G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP



Van Houtenstraat 27 A

3039 PB Rotterdam

Vraagprijs € 442.500,- 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

NVM

funda

Van Houtenstraat 27 A te Rotterdam - Blijdorp

Zeer charmante benedenwoning met diverse fraaie originele details én een ruime achtertuin op het zonnige westen. De gehele woning verkeert in zeer goede moderne staat van onderhoud en inrichting. De woning is onder andere voorzien van een warmtepomp!

Blijdorp is een van de meest gewilde wijken van Rotterdam — een groene, rustige buurt met alles binnen handbereik. Op een paar minuten lopen zijn het Vroesenpark, Diergaarde Blijdorp en gezellige restaurants zoals La Pizza Noord, Walsjerot en Bar Kruk. Op het nabijgelegen Stadhoudersplein zijn een supermarkt en diverse andere winkels te vinden. Om de hoek aan Bergselaan is een leuk en gevarieerd aanbod van winkels en horecagelegenheden. Eveneens aan de Bergselaan is metrostation Blijdorp. Centraal Station ligt op loopafstand en met de auto is binnen enkele minuten de A13 of A20 bereikbaar. Parkeren in de wijk is eenvoudig, met voldoende ruimte en parkeervergunningen beschikbaar.

Het gebouw wordt goed onderhouden door de actieve Vereniging van Eigenaren. De bijdrage hiervoor is € 150,- per maand.

Indeling:

Begane grond:

entree, vestibule, centrale gang met toegang tot alle vertrekken. Vaste kast met de aansluitingen voor de wasmachine.

De moderne keuken is aan de voorzijde gelegen. Deze keuken is onder andere voorzien van vaatwasser, gasfornuis en vrijstaande koelvriescombi. Eveneens is er een ruime vaste kast die ideaal te gebruiken is voor extra opslag van keukenbenodigheden.

Moderne badkamer, uit 2022, die is voorzien van toilet, wastafel en (inloop)douche.

De zeer royale slaapkamer is aan de achterzijde gelegen met vrij uitzicht over de achtertuin. De slaapkamer is hiermee een prachtige oase van rust & groene omgeving.

De woonkamer is middels de originele en-suitekasten nog verdeeld in een voor- en achterkamer. Deze ensuite kasten zijn niet alleen heel charmant maar bieden eveneens heel extra bergruimte in de diverse vaste kasten. De eetkamer is thans aan de achterzijde met directe toegang middels de dubbele deuren naar de achtertuin.

Tuin:
de achtertuin is ruim 10 meter lang en circa 7 meter breed. Door de ligging op het Westen biedt deze achtertuin tot in de avond een plekje in de zon.

Aan de achterzijde staat een houten schuur met nog meer praktische bergruimte.

Energielabel: A+
De gehele woning is voorzien van dubbel glas (HR+), warmtepomp en een geïsoleerde begane grond vloer.

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

Voor alle formaten 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.

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

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Kenmerken

Vraagprijs	: € 442.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 235 m^3
Gebruiksoppervlakte woon-functie	: 71 m^2
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1937
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 73 m^2
Energielabel	: A+
Verwarming	: Warmtepomp
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	: Warmtepomp met boiler combinatie
VvE kenmerken	: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	: €150

Locatie

Van Houtenstraat 27 A
3039 PB 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

