



## Chopinlaan 54, 3055 JN Rotterdam

**Vraagprijs € 739.000,- k.k.**

## **Chopinlaan 54 te Rotterdam - Hillegersberg**

Verrassend ruime 6-kamer eengezinswoning met zonnige tuin op het Zuidoosten. De woning verkeert in goede en moderne staat van onderhoud.

De woning heeft een opvallende breedte van circa 6.20 meter, wat in de wijk niet vaak voorkomt en waardoor zowel de woonkamer als alle slaapkamers zeer royaal zijn.

Aan het einde van de straat begint het Lage Bergse Bos. Het winkelplein aan de Van Beethovensingel, tram- en bushalte alsmede diverse basisscholen en de North Anglia International School zijn ook allemaal "om de hoek" gelegen. Sportverenigingen voor onder andere voetbal, hockey, cricket, honkbal, tennis en rugby zijn allemaal 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 charmante originele tegelwerk, gang met trap naar 1e verdieping, meterkast en separaat modern toilet.

Ruime woonkamer met grote raampartijen aan voor- en achterzijde. Doordat aan de voorzijde geen woningen zijn, geniet de woning aan deze zijde over vrij & fraai "groen" uitzicht. De voorzijde van de woonkamer is thans ingedeeld als zitkamer met een hele prettige breedte van meer dan 4 meter. Aan de achterzijde is een leefkeuken gerealiseerd over de volle breedte van de woning van 5,30 meter. Door deze royale oppervlakte is er voldoende ruimte voor een grote eettafel.

De moderne open keuken is onder andere voorzien van een koelkast, vriezer, oven, vaatwasser, inductie kookplaat en een stenen aanrechtblad.

1e verdieping:

overloop met separaat tweede toilet. Vier slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde heeft toegang tot het balkon. Tussen de slaapkamers in is de moderne badkamer gelegen. Deze badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en mechanische afzuiging.

Zolder:

overloop met berging voor de wasmachine, droger en cv-ketel.

De "master bedroom" op deze verdieping is geheel ingericht als een luxe hotelsuite of loft-appartement. Aan de achterzijde is een riante dakkapel geplaatst. Hierdoor is een grote slaapkamer gerealiseerd met diverse vaste (kleding)kasten en aan de achterzijde een open grote badkamer. Deze badkamer is voorzien van wastafel, vrijstaand ligbad, derde toilet en inloopdouche met Sunshower.

Tuin:

de woning beschikt zowel over een voor- als achtertuin. De achtertuin is bijna 10 meter lang en gelegen op het zonnige Zuidoosten. De tuin heeft een houten schuur en beschikt over een achterom. De voor- en achtertuin zijn geheel voorzien van fraaie beplanting en bieden hierdoor, het gehele jaar door, een groene oase met altijd een plekje in de zon.

Energie label: B

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

|  |  |
|--|--|
| <b>Vraagprijs</b>                      | : € 739.000,00                                     |
| <b>Soort</b>                           | : Woonhuis   |
| <b>Type woning</b>                     | : Tussenwoning                                     |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)                 |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 515 m <sup>3</sup>                               |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | : 152 m <sup>2</sup>                               |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 153 m <sup>2</sup>                               |
| <b>Soort woning</b>                    | : Eengezinswoning                                  |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 1958   |
| <b>Ligging</b>                         | : Aan rustige weg, in woonwijk                     |
| <b>Tuin</b>                            | : Achtertuin, voortuin                             |
| <b>Hoofdtuin</b>                       | : Achtertuin 55 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Energielabel</b>                    | : B  |
| <b>Verwarming</b>                      | : C.V.-Ketel                                       |
| <b>Isolatie</b>                        | : Dakisolatie, Dubbel glas                         |
| <b>C.V.-ketel</b>                      | : Remeha Avanta (Gasgestookte combiketel eigendom) |

