



Meeuwenlaan 38, 3055 CM Rotterdam

Vraagprijs € 935.000,- k.k.

Meeuwenlaan 38 te Rotterdam-Hillegersberg

Royale en compleet verbouwde en uitgebouwde eengezinswoning met zonnige achtertuin op het Zuidwesten. De woning heeft een speelse en verrassende indeling en beschikt over 5 slaapkamers, 2 badkamers, een bijkeuken, een wasruimte en is dus van alle gemakken voorzien.

In 2018 en 2022 is er groots verbouwd, waaronder een uitbouw, een dakopbouw, badkamers, keuken etc, waardoor de woning direct instapklaar is.

De rustige en kindvriendelijke straat met rondom veel groenvoorzieningen zorgt voor een prettige leefomgeving. Op loopafstand zijn diverse (basis)scholen en de internationale school, de winkels aan het Van Beethovenplein, de recreatiegebieden van het Lage en Hoge Bergse Bos en de tram- en bushalte van lijn 4 en lijn 35. Daarnaast zijn er op loop- en fietsafstand diverse sportverenigingen (o.a. voetbalvereniging Hillegersberg en Hockey Club Rotterdam), de winkels rondom de Bergse Dorpsstraat en de Bergse Plassen. Het centrum van Rotterdam is op 20 minuten fietsafstand gelegen. In de straat is ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid. Tot slot zijn de diverse uitvalswegen rondom Rotterdam eenvoudig en snel per auto bereikbaar.

Begane grond:

entree, hal met meterkast, bergkast, toilet met fontein en luxe keuken met kookeiland en alle benodigde apparatuur. In de voormalige keuken is thans de bijkeuken gerealiseerd met ook een koelkast en vriezer. Vestibule, eetkamer aan de voorzijde met open trap naar de 1e verdieping, meterkast en toilet met voorportaal. Over de volle breedte is aan de achterzijde de uitgebouwde woonkamer gelegen met eikenhouten vloer, open haard (thans niet in gebruik) en dubbele deuren naar de achtertuin. Zowel de keuken als de woonkamer beschikken over grote raampartijen waardoor beide kamers genieten van zeer veel natuurlijke lichtinval.

1e verdieping:

centrale overloop. Slaapkamer I aan de voorzijde met vrij uitzicht en een balkon. Moderne badkamer aan de voorzijde met ligbad, douche, wastafel en toilet. Slaapkamer II gelegen aan de achterzijde met vaste kast. Slaapkamer III aan de achterzijde- thans in gebruik als walk-in closet.

2e verdieping:

overloop met toegang tot de was- en stookruimte en 2 slaapkamers aan de achterzijde. De royale slaapkamer (met airco) beschikt over een ruime walk-in closet en geeft toegang tot de luxe 2e badkamer met vrijstaand bad, inloopdouche, dubbele wastafel en 3e toilet.

Beide verdiepingen hebben een mooie PVC vloer.

Tuin:

de nette onderhouden achtertuin ligt op het Zuidwesten en is voorzien van een berging en een achterom.

Bijzonderheden:

- keuken en badkamer op de 1e verdieping zijn in 2018 geplaatst
- compleet nieuwe meterkast en elektra
- verwarming en warm water middels cv-combiketel Remeha 2022
- houten en kunststof kozijnen
- dakopbouw in 2022 gerealiseerd met badkamer
- aan de achterzijde van de woning zijn over alle verdiepingen elektrische zonneschermen aanwezig
- gezien de bouwperiode wordt er een ouderdomsclausule toegepast

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 verleend 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

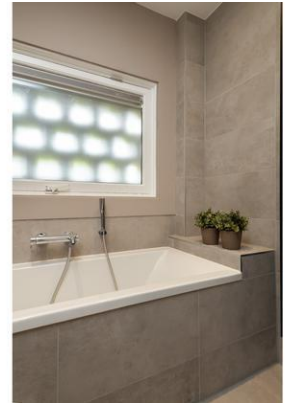
Vraagprijs	: € 935.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 544 m ³
Perceel oppervlakte	: 192 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 167 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 78 m ²
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Meeuwenlaan 38
3055 CM ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



