



Borchsatelaan 3, 3055 ZB Rotterdam

Vraagprijs € 715.000,- k.k.

Borchsatelaan 3 te Rotterdam - Hillegersberg

Fantastisch gelegen charmant jaren '20 huis met een zonnige achtertuin van 20 meter lang! Een heel fijn gezinshuis in een kindvriendelijke wijk met onder andere een speels ingedeelde woonkamer met serre, vier slaapkamers, kelder en fraaie zolderverdieping.

Sterke pluspunten van het huis zijn o.a. het vrije uitzicht op de verdiepingen naar de Van Kempensingel, vrije ligging aan voor- en achterzijde en de zonnige achtertuin. Voorts heeft het huis een zeer prettige indeling en is het voorzien van goed formaat slaapkamers, moderne keuken en royale woonkamer met grote raampartijen.

Het woonhuis is gunstig gelegen ten opzichte van zowel de winkels aan de Bergse Dorpsstraat als de winkels aan de Van Beethovenlaan (beiden op loopafstand). Ook de Bergse Plassen, het Bergse Bos en de Rotte zijn op loopafstand bereikbaar. Divers openbaar vervoer (tram lijn 4, bus 35) is nabij. Op korte fietsafstand is het NS-treinstation Noord en Randstad Rail (o.a. Meijersplein) en ook de uitvalswegen richting Amsterdam en Utrecht zijn goed bereikbaar. Sportfaciliteiten (o.a. hockey, tennis, voetbal, cricket, zwemmen en honkbal) zijn in de nabije omgeving gelegen. Er zijn vele scholen (zowel kinderdagverblijven, basisonderwijs, voortgezet onderwijs alsook een internationale school) op loop- en/of korte fietsafstand.

Begane grond:

entree, vestibule, gang met originele Terrazzo vloer, een toilet en toegang tot (provisie)kelder. De brede woonkamer is aan de achterzijde vergroot met een serre. Deze serre heeft door de grote raampartijen veel natuurlijk lichtinval en geeft directe toegang tot de achtertuin. De moderne open keuken is in 2023 geplaatst en heeft ook een deur naar de tuin.

De gehele woonkamer is voorzien van een massief houten vloer.

1e verdieping:

overloop met vaste kast. Slaapkamer I aan de voorzijde. Slaapkamer II en III aan de achterzijde. De moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche, toilet en een dubbele wastafel.

Zolder:

de zolder is medio 2010 voorzien van een fraaie en royale dakopbouw. Hiermee is een prachtige (ouder)slaapkamer gecreëerd met vrij uitzicht. Daarnaast is er een kast en een bergruimte met aansluitingen voor wasmachine, droger en cv- installatie.

Voorheen stond er een vrijstaand ligbad in de slaapkamer. Deze aansluiting is nog aanwezig dus het weer terugplaatsen van een ligbad is zeer eenvoudig evenals het eventueel installeren van een 2e badkamer.

Tuin:

de achtertuin is circa 20 meter land en 6,50 meter breed en heeft een achterom. Door de royale lengte van de tuin alsmede de lage bouw van het naburige pand biedt de achtertuin het gehele jaar een plek in de zon en biedt de tuin veel privacy. Ruime houten schuur.

Bijzonderheden:

- gelegen op een perceel van 232 eigen grond
- woonoppervlakte 116 m² + 8 m² kelder met een hoogte van ca. 1.30 m
- voorzien van spouwmuurisolatie, vloerisolatie en dakisolatie
- deels houten kozijnen, deels kunststof
- grotendeels HR++ glas
- ouderdomsclausule van toepassing vanwege het bouwjaar

Energielabel: 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

Vraagprijs	: € 715.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 406 m ³
Perceel oppervlakte	: 232 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 124 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1922
Tuin	: Achtertuin 129 m ²
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookte combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Borchsatelaan 3
3055 ZB ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

