van het levendige winkelgebied rond het Van Beethovenplein. Ook de winkels en gezellige horecagelegenheden aan de Bergse Dorpsstraat zijn eenvoudig te voet bereikbaar. Daarnaast bevinden de recreatiegebieden van de Bergse Plassen, de Rotte en het Lage Bergse Bos zich op korte afstand, waardoor rust en natuur altijd binnen handbereik zijn.

De wijk kenmerkt zich door een prettige en kindvriendelijke woonomgeving met diverse basis- en middelbare scholen, wat het een aantrekkelijke locatie maakt voor gezinnen. In de directe omgeving is bovendien een breed aanbod aan sportverenigingen te vinden, variërend van hockey en voetbal tot cricket, rugby, tennis en honkbal.

Het centrum van Rotterdam is binnen circa 20 minuten per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen en Rotterdam The Hague Airport snel en eenvoudig te bereiken. Op ongeveer vijf minuten loopafstand bevinden zich bovendien haltes van tramlijn 4 en buslijn 35.

INDELING

Begane grond:

Ruime entree met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.

De sfeervolle woonkamer, voorzien van airconditioning, is ingedeeld met aan de voorzijde een zithoek en aan de achterzijde bevinden zich de open keuken en het eetgedeelte. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde valt er volop daglicht binnen, waardoor een lichte en open sfeer ontstaat, wat zorgt voor een aangenaam en gastvrij geheel.

De open moderne keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Centrale overloop met toegang tot drie slaapkamers en een in 2022 geheel gerenoveerde badkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer, voorzien van diverse inbouwkasten, een balkon en grote raampartijen, wat zorgt voor veel licht en ruimte. Daarnaast is de hoofdslaapkamer ook voorzien van airconditioning.

Ook aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer.

Aan de voorzijde is de moderne badkamer gelegen. Deze is slim ingedeeld met van een tweede toilet, ligbad, separate douche en wastafel.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met de aansluitingen voor wasmachine en droger. Tevens is hier ook de cv-ketel geplaatst, die is vernieuwd in 2022.

Deze verdieping beschikt over een dakkapel aan de achterzijde, waardoor een royale en lichte slaapkamer is gerealiseerd. De vierde slaapkamer is voorzien van airconditioning en biedt bovendien veel praktische opbergruimte achter de knieschotten. De mogelijkheid bestaat met het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde om zelfs nog twee slaapkamers op zolder te realiseren.

Tuin:

De royale, zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten en voorzien van een schuur en achterom. Zowel de voor- als achtertuin zijn fraai ingericht.

Energielabel: C

De woning is geheel voorzien van dubbel glas en op het dak liggen 7 zonnepanelen. Met de aanwezige airco's en de gratis stroom via de zonnepanelen is het huis zeer goedkoop te verwarmen én te koelen.

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.

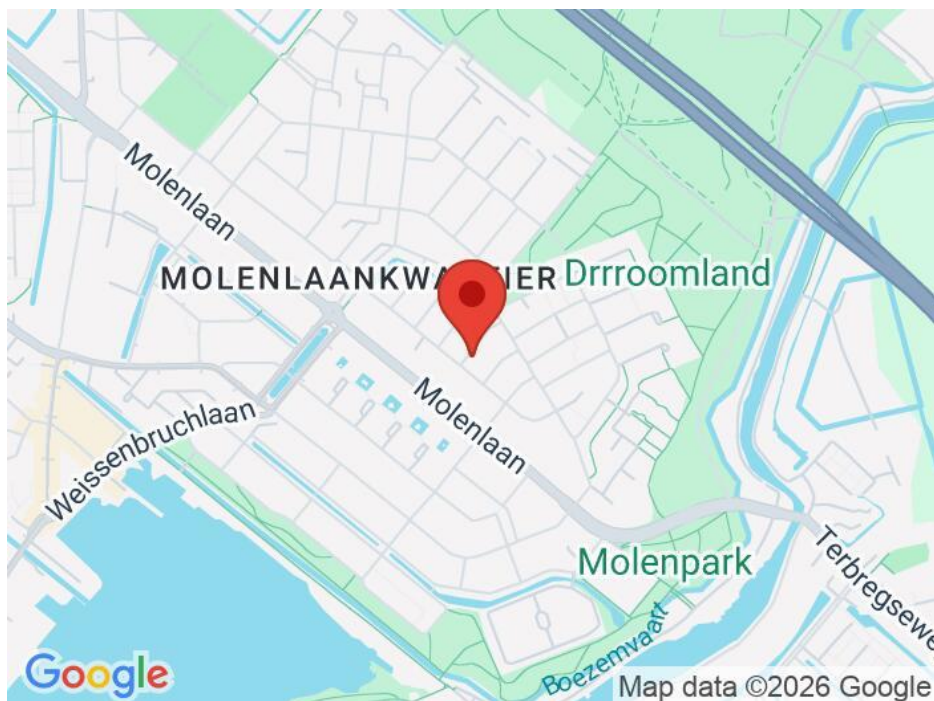
Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 835.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 440 m ³
Perceel oppervlakte	: 166 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 136 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 603 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookte combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Svendsenlaan 32
3055 TP ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

