



**Kastanjeplein 105, 3053 CB Rotterdam**

**Vraagprijs € 1.150.000,- k.k.**

## **Kastanjeplein 105 te Rotterdam-Schiebroek**

**ROBUUSTE 2-ONDER-1-KAPWONING MET GARAGE VAN RUIM 200 M<sup>2</sup> (EXCL SOUTERRAIN VAN 74 m<sup>2</sup>) op een perceel van 1.447 M<sup>2</sup> IN SCHIEBROEK.**

Dit herenhuis beschikt over 6 slaapkamers, een royale living, grote garage en oprit en een compleet souterrain op stahoogte.

Het echte onderscheid wordt gemaakt door het perceel. Met circa 1.447 m<sup>2</sup> eigen grond beschik je hier over een tuin van formaat die je maar zelden tegenkomt in Rotterdam.

Er is volop ruimte voor meerdere terrassen, een groot gazon, speelruimte voor kinderen, een moestuin of een heerlijke groene plek om volledig tot rust te komen. Ook voor parkeren, uitbouwen, berging of hobbyruimte biedt het perceel veel mogelijkheden.

De woning dient te worden gemoderniseerd, maar de basis en de ruimte maken dit een bijzonder interessant object voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren.

Het pand is gelegen in de gezellige woonwijk Schiebroek. Een prettige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. De Peppelweg met supermarkten, lokale winkels, boetiekjes en de markt op vrijdag ligt op een steenworp afstand. Er zijn diverse scholen, kinderdagverblijven en speeltuinen in de directe nabijheid gelegen. Ook Plaswijckpark en de kinderboerderij zijn op loopafstand. Schiebroek is een groene wijk en dorpachtig qua sfeer met de stad dichtbij. Het centrum van Rotterdam ligt op ca. 15 minuten fietsen en dankzij de goede OV-verbindingen en de nabijgelegen A13 en A20 is de bereikbaarheid uitstekend.

Indeling:

Begane grond:

Entree aan de zijkant van de woning. Hal met toegang tot garderobe kamer. Gang met toilet. Royale living met parketvloer en toegang tot de tuin. Gesloten keuken met toegang tot de tuin.

1e verdieping:

overloop met vaste kast en toilet. Royale slaapkamer aan de voorzijde. Zijkamer met wastafel. Slaapkamer aan de achterzijde met vaste kasten en toegang tot balkon.

Badkamer met douche, wastafel en bad.

2e verdieping:

overloop. 3 slaapkamers, waarvan 2 met wastafels en vaste kasten. 2e badkamer met douche, toilet en wastafel.

Souterrain:

Praktische en multifunctioneel souterrain met volop mogelijkheden! Deze ruimte beschikt over een berging, wasruimte en technische ruimte met cv-ketel en is dankzij de indeling voor diverse doeleinden te gebruiken.

De souterrainruimte biedt een prettige hoeveelheid praktische ruimte en kan bijvoorbeeld uitstekend worden benut als berging, hobbyruimte, speelkamer, werk- of opslagruimte. De plafondhoogte bedraagt circa 1,93 meter.

Garage:

De woning beschikt over een aangebouwde, stenen garage, die niet alleen praktische mogelijkheden biedt voor het stallen van een auto of het opbergen van spullen, maar ook volop potentie heeft voor een andere invulling.

Zo behoort het, afhankelijk van de gewenste indeling en de benodigde vergunningen/toestemmingen, tot de mogelijkheden om deze ruimte te transformeren tot een ruime, sfeervolle leefkeuken.

**Tuin:**

Een buitenkans voor liefhebbers van ruimte, groen en privacy. De woning staat op maar liefst 1.447 m<sup>2</sup> eigen grond en beschikt over een uitzonderlijk royaal en veelzijdig perceel, gelegen op het westen. Hier is alle ruimte om het buitenleven optimaal te beleven.

De groene inrichting geeft het geheel een bijzonder karakter. In de tuin staan onder meer appel- en perenbomen en verspreid over het perceel bevinden zich verschillende verscholen hoekjes en sfeervolle vijvertjes. De bosrijke tuin heeft een diepte van 60 meter.

