



Hillegondaplein 19, 3055 ZR Rotterdam

Vraagprijs € 750.000,- 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

Hillegondaplein 19 - te Rotterdam

Hoogwaardig en smaakvol verbouwd en volledig uitgebouwd twintigerjarengesinshuis met diepe zonnige achtertuin.

In 2024 is de verbouwing van de woning grondig uitgevoerd, waarbij zowel de begane grond als de eerste verdieping optimaal zijn vergroot en gemoderniseerd. Ook al het leidingwerk, elektra etc zijn vervangen. Het resultaat is een bijzonder stijlvol en volledig instapklaar familiehuis, waarin sfeer, comfort en hoogwaardige materialen op een prachtige manier samenkomen.

Het huis is zeer geschikt voor bewoning door gezinnen en beschikt onder meer over drie ruime slaapkamers, luxe badkamer, ruime walk-in-closet en een schitterende open keuken met alle benodigde luxe apparatuur. De royale achtertuin van bijna 60 m² op het zuidoosten is ook fantastisch.

Het geheel is gelegen op een perceel van 121 m² eigen grond aan een gezellig en autoluw plein in het hart van Hillegersberg. Werkelijk alle benodigde voorzieningen, waaronder diverse scholen, liggen binnen handbereik. Zowel de winkels aan de Van Beethovenlaan als de winkels en gezellige horeca aan de Bergse Dorpsstraat bevinden zich op slechts enkele minuten loopafstand. Vanuit de voordeur loop je zo een rondje om de Bergse Voorplas en op slechts enkele honderden meters bevindt zich een rechtstreekse tramverbinding naar Rotterdam Centraal.

Indeling

Begane grond

Entree, hal/gang, garderobe, berging met meterkast, toilet met wandcloset en fontein. Royale woon-/eetkamer met een plafonddiepe pui naar de achtertuin. De woonkamer heeft vloerverwarming en een mooie PVC vloer. De luxe keuken is aan de voorzijde geplaatst en beschikt over alle benodigde luxe apparatuur, zoals een BORA inductieplaat met geïntegreerde afzuigkap, combi-oven, quooker, XL vaatwasser en een grote koelkast en vriezer en biedt daarnaast veel kastruimte.

Eerste verdieping

Overloop met toilet met wandcloset. Luxe en riante badkamer met hotel- vibe voorzien van jacuzzi, dubbele wastafel, inloopdouche en sfeervolle rosé kleurige armaturen.

Slaapkamer 1 aan de achterzijde. Slaapkamer II aan de voorzijde. Ruime walk-in- closet met tevens de opstelplaats voor wasmachine en droger.

Tweede verdieping

Kast met cv-opstelling, ruime slaapkamer III met veel licht en airconditioning.

Tuin:

de achtertuin is bijna 12 meter lang en gelegen op het zuidoosten en beschikt over een houten schuur en achterom.

Bijzonderheden:

- vanwege bouwjaar zal er een ouderdomsclausule gebruikt worden in de koopakte
- Quickscan is uitgevoerd met als conclusie: een laag risico
- in de koop zit ook een aandeel in de gemeenschappelijke vijverpartijen. Hiervoor is er een VVE, waarbij de bijdrage per jaar: € 275,- is.
- er is een airco in de slaapkamer en in de woonkamer bevindt zich een ingebouwde airco.

Energielabel: C

De gehele woning is voorzien van dubbel glas en HR++ glas, vloerisolatie en dakisolatie.

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	: € 750.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 446 m ³
Perceel oppervlakte	: 121 m ²
Gebruiksoppervlakte woon-functie	: 127 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1922
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin 59 m ²
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Airconditioning
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Hillegondaplein 19
3055 ZR 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



