



Burgemeester F.H. van Kempensingel 14

3055 BJ Rotterdam

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

Burgemeester F.H. van Kempensingel 14 te Rotterdam - Hillegersberg

Charmante en goed geïsoleerde HOEK woning met mogelijkheid tot bijkoop van een garagebox op een perceel van 454 m² eigen grond gelegen aan een mooie singel. De woning heeft een ruime zonnige achtertuin en een prachtig vrij uitzicht aan de voorzijde over de singel.

Door de hoekligging beschikt de woning over extra grond. Naast de woning ligt een lange oprijlaan om bij de garagebox te komen.

Nabij diverse voorzieningen, zoals openbaar vervoer, de winkels rondom het Van Beethovenplein en de Bergse Dorpsstraat, (basis)scholen en recreatiemogelijkheden zoals het Lage Bergse Bos.

Begane grond:

entree met granitovloer, garderobenis, toegang tot kelder op bukhoogte.

Ruime en lichte uitgebouwde L-vormige woonkamer met open haard en vrij uitzicht over de singel.

Openslaande deuren naar de achtertuin.

Halfopen keuken met diverse apparatuur. 2e badkamer met toilet, opstelplaats cv-ketel, wastafel, inloopdouche.

1e verdieping:

overloop, royale badkamer met 2 waskommen, ligbad, douche, toilet en vloerverwarming.

Hoofdslaapkamer aan voorzijde met erker en kasten, slaapkamer aan achterzijde, zijslaapkamer.

Zolderverdieping:

te bereiken met vaste trap.

Royale zolderkamer met een doorlopende grote achter-/zijdakkapel met fraai uitzicht. Mogelijkheid tot het creëren van een dakkapel aan de voorzijde. Veel bergruimte aanwezig onder dakschotten.

Kelder:

de kelder is rechtstreeks toegankelijk via de gang. De kelder is op bukhoogte en biedt veel extra bergruimte.

Tuin:

royale achtertuin met de gehele dag zon, ligging Zuidoost. Een deel van het stuk grond aan de zijkant is een oprijlaan voor de garageboxen gelegen achter de woning.

Garage: zeer ruime garage voorzien van een elektrische deur. Ook toegankelijk via zijdeur. Deze garagebox is er los bij te kopen.

Energie label: A+. O.a. HR++ beglazing, hybride warmtepomp (2024) en 10 zonnepanelen.

Bijzonderheden:

- gelegen op 454 m² eigen grond;
- bouwjaar 1922;
- ca. 135 m² woonoppervlak; de zolderverdieping is echter op 1,96 m hoogte gelegen, maar zeker een mooie volwaardige slaapkamer. Conform de meetmethodiek NEN 2580 dient de hoogte minimaal 2 meter te zijn om tot de woonoppervlakte te kunnen worden gerekend.
- buitenschilderwerkzaamheden (2026);
- recht van overpad naar achtergelegen garageboxen;
- de vraagprijs is exclusief de garagebox (€ 60.000,-);
- bij de verkoop zal in de koopakte een ouderdomsclausule worden toegevoegd gezien het bouwjaar;
- quickscan fundering aanwezig: resultaat laag risico.

Oplevering: in overleg

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	: € 850.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 469 m ³
Perceel oppervlakte	: 454 m ²
Gebruiksoppervlakte woon-functie	: 134 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1922
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 110 m ²
Garage	: Garagebox
Energie label	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Zonnepanelen
Warmwater	: Warmtepomp met boiler combinatie

