



Beekweg 177, 3045 PA Rotterdam

Vraagprijs € 2.000.000,- k.k

Beekweg 177 te Rotterdam - Park 16Hoven

Deze vrijstaande villa op een riant hoekperceel van meer dan 1200 m2 eigen grond biedt alle ruimte om comfortabel te wonen en volop van het buitenleven te genieten.

De woning met tuin rondom is op een hoek gelegen gelegen met aan de overzijde een groenstrook met water. Vanuit de woning is hierdoor een prachtig vrij & groen uitzicht. Aan het einde van de straat ligt een park met grote waterpartijen, een speeltuin en een prachtig wandelgebied met een hertenkamp.

De woning beschikt over een royale, lichte woonkamer met open keuken, waarbij de vele ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk daglicht. De open indeling zorgt voor een uitnodigende leefruimte waar koken, ontspannen en samen zijn moeiteloos samenkomen. Daarnaast zijn er 5 slaapkamers waaronder een slaapkamer op de begane grond met badkamer ensuite, wat de woning bijzonder geschikt maakt voor gelijkvloers wonen of de mogelijkheid biedt voor een praktische thuiswerkplek, het verblijf van gasten of au pair. De woning is compleet hoogwaardig geïsoleerd vanuit de bouw, heeft een warmtepomp met boiler, WTW-installatie en 43 zonnepanelen.

Park 16Hoven is een ruim opgezette en rustige woonwijk met veel groenvoorzieningen maar ook met alle stedelijke voorzieningen op fietsafstand. Het centrum van Rotterdam ligt namelijk op namelijk circa 10 minuten fietsen. In de wijk zijn twee basisscholen aanwezig inclusief kinderopvang. De winkels in Overschie aan de Burgemeester Baumannlaan of in Schiebroek rondom de Peppelweg zijn zeer nabij gelegen evenals metrostation Melanchtonweg. De snelweg A20 is met de auto binnen circa 5 minuten bereikbaar. Aan het begin van de wijk is project Hof van Maasdam bijna afgerond. In dit plan wordt rekening gehouden met de vestiging van o.a. een gezondheidscentrum en een supermarkt.

Indeling:

Begane grond:

entree met ruime hal met meterkast en open trap naar de 1e verdieping. Toiletruimte met zwevend closet, urinoir en fontein. Moderne meterkast met ruim voldoende groepen en noodstroomvoorziening.

De woonkamer met open keuken heeft grote raampartijen aan 3 zijden waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen komt en er mooi uitzicht is op de achtertuin en zijtuinen.

De woonkeuken is uitgerust met een verhoogd aanrecht, een extra groot inductie fornuis met oven en grill, een vaatwasser, en ruime vaste kastenwand met veel opbergruimte.

Vanuit de keuken is er toegang tot de wasruimte met spoelbak, opstelplaats voor wasmachine- en droger, thuisaccu en omvormer voor de zonnepanelen. Vanuit deze ruimte is er toegang tot de garage en tevens tot de achtertuin.

De slaapkamer op de begane grond heeft een badkamer ensuite, en is zeer geschikt als thuiswerkplek, of als verblijf van gasten of au pair.

De benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming.

De garage is zowel vanuit de woning direct toegankelijk als vanaf de buitenzijde. De garage is thans niet ingericht om te gebruiken als stalling voor een auto en biedt veel praktische bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen en (tuin)gereedschap.

1e verdieping:

centrale overloop met grote raampartij bij de trap.

De drie slaapkamers zijn allen op een hoek gelegen waardoor de kamers extra ruim en licht zijn en een vrij uitzicht bieden.

De grootte van deze verdieping biedt bovendien volop mogelijkheden om naar eigen wens een extra slaapkamer en/of een tweede badkamer ensuite te realiseren.

De geheel betegelde badkamer is zeer ruim en is voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel, handdoekenradiator en 2e toilet.

