



# **Terbregse Rechter Rottekade 232 3055 XJ Rotterdam**

**Huurprijs € 3.250,- p.m.**

## **Terbregse Rechter Rottekade 232 te Rotterdam - Terbregge**

Deze moderne eengezinswoning is in 2008 gebouwd met oog voor het gevoel van ruimte en gelegen op een fantastische locatie. Derhalve ook geheel voorzien van alle hedendaagse gemakken en comfort zoals overal kunststof kozijnen met HR++ glas. De woning geniet aan de voorzijde van een vrij uitzicht over de rivier de Rotte en aan de achterzijde op het water de Boezem en het Lage Bergse Bos. De voorzieningen van het charmante Hillegersberg liggen allemaal "om de hoek". De winkels aan het Van Beethovenplein en rondom de Bergse Dorpsstraat, diverse scholen zowel basis, middelbaar als Internationaal en diverse sportverenigingen zijn allemaal op ca. 10 minuten fietsafstand gelegen. Het centrum van Rotterdam is op de fiets binnen 20 minuten bereikbaar.

Bij de woning behoort de mogelijkheid tot het aanleggen van een boot aan eigen steiger. Via de Rotte zijn onder andere de Bergse Plassen, de Rottemeren en het centrum van Rotterdam toegankelijk.

### **Begane grond:**

entree, gang met meterkast en vloerverwarming, toilet, trapopgang en toegang tot de bijkeuken met de opstelplaats van de wasmachine en droger en met toegang naar de achtertuin. Royale woonkamer met aan de voorzijde een erker en open haard en een ruime eetkamer aan de achterzijde met open keuken. Deze keuken is voorzien van inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, stoomoven en oven. Via de eetkamer middels dubbele deuren toegang tot de achtergelegen tuin.

De gehele woonkamer is voorzien van een massief houten vloer.

### **1e verdieping:**

centrale overloop met toegang middels een vlizotrap naar de bergvlisering.

Slaapkamer I aan de achterzijde, slaapkamer II tevens aan de achterzijde gelegen met vaste schuifkastenwand en frans balkon. Moderne badkamer met wastafel, ligbad, separate inloofdouche, tweede toilet en vloerverwarming. Slaapkamer III aan de voorzijde gelegen over de volle breedte van de woning met inloopkast. In alle slaapkamers is een hoog plafond met balken in het zicht wat de kamers zeer ruimtelijk en sfeervol maken.

De gehele bovenverdieping is voorzien van tapijt.

### **Tuin:**

royale tuin aan de achterzijde gelegen aan "de Boezem" met onderhoudsvrije berging. Door de gunstige ligging op het Westen biedt de achtertuin gedurende het gehele seizoen een plek in de zon.

### **Huurcondities:**

- huurtermijn: minimaal één jaar;
- ingangsdatum huur: per 1 juli 2026 beschikbaar;
- waarborgsom: drie maanden huur;
- huurprijsherziening: de huurprijs zal jaarlijks met een door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) vastgesteld; percentage worden verhoogd, volgens het gestelde in de algemene bepalingen huurovereenkomst woonruimte;
- de kosten van gas, water en elektriciteitsverbruik, tv/internet e.d. zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen rechtstreeks met het nutsbedrijf/leverancier te worden verrekend;
- woning zal niet worden verhuurd aan woningdelers en/of studenten;
- roken niet toegestaan in de woning, huisdieren in overleg;
- in nader onderling overleg kunnen de meubels die nu in de woning staan achterblijven;

- op voorhand wordt aanleveren van uw financiële gegevens gevraagd, voordat wij overgaan tot het maken van een bezichtigingsafspraken met u.

Energie label: A

Er kunnen geen rechten worden verleend aan deze woninginformatie.

