



Svendsenlaan 36, 3055 TP Rotterdam

Vraagprijs € 639.000,- k.k.

Svendsenlaan 36 te Rotterdam-Hillegersberg

Instapklare eengezinswoning gelegen in een charmante en groene straat, centraal in Hillegersberg - Componistenwijk.

Het winkelplein aan de Van Beethovensingel, tram- en bushalte alsmede diverse basisscholen en de North Anglia International School en het Lage Bergse Bos zijn allemaal "om de hoek" gelegen. Sportverenigingen voor onder andere voetbal, hockey, cricket, honkbal, tennis en rugby liggen op nog geen 10 minuten fietsafstand.

De Bergse Plassen en de winkels rondom de Bergse Dorpsstraat met diverse gezellige horecagelegenheden liggen eveneens allemaal zeer nabij. Het centrum van Rotterdam ligt op ca. 25 minuten fietsafstand. Rotterdam The Hague Airport en de snelwegen rondom Rotterdam zijn snel bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

entree, vestibule met meterkast, centrale gang met trap naar 1e verdieping, modern toilet en trapkast. Zeer zonnige & lichte woonkamer met open haard, voorzien van grote raampartijen aan voor- en achterzijde. De moderne open keuken in L-opstelling is voorzien van vaatwasser, koelkast, vriezer, gasfornuis en oven.

1e verdieping:

centrale overloop. Moderne badkamer aan de voorzijde, welke is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een wastafel en een 2e toilet. Grote slaapkamer aan de voorzijde en grote slaapkamer aan de achterzijde met balkon en inloopkledingkast. De grote slaapkamer aan de achterzijde is de samenvoeging van 2 slaapkamers.

De originele layout van 3 slaapkamers op de 1e verdieping is weer eenvoudig te realiseren.

Zolder:

centrale overloop met de opstelling van de cv. ketel en de aansluiting van wasmachine & droger. Grote slaapkamer met aan de voorzijde Velux dakraam en grote dakkapel aan de achterzijde.

De mogelijkheid bestaat om een dakkapel aan de voorzijde te plaatsen en eventueel 2 slaapkamers op deze zolderverdieping te realiseren.

Tuin:

zowel de voor- als achtertuin zijn enkele jaren geleden compleet opnieuw ingericht naar ontwerp van tuinarchitecte Linda Lavoit. Het is een tuin, die zowel voor de bewoners als voor de natuur functioneel is. Het zuiveren van de lucht, het opbergen van het hemelwater en een fijne plek voor insecten, egels, kikkers en vogels zijn allemaal aspecten die verwerkt zijn in het ontwerp. Daarnaast is er ook een fijne plek in de tuin om 's ochtends de ontbijten en 's avonds met een grote groep vrienden te eten. De moderne ecologische tuin komt hier helemaal tot zijn recht.

Energie label: B

De woning is sinds 2022 voorzien van 8 zonnepanelen. In 2023 is een nieuwe cv. ketel geplaatst en zowel op de begane grond als op de 1e verdieping zijn aan de achterzijde kunststof puien met HR+ glas geplaatst.

Oplevering: in overleg

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 verleend 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	: € 639.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 398 m ³
Perceel oppervlakte	: 166 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 123 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 72 m ²
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Svendsenlaan 36
Hillegersberg
3055 TP ROTTERDAM



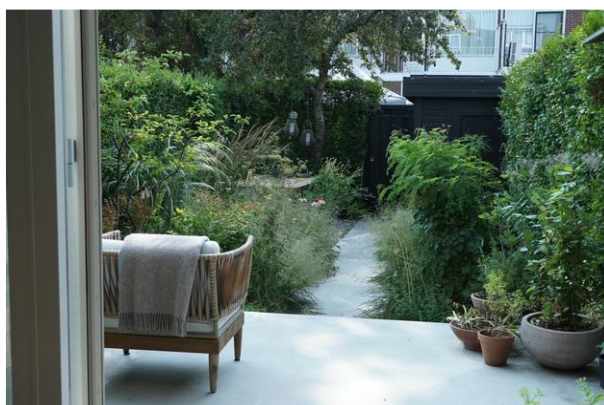
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

SVENDSENLAAN 36, ROTTERDAM

TUSSENWONING 48.32 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 267 CM



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

Plattegrond

SVENDSENLAAN 36, ROTTERDAM

TUSSENWONING 47.61 M²
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 237 CM



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

Plattegrond

SVENDSENLAAN 36, ROTTERDAM
PERCEELOVERZICHT

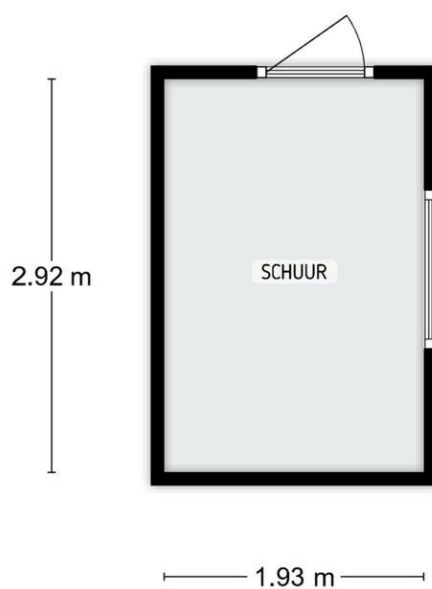


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

SVENDSENLAAN 36, ROTTERDAM

SCHUUR 5.63 M2



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

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 en Sylvia van der Sar 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.