



**C.N.A.Looslaan 30**  
**3054 BR Rotterdam**

**Vraagprijs € 1.550.000,- k.k.**

## **C.N.A. Looslaan 30 te Rotterdam - Hillegersberg**

Dit grote type hoekwoning aan de C.N.A Looslaan komt niet vaak te koop. Na ruim 30 fantastische jaren hebben de huidige eigenaren besloten dat het tijd is voor een nieuw gezin in dit geweldige huis.

De ligging van deze woning is zeer fraai met een voor- en achterzijde een vrij uitzicht. Met het park aan de voorzijde is een vrij uitzicht gegarandeerd. Extra voordeel is dat de woning aan de achterzijde is gelegen aan water met directe toegang tot de Bergse Plassen. Zowel de voor- als achtertuin zijn van een royaal formaat en goed op de zon gelegen.

Het voordeel van de hoekligging is natuurlijk een garage, parkeren op eigen terrein maar ook nog een extra slaapkamer bovenop de garage. Door de gehele woning zijn nog diverse charmante originele details zoals de glas inlood ramen en de roede verdeling in de ramen.

Met de ligging in de oude dorpskern van Hillegersberg zijn alle voorzieningen op loopafstand. De winkels rondom de Bergse Dorpsstraat, de halte van tramlijn 4, de Bergse plassen, het Argonautenpark, tennisvereniging Plaswijck, speelpark Plaswijckpark en nog veel meer is op wandelafstand gelegen. De keuze van scholen voor zowel basis als voortgezet onderwijs in de directe nabijheid is eveneens groot inclusief de North Anglia International school. Het centrum van Rotterdam of metrostation Melanchtonweg zijn op korte fietsafstand en met de auto zijn de snelwegen rondom Rotterdam en het vliegveld snel bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

entree, afgesloten vestibule, centrale hal met trap naar 1e verdieping en kelder, toegang tot de keuken en modern toilet.

Met de entree aan de zijkant van de woning is een speels L-vormige woonkamer gerealiseerd. Het grote voordeel hiervan is dat de woonkamer aan de voorzijde over de volle breedte is. Aan de voorzijde is in de woonkamer directe toegang tot de voortuin. In de woonkamer ligt een karakteristieke parketvloer en er is een gas open haard. Aan de achterzijde heeft de woonkamer dubbele deuren met directe toegang tot de achtertuin.

De (gesloten) keuken is aan de achterzijde uitgebouwd. Hierdoor is een zeer charmante & royale "leef"keuken gerealiseerd. Deze moderne keuken is van alle hedendaagse inbouwapparatuur voorzien zoals een gaskookplaat, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker kraan. Het merendeel van deze apparatuur is in 2021 geplaatst. Ook vanuit de keuken is de achtertuin direct toegankelijk.

Gekoppeld aan de keuken aan de voorzijde is de voormalige garage gelegen. Deze garage biedt veel praktische bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen, sport- en vakantiebenodigdheden en (tuin)gereedschap. De garage is vanzelfsprekend ook direct toegankelijk vanaf de voortuin.

1e verdieping:

centrale overloop met ruime vaste kasten.

Op deze verdieping zijn drie zeer ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is over de volle breedte van de woning een heeft een fantastisch vrij uitzicht over de groene C.N.A. Looslaan. De slaapkamer aan de achterzijde is rustig en koel gelegen en beschikt over een balkon. Deze slaapkamer is voorzien van een schuifkastenwand en een airco. De derde slaapkamer is bovenop de voormalige garage gelegen. Deze slaapkamer beschikt over een dakraam aan de voorzijde en een dakkapel aan de achterzijde.

De moderne badkamer is aan de achterzijde gelegen. Deze badkamer is voorzien van toilet, separate douche, ligbad en wastafel.

2e verdieping:  
centrale overloop met separaat derde toilet aan de achterzijde.

Op deze verdieping zijn twee ruime slaapkamers aan respectievelijk voor- en achterzijde. Beide slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast en een dakkapel.

De ruime tweede badkamer is aan de voorzijde gelegen. Deze badkamer is voorzien van wastafel, douche en de wasmachine- en drogeraansluitingen.

