



Weissenbruchlaan 94 3054 LR Rotterdam

Vraagprijs € 379.000,- k.k.

Weissenbruchlaan 94 te Rotterdam - Hillegersberg

Wonen met het mooiste uitzicht van Hillegersberg! Dit uitzicht verveelt nooit over onder andere de Bergse Plas en de skyline van Rotterdam. Dit appartement op de 4e TOP-verdieping heeft een balkon over de volle breedte van de woning waarop het elke dag genieten is van het uitzicht.

De woning is gelegen op een uitstekende locatie in het geliefde Hillegersberg, midden in het sfeervolle winkelgebied rondom de Bergse Dorpsstraat. Dit winkelgebied biedt een gevarieerd aanbod aan winkels en diverse gezellige horecagelegenheden.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De halte van tramlijn 4 ligt om de hoek en diverse busverbindingen bevinden zich in de directe omgeving. Aan de voorzijde van het complex is parkeergelegenheid aanwezig, waar met een parkeervergunning op korte loopafstand van de woning kan worden geparkeerd.

Voor liefhebbers van rust en natuur liggen de Bergse Plas, jachthaven Hillegersberg en de Strekkade richting de Rotte letterlijk aan de overzijde van de straat. Hier is het volop genieten van het water, het groen en de recreatiemogelijkheden die de omgeving te bieden heeft. Daarnaast ligt het Lage Bergse Bos binnen enkele minuten fietsen. Het bruisende stadscentrum van Rotterdam is eveneens uitstekend bereikbaar en ligt op circa 20 minuten fietsafstand.

Het complex wordt zorgvuldig onderhouden door de actieve Vereniging van Eigenaren. De bijdrage aan deze VvE is € 293 per maand.

Indeling

Begane grond:

Portiek met toegang tot de ondergelegen bergingen en het trappenhuis naar de woningen.

Appartement vierde (TOP)verdieping:

Centrale hal met toegang tot alle vertrekken en de meterkast. Daarnaast is er vanuit hier toegang tot het riante balkon aan de achterzijde, gelegen op het noordoosten. Dit balkon biedt een fantastische plek om te genieten van een zonsondergang en uitzicht over de oude dorpskern van Hillegersberg.

Afgesloten keuken aan de achterzijde is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Lichte woonkamer met vrij uitzicht over de Bergse Plas door de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het ruime balkon aan de voorzijde met zonnige ligging op het zuidoosten en de slaapkamer. De slaapkamer, voorzien van vaste kasten, is gelegen aan de voorzijde en biedt toegang tot de en-suite badkamer.

De badkamer is voorzien van douche, wastafel en wasmachineaansluiting.

De woning is eventueel nog te vergroten door het toevoegen van het terras aan de achterzijde van de woning. Diverse naburige identieke woningen hebben dit inmiddels gedaan.

Energie label: E

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 | : € 379.000,00 |
| Soort | : Appartement |
| Open portiek | : Nee |
| Aantal kamers | : 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 172 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 49 m ² |
| Soort appartement | : Portiekflat |
| Bouwjaar | : 1959 |
| Ligging | : In centrum, vrij uitzicht |
| Energie label | : E |
| Verwarming | : C.V.-Ketel |
| C.V.-ketel | : Gas gestookt combiketel eigendom |

