



Van Ballegooijsingel 80 3055 PE Rotterdam

Vraagprijs € 995.000,- 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

Van Ballegooijsingel 80 te Rotterdam-Hillegersberg

Royale eengezinswoning met uitgebouwde begane grond en twee grote dakkapellen. Hierdoor is een woning gerealiseerd met zes slaapkamers, twee badkamers en een zeer ruime woonkamer met leefkeuken. Zowel de voor- als achtertuin hebben een fraaie lengte en breedte.

De woning is aan de voorzijde gelegen aan een rustig en kindvriendelijk pleintje en een charmante singel. Dit gedeelte van de straat is doodlopend en daarmee extra rustig & veilig. Nagenoeg aan de overzijde van de straat zijn het Prinsmolenpark, de Rotte en de Bergse Plas gelegen. Basisschool De Heijbergschool is aan het einde van de straat gelegen. De winkels rondom de Bergse Dorpsstraat en het Van Beethovenplein zijn op loopafstand. Diverse sportverenigingen (voetbal, hockey, rugby, honkbal, tennis) zijn allemaal eenvoudig en snel per fiets bereikbaar. Het centrum van Rotterdam is binnen 20 minuten op de fiets bereikbaar.

In de voortuin is een parkeerplaats gerealiseerd, inclusief mogelijkheid van een laadpaal. Daarnaast is er ruim voldoende openbare parkeergelegenheid.

Indeling:

Begane grond:

entree, vestibule, gang met toilet en toegang tot de kelder.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd. Hiermee is aan de achterzijde een royale leefkeuken gerealiseerd met een halfopen moderne keuken. Deze keuken is voorzien van een gasfornuis met oven, vaatwasser, Quooker en vrijstaande koel-/vrieskast. Vanuit deze leefkeuken is middels de dubbele tuindeuren directe toegang tot de achtertuin.

De zitkamer aan de voorzijde is gescheiden door fraaie nieuwe en-suitekasten met schuifdeuren. Ook de voorzijde is voorzien van grote raampartijen waardoor ook de zitkamer geniet van zeer veel natuurlijke lichtinval.

In de zitkamer is een open haard en in de leefkeuken is een gashaard. De gehele woonkamer is voorzien van een parketvloer. Aan de voorzijde is de woning voorzien van een elektrisch bedienbare markies.

Kelder:

de kelder biedt praktische extra bergruimte en heeft tevens de opstelling van de cv-ketel (uit 2015) en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

1e verdieping:

centrale overloop.

Nette badkamer aan de achterzijde met ligbad met douchegelegenheid, dubbele wastafel en tweede toilet.

Zowel aan de voor- als achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer. De derde slaapkamer is aan de voorzijde gelegen. Beide slaapkamers aan de voorzijde hebben toegang tot het balkon. De voorzijde is voorzien van een markies.

Alle slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten en in alle slaapkamers ligt een parketvloer.

Zolder:
centrale overloop.

Vanuit deze overloop is de bergvliding via een vlizotrap toegankelijk. Deze vliering biedt extra en droge bergruimte.

Tweede badkamer aan de achterzijde met (inloop)douche, derde toilet en wastafel.

Twee royale slaapkamers aan de voor- en achterzijde. Beide slaapkamers zijn voorzien van een ruime dakkapel en airco. De derde slaapkamer op deze verdieping is aan de voorzijde gelegen met een vaste kastenwand.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

Tuin:
zowel de voor- als achtertuin hebben een royaal formaat. De voortuin is zeer praktisch ingericht met parkeergelegenheid voor 1 auto (incl. mogelijkheid van een laadpaal) en twee houten bergingen voor de stalling van de fietsen en de vuilcontainers.

De achtertuin is zeer fraai ingericht en beschikt over een achterom. Aan de achterzijde staat een ruime overkapping met verwarming en verlichting. Tevens is hier nog een extra berging gerealiseerd. Door de goede lengte biedt de achtertuin tot zonsondergang een heerlijke beschutte plek in de zon.

Energie label: C

De woning is geheel voorzien van dubbel glas/HR-glas, 5 zonnepanelen en is voorzien van dakisolatie en vloerisolatie.

