



**Borchsatelaan 150 a
3055 ZN Rotterdam**

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Borchsatelaan 150a te Rotterdam - Hillegersberg

Wat een gezellig, sfeervol en goed ingedeeld huis!

Lichte en modern verbouwde 3-kamer benedenwoning met royale en vrij gelegen achtertuin op het Oosten in een groene omgeving. De charmante en groene Frans Halssingel is direct om de hoek gelegen.

De woning is in 2022 verbouwd en voorzien van een nieuwe keuken met eiland, Bora en dekton werkblad, een nieuwe schuifpui, nieuwe meterkast en cv-ketel. Ook is de gehele woning gestuukt en voorzien van nieuwe parketvloeren.

De woning ligt nabij het winkelgebied aan het Van Beethovenplein. De recreatiegebieden van de Bergse Plassen, de Rotte en het Lage Bergse Bos zijn allemaal op loop-/fietsafstand. Het centrum van Rotterdam is met de fiets binnen ca. 20 minuten bereikbaar. In de directe omgeving zijn diverse sportverenigingen waaronder hockey, voetbal, cricket, rugby, tennis en honkbal. Ook de winkels rondom de Bergse Dorpsstraat met diverse gezellige horecavoorzieningen zijn op loopafstand. Diverse scholen, zowel basis, middelbaar als internationaal, zijn allemaal in de wijk gevestigd. De randweg rondom Rotterdam en het vliegveld Rotterdam The Hague Airport zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Op ca. vijf minuten loopafstand liggen de haltes van tramlijn 4 en buslijn 35.

De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt ca. € 125,- per maand. De VVE bestaat uit 3 eigenaren en er is een meerjarenonderhoudsplan opgemaakt.

Het gehele appartement is voorzien van kunststof en aluminium kozijnen met HR+(+) beglazing.

Indeling:

Begane grond:

entree, vestibule, ruime centrale hal welke toegang geeft tot alle vertrekken. Zeer lichte doorzonwoonkamer met grote raampartijen, een parketvloer, vaste kast (met opstelplaats cv-ketel) en open keuken. De open keuken aan de achterzijde is geheel vervangen in 2022 en is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Middels een moderne aluminium pui toegang tot de achtertuin. Geheel betegelde badkamer met douchecabine, wastafelmeubel, spiegelkast, toilet en handdoekenradiator. Inbouwkast met wasmachineaansluiting. Slaapkamer I + slaapkamer II aan de voorzijde.

Tuin:

achtertuin, ligging op het Oosten met achterom en achtergelegen stenen schuur.

Bijzonderheden:

- Verwarming en warm water middels cv-combiketel (Intergas Kompakt HRE 2022)
- Voorzien van vloerisolatie en HR+/ HR ++ glas
- Gezien het bouwjaar wordt er een ouderdomsclausule opgenomen

Energie label: 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	: € 435.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 280 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 79 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1955
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, 38 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, HR-glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Borchsatelaan 150 a
Hillegersberg
3055 ZN ROTTERDAM



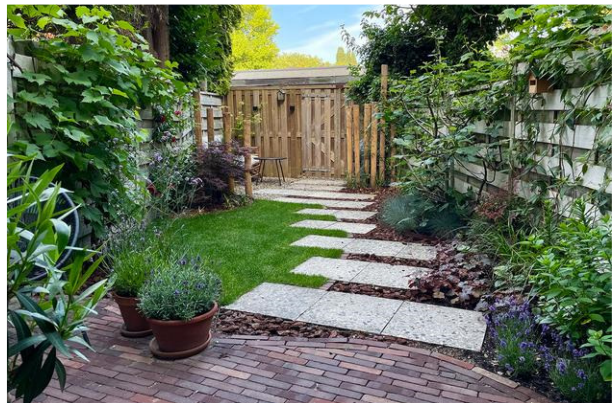
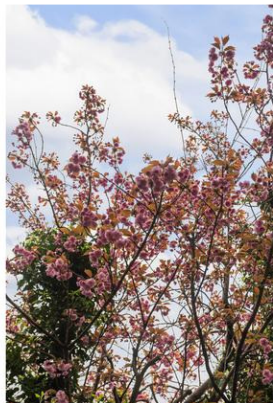
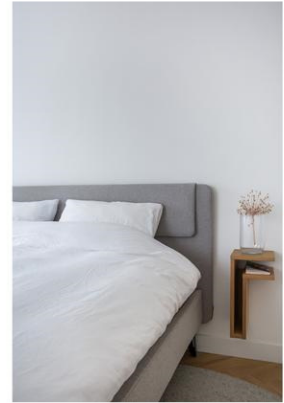
Foto's