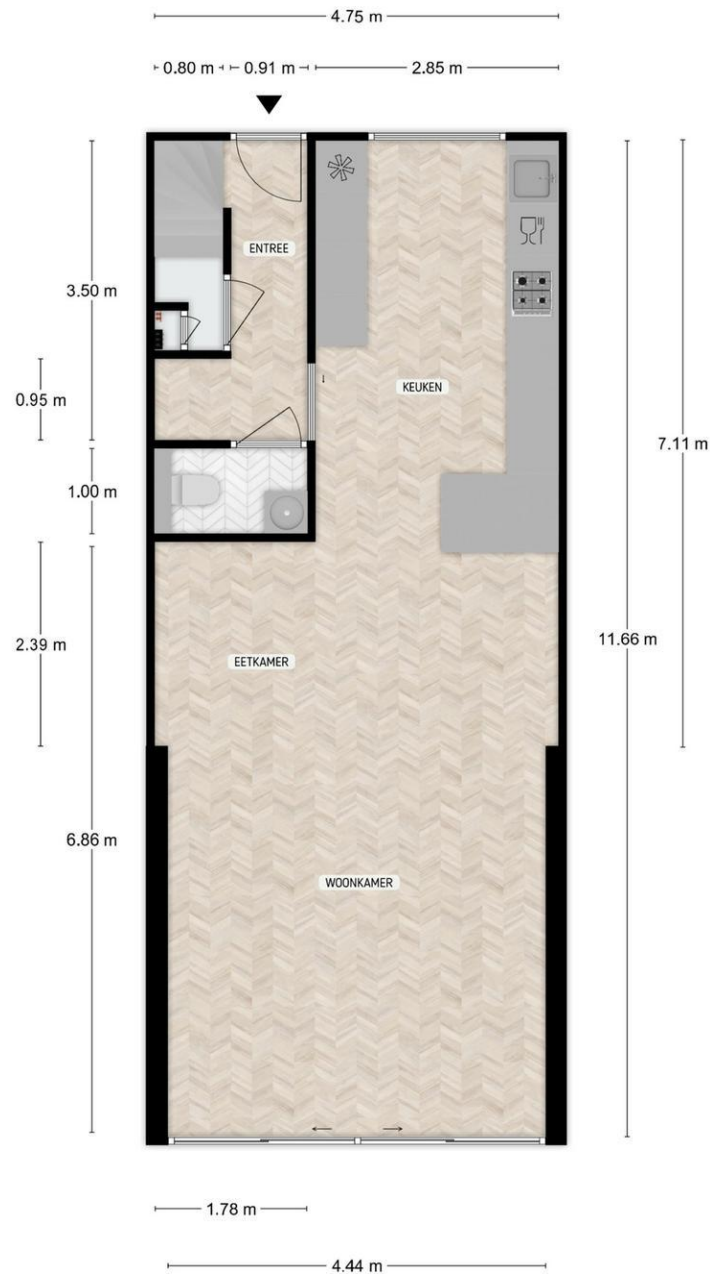
Foto's



Plattegrond

HILLEGONDAPLEIN 19, ROTTERDAM

TUSSENWONING 53.97 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 272 CM

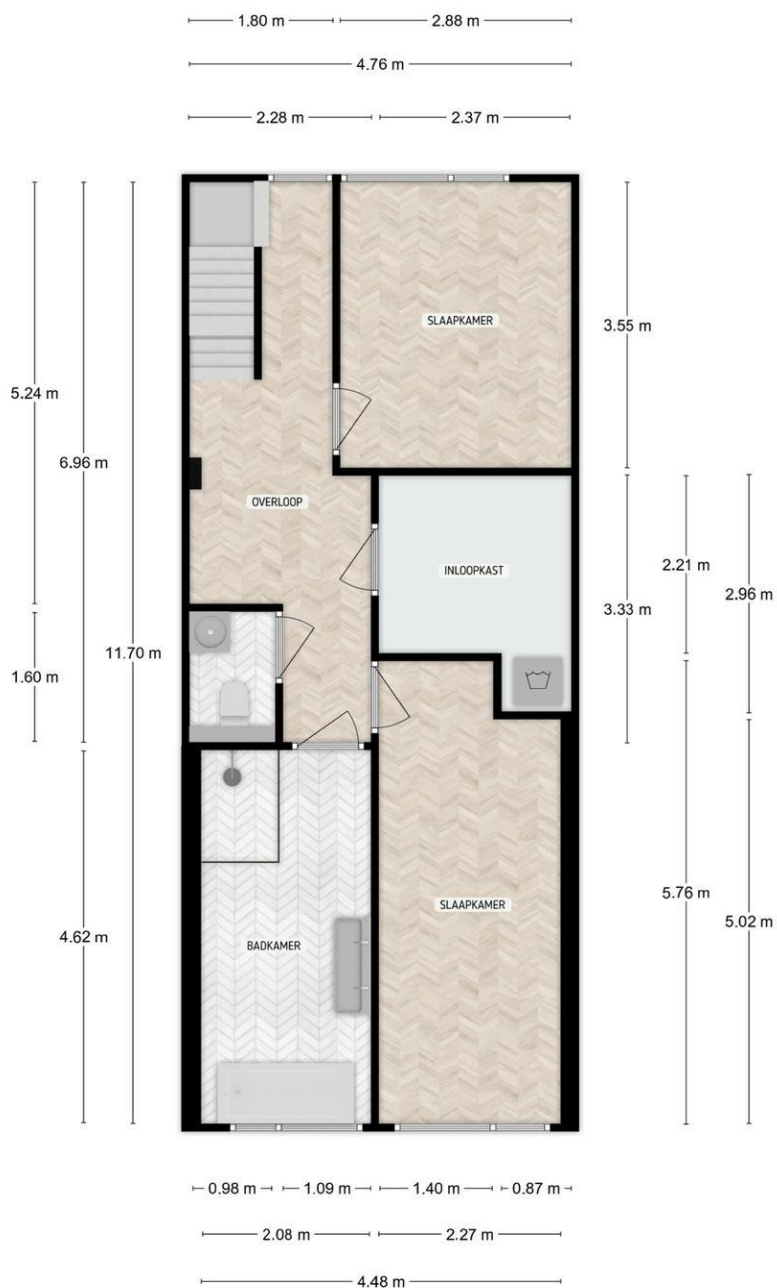


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

HILLEGONDAPLEIN 19, ROTTERDAM

TUSSENWONING 54.39 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 251 CM

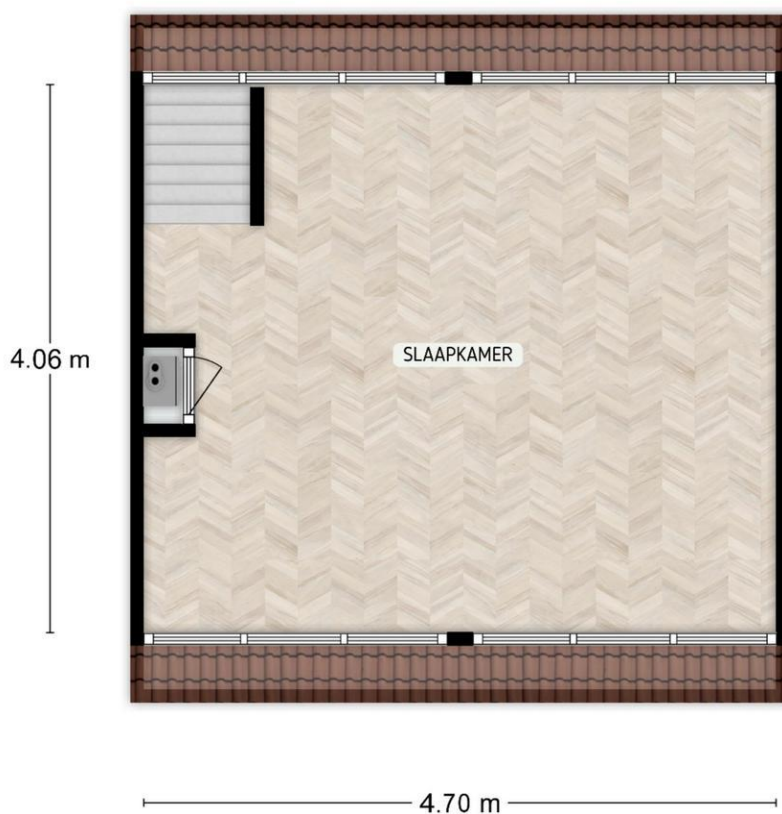


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

HILLEGONDAPLEIN 19, ROTTERDAM

TUSSENWONING 19.08 M2
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 163/278 CM

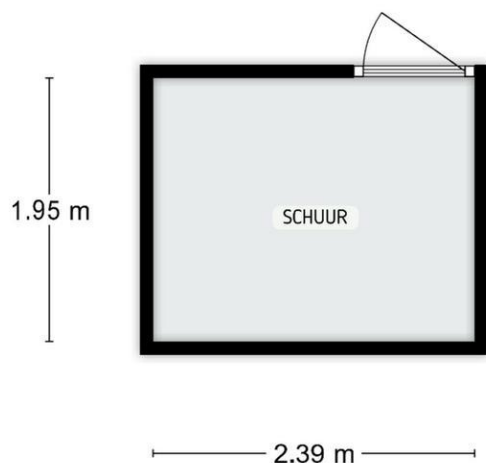


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

HILLEGONDAPLEIN 19, ROTTERDAM

SCHUUR 4.66 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.

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.