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.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 995.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 626 m ³
Perceel oppervlakte	: 221 m ²
Gebruiksoppervlakte woon-functie	: 162 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1956
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 76 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookte combiketel uit 2015, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Van Ballegooijsingel 80
3055 PE 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



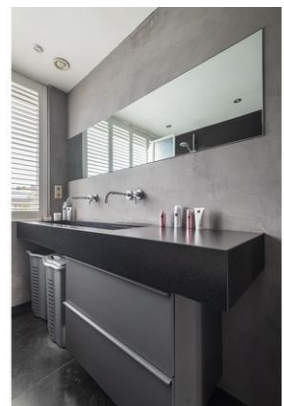
Foto's



Foto's



Foto's



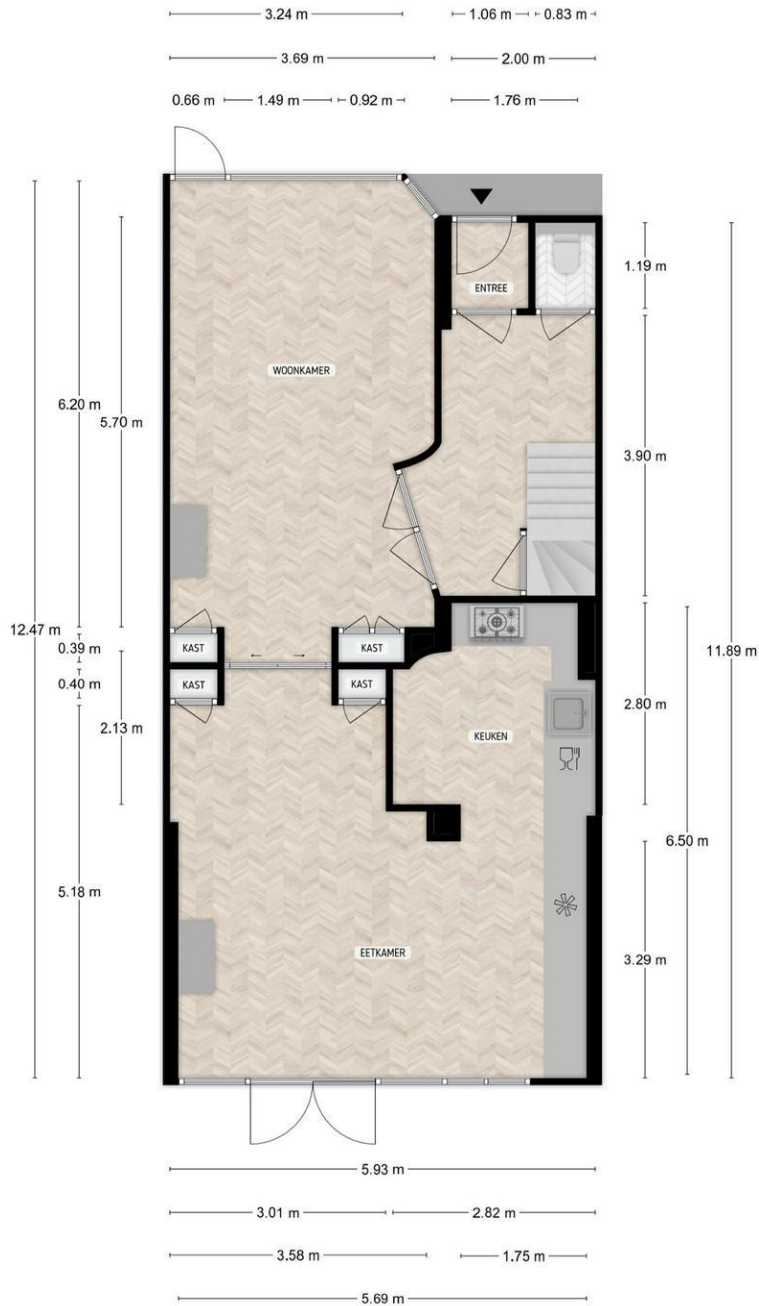
Foto's



Plattegrond

VAN BALLEGOOIJINGEL 80, ROTTERDAM

TUSSENWONING 71.66 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 271 CM

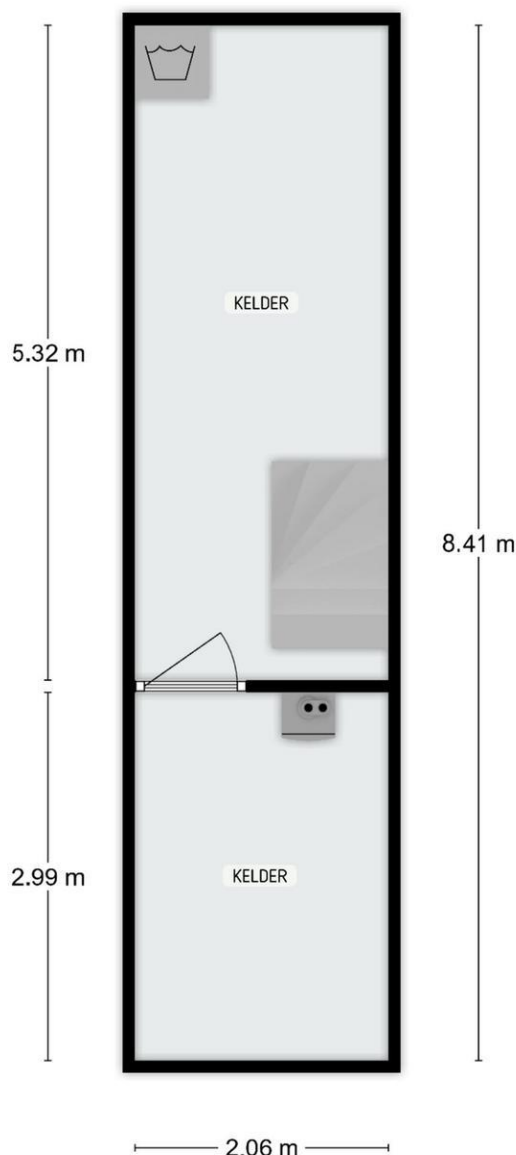


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