NVM

funda

Foto's













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

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Foto's















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

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Foto's









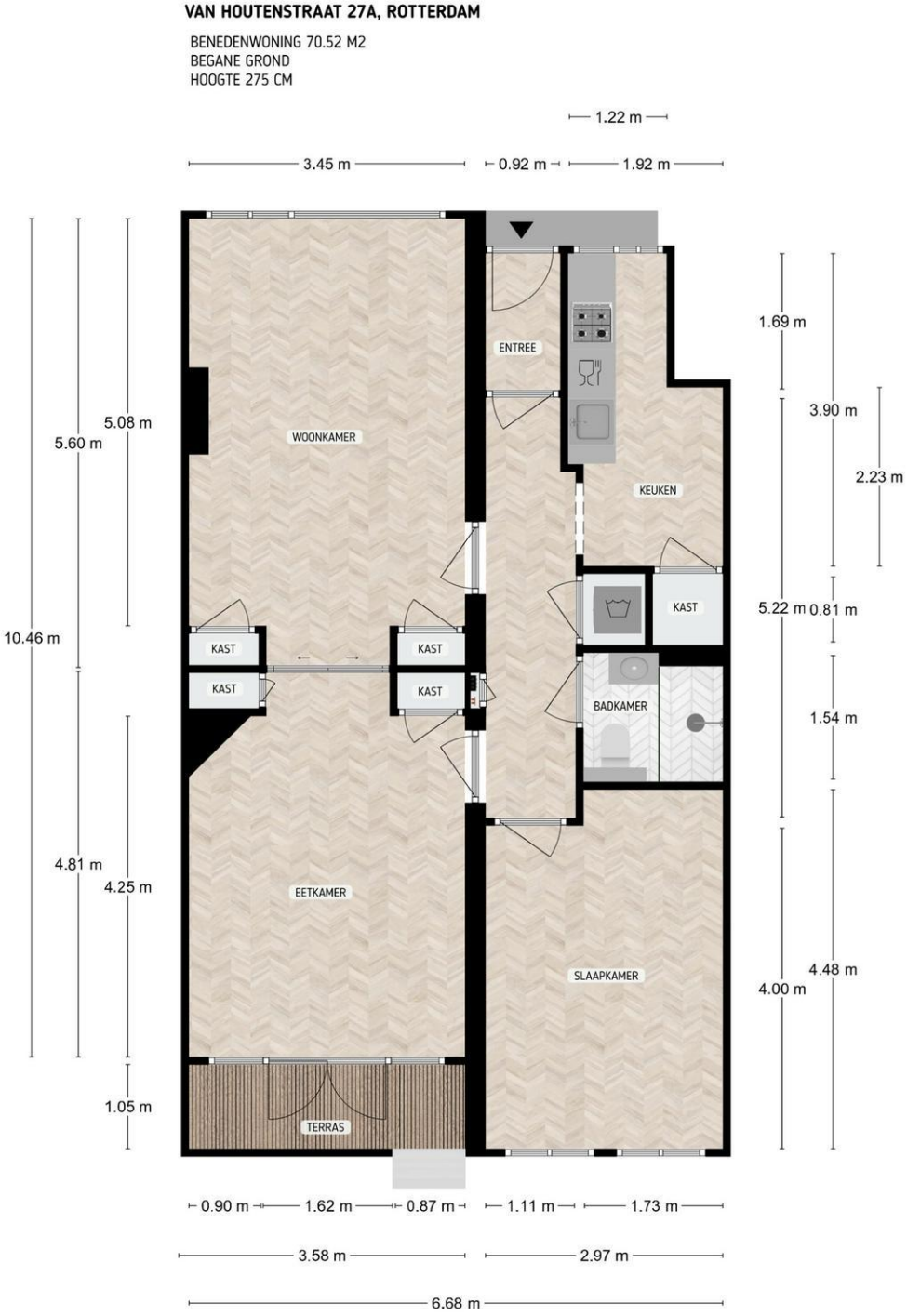




NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Plattegrond



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

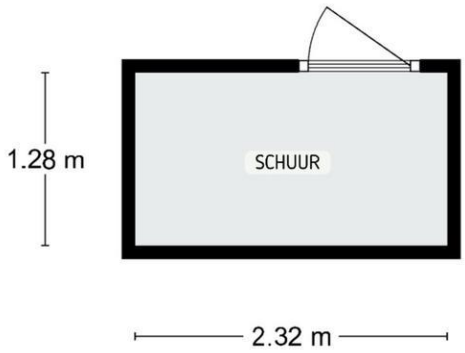
NVM

funda

Plattegrond

VAN HOUTENSTRAAT 27A, ROTTERDAM

SCHUUR 2.96 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

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.

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