Foto's



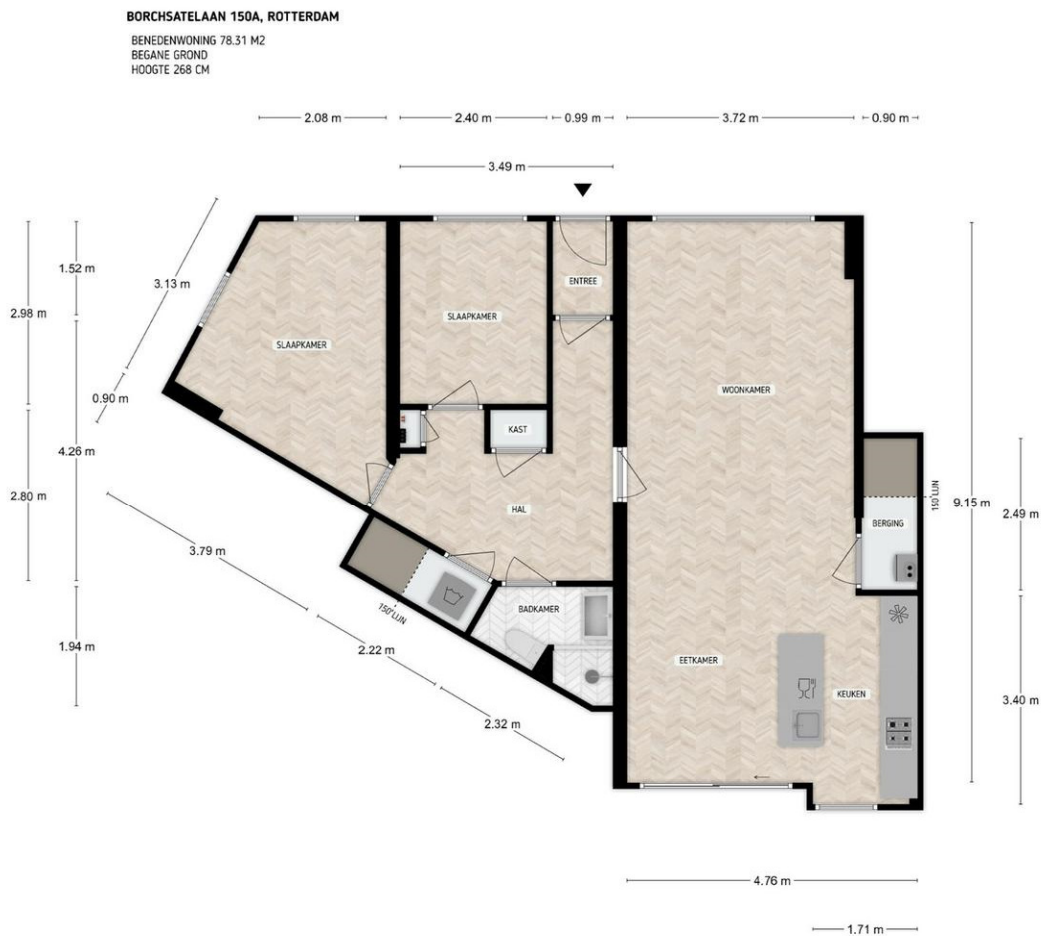
Foto's



Foto's



Plattegrond

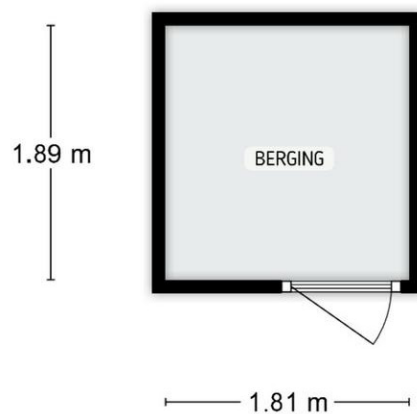


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BORCHSATELAAN 150A, ROTTERDAM