**Bijzonderheden:**

- gelegen op 1447 m2 eigen grond;
- niet bewoners clause van toepassing;
- ouderdoms- en asbestclause van toepassing;
- geen vragenlijst aanwezig.
- Quicksan aanwezig, label B

Energielabel: F

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

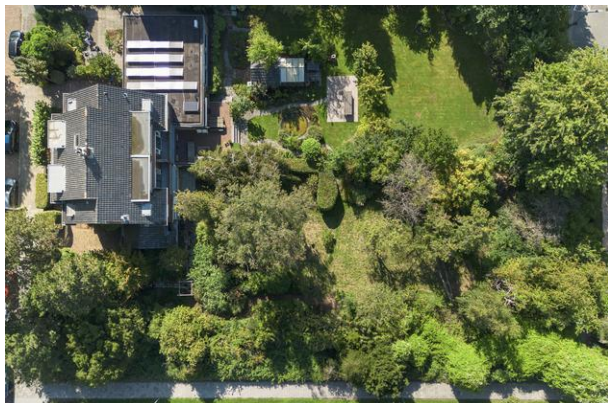
|                                    |                                                                    |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                         | : € 1.150.000,00                                                   |
| Soort                              | : Woonhuis                                                         |
| Type woning                        | : 2-onder-1-kapwoning                                              |
| Aantal kamers                      | : 8 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)                                 |
| Inhoud woning                      | : 930 m <sup>3</sup>                                               |
| Perceel oppervlakte                | : 1.447 m <sup>2</sup>                                             |
| Gebruiksoppervlakte<br>woonfunctie | : 205 m <sup>2</sup> (exclusief souterrain van 74 m <sup>2</sup> ) |
| Soort woning                       | : Herenhuis                                                        |
| Bouwjaar                           | : 1937                                                             |
| Tuin                               | : Achtertuin, voortuin, zijtuin                                    |
| Hoofdtuin                          | : Achtertuin                                                       |
| Garage                             | : Aangebouwd steen                                                 |
| Energie label                      | : F                                                                |
| Verwarming                         | : C.V.-Ketel                                                       |
| Isolatie                           | : Gedeeltelijk dubbel glas                                         |
| C.V.-ketel                         | : Gas gestookte combiketel eigendom                                |

## Locatie

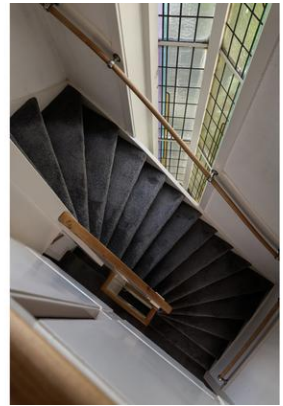
Kastanjeplein 105  
3053 CB ROTTERDAM



**Foto's**



**Foto's**



**Foto's**



**Foto's**



**Foto's**



## Plattegrond

### KASTANJEPLEIN 105, ROTTERDAM

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING 74.40 M2  
BEGANE GROND  
HOOGTE 289 CM

