



Opaalhof 4, 3045 PG Rotterdam

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

Opaalhof 4 te Rotterdam - Kleiwegkwartier

Een bijzonder huis op een bijzondere plek! Vrij gelegen en toch dicht genoeg bij de reuring van de grote stad.

Dit vrijstaande huis met garage, vijf kamers en een voor-, zij- en achtertuin ligt aan een kindvriendelijk hofje op 326 m2 eigen grond. Ideaal voor gezinnen en voor wie privacy en ruimte waardeert. Tegelijkertijd bevinden zich alle voorzieningen op korte afstand: de Kleiweg met winkels en horeca ligt op loopafstand, net als scholen, kinderopvang, golfcenter en sportverenigingen. Metro, tram en Station Noord liggen nabij en met de auto bereik je de A20 binnen enkele minuten. Het centrum van Rotterdam ligt op slechts 10 minuten fietsen.

Begane grond:

entree, hal met toilet, trapkast, meterkast en trapopgang naar de 1e verdieping.

U-vormige woonkamer voorzien van ronde glazen pui met dubbele deuren naar de tuin, open keuken voorzien van gasfornuis, oven, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

1e verdieping:

3 slaapkamers, badkamer met bad, douche, 2e toilet en vaste wastafel.

2e verdieping:

zolderruimte met wastafel, twee Velux dakramen en cv-ketel (2017).

Tuin:

voor-, zij- en achtertuin respectievelijk op het Zuiden, Westen en Oosten gelegen. De achtertuin grenst aan een binnenwater en heeft een houten schuur. Vanuit de achtertuin is er tevens toegang tot de garage.

Achter de garage ligt reeds fundering zodat de garage uitgebouwd kan worden. De zijtuin/oprijlaan is ca. 30 m lang en hierdoor zeer geschikt om meerdere auto's te parkeren.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1995;
- 113 m2 woonoppervlak;
- volledig voorzien van dubbele beglazing;
- parketvloer op alle verdiepingen;
- garage voorzien van wasmachineaansluiting, elektra, water en verwarming.

Energie label: C

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	: € 750.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 463 m ³
Perceel oppervlakte	: 326 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1995
Ligging	: Aan water, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 150 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 16 m ² (570 bij 280 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas HR (Gas gestookte combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Opaalhof 4
Schiebroek
3045 PG ROTTERDAM



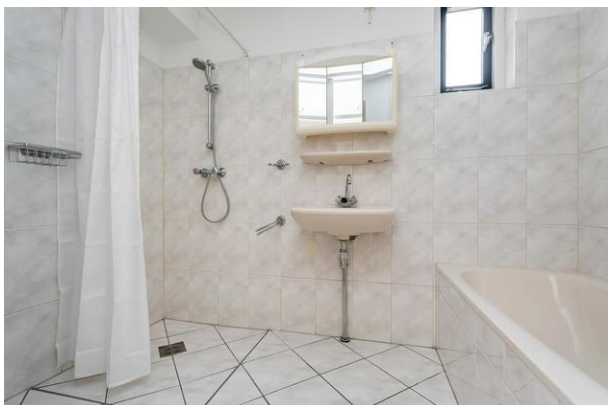
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

OPAALHOF 4, ROTTERDAM

VRIJSTAANDE WONING 59,22 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 248 CM



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

Plattegrond

OPAALHOF 4, ROTTERDAM

VRIJSTAANDE WONING 41.61 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 248 CM



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

Plattegrond

OPAALHOF 4, ROTTERDAM

VRIJSTAANDE WONING 11,86 M²
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 272 CM

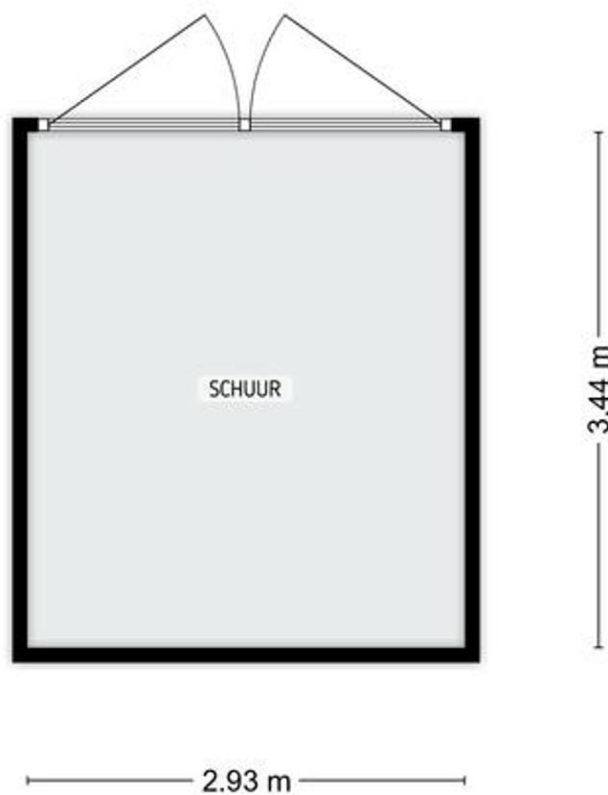


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

OPAALHOF 4, ROTTERDAM

SCHUUR



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

Plattegrond



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.