SVENDSENLAAN 32, ROTTERDAM

TUSSENWONING 58,82 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 266 CM



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

Plattegrond

SVENDSENLAAN 32, ROTTERDAM

TUSSENWONING 48,03 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 241 CM

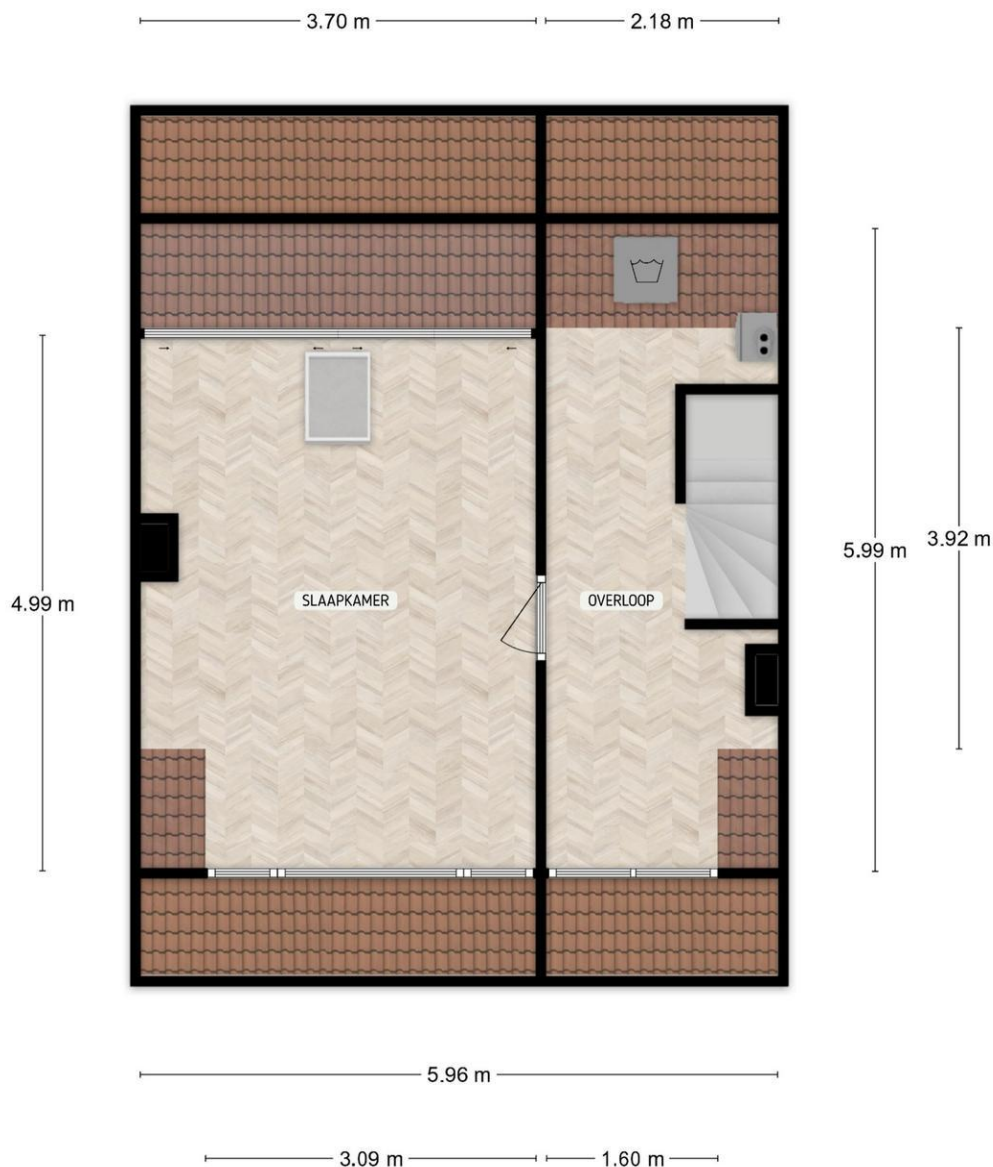


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

SVENDSENLAAN 32, ROTTERDAM

TUSSENWONING 28,70 M²
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 249 CM

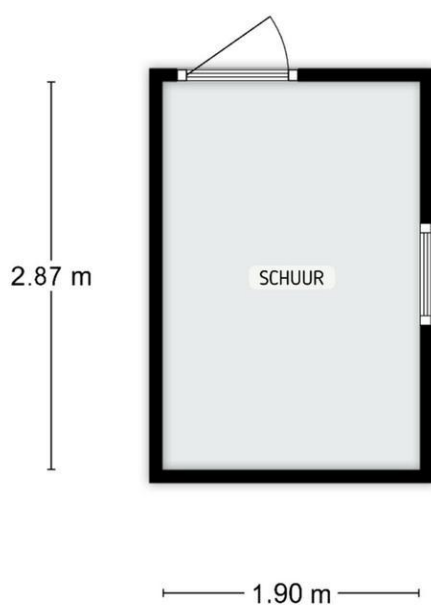


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

SVENDSENLAAN 32, ROTTERDAM

SCHUUR 5,45 M2



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

Plattegrond

SVENDSENLAAN 32, ROTTERDAM
PERCEELOVERZICHT



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.