



Bernard de la Faillebocht 32
3053 KP Rotterdam

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

Bernard de la Faillebocht 32 te Rotterdam - Schiebroek

Royale hoekwoning met parkachtige tuin en vrij uitzicht op het groen.

Deze royale hoekwoning ligt op een uitzonderlijk royaal perceel van 342 m2 eigen grond en grenst direct aan een groene omgeving. Hierdoor geniet de woning van veel privacy in een prachtige groene & zeer zonnige omgeving. Door deze hoekligging is niet alleen het perceel zeer ruim maar hierdoor is de begane grond extra royaal doordat de woning aan de zijkant extra ruim is gebouwd. Door de combinatie van het ruime perceel en de vrije ligging is dit eigenlijk wonen in een vrijstaande woning.

Deze wijk is gebouwd in de jaren negentig op de grens tussen Schiebroek en Hillegersberg aan de rand van de groenzone met hierin diverse sportverenigingen. Het is echt een familiewijk met bewoners van jong & oud. Door de verkeersluwe opzet en het centrale speelplein in het midden van de wijk is de omgeving zeer kindvriendelijk. De sociale interactie tussen de bewoners is hierdoor zeer gezellig.

Aan de achterzijde grenst de woning aan de volkstuinvereniging Ons Genoegen. Hierdoor is de woning aan de achterzijde helemaal rustig en in het groen gelegen. Iets verderop zijn Hockey Club Rotterdam, Rotterdamsche Cricket- en Voetbalvereniging, RVV Neptunus en Rijvereniging De Hazelaar gelegen.

Zowel de winkels aan de Peppelweg met op vrijdag een gezellige markt op het Rododendronplein als de winkels rondom de Bergse Dorpsstraat zijn zeer nabij. In beide winkelgebieden zijn tegenwoordig ook diverse horecagelegenheden gevestigd.

Het aanbod van scholen in de wijk is groot, zowel voor basis- als voortgezet onderwijs. De Bergse Plassen, het Zwarte Plasje (natuurzwembad), Plaswijckpark, het Lage Bergse Bos en de rivier De Rotte zijn allemaal op korte fietsafstand gelegen. Daarnaast zijn metrostation Meijersplein voor lijn E (= tussen Den Haag en Slinge) en tramhalte lijn 8 (= tussen Schiebroek en Spangen) eveneens zeer nabij. Ook met de auto is de (nieuwe) snelweg A16 eenvoudig bereikbaar.

De woning is door de huidige eigenaar zeer goed onderhouden. De gehele woning verkeert hierdoor geheel in smaakvolle en moderne staat van onderhoud & inrichting. Deze woning is hierdoor direct "bewoonbaar".

Indeling:

Begane grond:

entree, centrale hal met modern toilet, meterkast, trap naar de 1e verdieping en praktische kast onder de trap.

De royale woonkamer vormt het hart van de woning.

Dankzij de karakteristieke ronde gevel en de grote raampartijen aan 3 zijden geniet de gehele begane grond van natuurlijk daglicht en vrij uitzicht over het omliggende groen. In de woonkamer staat een houtkachel.

De moderne open keuken is in een L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals onder andere een Quooker-kraan, vaatwasser, RVS gasfornuis met oven en vrijstaande RVS koelkast.

De gehele begane grond is voorzien van een fraaie eikenvloer met vloerverwarming.

1e verdieping:

centrale overloop met modern tweede separaat toilet.

Beide slaapkamers met één grote dakkapel zijn aan de achterzijde gelegen. De ouderslaapkamer is voorzien van een maatwerk kledingkast gemaakt door een meubelmaker.

De moderne badkamer is aan de voorzijde gelegen. Deze badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, ligbad en separate (inloop)douche.

2e verdieping:

ruime centrale overloop met opstelling van de cv-ketel, mechanische ventilatie, de aansluiting voor wasmachine/droger en een vaste kast.

Zowel aan voor- als achterzijde een slaapkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een groot Velux dakraam en de slaapkamer aan de voorzijde heeft zowel in de voor- als zijgevel een groot raam.

