



Van Slingelandtlaan 12 3051 HW Rotterdam

Vraagprijs € 839.000,- k.k.

Van Slingelandtlaan 12 te Rotterdam - Hillegersberg

Sfeervol en ruim herenhuis met 5 slaapkamers, een compleet leefbaar souterrain en een zonnige voor- en achtertuin. De woning beschikt nog over veel authentieke details.

Dit familiehuis heeft 155 m2 woonoppervlakte met als extra een souterrain van 60 m2! en is gelegen in een mooie straat in het jaren '30 gedeelte van Hillegersberg-Zuid. De van Slingelandtlaan is een groene en kindvriendelijke laan. De Bergsche Plassen en de Rotte vormen een prachtig natuurgebied waar heerlijk gerecreëerd kan worden. Ook supermarkten, scholen, openbaar vervoer, horeca en speciaalzaken zijn letterlijk om de hoek.

Op de Kleiweg en Bergse Dorpsstraat, zijn diverse winkels, supermarkten en restaurants te vinden. Er zijn veel sportverenigingen in de buurt zoals hockey, voetbal, tennis, yoga en nog veel meer. Een zwembad, scholen en kinderdagverblijven zijn ook dicht bij de woning te vinden. Uitvalswegen en het stadscentrum zijn binnen 15 minuten te bereiken. Tevens is het makkelijk met de trein (station Noord op 5 minuten lopen) en Randstadrail (Station Melanchton 5 minuten fietsen) reizen. Kortom; een gezellige wijk, veel groen en een rijke en tegelijk rustige omgeving!

Begane grond:

Prachtige entree met tochtportaal, glas-in-lood tochtdeur en authentieke wandtegeltjes, gang met toegang naar het souterrain, toilet met fonteintje.

Lichte woonkamer (wel 11 meter lang) verdeeld in een brede zitkamer met erker aan de voorzijde en een uitgebouwde eetkamer aan de achterzijde met toegang tot de achtertuin. De gehele woonkamer heeft een mooie parketvloer.

Moderne gesloten keuken in hoek opstelling voorzien van inbouwapparatuur.

Souterrain/kelder:

Gelegen onder de gehele woning met een plafondhoogte van deels 180 en deels 190 en een oppervlakte van ca. 60 m²;

Het souterrain is verdeeld in 3 delen, oa. een bergruimte met opstelplaats cv-ketel, maar ook een fantastische geïsoleerde muziek studio. Deze ruimte is goed geschikt voor diverse doeleinden, ook speelkelder bijv.

1e Verdieping:

Overloop;

Ouderslaapkamer I (ruim 20m²) met kast aan de voorzijde, slaapkamer II aan de achterzijde met kast en balkon, slaapkamer III met kast aan de achterzijde.

Moderne badkamer met inloopdouche, toilet en dubbele wastafel met kasten;

2e Verdieping:

Overloop;

Slaapkamer IV aan de voorzijde met 2 dakkapellen en opstelplaats voor wasmachine.

Slaapkamer V aan de achterzijde met dakkapel.

Tuin:

De voortuin is gelegen op het Zuiden en biedt ruimte voor de fietsen en een heerlijke zitplek. De achtertuin ligt op het Noorden en heeft een vijver.

Algemeen:

-Eigen grond;

-Verwarming en warm water middels cv-combi ketel (2020)

-De achterzijde van het dak is geheel voorzien van nieuwe dakpannen

-Het buitenschilderwerk is in 2022 uitgevoerd

- Nagenoeg geheel voorzien van HR++ glas, deels zelfs met nieuwe kozijnen
- Woonoppervlakte 155 m2 + 60 m2 souterrain!
- Nieuwe elektra, meterkast en riolering
- In de koopakte zal vanwege het bouwjaar van de woning een ouderdomsclausule gebruikt worden
- Er is een funderingsrapport aanwezig, waarbij een handhavingstermijn van 25 jaar wordt afgegeven

Energie label C

Oplevering: in overleg, kan spoedig

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 ontleend aan deze woninginformatie.

