



Borchsatelaan 1, 3055 ZB Rotterdam

Vraagprijs € 450.000,- 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

Borchsatelaan 1 te Rotterdam- Hillegersberg

Speels ingedeelde hoekwoning in een kindvriendelijke wijk en straat met onder andere een lichte woonkamer, halfopen keuken, drie slaapkamers, kelder en royale vliering.

De ligging van de woning is zeer gunstig ten opzichte van zowel de winkels aan de Bergse Dorpsstraat als de winkels aan het Van Beethovenplein (beide op loopafstand). Ook de Bergse Plassen, het Bergse Bos en de Rotte zijn op loopafstand bereikbaar. Divers openbaar vervoer (tramlijn 4, bus 35) is nabij. Op korte fietsafstand zijn het NS-treinstation Noord en RandstadRail (o.a. Meijersplein) gelegen en ook de uitvalswegen richting Amsterdam en Utrecht zijn goed bereikbaar. Sportfaciliteiten (o.a. hockey, tennis, voetbal, cricket, zwemmen en honkbal) zijn in de nabije omgeving gelegen. Er zijn vele scholen (zowel kinderdagverblijven, basisonderwijs, voortgezet onderwijs alsook een internationale school) op loop- en/of korte fietsafstand.

Begane grond:

entree, gang, toilet en toegang tot de kelder.

De woonkamer is zeer breed en biedt toegang tot de open keuken. Deze royale ruimte heeft een goed ingedeelde keuken in hoekopstelling. Voorzien van een inbouwkast.

Kelder:

De kleine kelder is gelegen onder de gang met een hoogte van ca. 125 cm en biedt extra opbergruimte.

1e verdieping:

overloop met kast. Slaapkamer I aan de voorzijde. Slaapkamer II en III aan de achterzijde. De nette badkamer heeft een toilet, wastafel en bad.

Vliering.

Tuin:

Ruime voortuin op het Zuidwesten met middag- en avondzon.

Bijzonderheden:

-Er zal een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen worden vanwege het bouwjaar.

-Voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas.

-Voorzien van een nieuw pannendak.

Energielabel: C

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

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	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 343 m ³
Perceel oppervlakte	: 108 m ²
Gebruiksoppervlakte woon-functie	: 85 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1922
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Voortuin
Hoofdtuin	: Voortuin 52 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR-glas
Voorzieningen	: Glasvezel internetverbinding
C.V.-ketel	: Gas gestookte combiketel eigendom
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Borchsatelaan 1
3055 ZB 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