Bijgebouw:

in de zijtuin staat een riant bijgebouw van circa 18 m2 groot. Ongeveer 1/3 deel hiervan is ingedeeld als berging en 2/3 deel als multifunctionele ruimte. Het gebouw is perfect bruikbaar als thuiswerkplek, sportruimte, hobbyruimte, logeerkamer of chillruimte.

Tuin:

het totale perceel van de woning is circa 340 m2 EIGEN GROND. Dit perceel is met name verdeeld over een royale achter- en zijtuin. In de achtertuin staat een houten schuur en er is een achterom.

Door het royale formaat en de gunstige ligging biedt de tuin gedurende het gehele jaar een plek vanaf zonsopgang tot zonsondergang. Doordat de tuin aan de achterzijde geheel vrij is gelegen, biedt de tuin niet alleen veel privacy, maar ook een hele rustige & groene omgeving.

Bijzonderheden:

- 340 m2 eigen grond.
- Vrije ligging rondom aan groen voorzien.
- Extra royale woonkamer door de hoekligging.
- Multifunctioneel bijgebouw.
- 4 slaapkamers.
- Vloerverwarming op de begane grond.
- Houtkachel.
- 10 zonnepanelen.

Energie label: B

De gehele woning is in beton gebouwd en vanaf de bouw geïsoleerd met onder andere overal dubbel glas. Op het dak liggen 10 zonnepanelen.

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 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	: € 825.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 454 m ³
Perceel oppervlakte	: 342 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 143 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1994
Ligging	: Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 191 m ²
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookte combiketel eigendom

Locatie

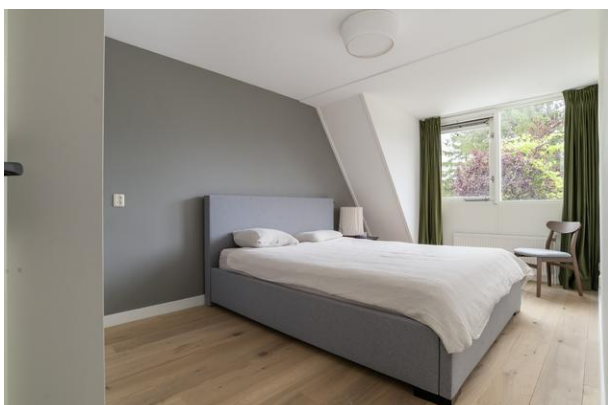
Bernard de la Faillebocht 32
3053 KP ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