VAN BALLEGOOIJSEINGEL 80, ROTTERDAM

KELDER 17.32 M2
HOOGTE 185 CM



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

Plattegrond

VAN BALLEGOOIJINGEL 80, ROTTERDAM

TUSSENWONING 49.90 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 251 CM



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

Plattegrond

VAN BALLEGOOIJSSINGEL 80, ROTTERDAM

TUSSENWONING 40.44 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 238 CM

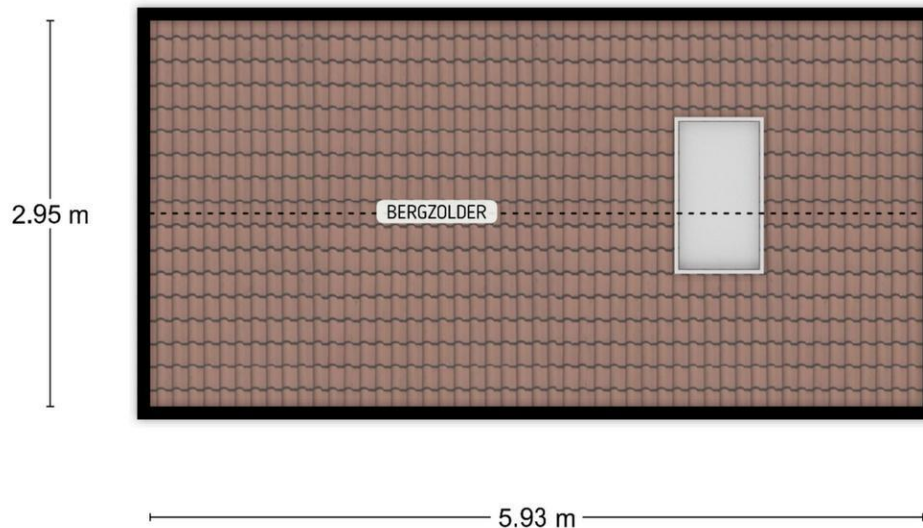


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

VAN BALLEGOOIJSSINGEL 80, ROTTERDAM

BERGZOLDER
HOOGTE 106 CM

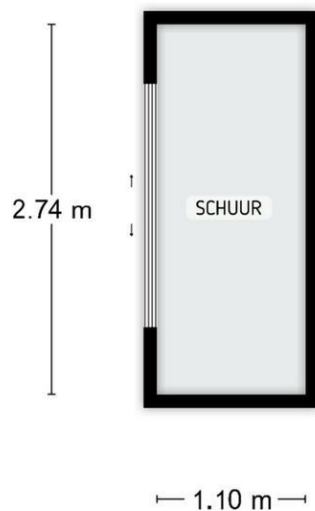


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

VAN BALLEGOOIJSSINGEL 80, ROTTERDAM

SCHUUR 3.01 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
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 vakkenis 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.