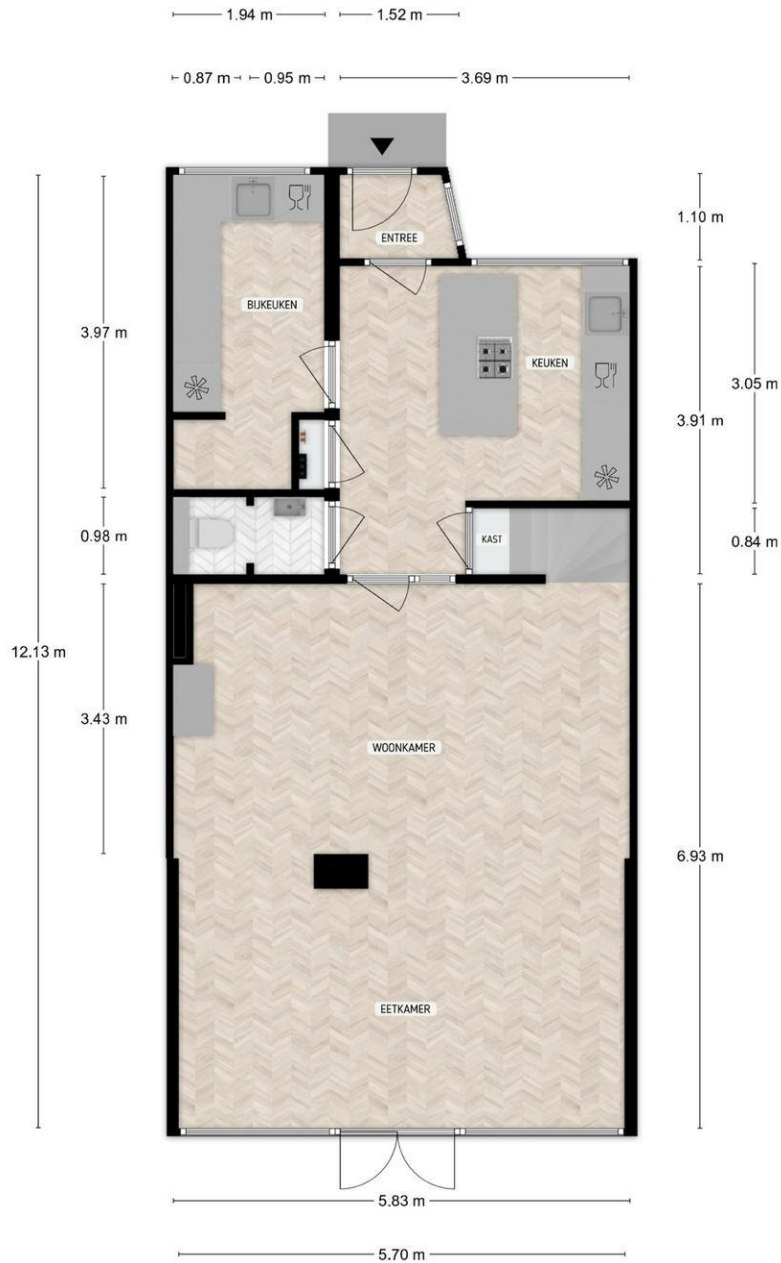
Foto's



Plattegrond

MEEUWENLAAN 38, ROTTERDAM

TUSSENWONING 67.66 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 261 CM