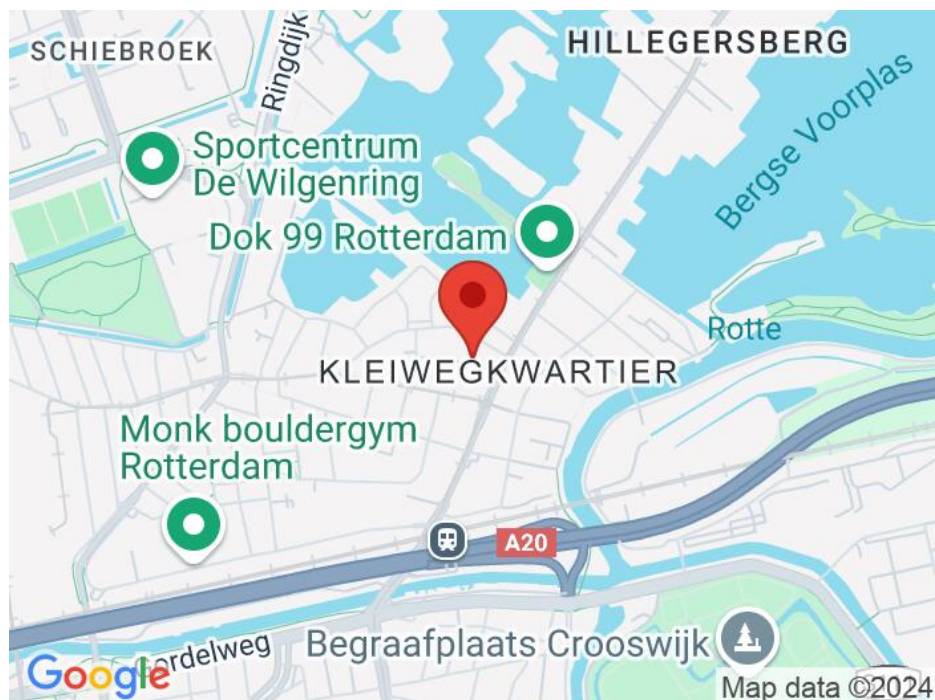
Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 839.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 692 m ³
Perceel oppervlakte	: 128 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 156 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1931
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 33 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookte combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Van Slingelandtlaan 12
3051 HW ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



