



Borchsatelaan 104
3055 ZM Rotterdam

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

Borchsatelaan 104 te Rotterdam - Hillegersberg

Charmante jaren '30 woning met vijf slaapkamers met zeer zonnige achtertuin op het Zuidwesten in geliefd Hillegersberg.

De woning is centraal gelegen in het populaire Hillegersberg. Op loopafstand bevinden zich zowel het winkelgebied aan het Van Beethovenplein als de Bergse Dorpsstraat, waar u naast diverse winkels ook gezellige horecavoorzieningen vindt. In de directe omgeving zijn meerdere basisscholen en er is een breed aanbod aan sportverenigingen, waaronder hockey, voetbal, cricket, rugby, tennis en honkbal. Daarnaast liggen de recreatiegebieden van de Bergse Plassen, de Rotte en het Lage Bergse Bos op korte loop- en fietsafstand, waardoor rust en natuur altijd binnen handbereik zijn. De bereikbaarheid is uitstekend: de halte van tramlijn 4 bevindt zich op circa 5 minuten loopafstand en ook buslijn 35 is nabij gelegen. Het centrum van Rotterdam is binnen circa 20 minuten fietsen te bereiken. Bovendien zijn de randweg rondom Rotterdam en Rotterdam The Hague Airport snel en eenvoudig bereikbaar.

INDELING

Begane grond:

Centrale hal met meterkast en toilet voorzien van wandcloset en fonteintje. Trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de keuken en het woon- en eetkamer gedeelte.

De gezellige woonkamer is ingedeeld in een zithoek aan de achterzijde en een eetgedeelte aan de voorzijde. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van veel daglicht en een lichte, open sfeer, wat het geheel een comfortabele en uitnodigende uitstraling geeft.

De moderne gesloten keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Centrale overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer, die is voorzien van originele inbouwkasten en grote raampartijen, wat zorgt voor veel licht en ruimte.

Ook aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, die thans gebruikt kan worden als kantoor.

Aan de voorzijde bevindt zich de badkamer. Deze is praktisch ingericht en voorzien van een toilet, separate douche, ligbad en wastafel.

De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde.

Tweede verdieping:

De centrale overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en beschikt over praktische opbergruimte achter de knieschotten, evenals een wastafel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens is hier ook de cv-ketel geplaatst.

Deze verdieping beschikt over dakkapellen aan de voor- en achterzijde, waardoor twee volwaardige slaapkamers zijn gerealiseerd. Beide slaapkamers beschikken over originele inbouwkasten.

Tuin:

Zowel de voor- als achtertuin hebben een goed formaat en zijn fraai ingericht. De voortuin is ideaal voor het stallen van fietsen en afvalcontainers.

Energielabel:

De gehele woning is voorzien van dubbel glas en zonnepanelen

Oplevering: in overleg

Voor alle formaten 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	: € 725.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 452 m ³
Perceel oppervlakte	: 154 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 128 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1933
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 73 m ²
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas Kompakt HRE (Gas gestookte combiketel eigendom)

