



Straatweg 76, 3051 BJ Rotterdam

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

Straatweg 76 te Rotterdam - Hillegersberg

Royaal HERENHUIS met een uitgebouwde eet/ leefkeuken en terras met toegang tot royale diepe zonnige tuin.

De locatie is in de nabijheid van de winkels aan de Kleiweg en eveneens de dorpskern van Hillegersberg met een zeer ruim aanbod aan winkels, voorzieningen en gezellige terrassen. Tramlijn 4 stopt nagenoeg voor de deur, NS-station Noord is zelfs op loopafstand bereikbaar. Het stadscentrum binnen 15 fietsminuten te bereiken.

Overige noemenswaardige voorzieningen zijn Plaswijck Park, het Zwarte Plasje, de Rotte, de Bergse Plassen en de recreatiegebieden er omheen. Verschillende sportverenigingen zoals tennispark Plaswijck, hockeyclub Rotterdam, golfclub de Hooge Rotterdamsche, en voetbal- en cricketvereniging VOC zijn binnen handbereik. Voorts zijn vele uitstekende scholen en kinderdagverblijven binnen enkele fiets-, loop- en/of autominuten te bereiken. De uitvalswegen A12, A13, A16 en A20 zijn goed bereikbaar. Voorts op ca. 10 autominuten afstand van Rotterdam/The Hague Airport gelegen.

Indeling:

Begane grond:

entree, hal met marmeren lambrisering en gang met marmeren vloer en toilet.

Royale L-vormige woonkamer met parket, houtkachel en dubbele deuren naar terras en tuin. Trap in de woonkamer naar souterrain.

Souterrain:

gang, grote leefkeuken met kookeiland voorzien van diverse apparatuur en doorloop naar eetkamer in de uitbouw. Vanuit de uitbouw toegang tot de groene achtertuin.

Verder een mooie ruimte voor diverse doeleinden, veel bergruimte en een wasruimte.

1e verdieping:

overloop met toilet, slaapkamer met parket vloer en dubbele deuren naar balkon.

Zijkamer met balkon. Ouderslaapkamer (voorheen 2 kamers) met dubbele deuren naar balkon.

2e verdieping:

overloop met dakkoepel. Bergruimte met opstelplaats cv-ketel.

Grote badkamer (voorheen een slaapkamer) met ligbad, douche, dubbele wastafels, bidet, toilet en dakkapel.

Verrassend ingedeelde slaapkamer met hoge plafonds en met entresol.

Tuin:

groene gezellige achtertuin van ca. 14 meter diep gelegen op het Zuidoosten. Ook het royale terras geeft toegang tot de tuin.

De voortuin beschikt over een fietsenberging.

Bijzonderheden:

-gelegen op 213 m2 eigen grond

-grotendeels houten kozijnen

-gedeeltelijk dubbel glas

-het buitenschildwerk is in 2022 uitgevoerd

-voorzien van elektrische zonwering

-riolering vervangen voor PVC

-moderne meterkast

-verwarming en warm water middels cv-combiketel en close-in boiler
-parkeren obv. parkeervergunningen, per maand ca. € 21,-
-er is een funderingsrapport uit 2020 beschikbaar, waarbij er een handhavingstermijn voor de fundering wordt afgegeven van 25 jaar bij gelijkblijvende omstandigheden.

Energielabel: C

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	: € 895.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 880 m ³
Perceel oppervlakte	: 213 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 247 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1929
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 82 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Straatweg 76
3051 BJ ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