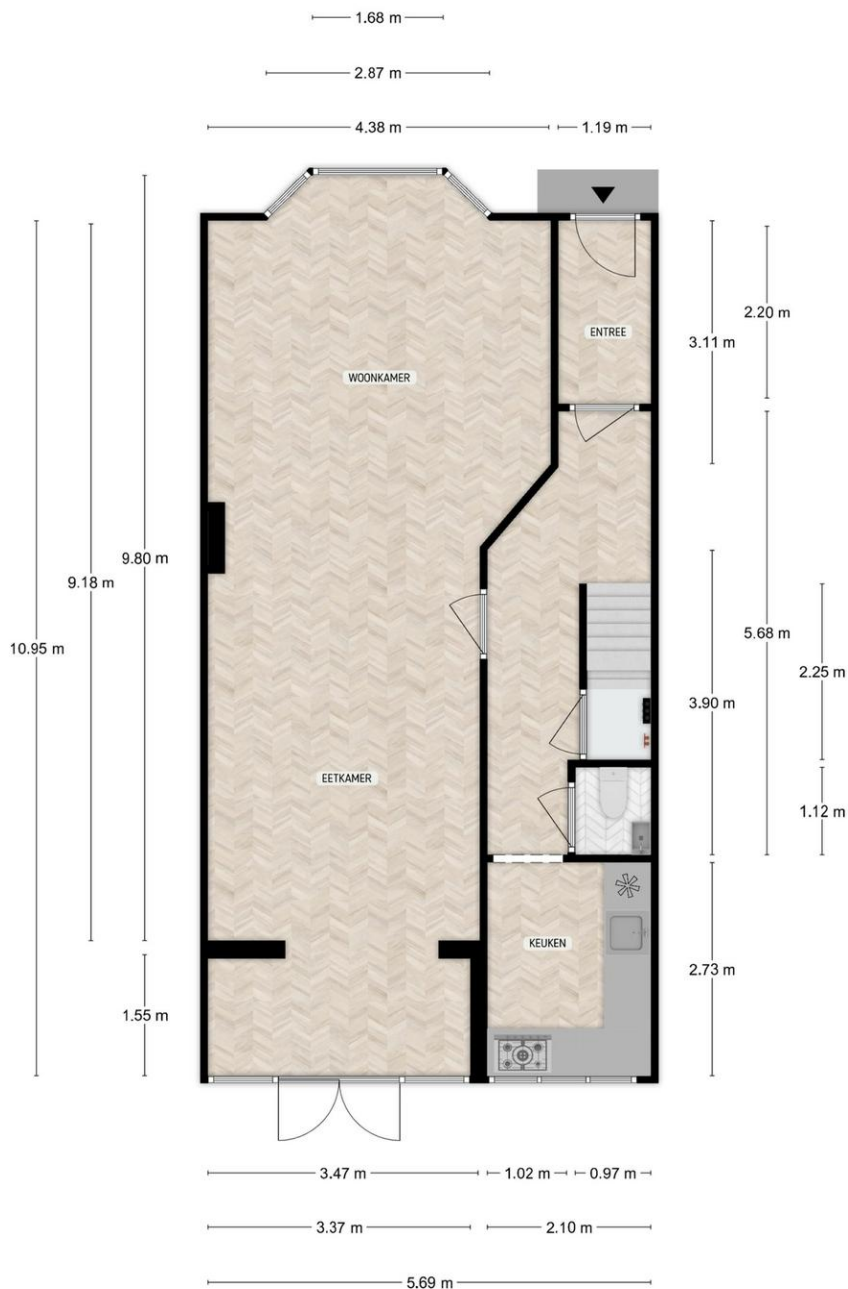
Foto's



Plattegrond

VAN SLINGELANDTAAAN 12, ROTTERDAM

TUSSENWONING 63.38 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 283 CM

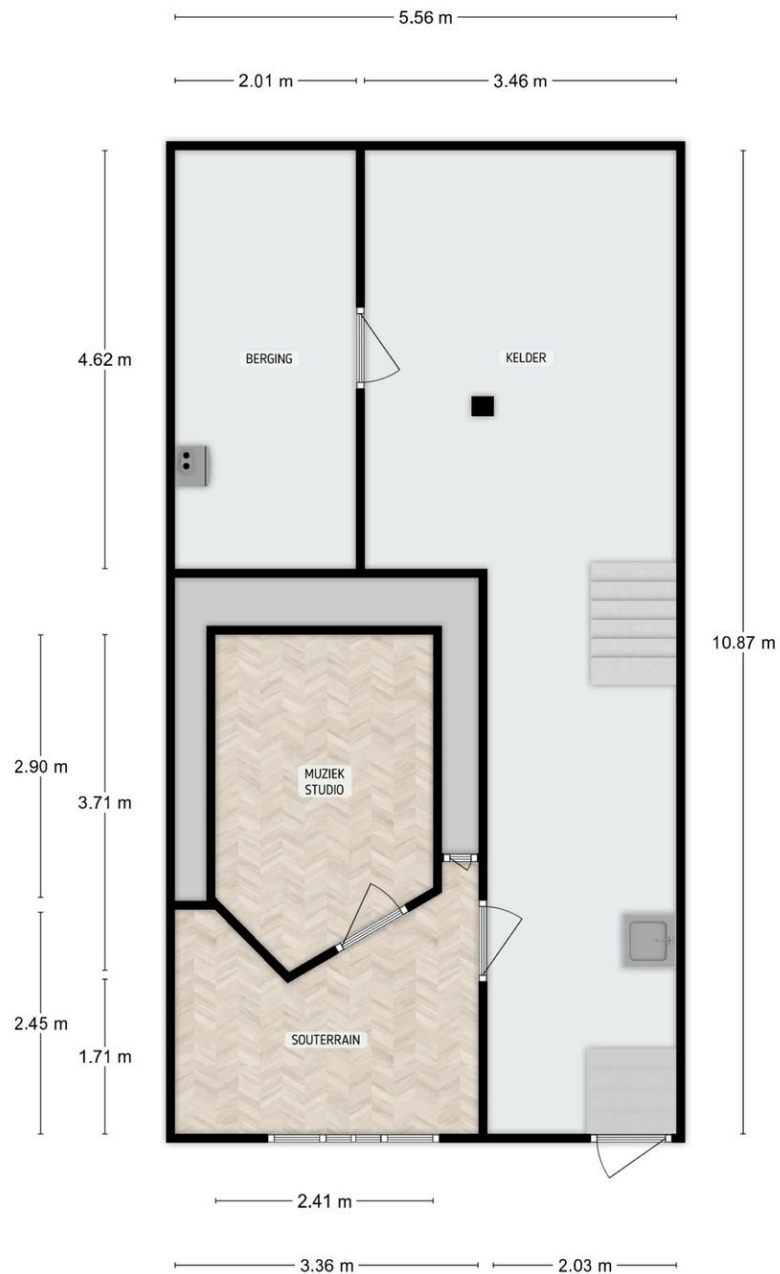


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

VAN SLINGELANDTLAAN 12, ROTTERDAM

