



Rottekade 158
2661 JT Bergschenhoek
Vraagprijs € 465.000,- k.k.

Rottekade 158 te Bergschenhoek

Royaal aan de achterzijde uitgebouwde en modern ingerichte woning op een prachtige locatie aan de rivier De Rotte. Met de uitbouw aan de achterzijde is een royale begane grond gecreëerd.

Aan de voorzijde is er uitzicht over De Rotte en aan de achterzijde over de boezem - een binnenwater - en het Lage Bergse Bos. Voorzieningen zoals scholen en winkels zijn eenvoudig en snel bereikbaar zowel in Bergschenhoek, in Hillegersberg als in Ommoord. Hiermee is de woning midden in de natuur gelegen, maar toch met alle voorzieningen binnen "handbereik".

Begane grond:

entree, vestibule met modern toilet.

Ruime woonkamer, bijna 11 meter, met aan de achterzijde een moderne leefkeuken. Door de grote ramen aan voor- en achterzijde geniet de woonkamer van zeer veel natuurlijke lichtinval en een prachtig uitzicht over de natuur rondom.

De fraaie keuken is voorzien van een groot eiland en (inbouw)apparatuur zoals een koelkast, vriezer, wijnklimaatkast, magnetron, vaatwasser, 5 pits inductie kookplaat en SMEG-oven.

Aan de achterzijde is de veranda met directe toegang via een trap tot de achtertuin.

Souterrain:

toegankelijk vanuit de woonkamer middels vaste trap. De hoogte is circa 1,80 meter. Ook de achtertuin is vanuit hier toegankelijk.

1e verdieping:

overloop met toegang tot (berg)vliering.

Moderne badkamer met douche, wastafel, 2e toilet en de wasmachine aansluiting.

Thans 1 grote slaapkamer van voor- tot achterzijde. Origineel waren dit 2 slaapkamers hetgeen ook weer eenvoudig is te realiseren. Aan de achterzijde vaste kast/ berging met de opstelling van de cv. ketel.

Tuin:

zoals in de achter- als voortuin is het genieten van het water, vrije uitzicht en het water. Vanaf 's ochtends vroeg tot 's avonds laat is er dus altijd een plekje in de zon te vinden. De mogelijkheid bestaat om, middels vergunning, een steiger aan de voorzijde in de Rotte aan te leggen.

Energie label: F

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

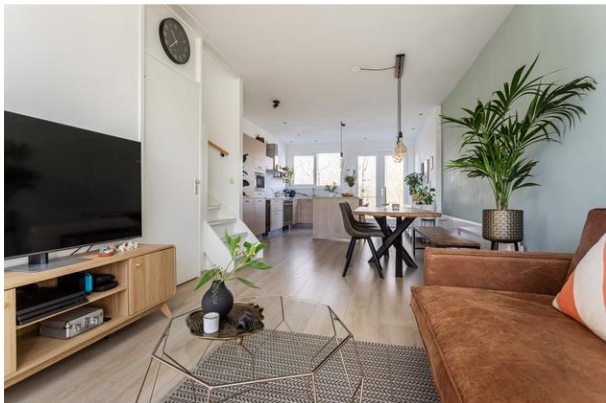
| | |
|--|---|
| Vraagprijs | : € 465.000,00 |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : Tussenwoning |
| Aantal kamers | : 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 310 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 85 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 71 m ² |
| Soort woning | : Eengezinswoning |
| Bouwjaar | : 1933 |
| Ligging | : Aan bosrand, aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater, in bosrijke omgeving |
| Tuin | : Achtertuin, voortuin |
| Hoofdtuin | : Achtertuin 34 m ² |
| Energielabel | : F |
| Verwarming | : C.V.-Ketel |
| Isolatie | : Dubbel glas |
| C.V.-ketel | : Gas gestookte combiketel eigendom |