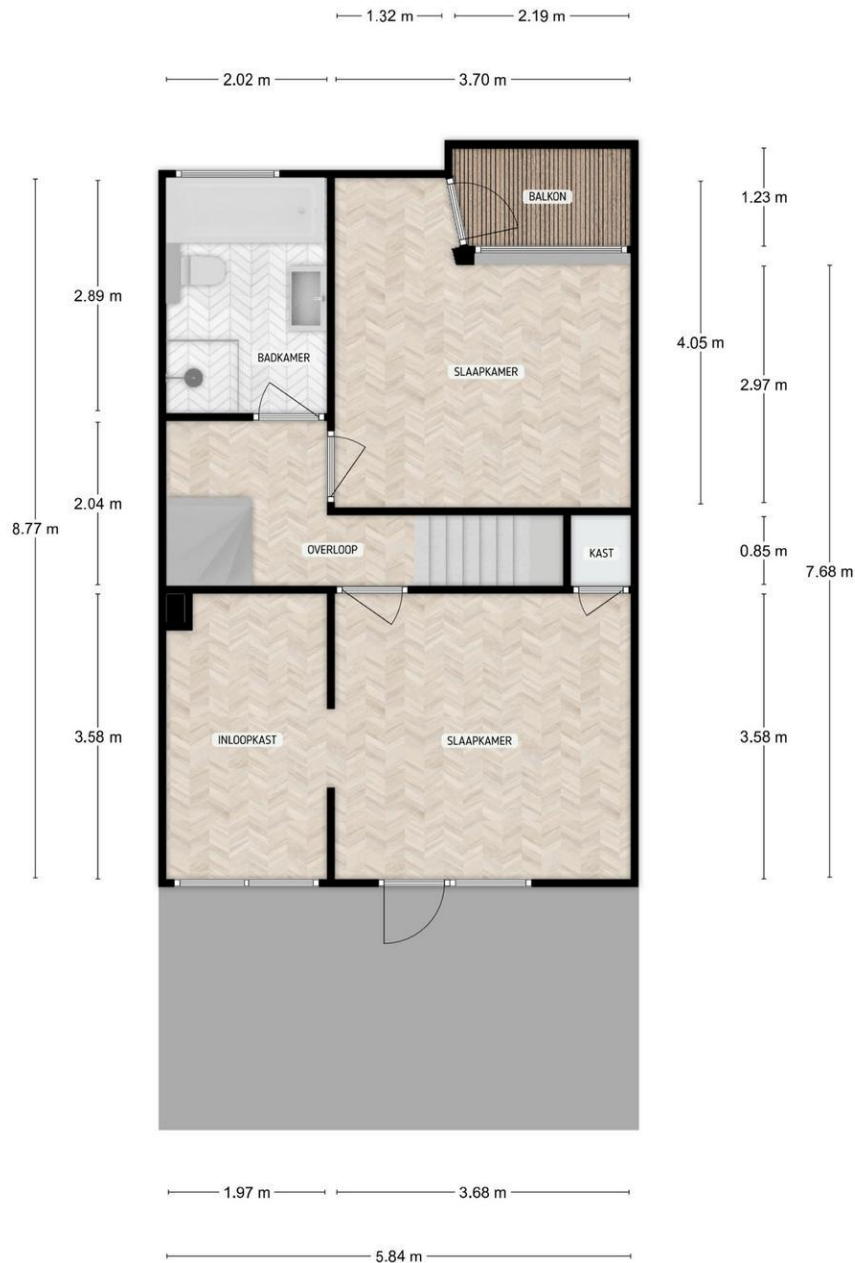


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MEEUWENLAAN 38, ROTTERDAM

TUSSENWONING 49.71 M²
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 247 CM