2e verdieping:

overloop met doorgang naar de technische ruimte.

Deze technische ruimte biedt plek aan de warmtepomp met boiler, aanvullende separate boiler en de WTW-installatie.

Op dit moment bestaat deze verdieping uit één royale slaapkamer, maar dankzij de ruime opzet zijn er volop mogelijkheden om de indeling geheel naar eigen wens aan te passen. Zo kunnen hier meerdere slaapkamers en/of een extra badkamer worden gecreëerd.

Tuin:

het perceel van 1205 m2 is rondom de woning gelegen. Het perceel is daarnaast op een hoek gelegen wat extra veel privacy biedt. De tuin biedt niet alleen volop ruimte om te genieten van de zon, maar is ook ideaal voor liefhebbers van tuinieren. Zo zijn er fruitbomen, een groentekas (ter overname) en moestuin, waardoor het mogelijk is het hele jaar door zelf groenten, kruiden en andere gewassen te kweken.

De voorzijde met oprit is geheel bestraat en biedt hierdoor parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.

Energie label: A+++

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	: € 2.000.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.159 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.205 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 297 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2010
Ligging	: Aan water, aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 19 m ² (585 bij 330 cm)
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwin installatie, Warmtepomp met boiler combinatie
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas

Locatie

Beekweg 177
3045 PA ROTTERDAM



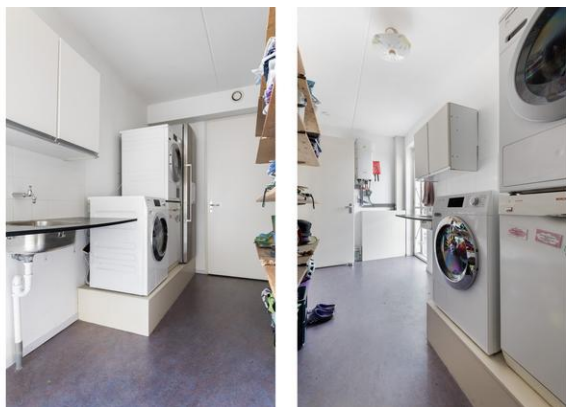
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