Locatie

Borchsatelaan 104
3055 ZM ROTTERDAM



Foto's



Foto's



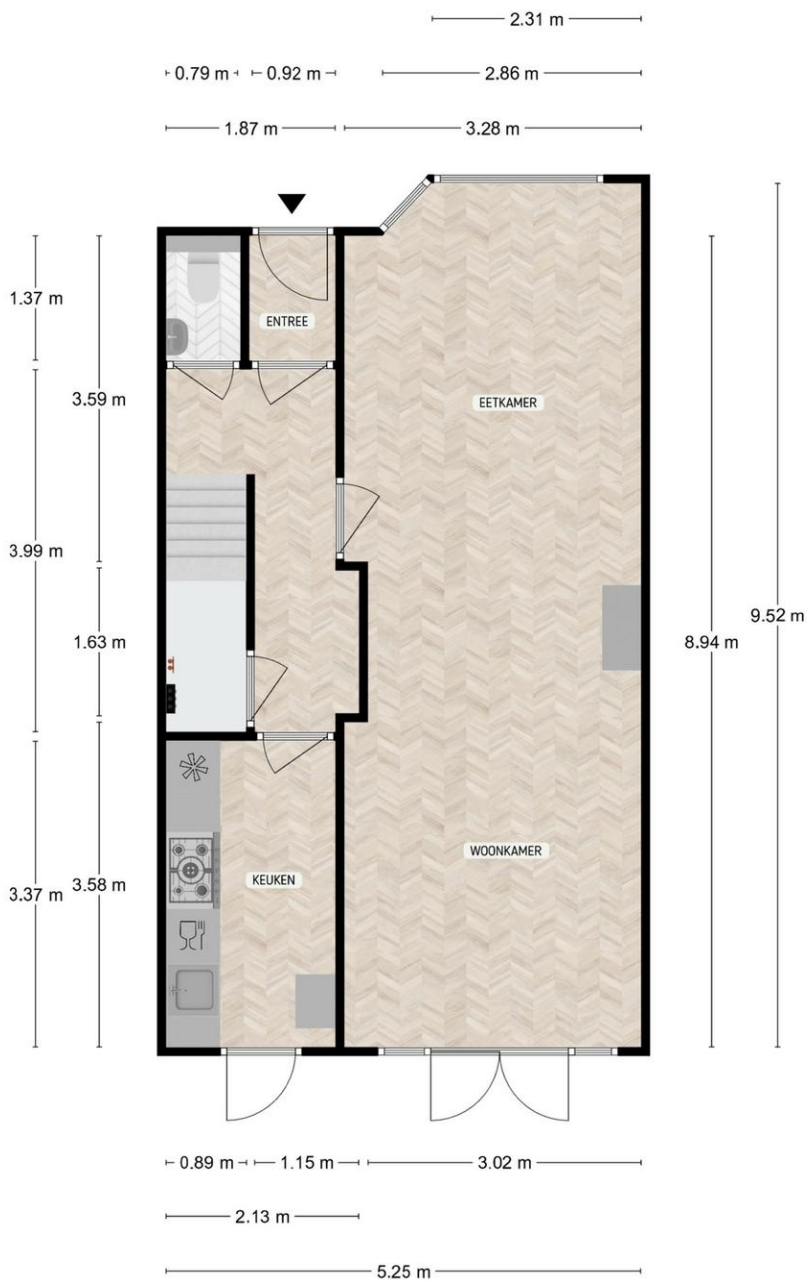
Foto's



Plattegrond

BORCHSATELAAN 104, ROTTERDAM

TUSSENWONING 48.41 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 273 CM

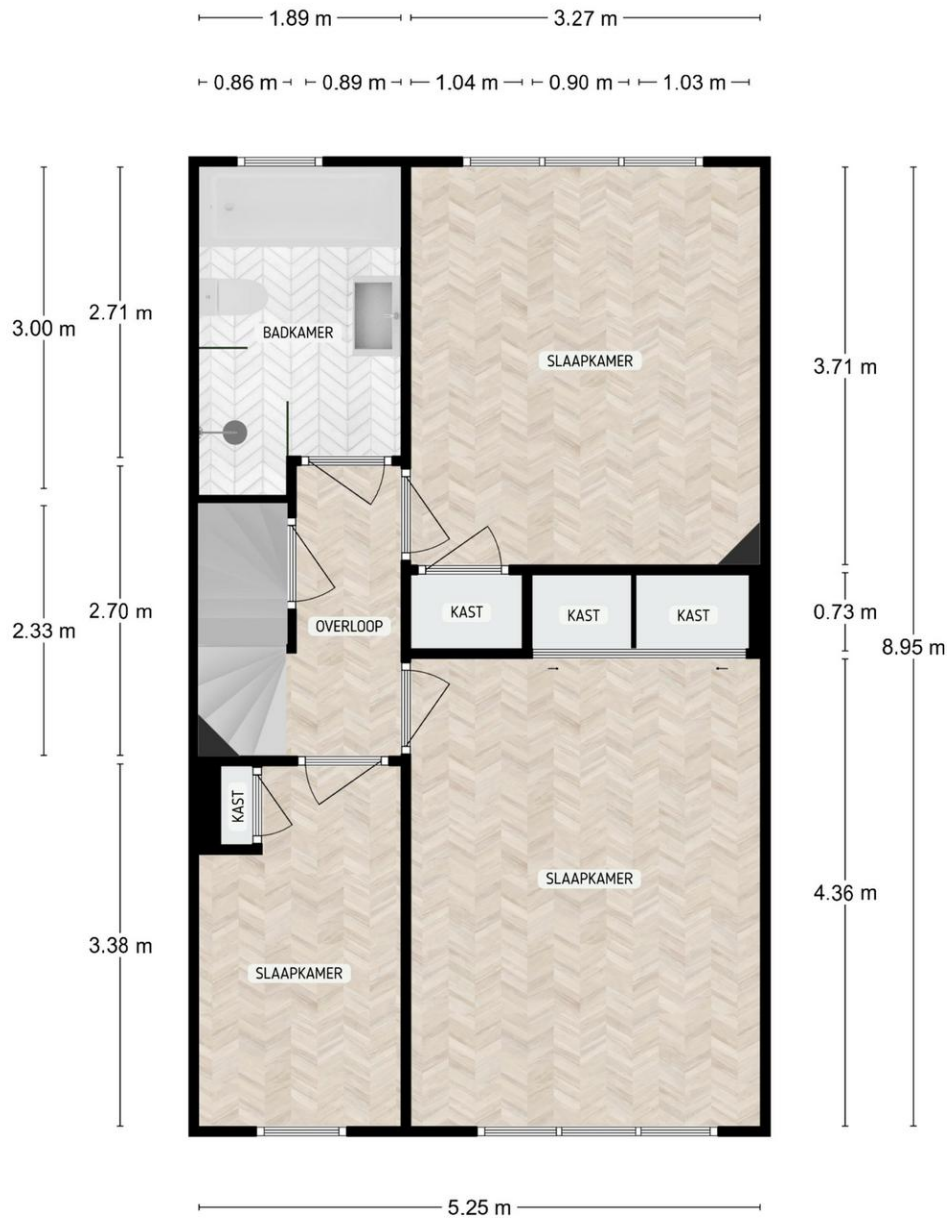


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BORCHSATELAAN 104, ROTTERDAM