## Locatie

Chopinlaan 54  
3055 JN ROTTERDAM





## Foto's



**Foto's**

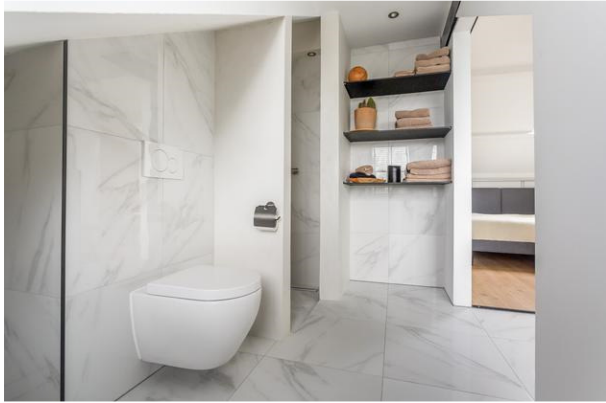




**Foto's**



**Foto's**





## Foto's



## Plattegrond

### CHOPINLAAN 54, ROTTERDAM

TUSSENWONING 57.91 M2  
BEGANE GROND  
HOOGTE 270 CM



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

## Plattegrond

### CHOPINLAAN 54, ROTTERDAM

TUSSENWONING 58.71 M<sup>2</sup>  
EERSTE VERDIEPING  
HOOGTE 249 CM



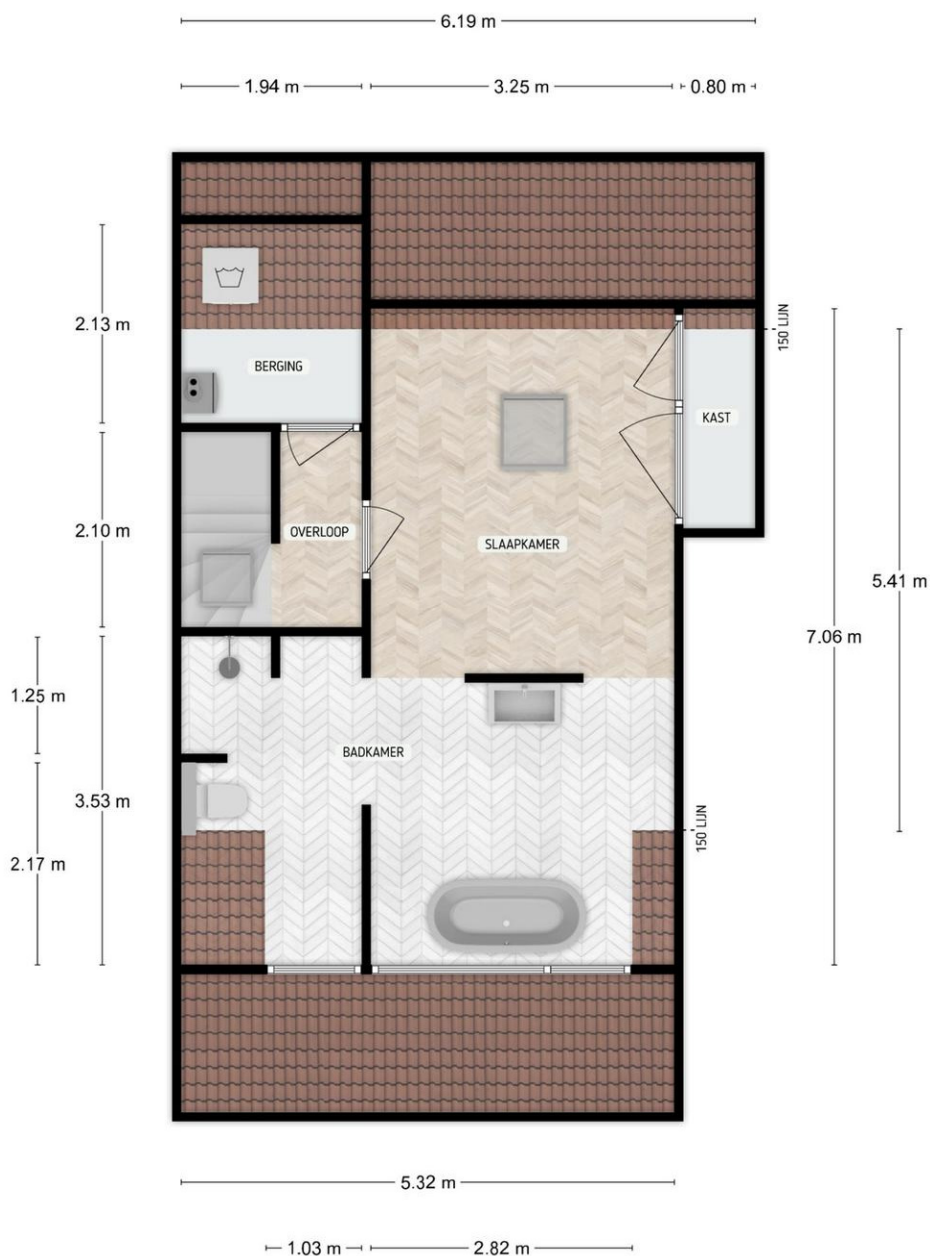
DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



## Plattegrond

### CHOPINLAAN 54, ROTTERDAM

TUSSENWONING 36.17 M<sup>2</sup>  
TWEEDE VERDIEPING  
HOOGTE 310 CM

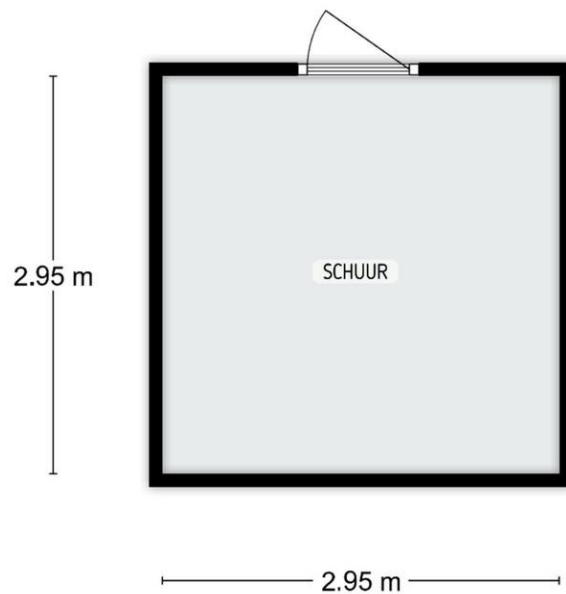


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

**CHOPINLAAN 54, ROTTERDAM**

SCHUUR 8.70 M2



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 PROMOTIELE DOELENDEINEN.  
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.