SOUTERRAIN 60.43 M2
HOOGTE 179/190 CM



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

Plattegrond

VAN SLINGELANDTLAAN 12, ROTTERDAM

TUSSENWONING 55.51 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 271 CM

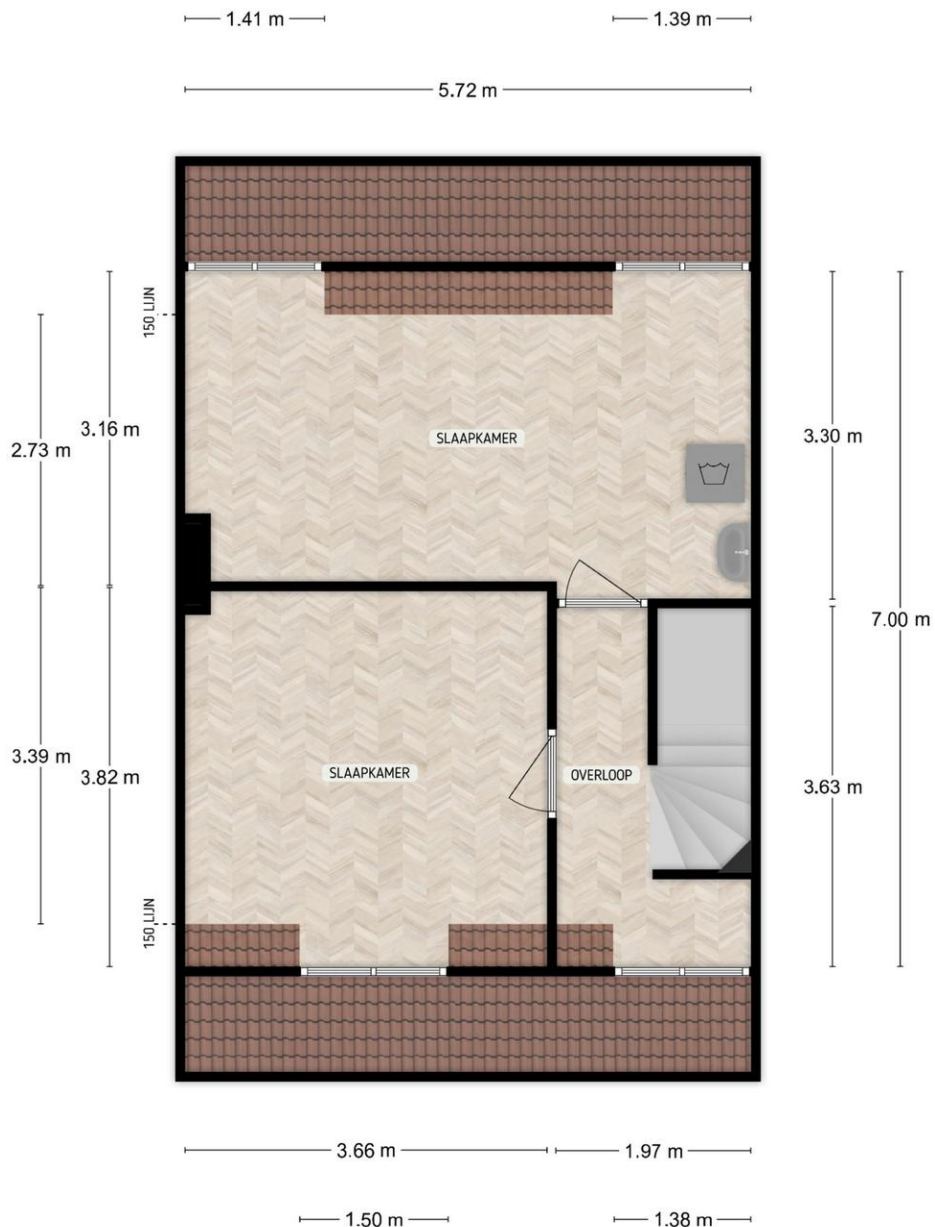


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

