



Breedveldsingel 7, 3055 PG Rotterdam

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

Breedveldsingel 7 te Rotterdam - Hillegersberg

Zeer charmante eengezinswoning in geheel zeer fraaie & moderne staat van onderhoud en inrichting op een perfecte locatie in Hillegersberg.

De locatie is fantastisch centraal in Hillegersberg, want alle mogelijke voorzieningen zijn op de loopafstand. De winkels en horecagelegenheden rondom de Bergse Dorpsstraat, het Beatrixplantsoen, de Bergse Plas en de Rotte liggen allemaal "om de hoek". Ook diverse scholen (inclusief de internationale school) alsmede verschillende sportverenigingen zijn op loop- of fietsafstand gelegen. De halte van tramlijn 4 is op nog geen twee minuten lopen gelegen. Het centrum van Rotterdam is op de fiets binnen 20 minuten bereikbaar. De snelwegen en het vliegveld Rotterdam The Hague Airport zijn met de auto eenvoudig bereikbaar.

Indeling:

Kelder:

praktische kelder van circa 1,90 meter hoog met de aansluitingen wasmachine & droger en de opstelling van de cv. ketel. Daarnaast biedt de kelder extra bergruimte.

Begane grond:

entree, afgesloten vestibule, centrale gang met toilet, trap naar 1e verdieping en kelder.

Zonnige woonkamer met aan de voorzijde charmante erker en aan de achterzijde open keuken en schuifpui naar de achtertuin. Door de vrije ligging aan zowel voor- als achterzijde geniet de woonkamer van veel natuurlijk lichtinval en groen & vrij uitzicht. De achterzijde van de woning is op de begane grond voorzien van elektrisch bedienbare zonwering over de volle breedte van het huis.

De moderne open keuken in L-opstelling is voorzien van alle hedendaagse gemakken zoals koelkast, vriezer, vaatwasser en (stalen) gasfornuis met oven.

1e verdieping:

centrale overloop.

Twee slaapkamers aan voorzijde met beide een fraai uitzicht over de singel.

De derde slaapkamer is aan de achterzijde gelegen met balkon.

De moderne badkamer is voorzien van inloopdouche, 2e toilet en royale dubbele wastafel.

Zolder:

medio 2020 is de complete zolderverdieping verbouwd en vergroot middels een nokverhoging. Hierdoor is een prachtige zolderverdieping gerealiseerd welke thans in gebruik is als MASTER BEDROOM welke van alle gemakken is voorzien. Het uitzicht is prachtig over de singel en in de winter zelfs over de Bergse Plas aan de achterzijde.

Deze verdieping is volledig geïsoleerd en slim ingedeeld met rondom allemaal vaste kasten en een in de vensterbank verwerkte elektrisch bedienbare tv-lift.

De zolder is eventueel nog eenvoudig te splitsen in 2 slaapkamers. Met de huidige inrichting van onder andere raamkozijnen en elektra is hiermee reeds rekening gehouden.

Tuin:

de achtertuin is zeer fraai op het altijd zonnige Zuidwesten gelegen en omgeven door groen. De achtertuin is voorzien van fraaie beplanting/ inrichting. De achtertuin biedt veel privacy door het ontbreken van directe inkijk van achterburen. Tevens staat in de achtertuin een houten schuur met elektra voor extra bergruimte en droge stalling voor fietsen. De achtertuin is eventueel bereikbaar middels een achterpad welke extra beveiligd is met een stalen hek.

Energie label C

de gehele woning is voorzien van isolerende (HR) beglazing, een moderne cv. ketel en een hoogwaardig geïsoleerd dak. De ligging van de woning is zeer geschikt voor het eventueel plaatsen van zonnepanelen en hiermee is het verkrijgen van een A-label zeer eenvoudig.

Oplevering: in overleg.

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	: € 750.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 454 m ³
Perceel oppervlakte	: 178 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1951
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 85 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Breedveldsingel 7
3055 PG ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

BREEDVELDSINGEL 7, ROTTERDAM

TUSSENWONING 50.23 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 267 CM

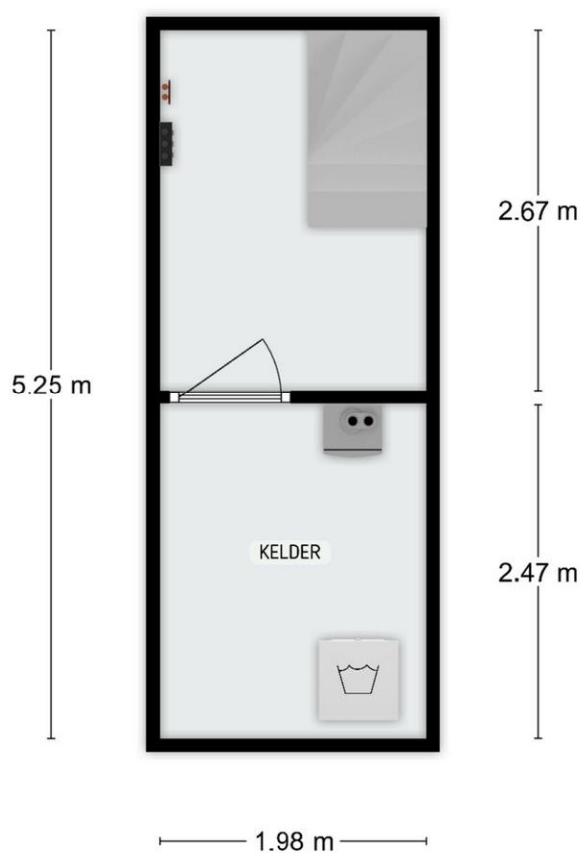


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BREEDVELDSINGEL 7, ROTTERDAM