TUSSENWONING 46.98 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 259 CM

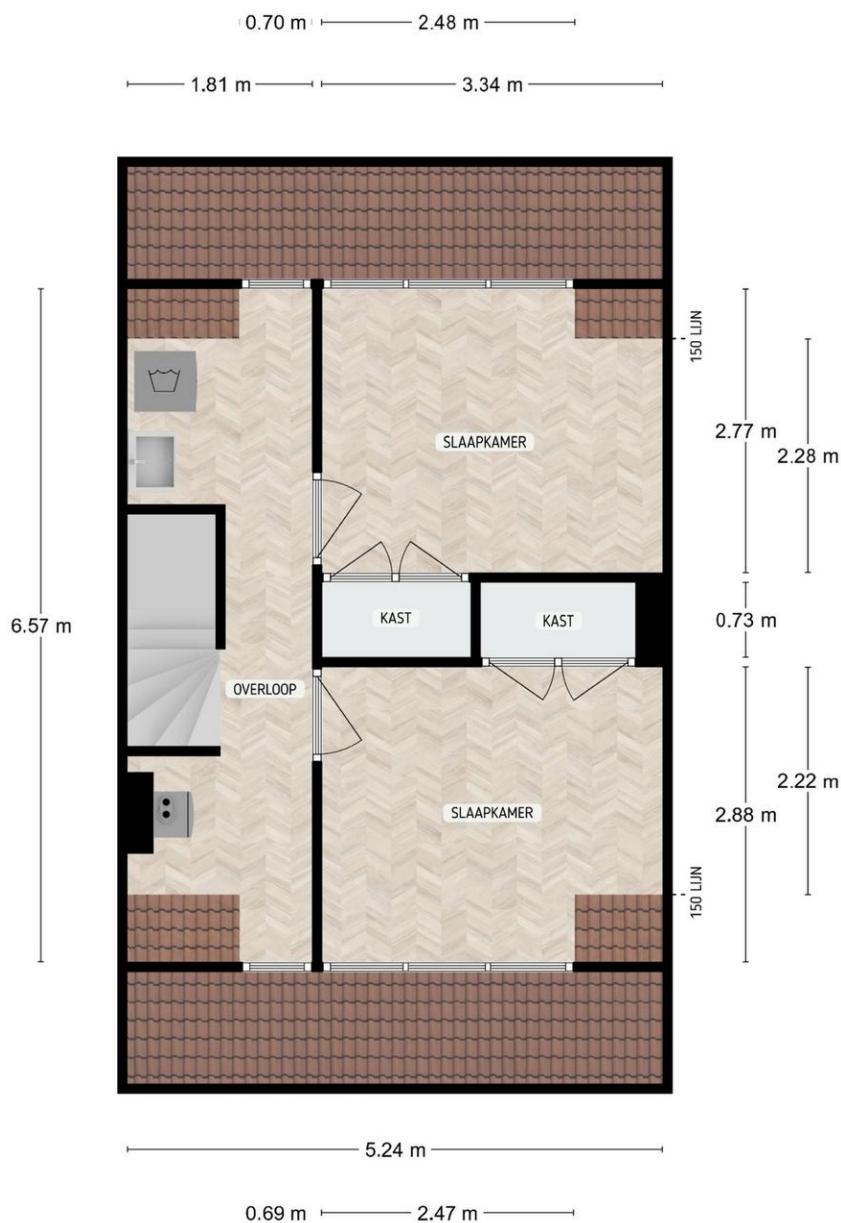


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BORCHSATELAAN 104, ROTTERDAM

TUSSENWONING 32.15 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 355 CM

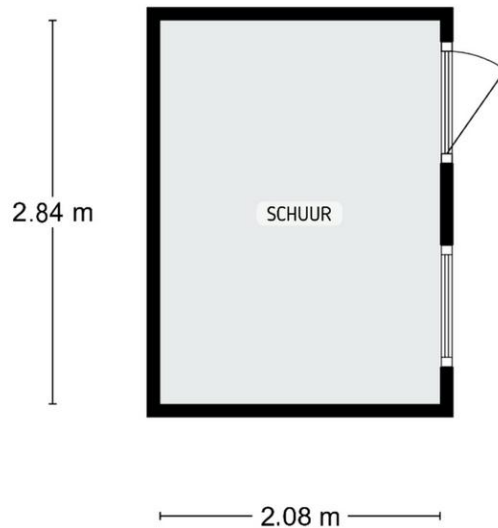


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BORCHSATELAAN 104, ROTTERDAM

SCHUUR 5.90 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.