Locatie

Burgemeester F.H. van Kempensingel 14
3055 BJ ROTTERDAM

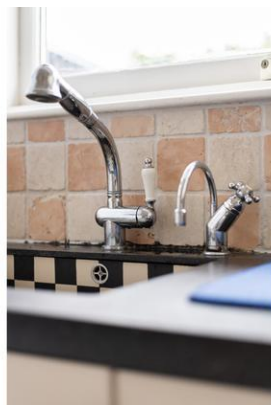


NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

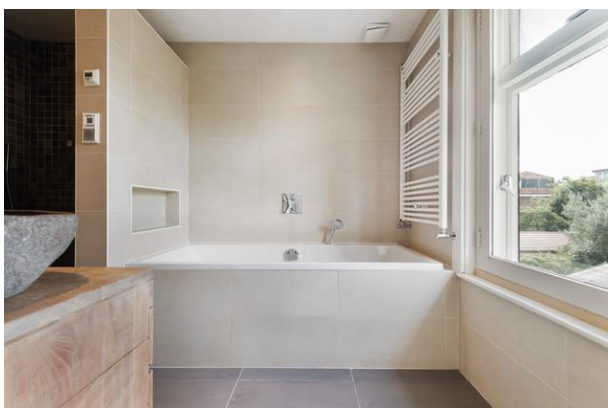
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