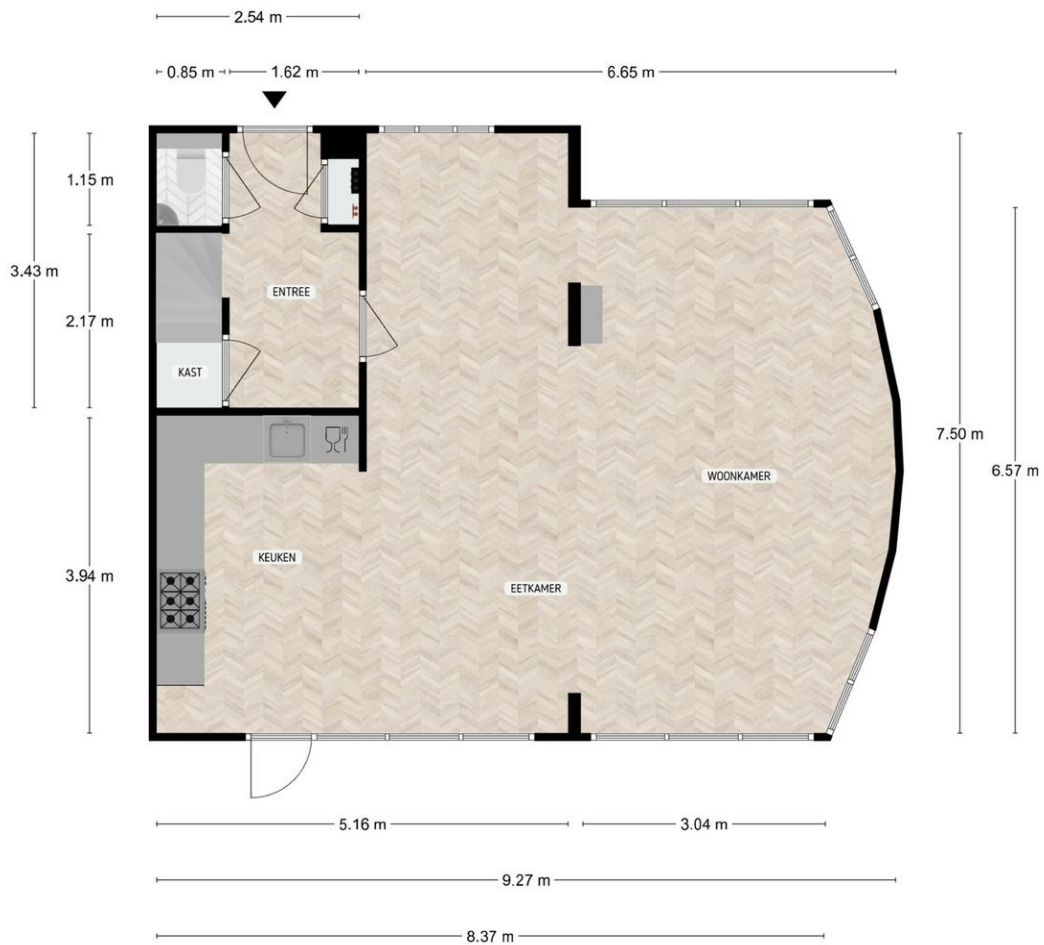
Foto's



Plattegrond

BERNARD DE LA FAILLEBOCHT 32, ROTTERDAM

HOEKWONING 63.58 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 245 CM

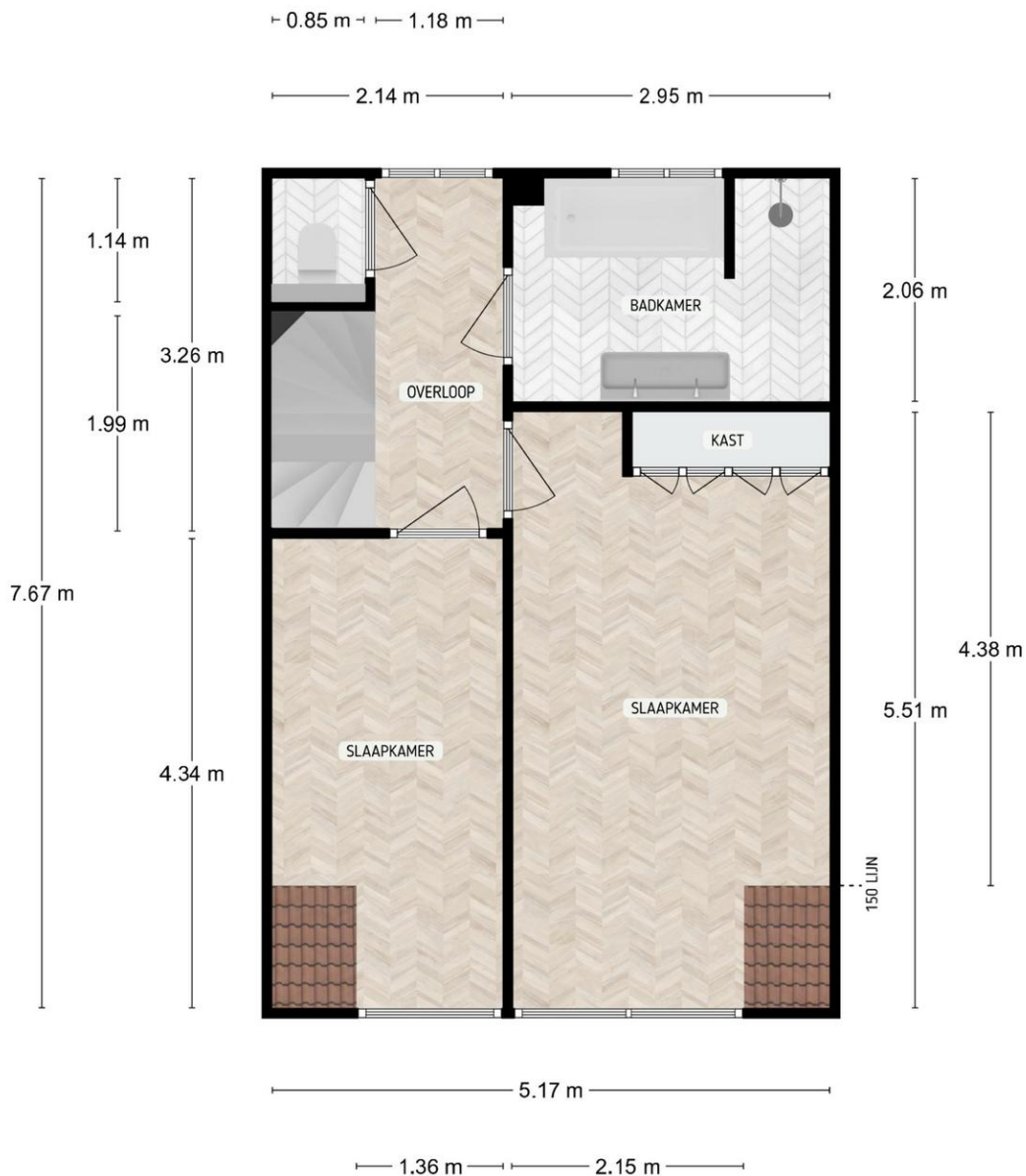


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BERNARD