Zolder:  
deze bergvloering is thans toegankelijk middels een uitschuiftrap. De vloering wordt op dit moment alleen gebruikt voor berging en is verdeeld in een overloop en een kamer met een dakraam aan de achterzijde. De hoogte op deze verdieping is circa 2,95 meter en kan dus eventueel met het plaatsen van een vaste trap nog worden ingedeeld als zesde slaapkamer.

Kelder:  
de kelder onder de gang & keuken heeft een totale oppervlakte van bijna 25 m<sup>2</sup> en een hoogte van circa 2,20 meter. De kelder is droog en koel en biedt hierdoor goede extra bergruimte.

Tuin:  
zowel de voor- als achtertuin zijn van een zeer royaal formaat met onder andere een breedte van circa 9 meter.

Een gedeelte van de voortuin - in het verlengde van de garage - is ingericht als parkeerplaatsen. Met een lengte van meer dan 13 meter kunnen hier gemakkelijk 2 auto's worden geparkeerd.

De voortuin is fraai ingericht en zeer goed bruikbaar om ook te genieten van de zon mede doordat de voortuin toegankelijk is vanuit de woonkamer, er geen "overburen" zijn en de straat heel rustig is qua verkeer.

De achtertuin is circa 11,50 meter lang en biedt daardoor ook gedurende het gehele jaar een plekje in de zon. De achtertuin is voorzien van fraaie beplanting waardoor een hele beschutte tuin is gerealiseerd met veel privacy. Aan de achterzijde is een houten vlonder gerealiseerd direct aan het water. In de winter is het zelfs mogelijk om een boot(je) op deze steiger te leggen. De achtertuin is vrij gelegen aan de achterzijde zonder directe achterburen.

Energielabel: D

De woning grotendeels voorzien van dubbel glas en op het dak liggen 10 zonnepanelen.

Voor alle afmetingen van de woning zie de digitale plattegronden. De vermelde woonoppervlakte is inclusief de kelder en exclusief de garage.

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

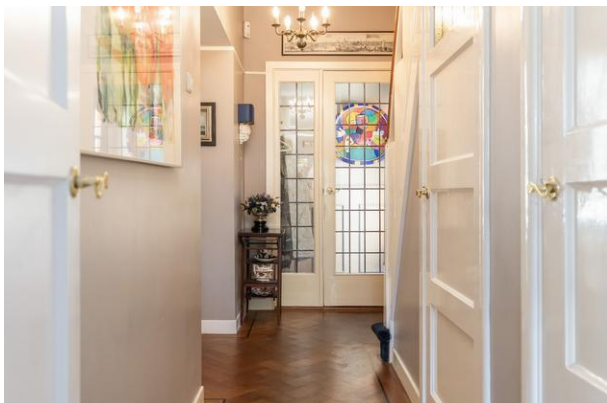
<b>Vraagprijs</b>	: € 1.550.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 822 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 267 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 211 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1940
<b>Ligging</b>	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 104 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Aangebouwd steen, parkeerplaats 10 m <sup>2</sup> (370 bij 275 cm)
<b>Energielabel</b>	: D
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas
<b>C.V.-ketel</b>	: Nefit (Gas gestookte combiketel uit 2012, eigendom)