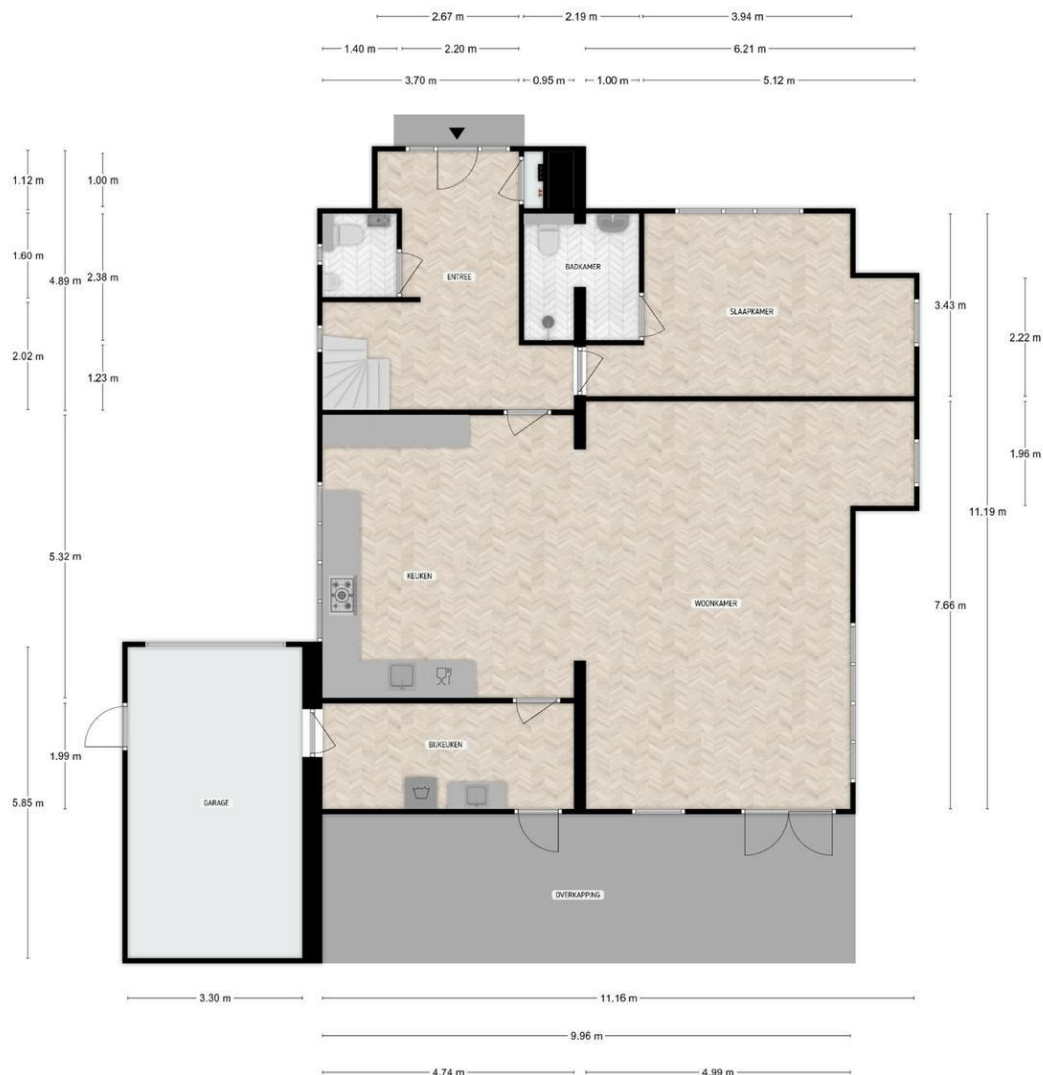


Foto's



Plattegrond

BEEKWEG 177, ROTTERDAM
VRUSTAANDE WONING 121.91 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 266 CM