DE LA FAILLEBOCHT 32, ROTTERDAM

HOEKWONING 37.88 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 242 CM

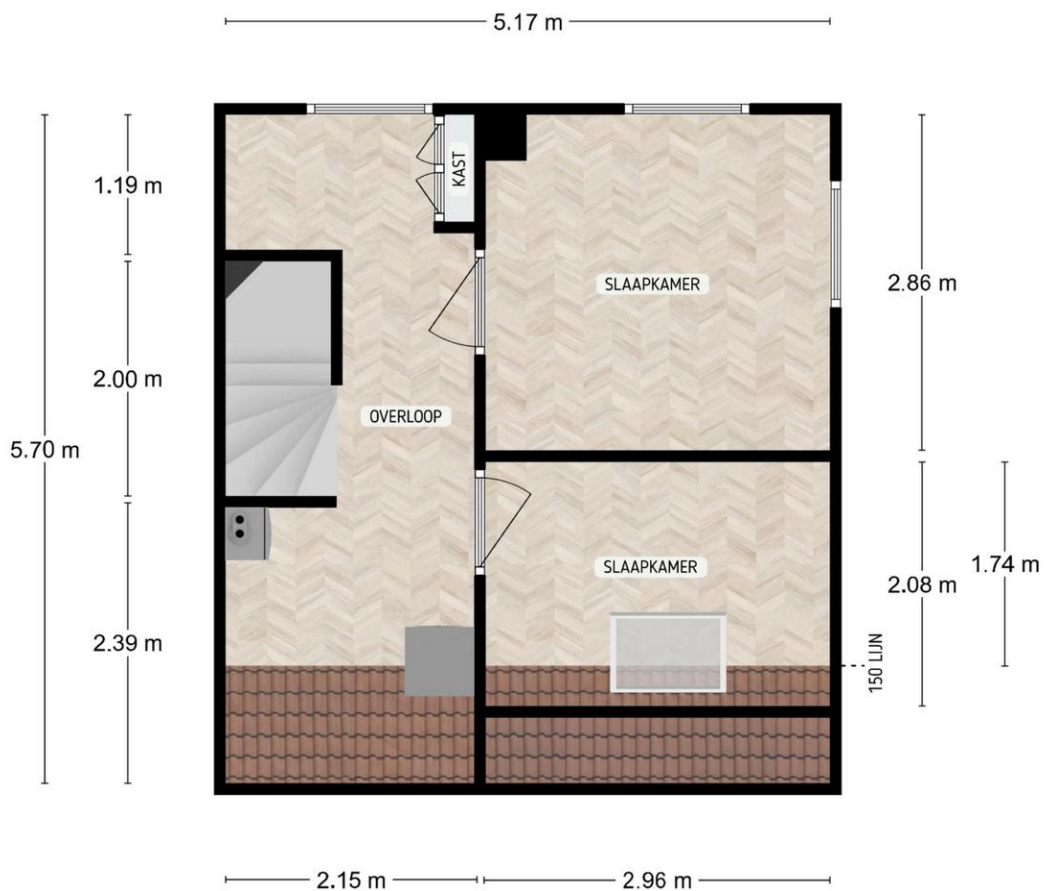


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BERNARD DE LA FAILLEBOCHT 32, ROTTERDAM