## Locatie

C.N.A.Looslaan 30  
3054 BR ROTTERDAM



**Foto's**



**Foto's**



## Foto's



## Foto's



## Foto's



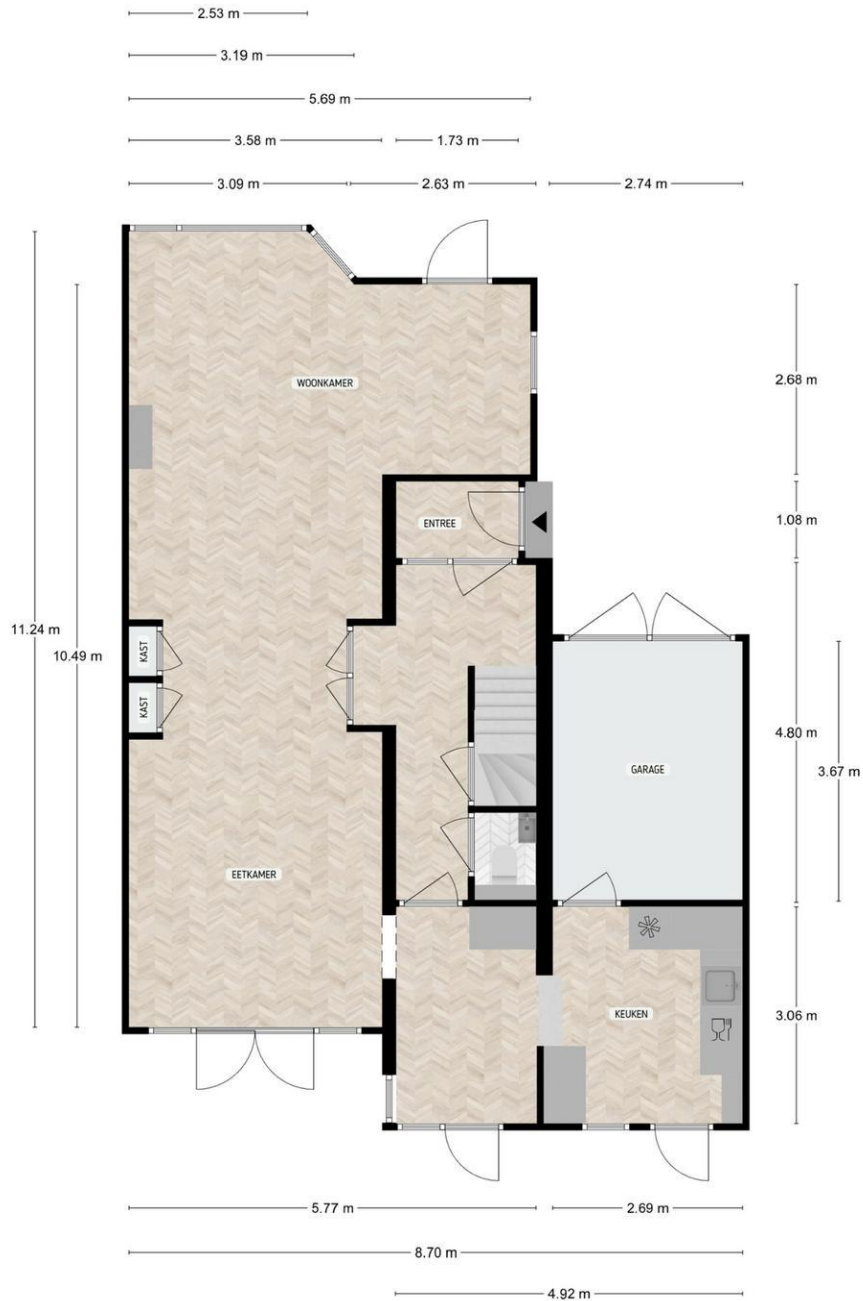
**Foto's**



**Plattegrond**

**C.N.A. LOOSLAAN 30, ROTTERDAM**

HOEKWONING 75,18 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**

**C.N.A. LOOSLAAN 30, ROTTERDAM**

HOEKWONING 69.90 M2  
