



Chabotlaan 159, 3055 AE Rotterdam

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

Chabotlaan 159 te Rotterdam - Hillegersberg

Wonen in hartje Hillegersberg met riant uitzicht over de Bergse plas. Waar u op het ruime balkon kunt genieten van de Rotterdamse skyline.

Na de spectaculaire optopping en een totale upgrade van het gebouw is dit rustig gelegen appartement nu voor iedereen toegankelijk met een luxe lift!

Het gebouw is een moderne architectonische parel geworden temidden van het traditionele dorpsgezicht van Hillegersberg.

Deze buitenkans is een royaal 3-kamer appartement gelegen op hoek van de 3e verdieping. De woning geeft uitzicht op de gemeenschappelijke tuin met daarachter het jachthaventje van de plas en in de verte het centrum van Rotterdam. Omringd door lommerrijk groen en toegankelijk via de rustige Chabotlaan zonder doorgaand verkeer.

De gezellige dorpskern van Hillegersberg ligt op loopafstand. Hier vindt u een hoogwaardig aanbod van winkels, eetgelegenheden en gezellige terrassen.

De groene oase van de Bergse Plassen en de Rotte zijn vanuit deze locatie op wandelafstand bereikbaar.

Met het openbaar vervoer naar hartje Rotterdam of Den Haag? Tram- en bushaltes bevinden zich letterlijk om de hoek. De uitvalswegen richting de A16/A20 zijn binnen 10 autominuten bereikt.

Indeling

Begane grond:

Toegang tot de lift via het afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen en het nood trappenhuis.

De eigen afsluitbare berging behorend tot het appartement is bereikbaar zowel vanuit deze entree als via een deur buitenom.

3e verdieping:

De royale hal biedt bij binnenkomst rechtdoor toegang naar de buitengewoon ruime woonkamer die beschikt over een zee van licht en lucht met vrij & fraai uitzicht. Niet alleen over de gemeenschappelijke tuin richting de Bergse Plas; het zeer brede zijraam geeft een panoramische blik op de statige grote boomkruinen rondom de Chabotlaan.

Deze woonkamer geeft naast een plek voor een heerlijk ruime zithoek tevens meer dan genoeg ruimte voor uitgebreid tafelen met uitzicht.

De dubbele deuren naar het balkon geven een prachtige verbinding tussen de woonkamer en het buitenleven.

De open keuken is verbonden met de woonkamer maar ook af te sluiten middels een schuifdeur.

De 2 slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen. Beide slaapkamers hebben een royaal formaat met dito grote raampartij. De grootste slaapkamer geeft toegang tot het balkon aan de voorzijde.

Badkamer en toilet zijn beiden voorzien van groot formaat Porcelanosa tegels. De badkamer is voorzien van een ruime inloofdouche en full-size ligbad.

De wasmachine en droger hebben in een ruime werkkast een eigen afgesloten plek voorzien van alle aansluitingen.

De woning beschikt over een drempelloos doorgelegde houten vloer van opgelegd eiken. Uitzonderingen hierop vormen de grootste slaapkamer die is voorzien van laminaat alsmede de betegelde keukenvloer.

Verwarming middels blokverwarming.

Een Bosch elektrische boiler zorgt sinds 2025 voor de warmwatervoorziening.

De recente metamorfose van het gebouw heeft geresulteerd in totaal nieuwe trappenhuizen voorzien van luxe Schindler liften, nieuwe balkonhekken en -afscheidingswandjes, nieuwe uniforme uitvalschermen, nieuwe geïsoleerde borstweringen en nieuwe coating op de balkonvloeren.

Het appartement is rondom voorzien van recent geïnstalleerde HR++ beglazing. Tevens zijn alle draaiende delen in de kozijnen vernieuwd.

De bijdrage aan de actieve Vereniging van Eigenaren bedraagt ca. € 276,- per maand exclusief het voorschot aan stookkosten.

De volgende clausules zijn van toepassing:

- niet-bewonersclausule;
- ouderdomsclausule;

Oplevering: in overleg

Energie label: D

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	: € 725.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 332 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1962
Energie label	: D
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

Chabotlaan 159
3055 AE ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

CHABOTLAAN 159, ROTTERDAM

APPARTEMENT 100.03 M2
DERDE VERDIEPING
HOOGTE 264 CM

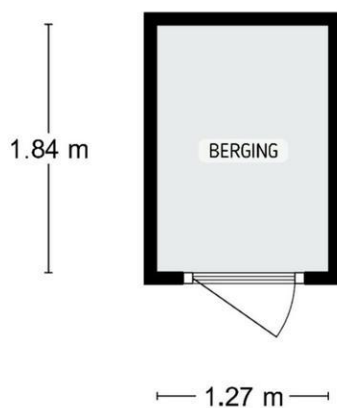


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

CHABOTLAAN 159, ROTTERDAM

BERGING 2.33 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 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.