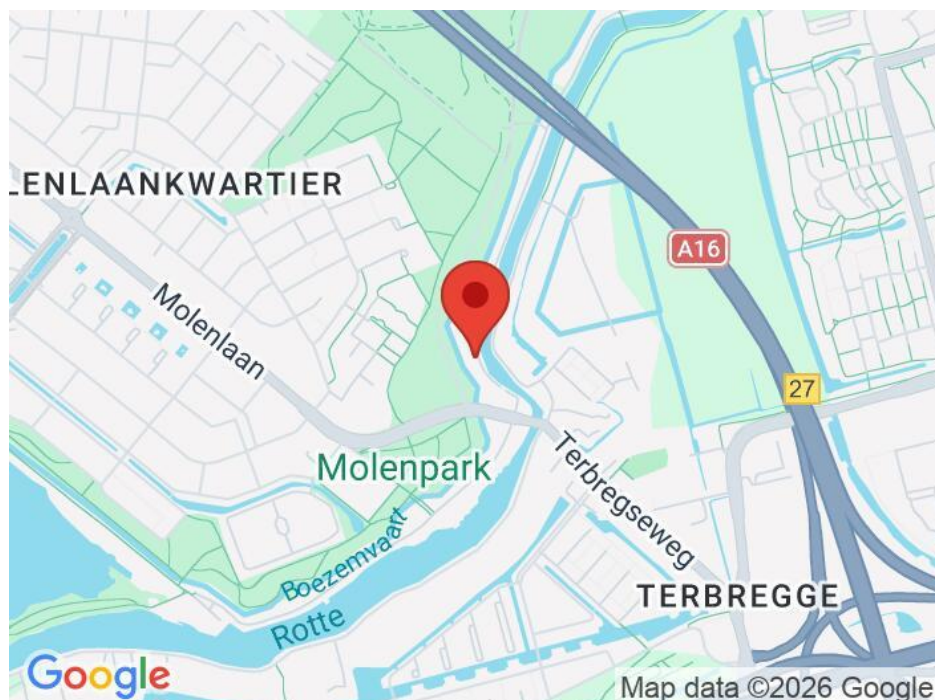
Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verhuurder. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de huur van uw toekomstige woning.

## Kenmerken

<b>Huurprijs</b>	: € 3.250,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 535 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 208 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 155 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 2008
<b>Ligging</b>	: Aan bosrand, vrij uitzicht, aan vaarwater, in bosrijke omgeving
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 72 m <sup>2</sup>
<b>Energielabel</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk

## Locatie

Terbregse Rechter Rottekade 232  
Terbregge  
3055 XJ ROTTERDAM



**Foto's**



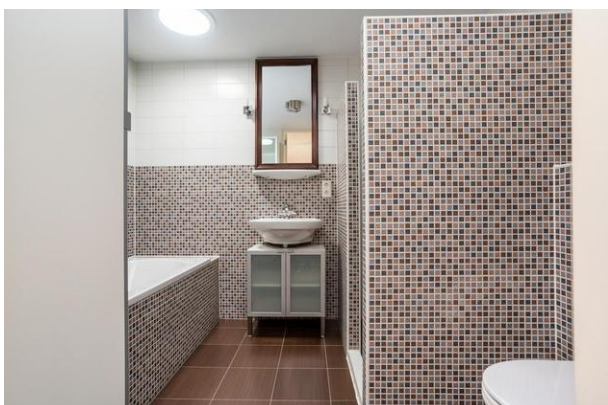
## Foto's



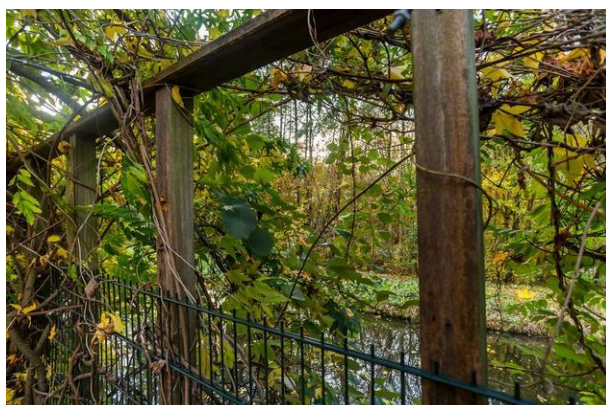
**Foto's**



**Foto's**



**Foto's**



## Plattegrond

### TERBREGSE RECHTER ROTTEKADE 232, ROTTERDAM

TUSSENWONING 80,01 M2  
BEGANE GROND  
HOOGTE 263 CM



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

## Plattegrond

### TERBREGSE RECHTER ROTTEKADE 232, ROTTERDAM

TUSSENWONING 74,78 M<sup>2</sup>  
EERSTE VERDIEPING  
HOOGTE 216/420 CM

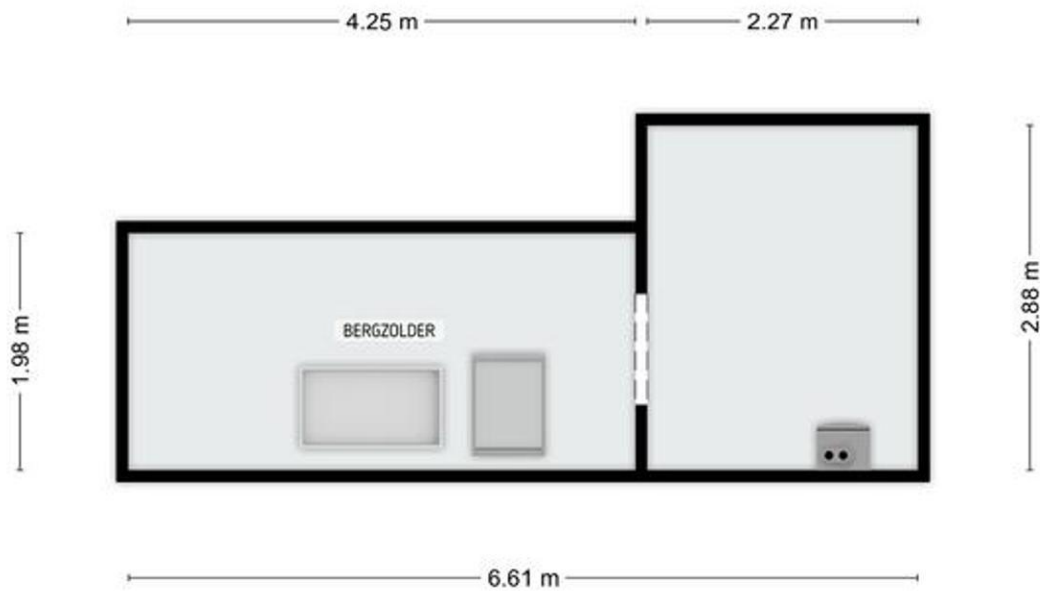


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

## Plattegrond

### TERBREGSE RECHTER ROTTEKADE 232, ROTTERDAM

BERGZOLDER 15,12 M2  
HOOGTE 165 CM



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

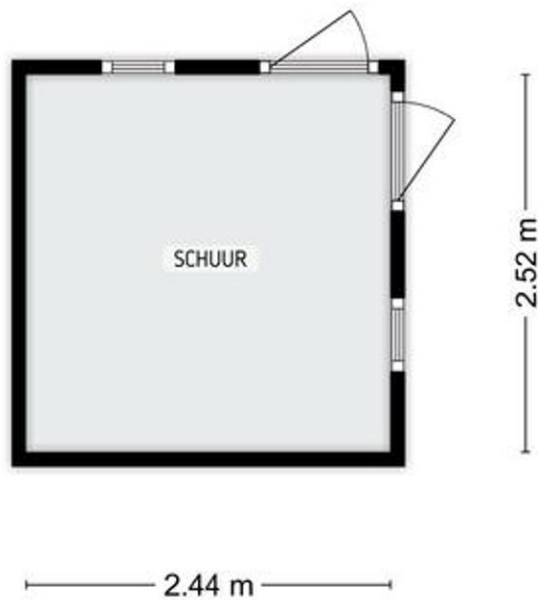
## Plattegrond



**Plattegrond**

**TERBREGSE RECHTER ROTTEKADE 232, ROTTERDAM**

SCHUUR 6,14 M<sup>2</sup>



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
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 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.