HOEKWONING 24.29 M²
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 242 CM

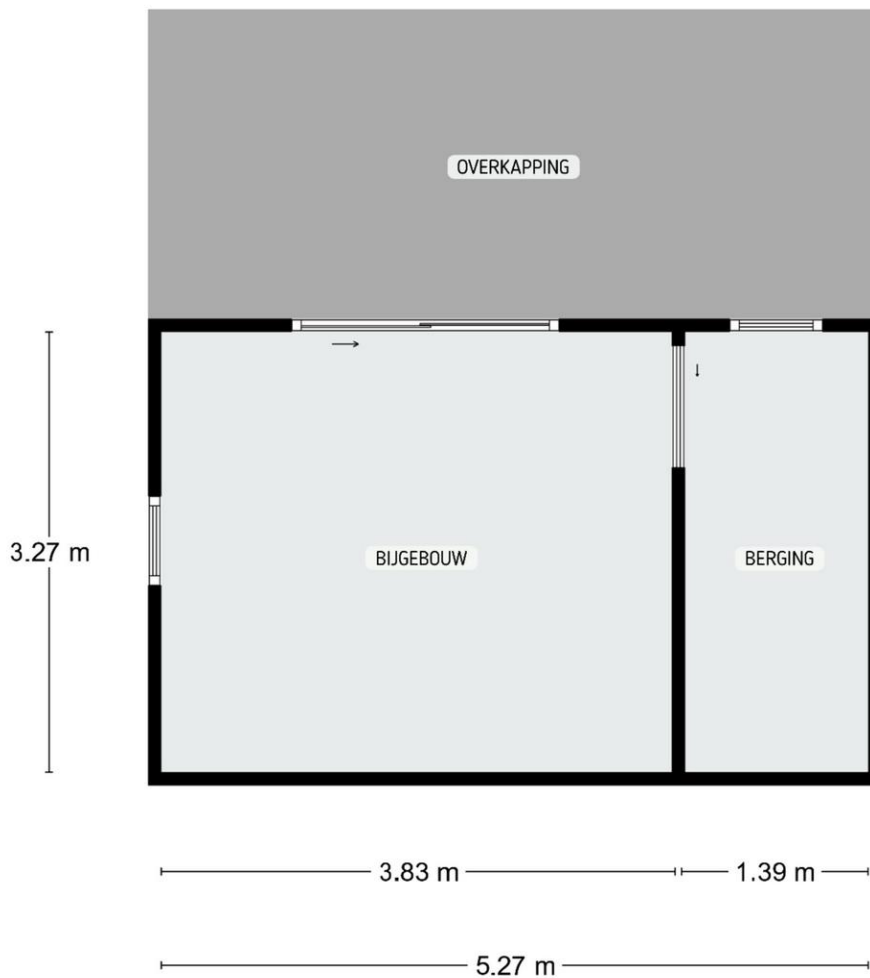


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BERNARD DE LA FAILLEBOCHT 32, ROTTERDAM