BORCHSATELAAN 1, ROTTERDAM

HOEKWONING 44.67 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 266 CM

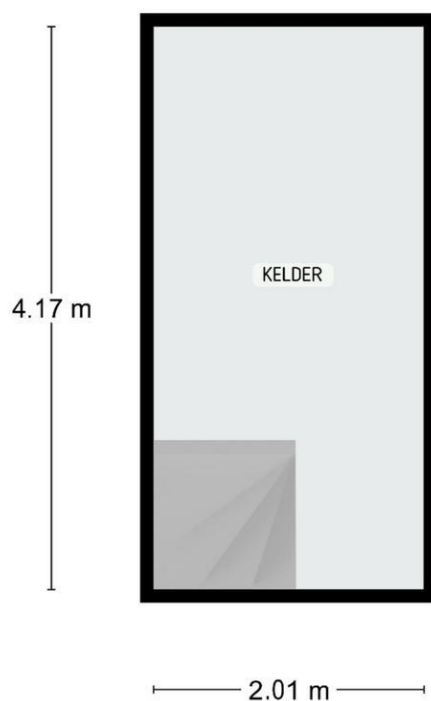


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BORCHSATELAAN 1, ROTTERDAM

KELDER
HOOGTE 126 CM

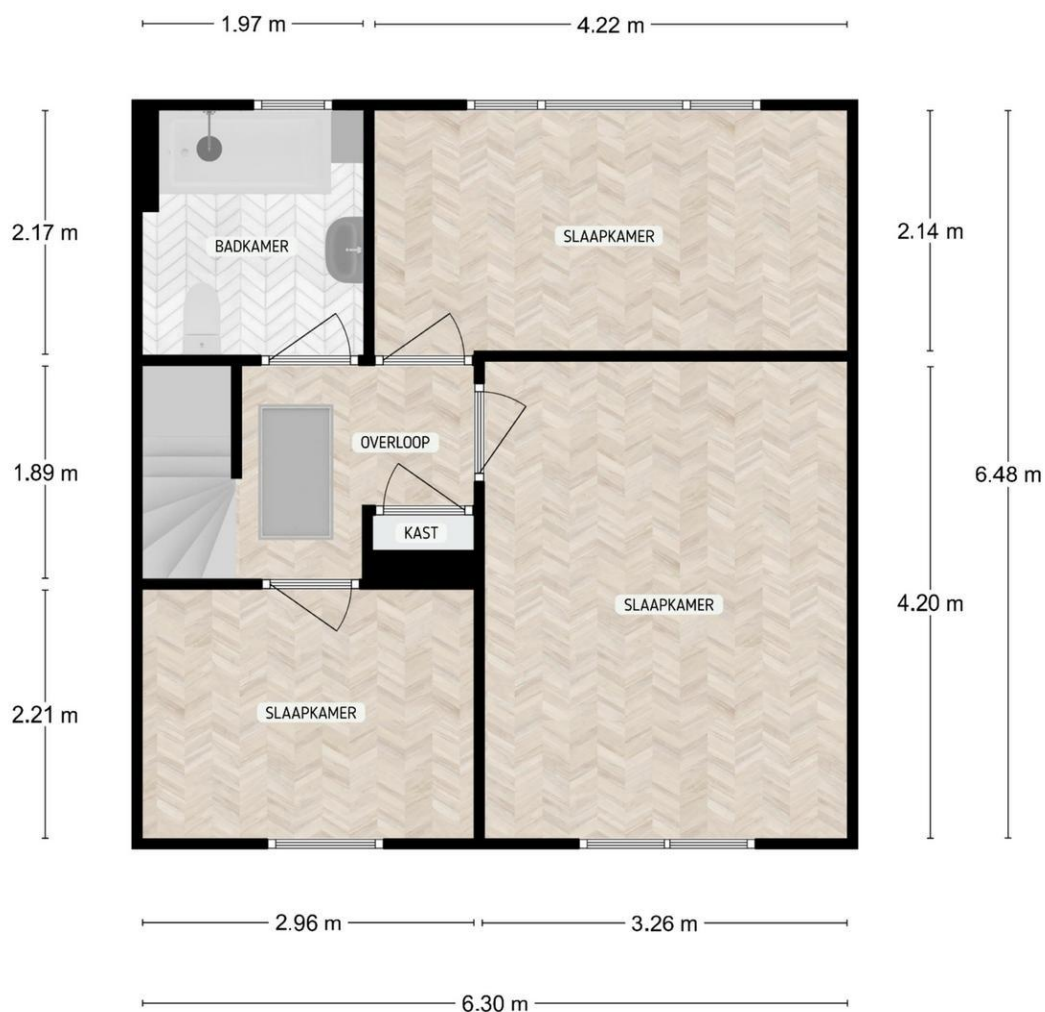


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BORCHSATELAAN 1, ROTTERDAM

HOEKWONING 40.82 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 250 CM

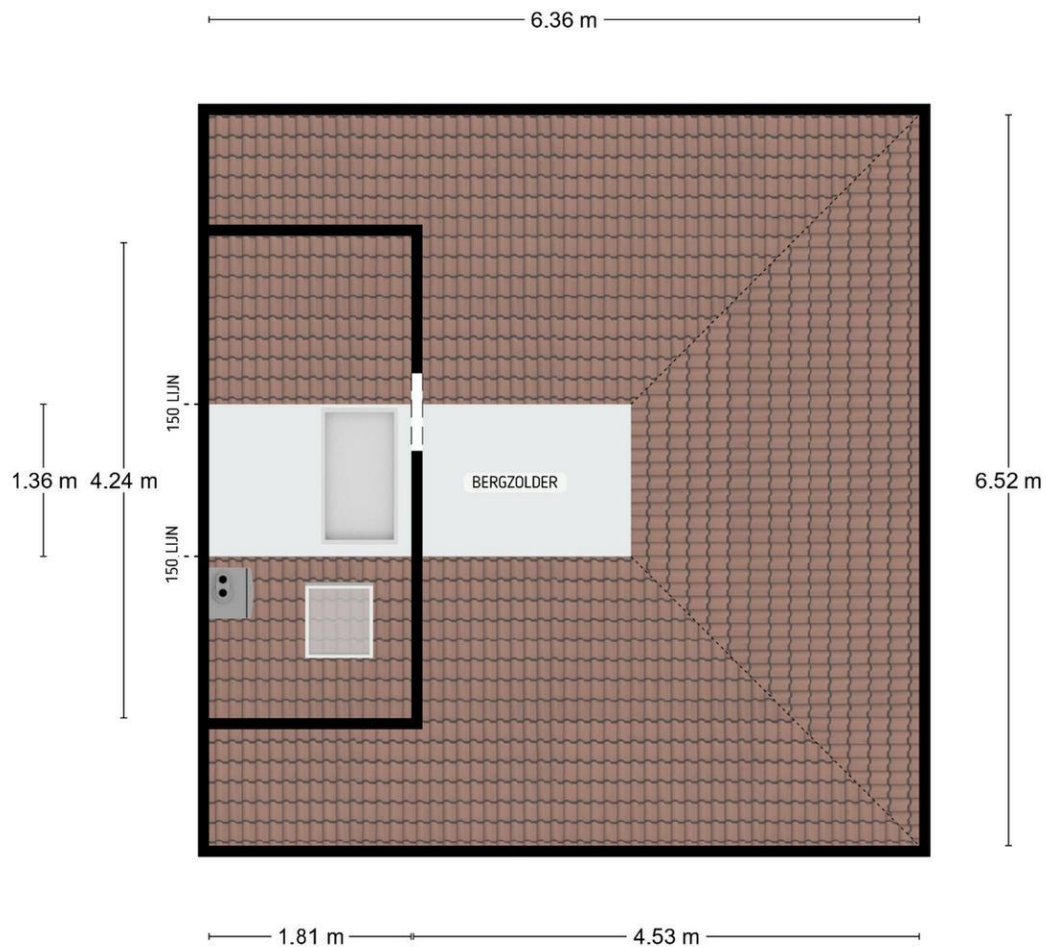


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BORCHSATELAAN 1, ROTTERDAM

BERGZOLDER 5.14 M2
HOOGTE 190 CM



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

Plattegrond

BORCHSATELAAN 1, ROTTERDAM

PERCEELOVERZICHT



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.