Locatie

Rottekade 158
2661 JT BERGSCHENHOEK



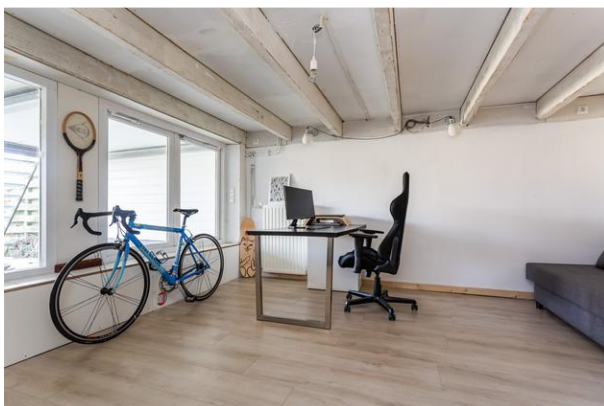
Foto's



Foto's



Foto's



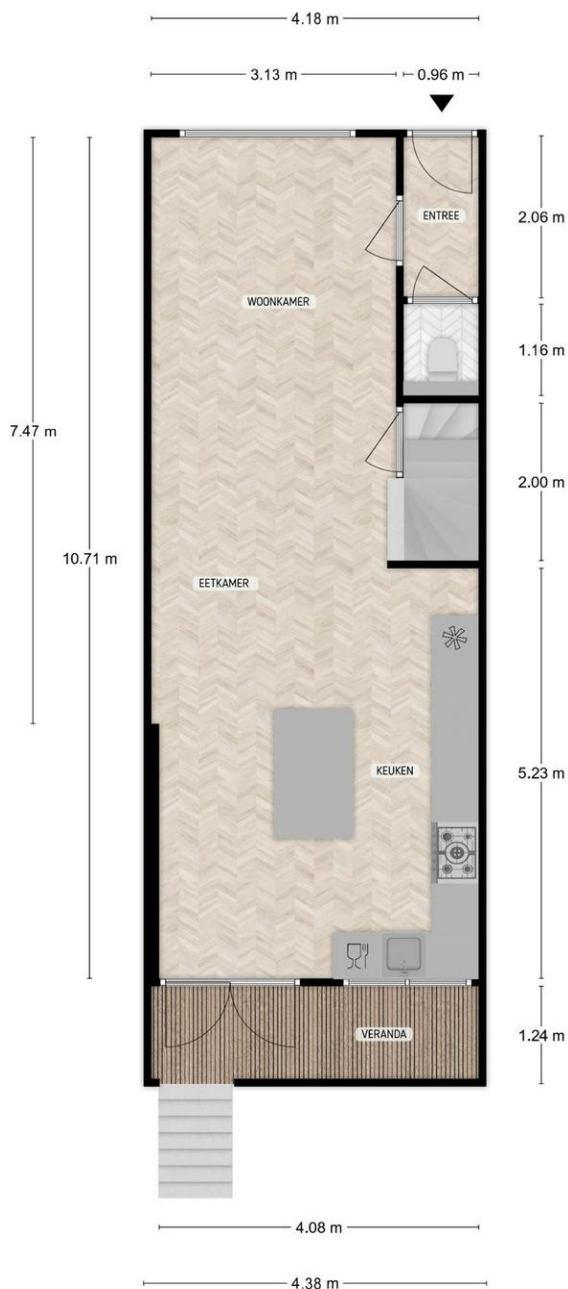
Foto's



Plattegrond

ROTTEKADE 158, BERGSCHENHOEK

TUSSENWONING 44.35 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 268 CM

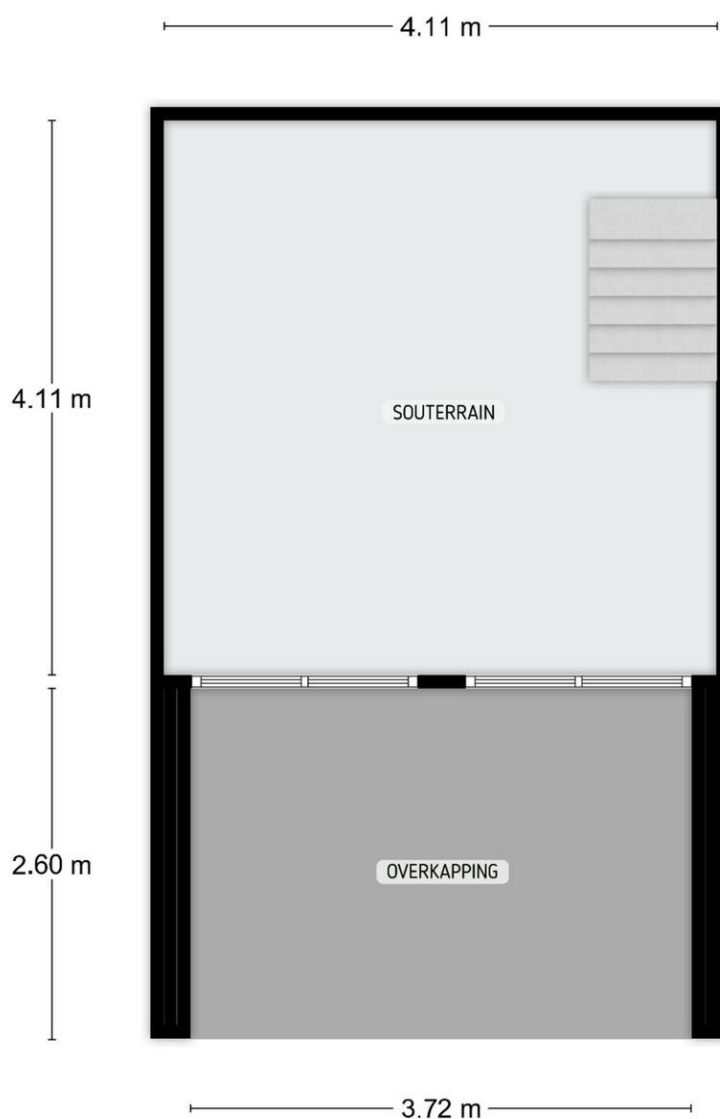


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ROTTEKADE 158, BERGSCHENHOEK

SOUTERRAIN 16.89 M2
HOOGTE 183 CM



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

Plattegrond