KELDER 10.39 M2
HOOGTE 192 CM



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

Plattegrond

BREEDVELDSINGEL 7, ROTTERDAM

TUSSENWONING 44.57 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 239 CM

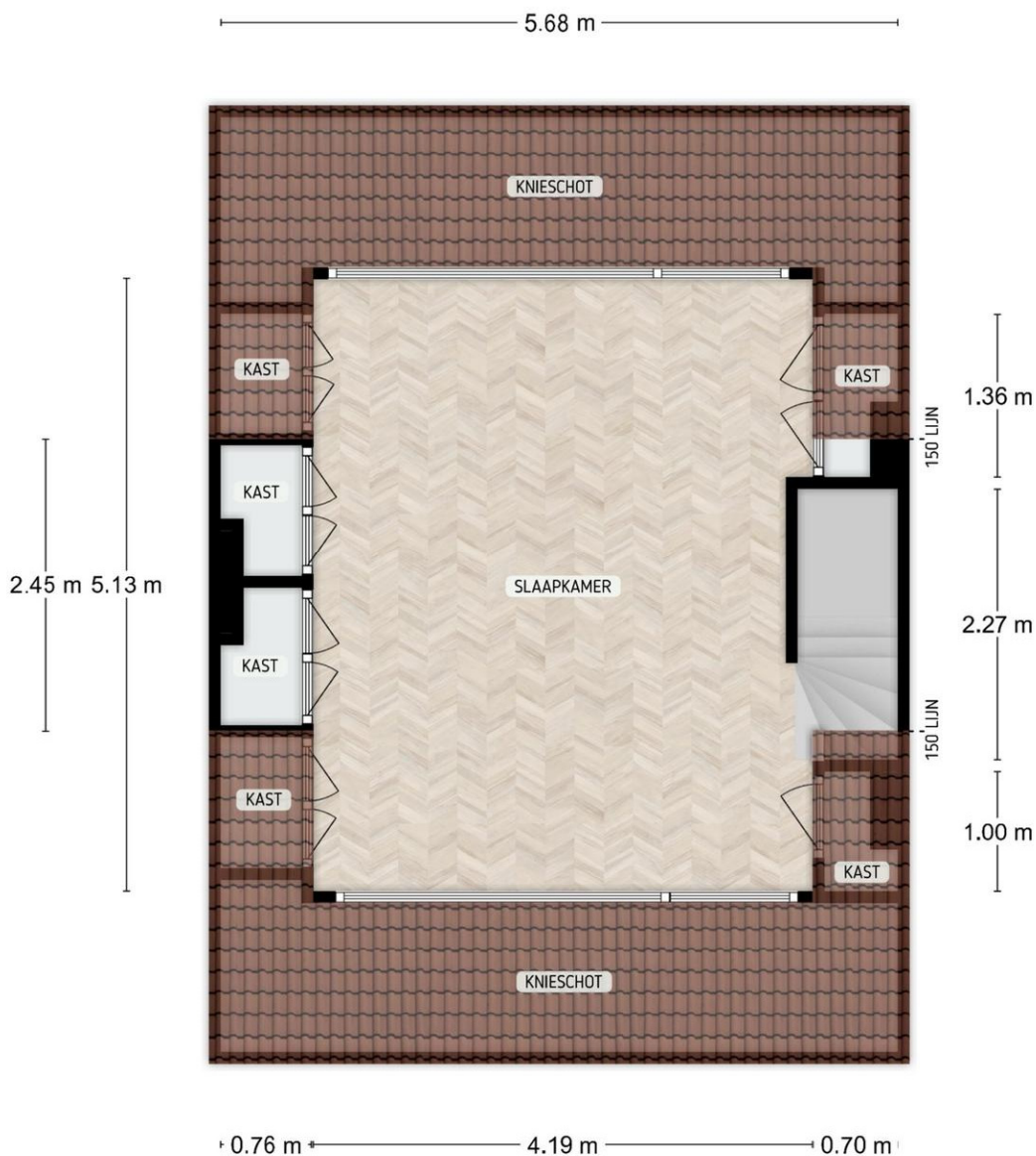


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BREEDVELDSINGEL 7, ROTTERDAM

TUSSENWONING 25.14 M²
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 358 CM



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

Plattegrond

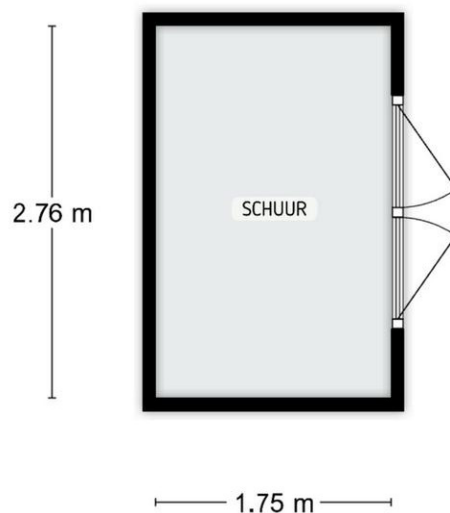


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELENDEEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BREEDVELDSINGEL 7, ROTTERDAM

SCHUUR 4.80 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 ertcode 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.