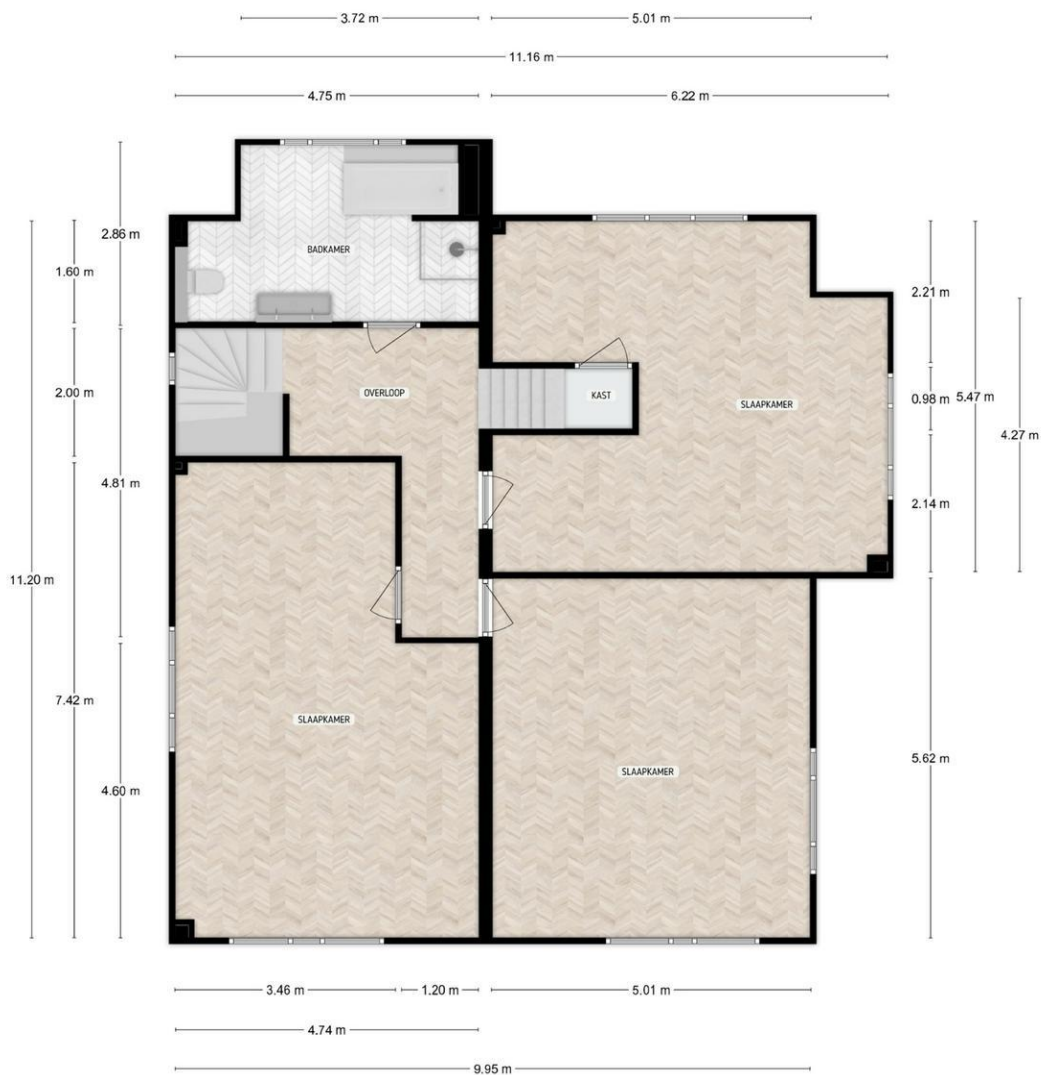


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELENDEINEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BEEKWEG 177, ROTTERDAM

VRIJSTAANDE WONING 121.84 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 264 CM