ROTTEKADE 158, BERGSCHENHOEK

TUSSENWONING 26.38 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 242 CM

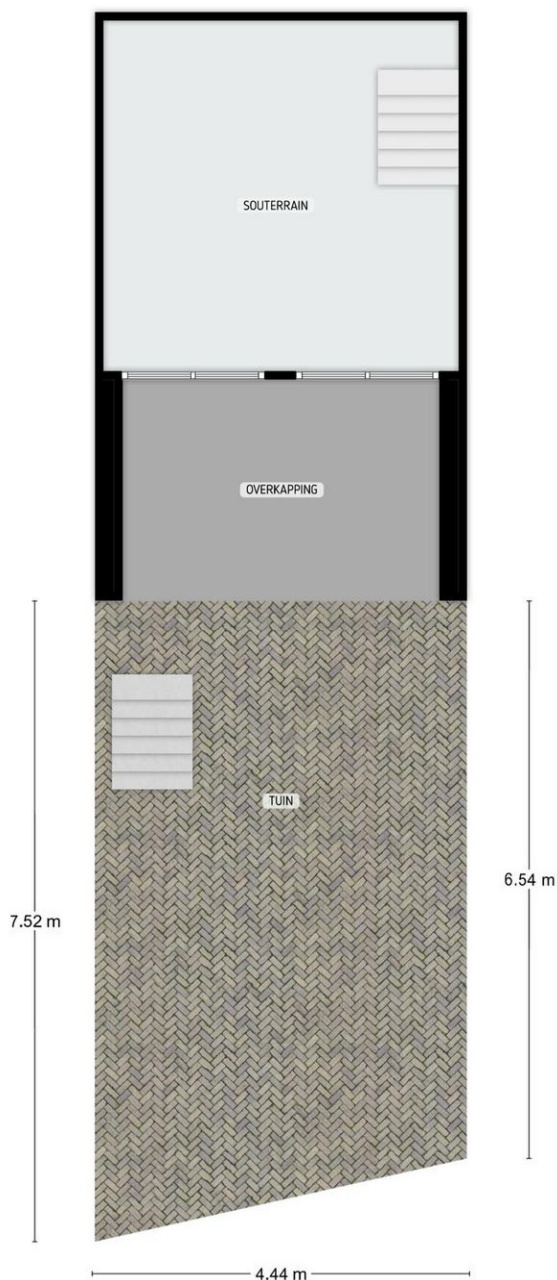


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ROTTEKADE 158, BERGSCHENHOEK

PERCEELOVERZICHT
TUIN ACHTER



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

Plattegrond

ROTTEKADE 158, BERGSCHENHOEK

PERCEELOVERZICHT
TUIJN VOOR



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 erecoode 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.