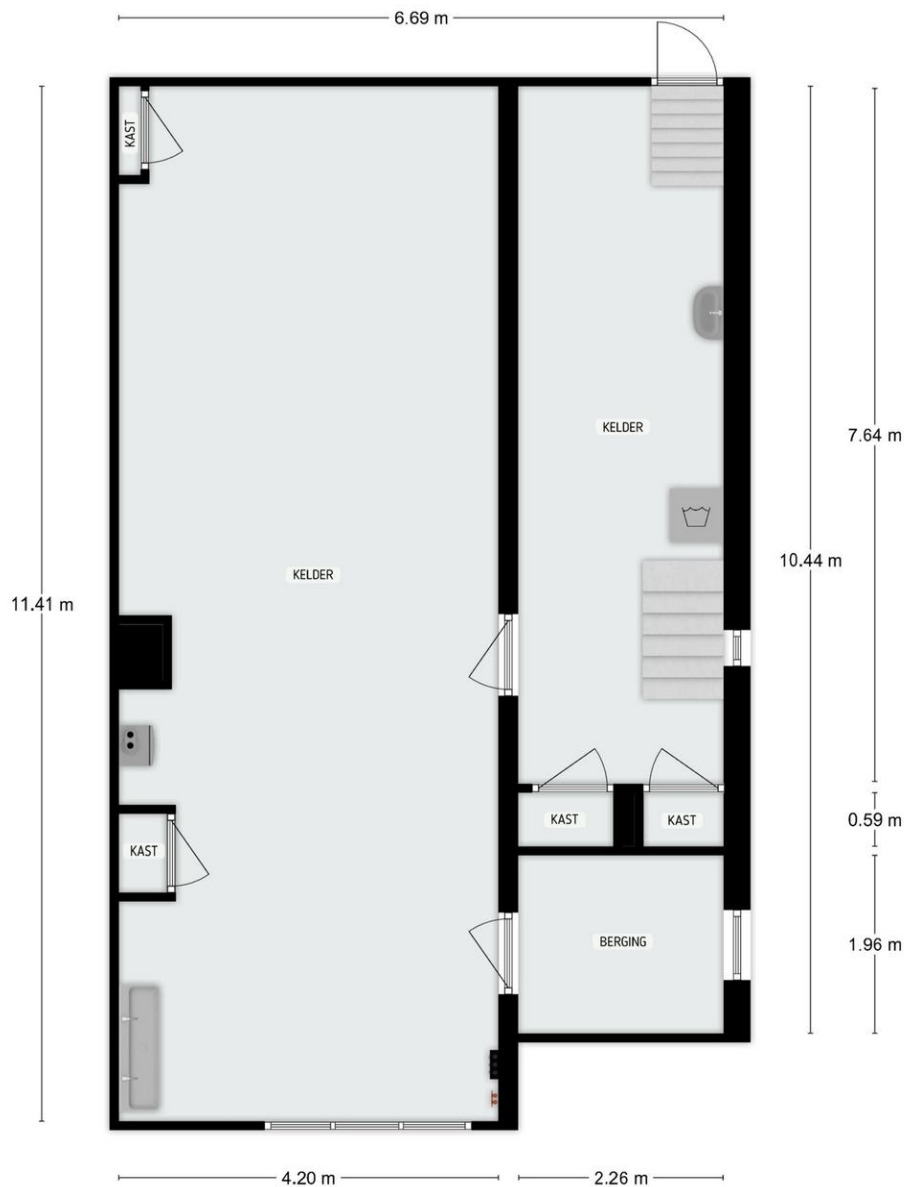


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

## Plattegrond

### KASTANJEPLEIN 105, ROTTERDAM

KELDER 73.91 M2  
HOOGTE 193 CM



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

## Plattegrond

### KASTANJEPLEIN 105, ROTTERDAM

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING 69.90 M2  
EERSTE VERDIEPING  
HOOGTE 281 CM



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

## Plattegrond

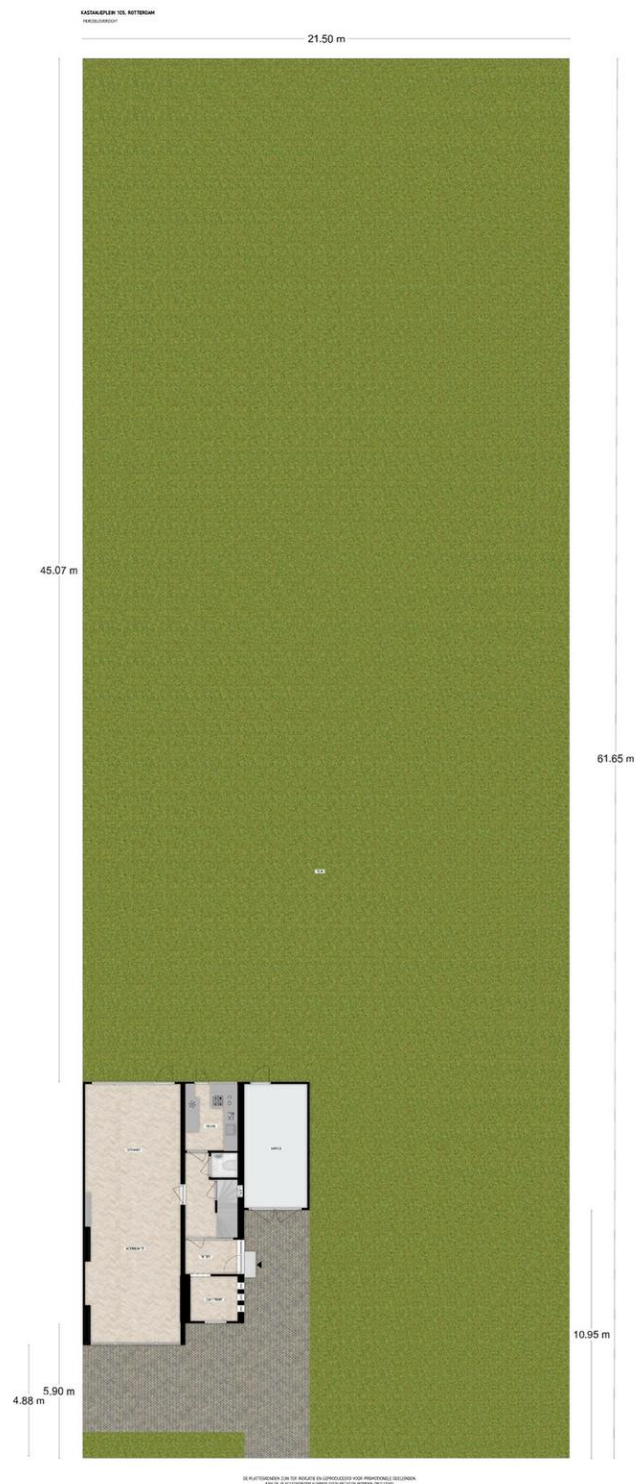
### KASTANJEPLEIN 105, ROTTERDAM

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING 60.57 M2  
TWEDE VERDIEPING  
HOOGTE 225 CM



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 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.