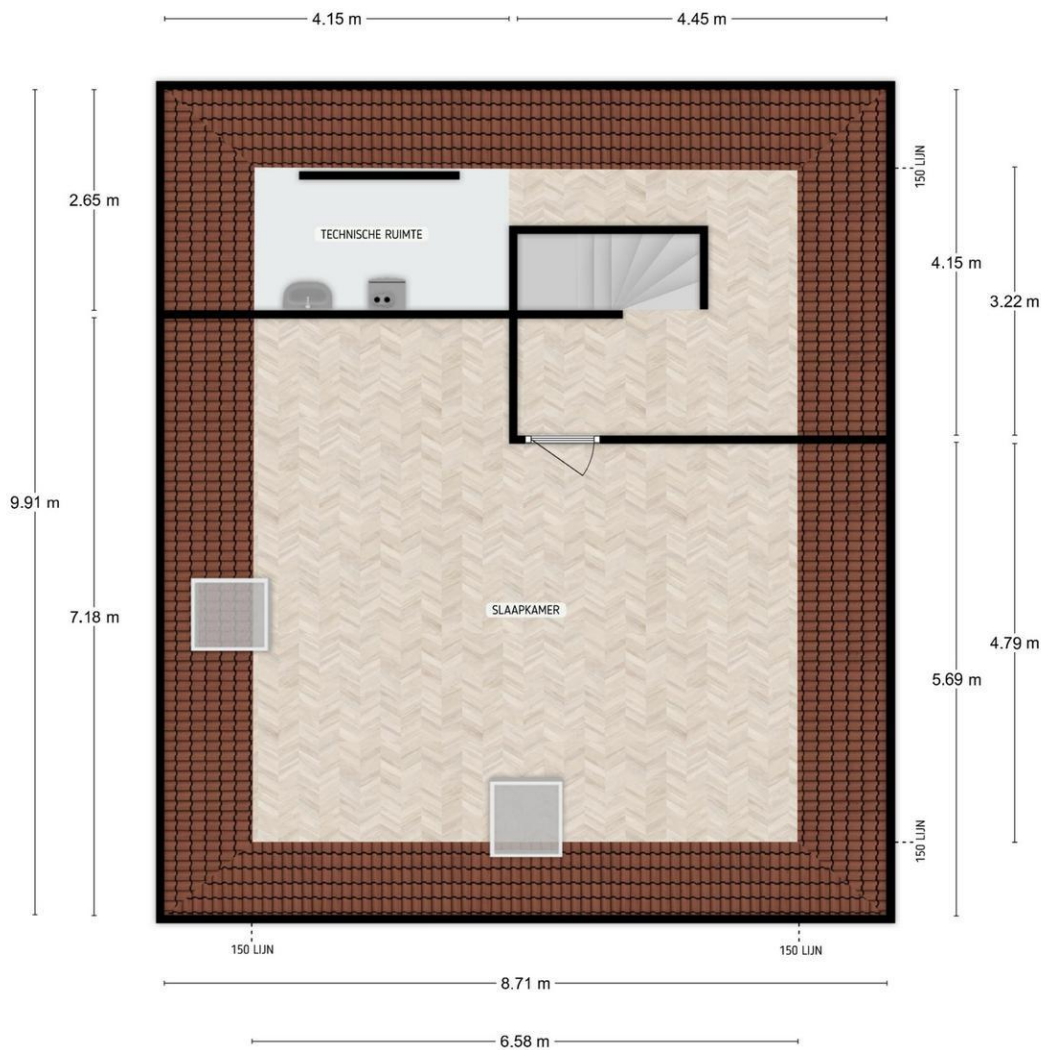


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BEEKWEG 177, ROTTERDAM

VRIJSTAANDE WONING 53.16 M²
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 259 CM

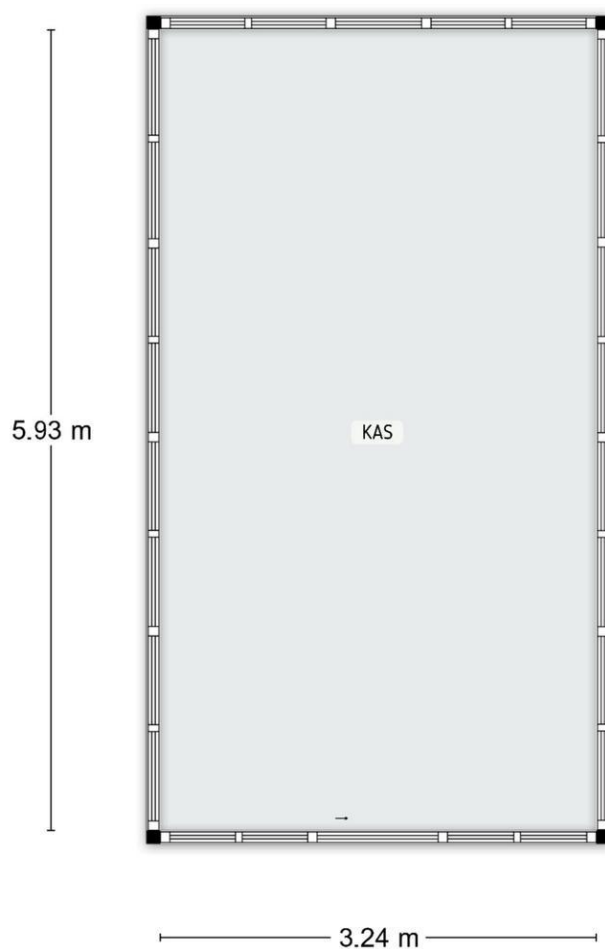


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BEEKWEG 177, ROTTERDAM

KAS 19.21 M2



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.