



Voorhout 155, 3055 ES Rotterdam

Vraagprijs € 519.000,- k.k.

Voorhout 155 te Rotterdam - Hillegersberg

Charmante hoekwoning met 3 slaapkamers, een zonnige achtertuin op het Zuidwesten en een multifunctioneel tuinhuis!

De woning is gelegen op een aantrekkelijke locatie in de gewilde wijk Hillegersberg. Het huis is gelegen aan een sfeervolle en rustige straat achter de Molenlaan nabij zowel de dorpskern van Hillegersberg, als de winkels aan de Van Beethovensingel. Aan de voorzijde heeft u vrij uitzicht en er is een verrassend diepe achtertuin met een ideale zonligging. Een uniek aspect van dit hoekhuis is het ruime tuinhuis. Dit multifunctionele bijgebouw is geschikt als kantoor, speelkamer, bergruimte etc.

Het huis is zeer gunstig gelegen ten opzichte van zowel de winkels aan de Bergse Dorpsstraat als de winkels aan de Van Beethovenlaan (beiden op loopafstand). Ook de Bergse Plassen, het Bergse Bos en de Rotte zijn op loopafstand bereikbaar. Divers openbaar vervoer (tram lijn 4, bus 35) is nabij. Op korte fietsafstand is het NS-treinstation Noord en Randstad Rail (o.a. Meijersplein) en ook de uitvalswegen richting Amsterdam en Utrecht zijn goed bereikbaar. Sportfaciliteiten (o.a. hockey, tennis, voetbal, cricket, zwemmen en honkbal) zijn in de nabije omgeving gelegen. Er zijn vele scholen (zowel kinderdagverblijven, basisonderwijs, voortgezet onderwijs alsook een internationale school) op loop- en/of korte fietsafstand.

Begane grond

Entree, toilet met fonteintje. Sfeervolle woonkamer met een houten vloer en veel natuurlijke lichtinval. Moderne half open keuken aan de achterzijde voorzien van alle benodigde apparatuur. Toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

kleine overloop met opstelplaats cv-ketel.
3 slaapkamers, waarvan 2 aan de achterzijde (voorzien van zonwering).
Moderne badkamer met bad, toilet en wastafel.

Vliering.

Tuin en tuinhuis

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten en er is een achterom (via zij deur). Achterin de tuin bevindt zich een houten tuinhuis welke volledig geïsoleerd is en aangesloten op de centrale verwarming van het huis. Hier is de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Deze ruimte is zeer geschikt als bergruimte, of als kantoor of evt. logeerkamer.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1923
- woonoppervlak woonhuis 78 m² + ca 20 m² tuinhuis
- geheel voorzien van dubbele beglazing +gedeeltelijke dakisolatie
- de keuken is in 2025 geplaatst en de badkamer in 2021
- verwarming en warm water middels cv-ketel (Intergas 2018)
- vanwege bouwjaar wordt er in de koopakte een ouderdomsclausule en een asbest clausule opgenomen

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

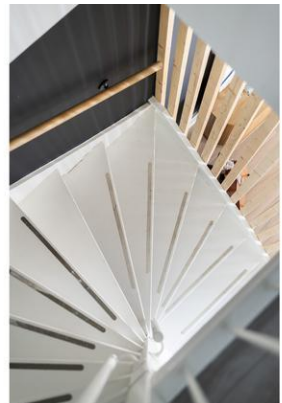
Vraagprijs	: € 519.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 291 m ³
Perceel oppervlakte	: 166 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 97 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1923
Tuin	Achtertuint 60 m ²
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Voorhout 155
3055 ES ROTTERDAM



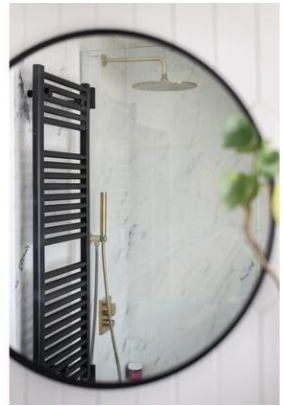
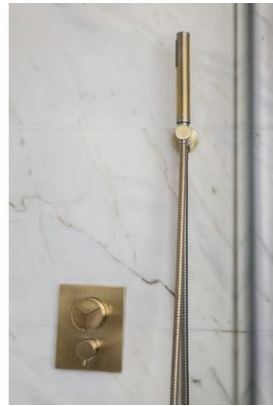
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



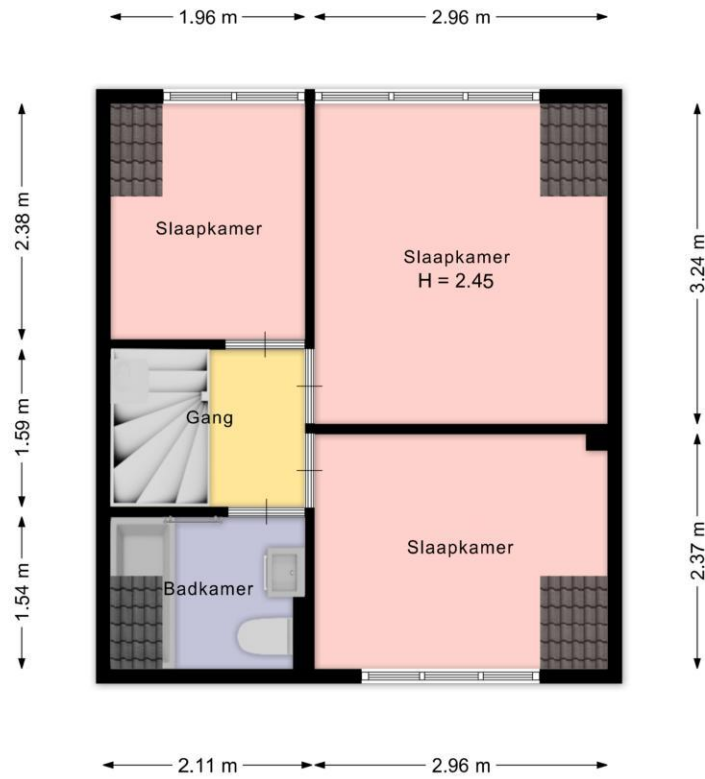
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Gegeneerd met www.Immoscan.app

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 ecode 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.