EERSTE VERDIEPING  
HOOGTE 242/265 CM

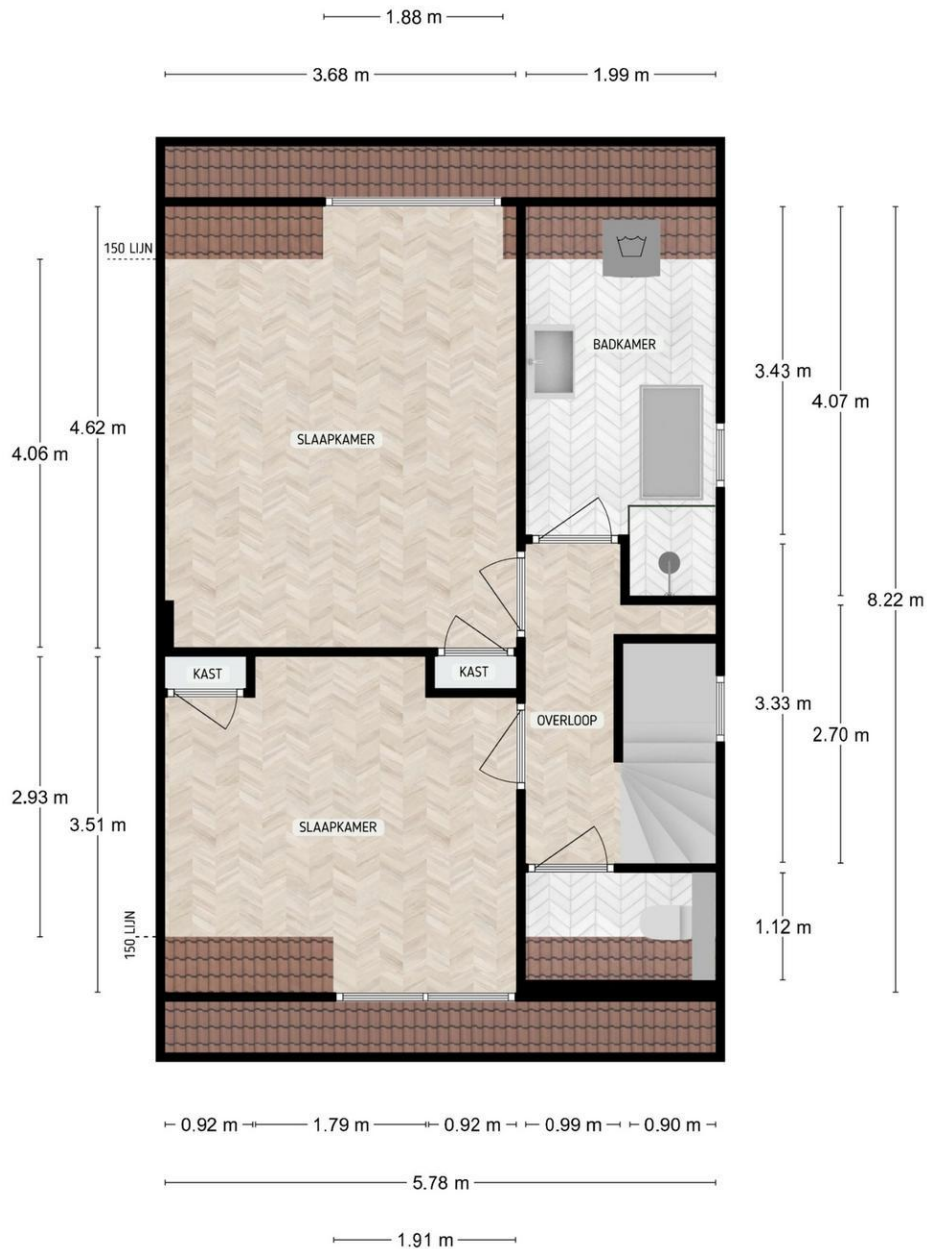


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

**C.N.A. LOOSLAAN 30, ROTTERDAM**

HOEKWONING 43.07 M<sup>2</sup>  
TWEDE VERDIEPING  
HOOGTE 238 CM

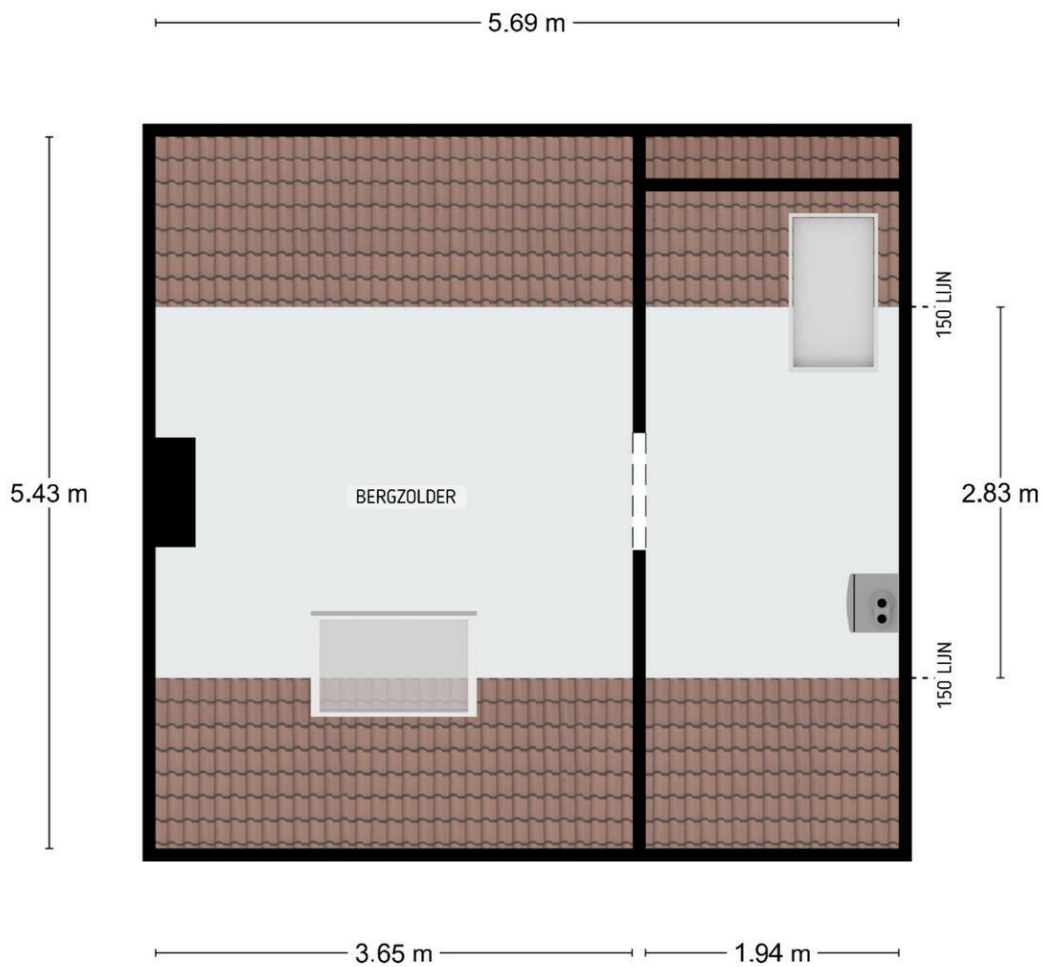


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