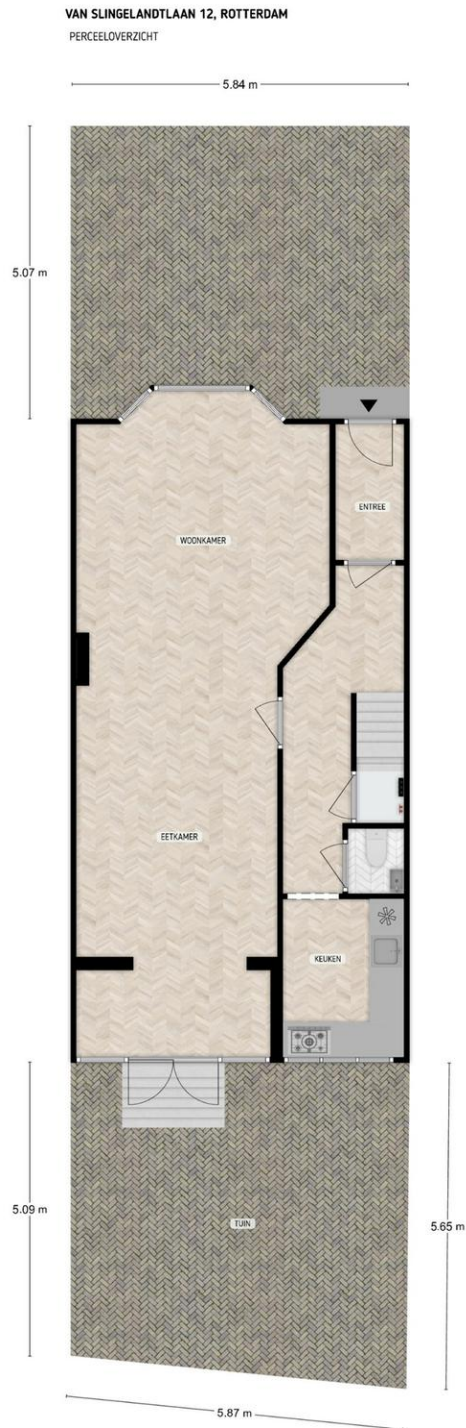
VAN SLINGELANDTLAAN 12, ROTTERDAM

TUSSENWONING 37.56 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 229 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 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 onderhouden 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.