Locatie

Weissenbruchlaan 94
3054 LR ROTTERDAM



Foto's



Foto's



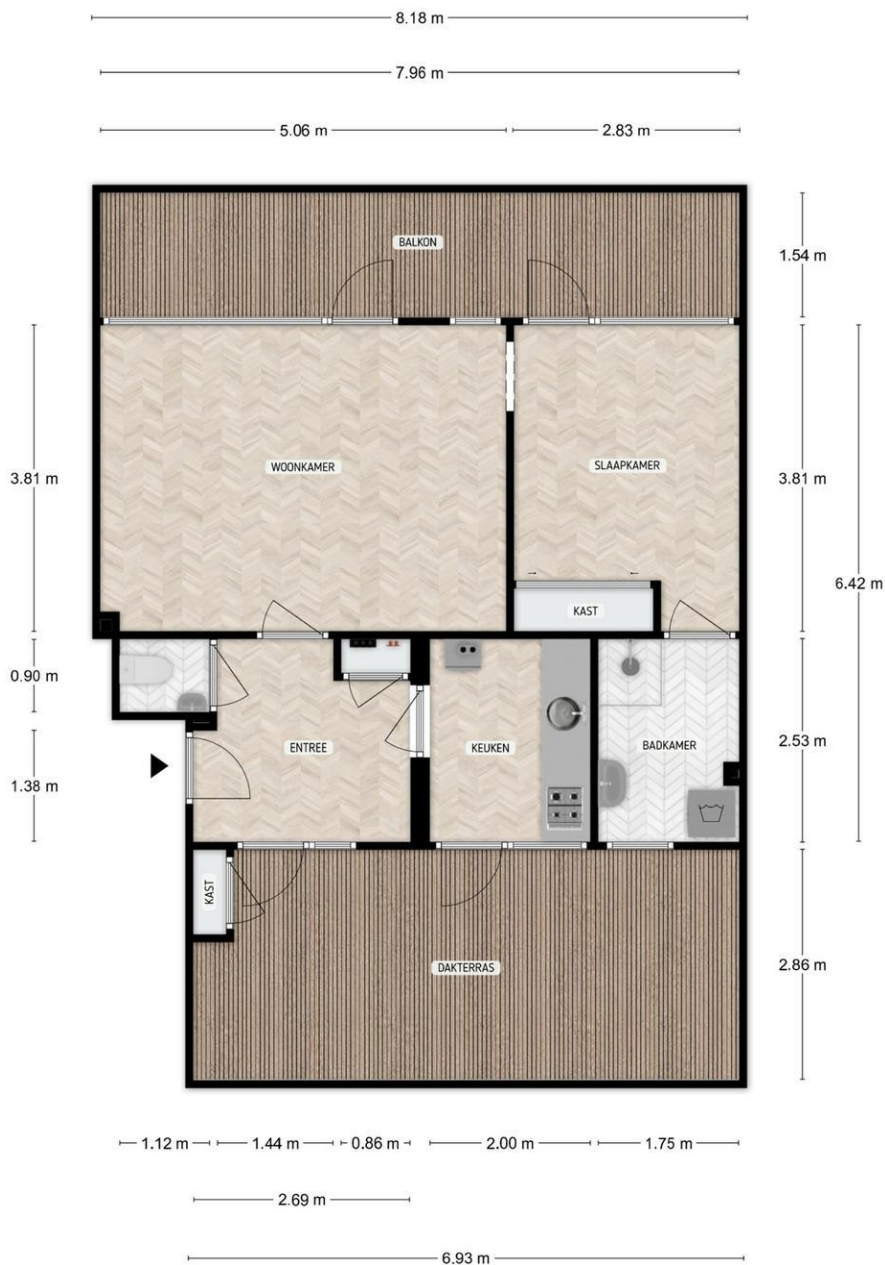
Foto's



Plattegrond

WEISSENBRUCHLAAN 94, ROTTERDAM

APPARTEMENT 48.98 M2
VIERDE VERDIEPING
HOOGTE 278 CM

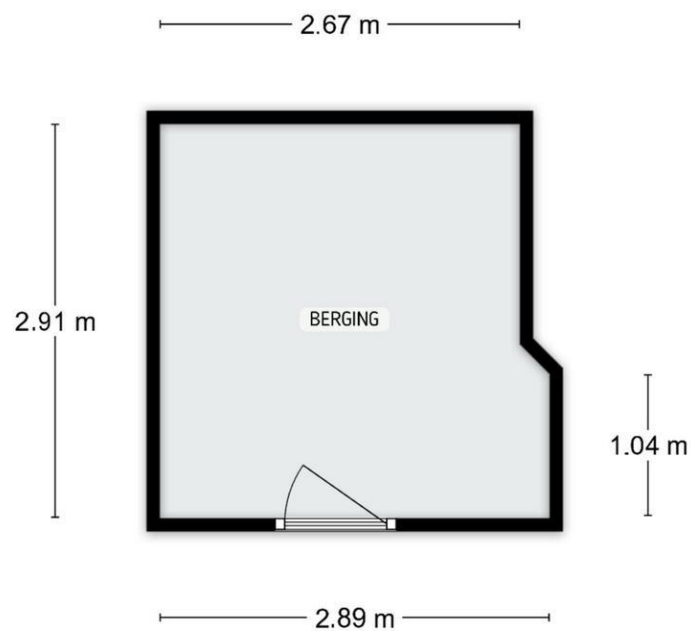


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

WEISSENBRUCHLAAN 94, ROTTERDAM

BERGING 7.99 M2



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.