



1e Vijverstraat 6, 3052 HV Rotterdam

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

1e Vijverstraat 6 te Rotterdam - Schiebroek

Fijne eengezinswoning in een geliefde omgeving met 5 slaapkamers én een hele zonnige achtertuin op het Zuiden. De woning is door de huidige eigenaren gemoderniseerd en goed onderhouden, hierdoor is de woning direct "bewoonbaar".

Gelegen in het groene en rustige Schiebroek, biedt deze woning de ideale balans tussen natuur en stadscomfort. De directe omgeving is rijk aan parken, waaronder het Schiebroeksepark en Berg en Broekpark (met stadsboerderij) op loopafstand. Ook het Wilgenplaspark, Meidoornweide en het kindvriendelijke Plaswijckpark liggen in de nabije omgeving – ideaal voor ontspanning, wandelingen of buitenactiviteiten met het gezin. De binnenstad van Rotterdam is, zowel met de auto als de fiets, in ongeveer 15 minuten te bereiken.

Voor de dagelijkse boodschappen is het nabijgelegen winkelgebied (rond de Peppelweg) goed bereikbaar, met diverse supermarkten, eetgelegenheden en op vrijdag de gezellige markt op het Rododendronplein. De levendige Bergse Dorpsstraat ligt vlakbij, met een ruim aanbod aan winkels, horecagelegenheden en speciaalzaken. Ditzelfde geldt voor alle winkels en horecagelegenheden aan de Kleiweg.

De wijk is bovendien bijzonder gezinsvriendelijk, met een ruime keuze aan kinderopvang, scholen en sportverenigingen. De bereikbaarheid is uitstekend: met goede bus- en tramverbindingen, de uitvalswegen A13 en A20 om de hoek, en de RandstadRail die je snel naar zowel de binnenstad van Rotterdam als Den Haag brengt.

Indeling:

Begane grond:

entree, vestibule, centrale hal met modern toilet, trap naar de 1e verdieping en toegang tot de kelder. Deze kelder is circa 1,30 meter hoog en biedt praktische extra bergruimte.

Zeer zonnige woonkamer met ligging op het Zuiden en grote raampartijen aan de voor- en achterzijde.

Aan de achterzijde is een open keuken gerealiseerd. De moderne keuken in L-opstelling is onder andere voorzien van een koelkast, vriezer, oven, vaatwasser en inductiekookplaat.

Vanuit de woonkamer is direct toegang tot het verhoogde terras in de achtertuin.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping:

centrale overloop.

In totaal zijn er 3 slaapkamers op deze verdieping waarvan 2 aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van grote raampartijen.

De nette badkamer is aan de achterzijde gelegen. Deze badkamer is voorzien van een 2e toilet, wastafel en (inloop)douche. Grenzend aan de badkamer is een balkon.

De overloop en alle slaapkamers zijn voorzien van een charmante houten vloer.

Zolder:

centrale overloop met de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine/droger.

In totaal zijn er 2 slaapkamers op deze verdieping. Beide slaapkamers zijn voorzien van grote (kunststof) dakkapellen met ingebouwde screens.

Tuin:

Zowel de voor- als achtertuin zijn goed ingericht met diverse beplanting. De voortuin biedt voldoende ruimte voor de stalling van fietsen e.d.

De achtertuin is fraai gelegen op het Zuiden en biedt hierdoor de gehele dag een plek in de zon. Direct aan de woonkamer is een ruim verhoogd terras met een groot elektrisch bedienbaar zonnescherm. Middels een trap vanaf dit terras is er toegang tot het 2e deel van de tuin. De achtertuin is eveneens toegankelijk via de achterom. In de achtertuin staat een houten schuur.

Energie label: C

Het dak en de begane grond zijn aan de binnenzijde geïsoleerd. Nagenoeg alle kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing.

Bijzonderheden: gezien de bouwperiode wordt er een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen.

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	: € 600.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 350 m ³
Perceel oppervlakte	: 143 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 50 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Atag (gasgestookte combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