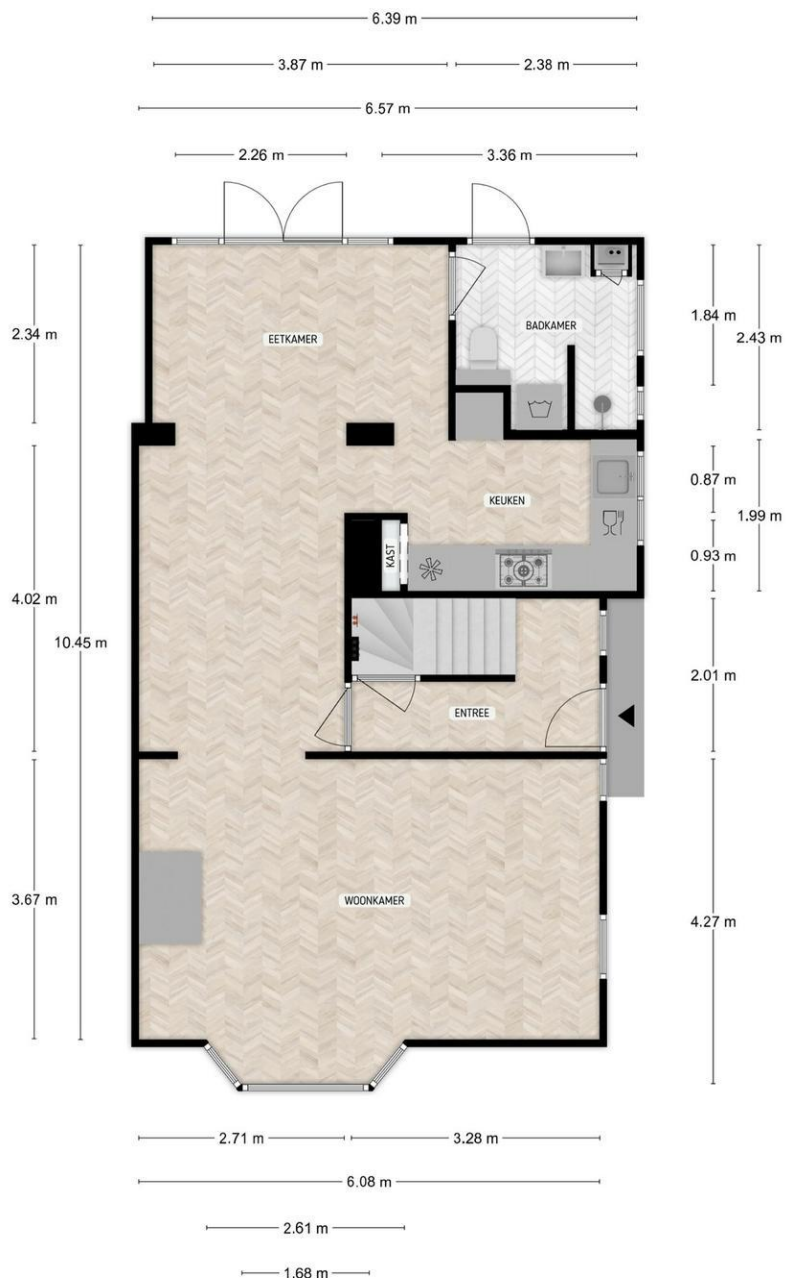
Foto's



Plattegrond

BURGEMEESTER F.H. VAN KEMPENSINGEL 14, ROTTERDAM

HOEKWONING 66.58 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 271 CM

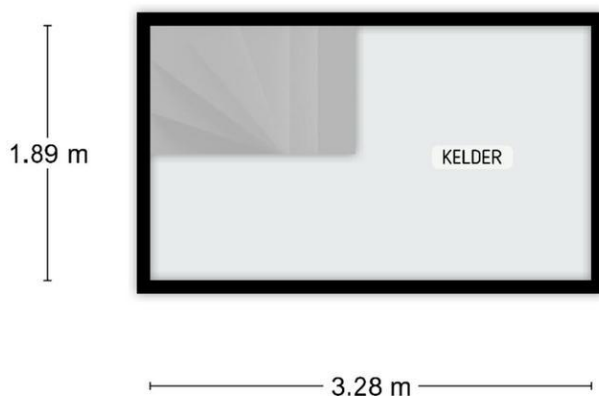


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER F.H. VAN KEMPENSINGEL 14, ROTTERDAM