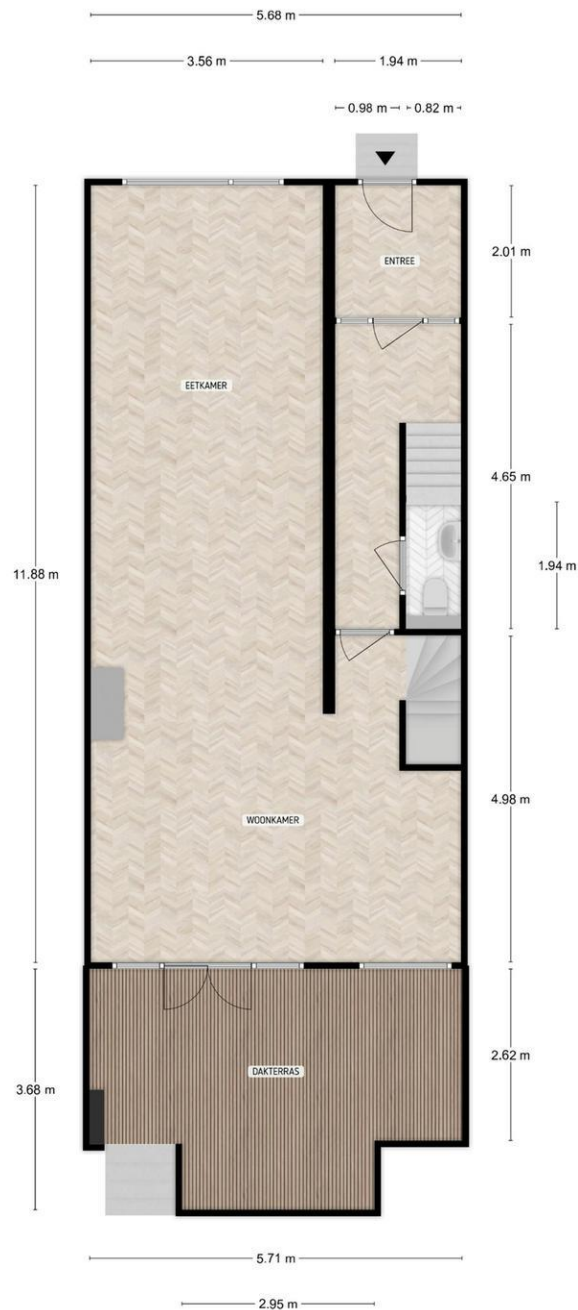
Foto's



Plattegrond

STRAATWEG 76, ROTTERDAM

TUSSENWONING 67.47 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 284 CM

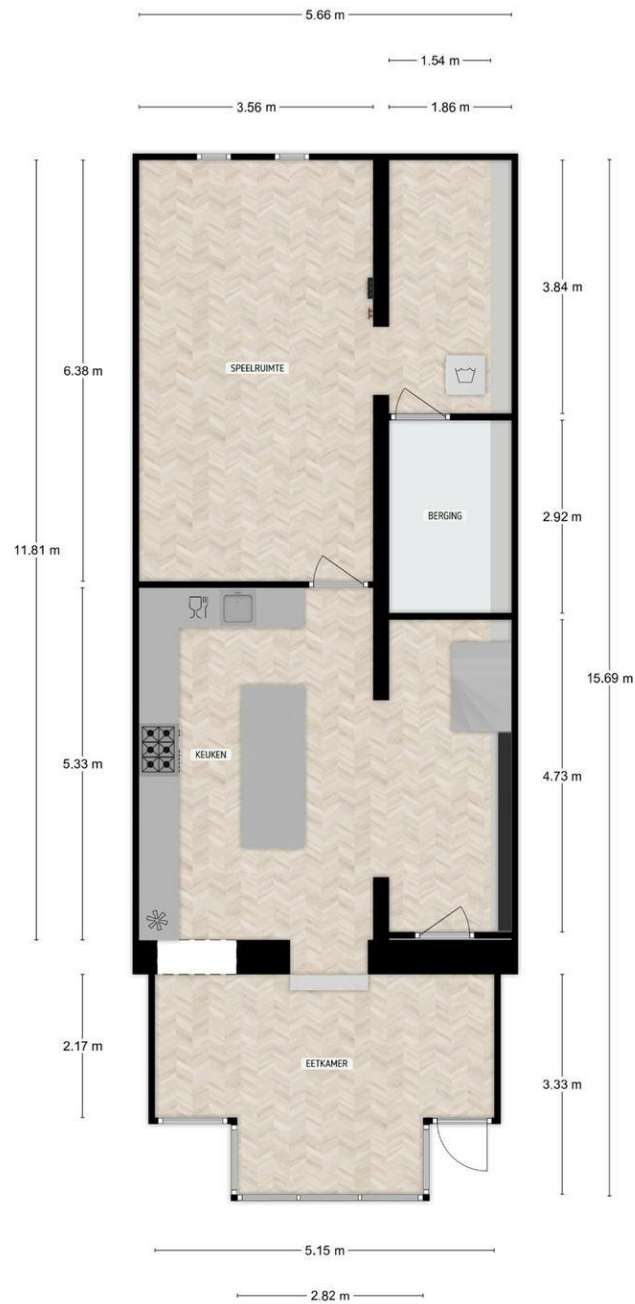


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

STRAATWEG 76, ROTTERDAM

TUSSENWONING 75.69 M2
SOUTERRAIN
HOOGTE 208/243 CM

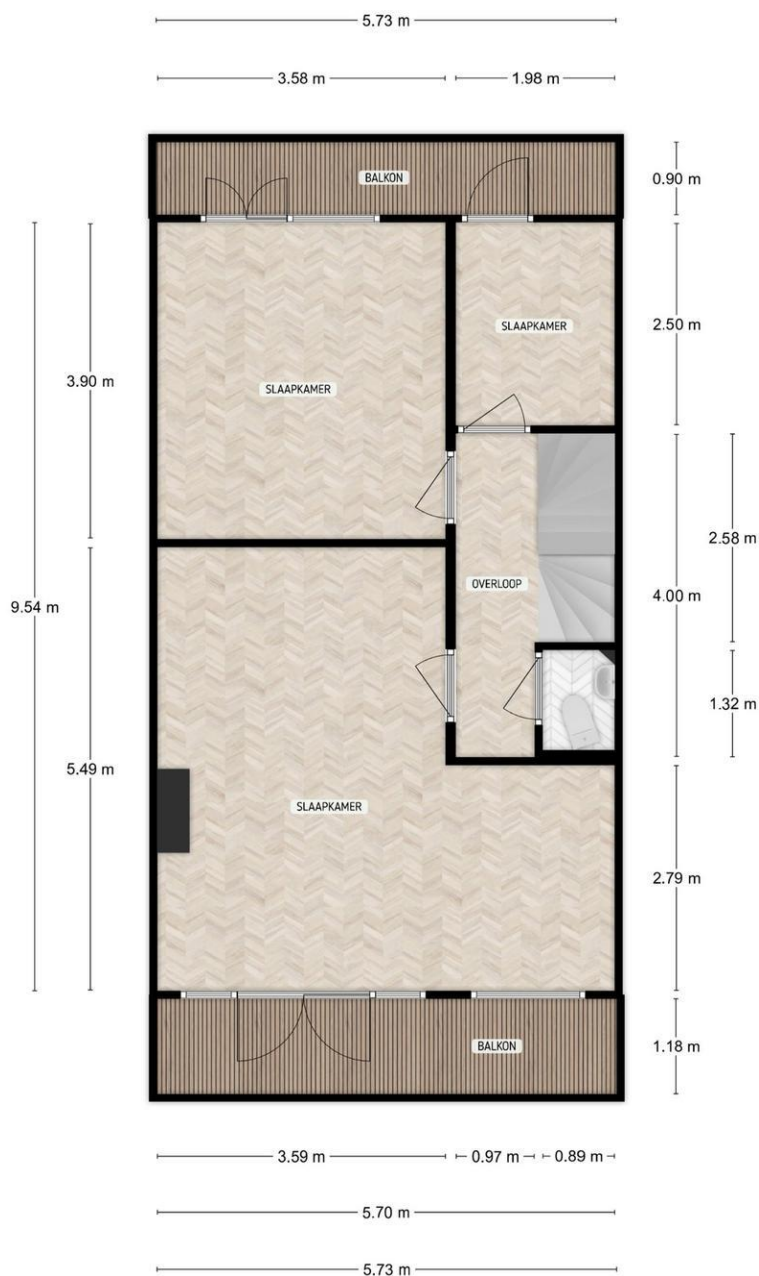


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

STRAATWEG 76, ROTTERDAM

TUSSENWONING 54.37 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 279 CM