1e Vijverstraat 6
3052 HV ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

1E VIJVERSTRAAT 6, ROTTERDAM

TUSSENWONING 38.68 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 266 CM

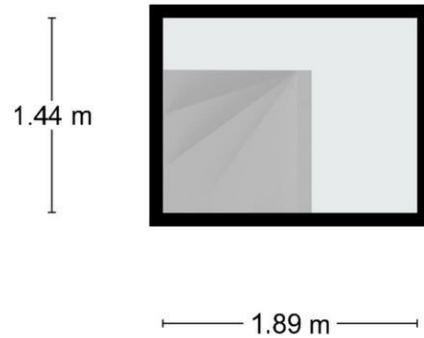


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

1E VIJVERSTRAAT 6, ROTTERDAM

KELDER
HOOGTE 127 CM

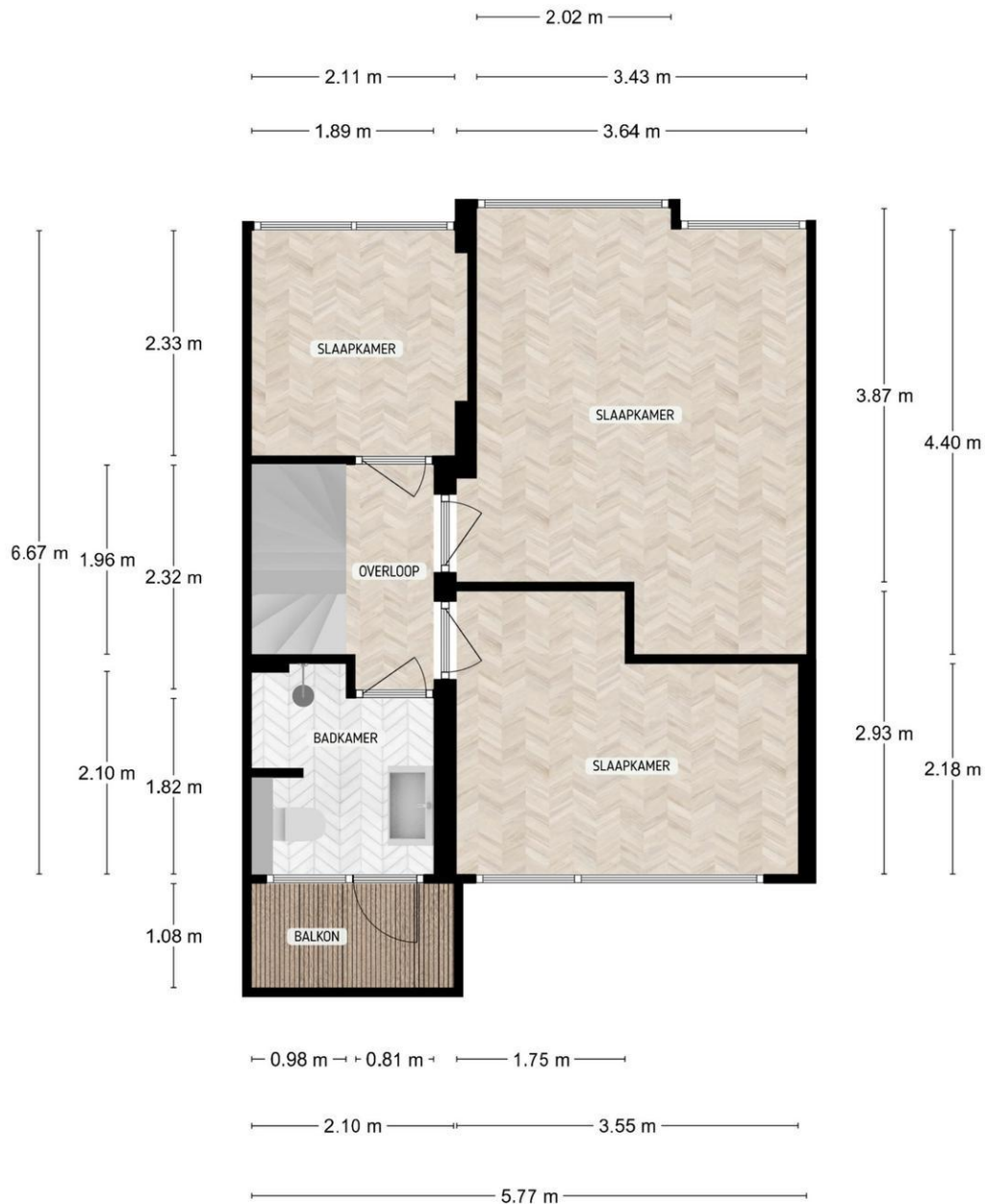


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

1E VIJVERSTRAAT 6, ROTTERDAM

TUSSENWONING 38.90 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 244 CM

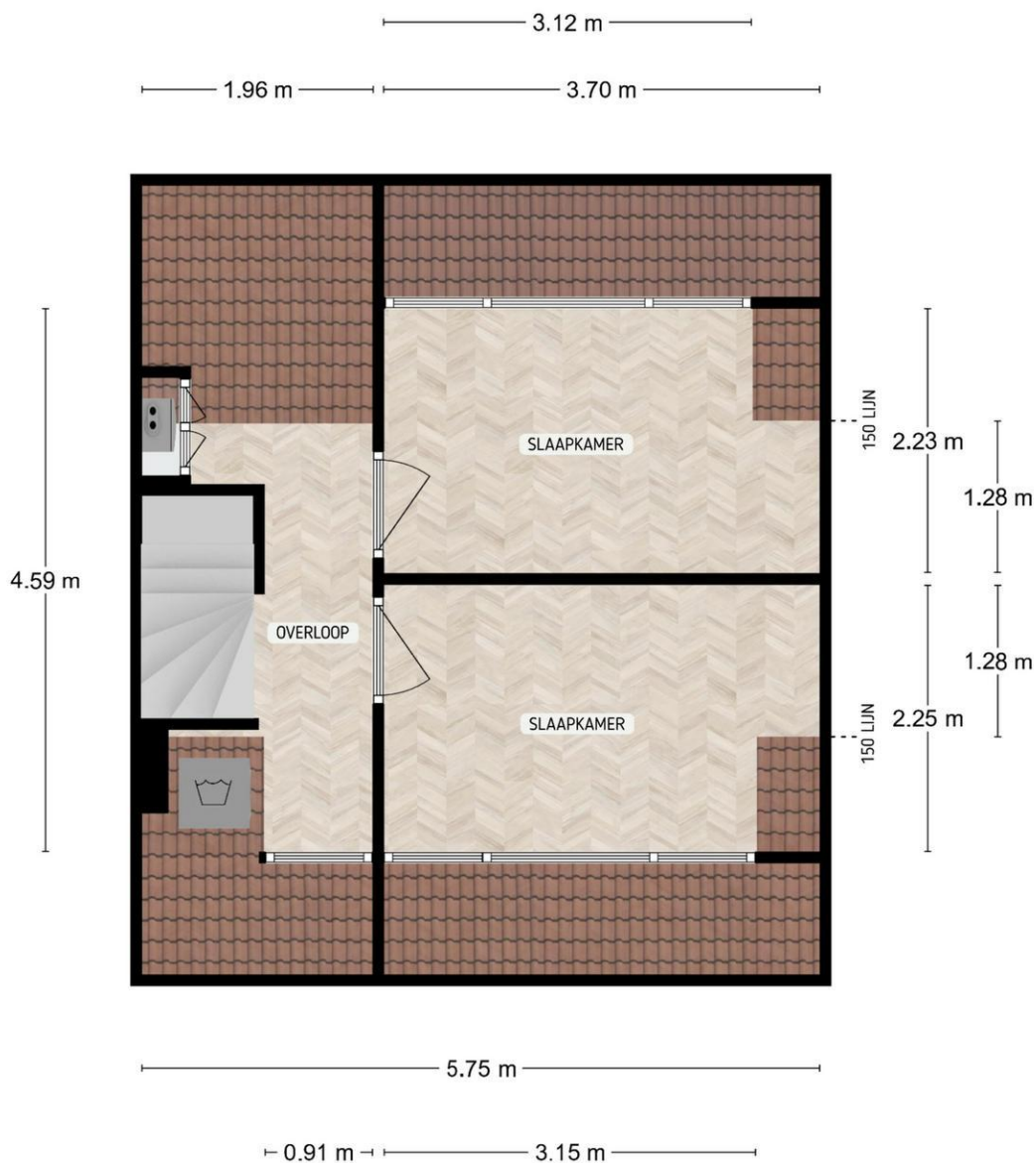


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

1E VIJVERSTRAAT 6, ROTTERDAM

TUSSENWONING 22.34 M²
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 247 CM

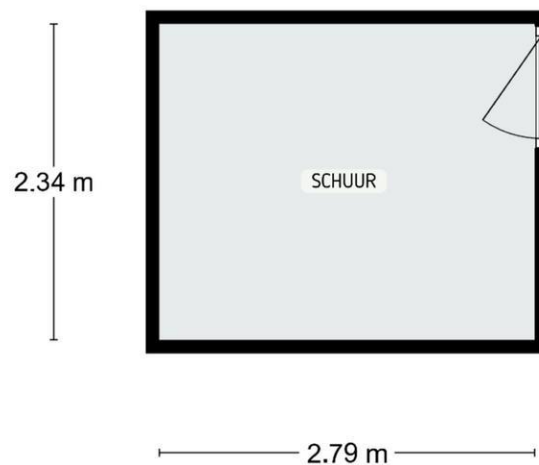


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

1E VIJVERSTRAAT 6, ROTTERDAM

SCHUUR 6.52 M2



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

Plattegrond

1E VIJVERSTRAAT 6, ROTTERDAM
PERCEELOVERZICHT



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 erecode 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 onderhouden up-to-date vak kennis 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.