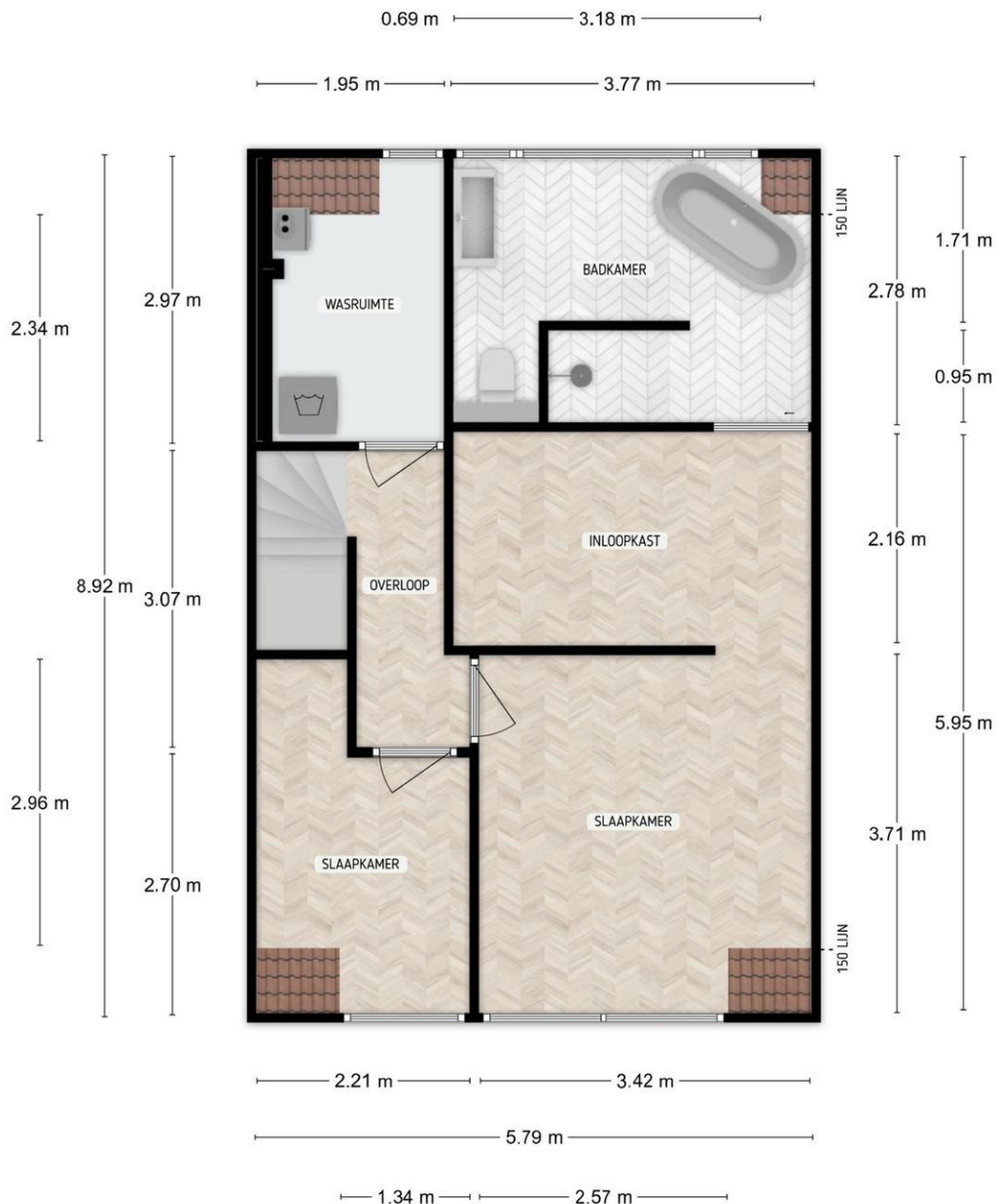


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MEEUWENLAAN 38, ROTTERDAM

TUSSENWONING 49.46 M²
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 243 CM

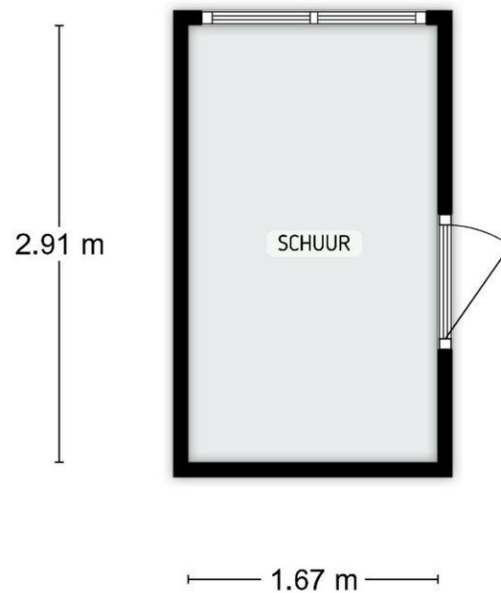


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MEEUWENLAAN 38, ROTTERDAM

SCHUUR 4.85 M2



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

Plattegrond



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TEER INDIKATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELENDE.
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.