**C.N.A. LOOSLAAN 30, ROTTERDAM**

BERGZOLDER 16.10 M2  
HOOGTE 295 CM

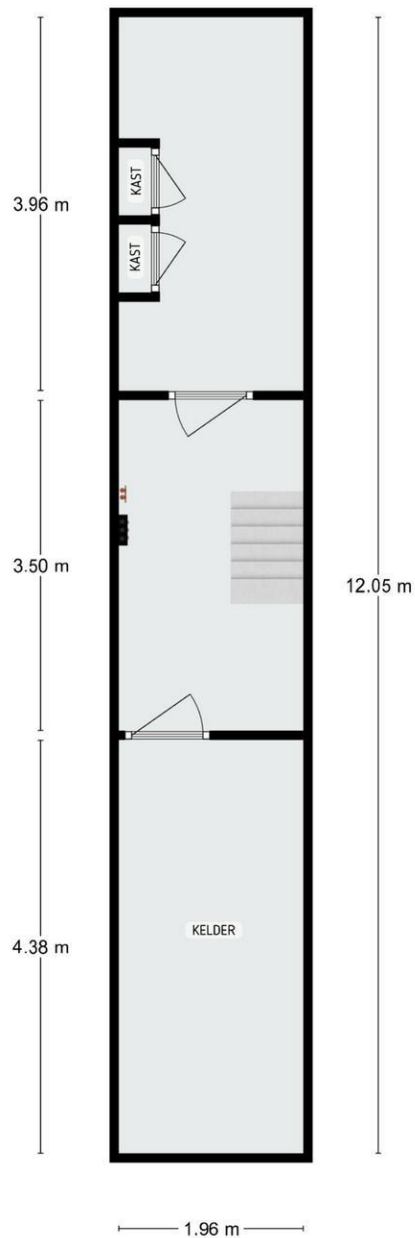


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

## Plattegrond

### C.N.A. LOOSLAAN 30, ROTTERDAM

KELDER 23.61 M<sup>2</sup>  
HOOGTE 218 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 DOELENDELEN.  
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.