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

Plattegrond

STRAATWEG 76, ROTTERDAM

TUSSENWONING 49.32 M2
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 253/482 CM

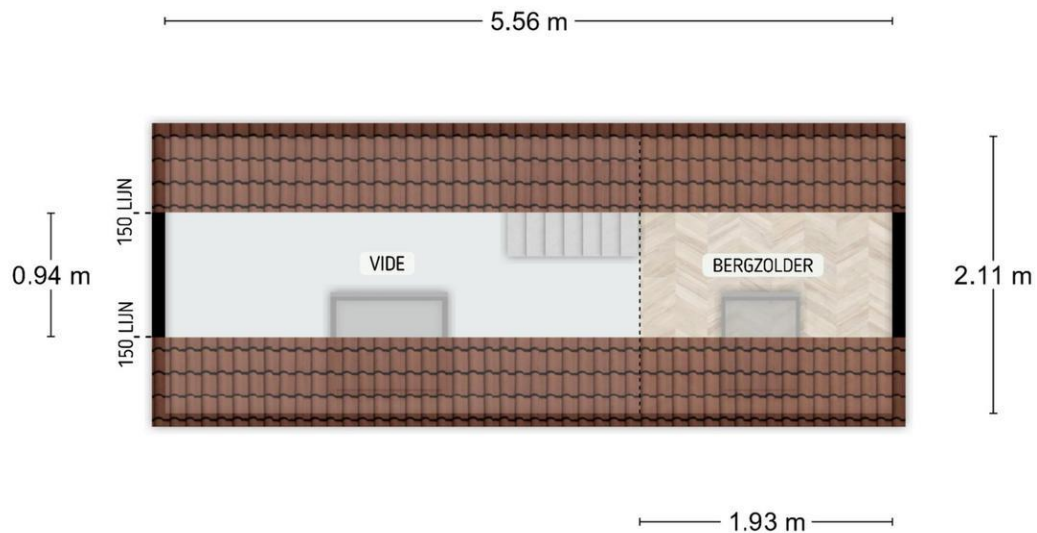


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

STRAATWEG 76, ROTTERDAM

BERGZOLDER
HOOGTE 209 CM



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

Plattegrond



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 ecode 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 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.