KELDER
HOOGTE 122 CM



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

Plattegrond

BURGEMEESTER F.H. VAN KEMPENSINGEL 14, ROTTERDAM

HOEKWONING 49.38 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 244 CM

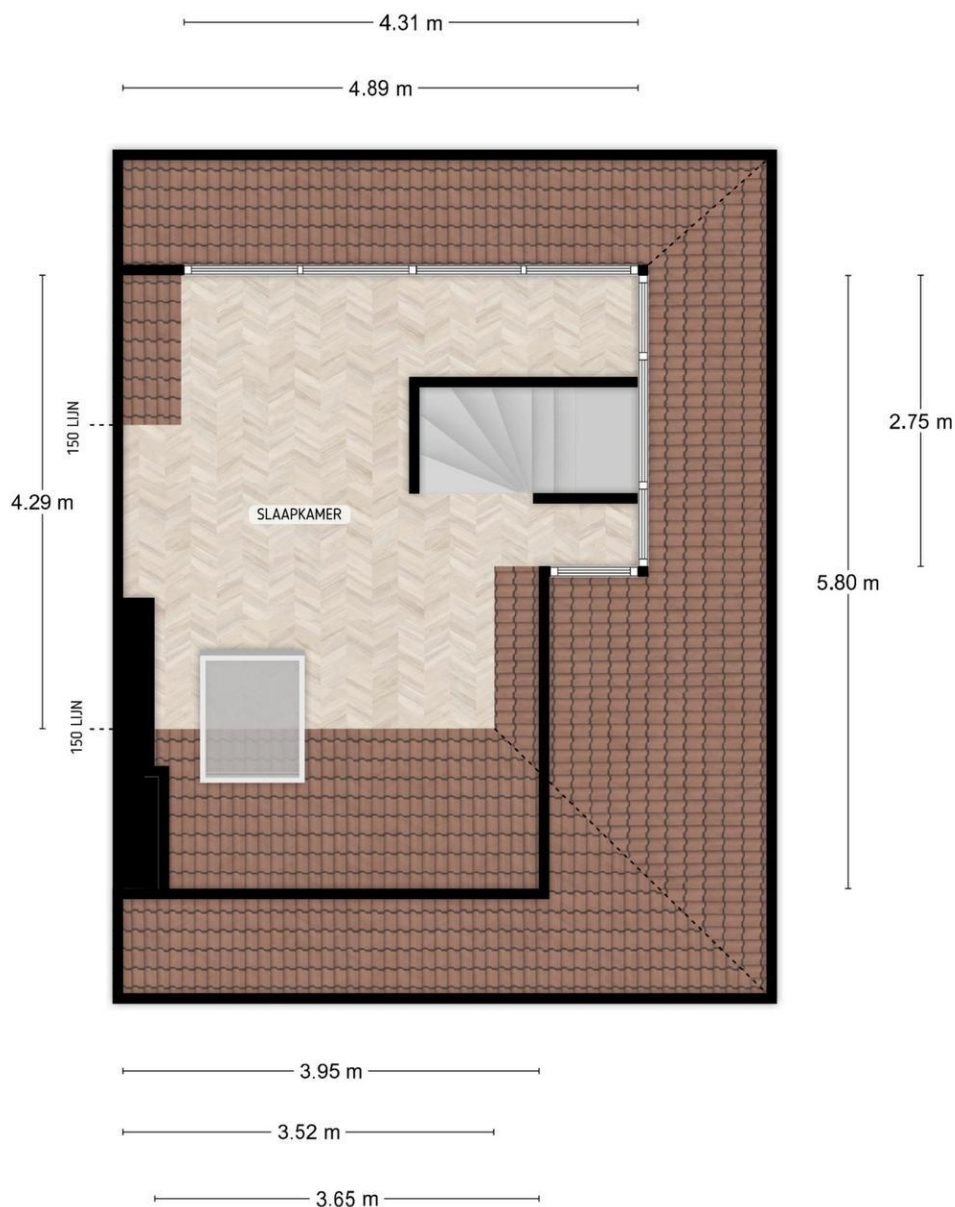


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER F.H. VAN KEMPENSINGEL 14, ROTTERDAM

HOEKWONING 17.97 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 196 CM

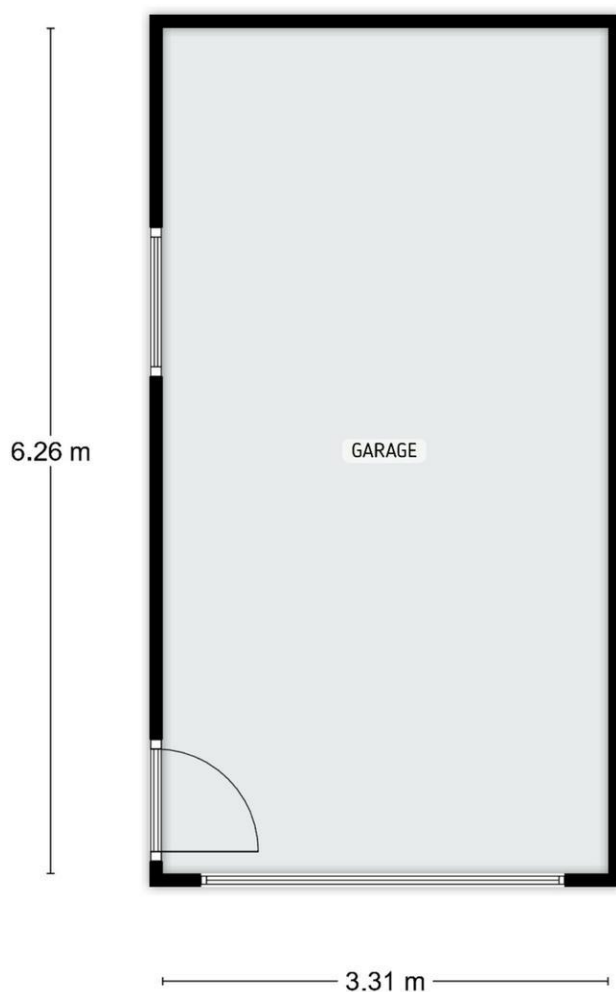


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER F.H. VAN KEMPENSINGEL 14, ROTTERDAM

GARAGE 20.72 M2



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

Plattegrond



NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl



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.