BORCHSATELAAN 3, ROTTERDAM

TUSSENWONING 50.02 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 267 CM

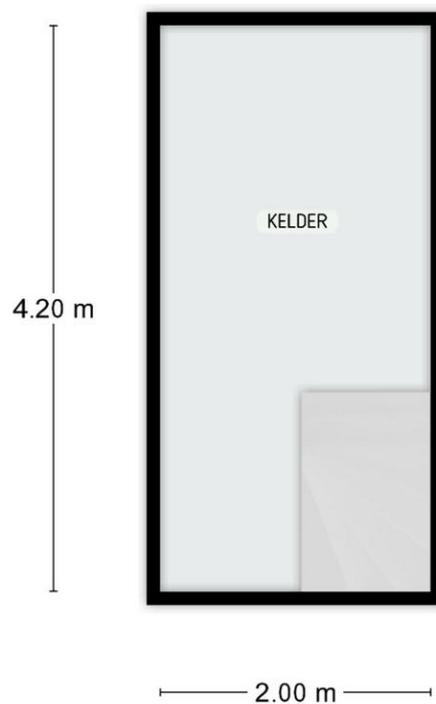


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BORCHSATELAAN 3, ROTTERDAM

KELDER
HOOGTE 128 CM

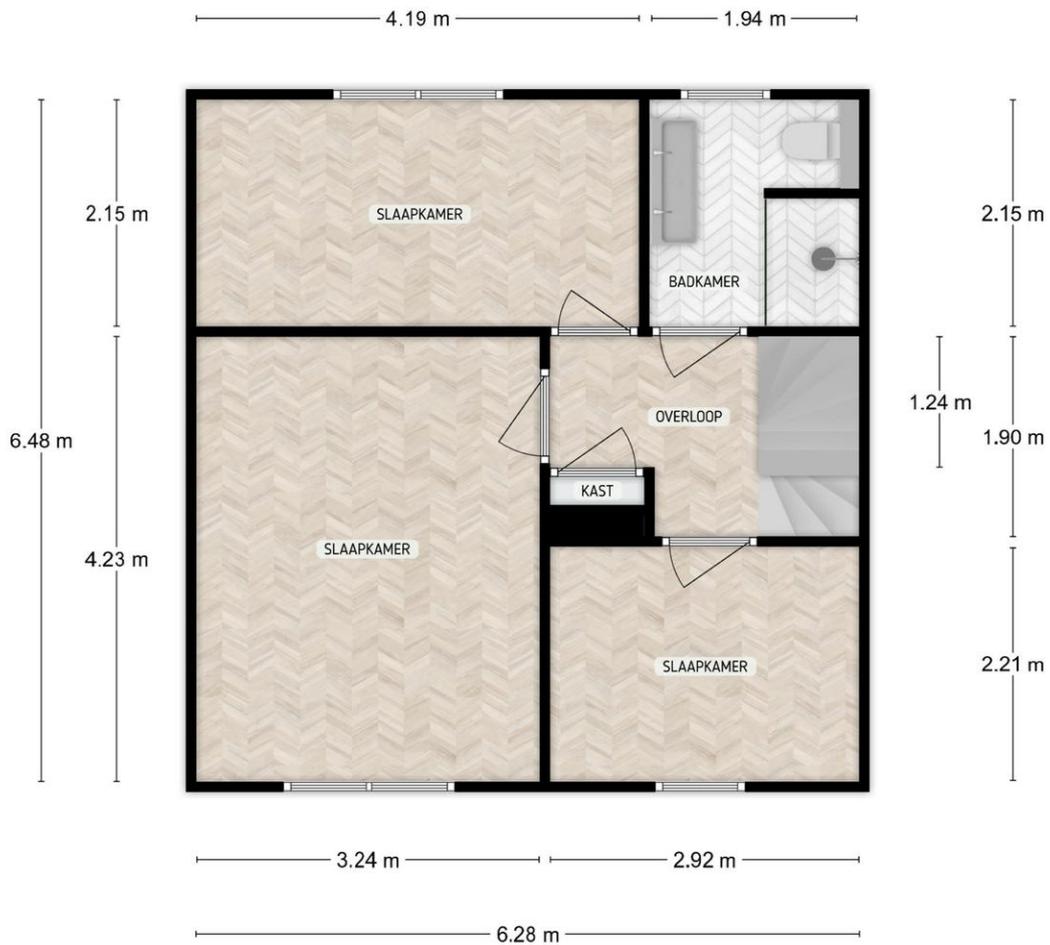


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BORCHSATELAAN 3, ROTTERDAM

TUSSENWONING 40.69 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 248 CM

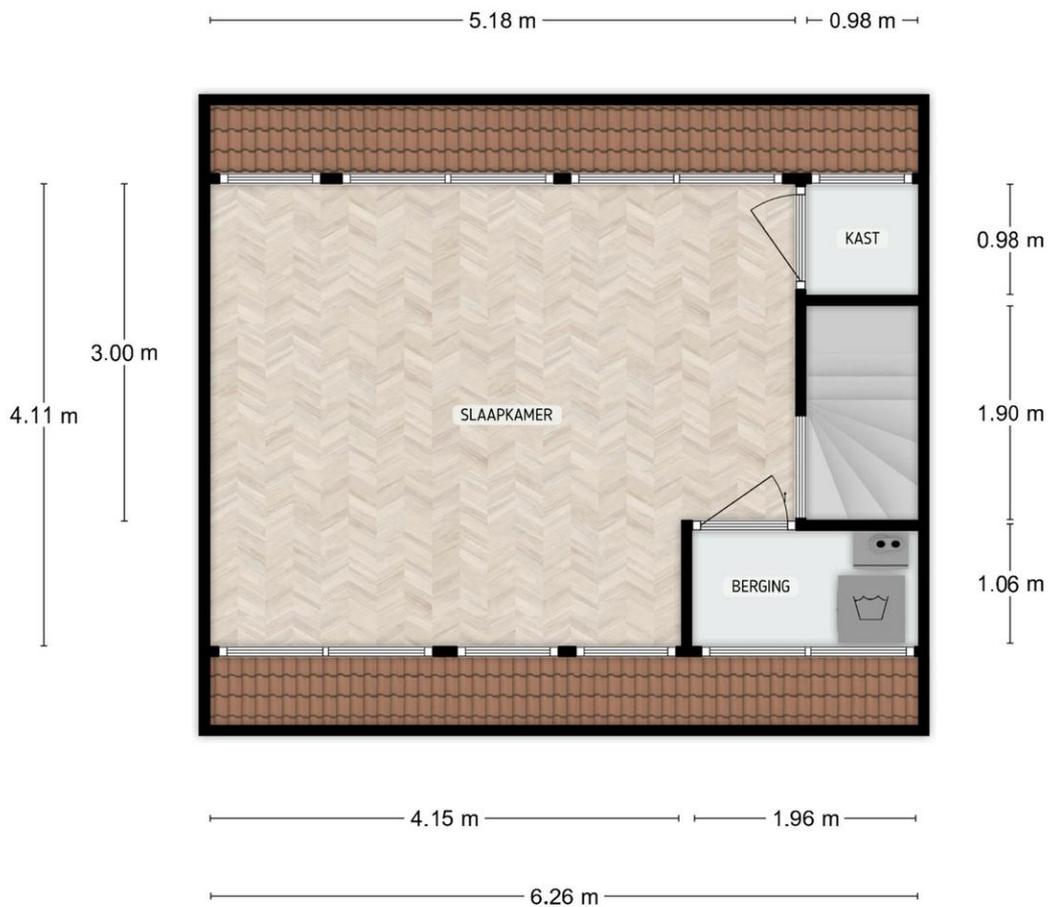