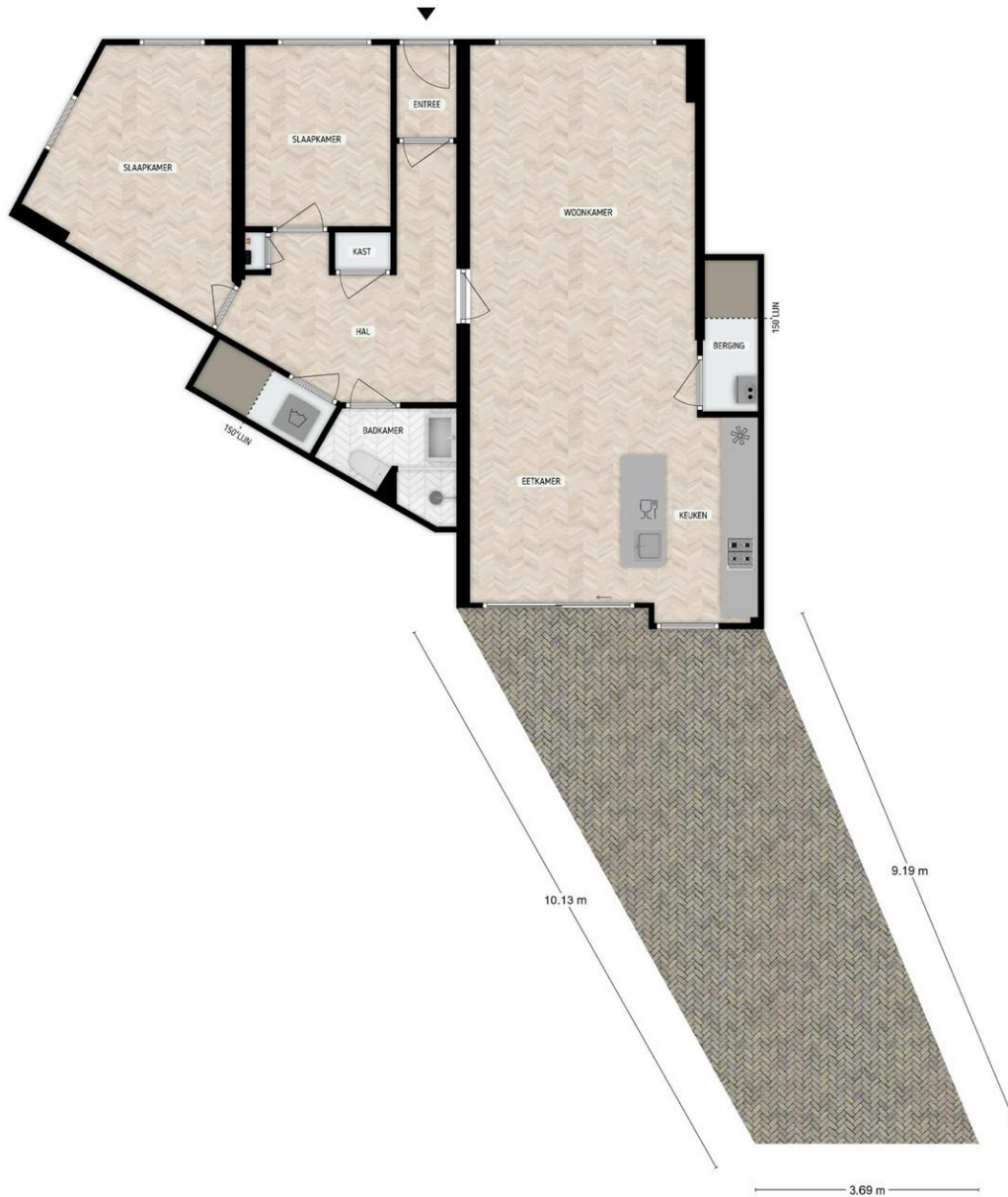
BERGING 3.42 M2



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

Plattegrond

BORCHSATELAAN 150A, ROTTERDAM
PERCEELOVERZICHT



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 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.