BIJGEBOUW 17.23 M2

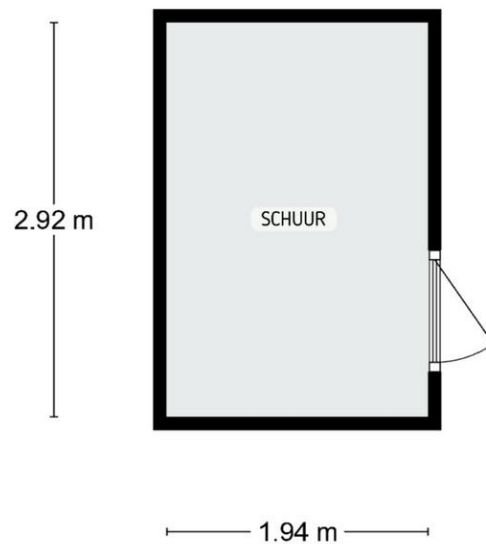


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

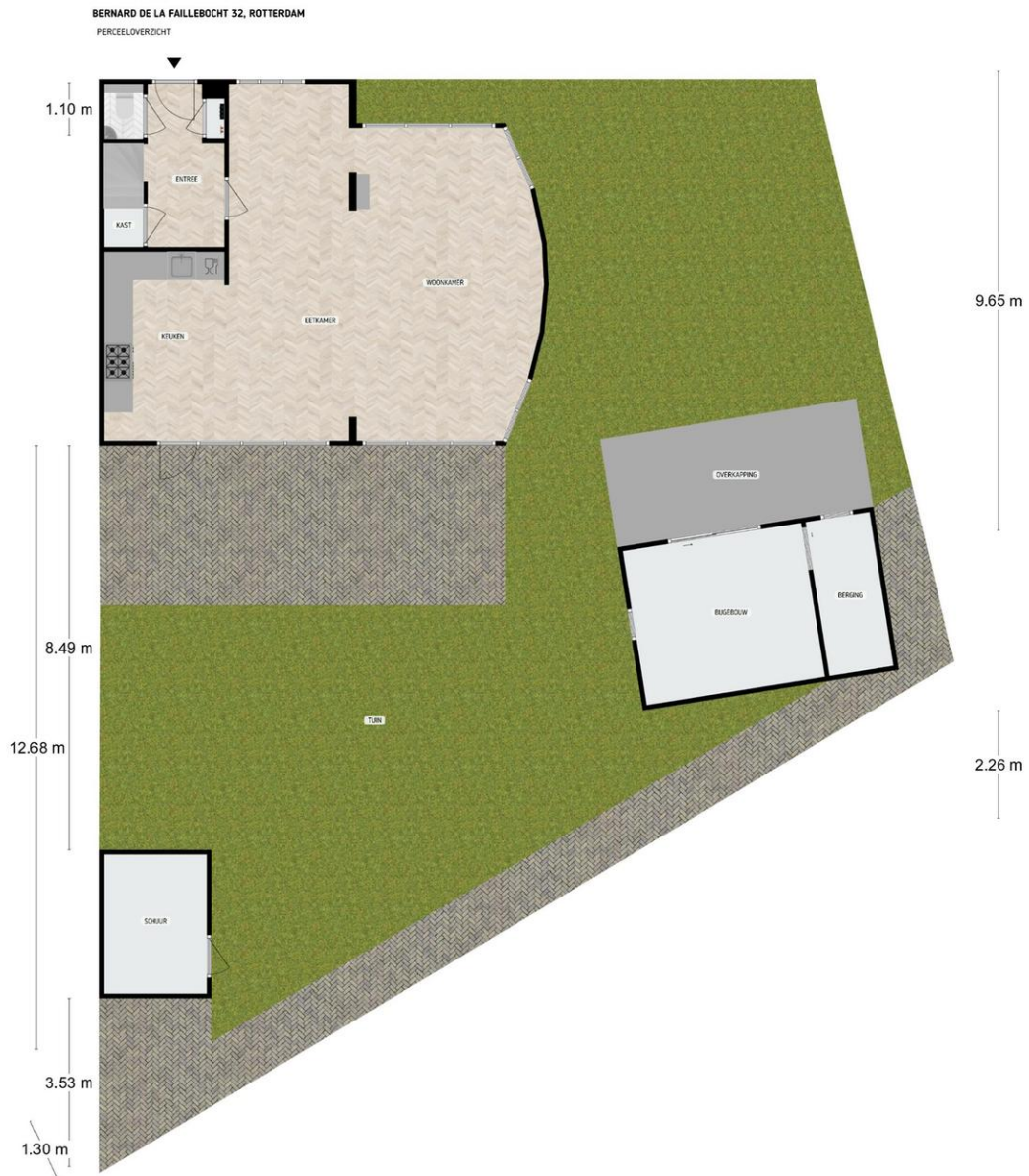
BERNARD DE LA FAILLEBOCHT 32, ROTTERDAM

SCHUUR 5.66 M2



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

Plattegrond



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