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BORCHSATELAAN 3, ROTTERDAM

TUSSENWONING 25.72 M2
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 285CM

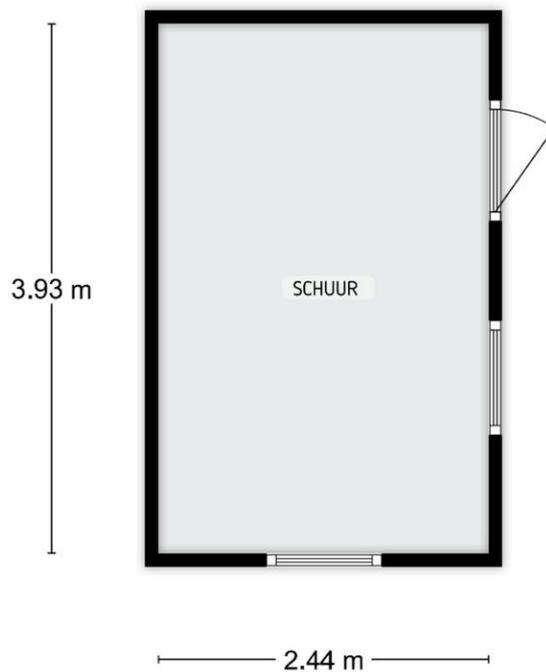


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

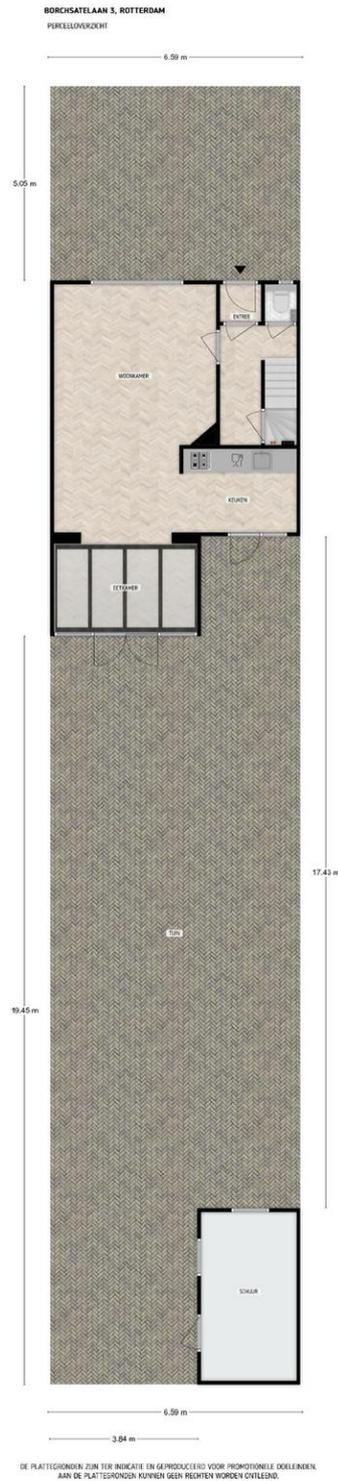
BORCHSATELAAN 3, ROTTERDAM

SCHUUR 9.58 M2



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

Plattegrond



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.