



Strausslaan 5, 3055 CT Rotterdam

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

Strausslaan 5 te Rotterdam - Hillegersberg

Met serre uitgebouwde 5-kamer woning met zonnige achtertuin. Ideaal gelegen aan een rustige straat, centraal in de (kind)vriendelijke Componistenwijk van Hillegersberg en met het Lage Bergse Bos op 300 meter loopafstand.

De woning is goed onderhouden en is geheel voorzien van dubbel glas. Tevens zijn de kelder, spouwmuren en zolder na-geïsoleerd. In 2023 zijn er 10 zonnepanelen geplaatst en is de groepenkast vernieuwd. Het schilderwerk aan de buitenzijde is in 2022 uitgevoerd.

Hillegersberg biedt een ideale woonomgeving voor wie op zoek is naar rust en gezelligheid. 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 20 minuten bereikbaar. In de directe omgeving zijn allerlei sportverenigingen waaronder hockey, voetbal, cricket, rugby, tennis en honkbal. Ook de winkels rondom de Bergse Dorpsstraat met diverse gezellige horeca voorzieningen zijn op loopafstand. Diverse scholen, zowel basis, middelbaar als internationaal, zijn allemaal in de wijk aanwezig. De randweg rondom Rotterdam en het vliegveld Rotterdam The Hague Airport zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Op ca. 5 minuten loopafstand liggen de haltes van tramlijn 4 en buslijn 35. Er is ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de straat.

Begane grond:

Entree, vestibule, hal met trap naar 1e verdieping, toilet met fonteintje en trap naar de kelder.
Royale en zeer lichte woonkamer door de grote raampartij aan de voorzijde en de serre aan de achterzijde.
Voorzijde en achterzijde woonkamer over de volle breedte voorzien van elektrisch bedienbare zonwering
Moderne open keuken onder andere voorzien van koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven (2024) en vaatwasser (2024).

De gehele begane grond is voorzien van een fraaie houten parketvloer.

Kelder:

De kelder heeft een hoogte van ca. 1.80 m met de opstelplaats voor wasmachine, wasdroger, vriezer en biedt veel extra opbergruimte.

1e verdieping:

Overloop
Slaapkamer 1 aan de voorzijde met vaste kast
Slaapkamer 2 aan de achterzijde
Slaapkamer 3 is in gebruik als kastenkamer en biedt toegang tot het balkon.
De slaapkamers zijn voorzien van elektrisch bedienbare zonwering en raamhorren.
De badkamer is in 2018 vernieuwd met o.a. ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, handdoekenradiator en 2e toilet.

Deze verdieping is voorzien van een PVC clickvloer.

Zolderverdieping:

Aan beide zijden voorzien van dakkapellen met raamhorren en elektrisch bedienbare zonwering.
Overloop met werkplek, opbergruimte en met opstelplaats c.v. ketel (2018).
Ruime slaapkamer met inbouwkasten en met de mogelijkheid om hier 2 slaapkamers te realiseren.

Deze verdieping is voorzien van een parketvloer.

Tuin:

Ruime voortuin op het Oosten met voldoende plek om te genieten van de ochtendzon.

De zonnige, royale achtertuin is gelegen op het Westen, heeft een houten schuur en achterom.

Energielabel: B

Oplevering: in overleg

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	: € 725.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 470 m ³
Perceel oppervlakte	: 168 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 128 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1959
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 85 m ²
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Strausslaan 5
3055 CT ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



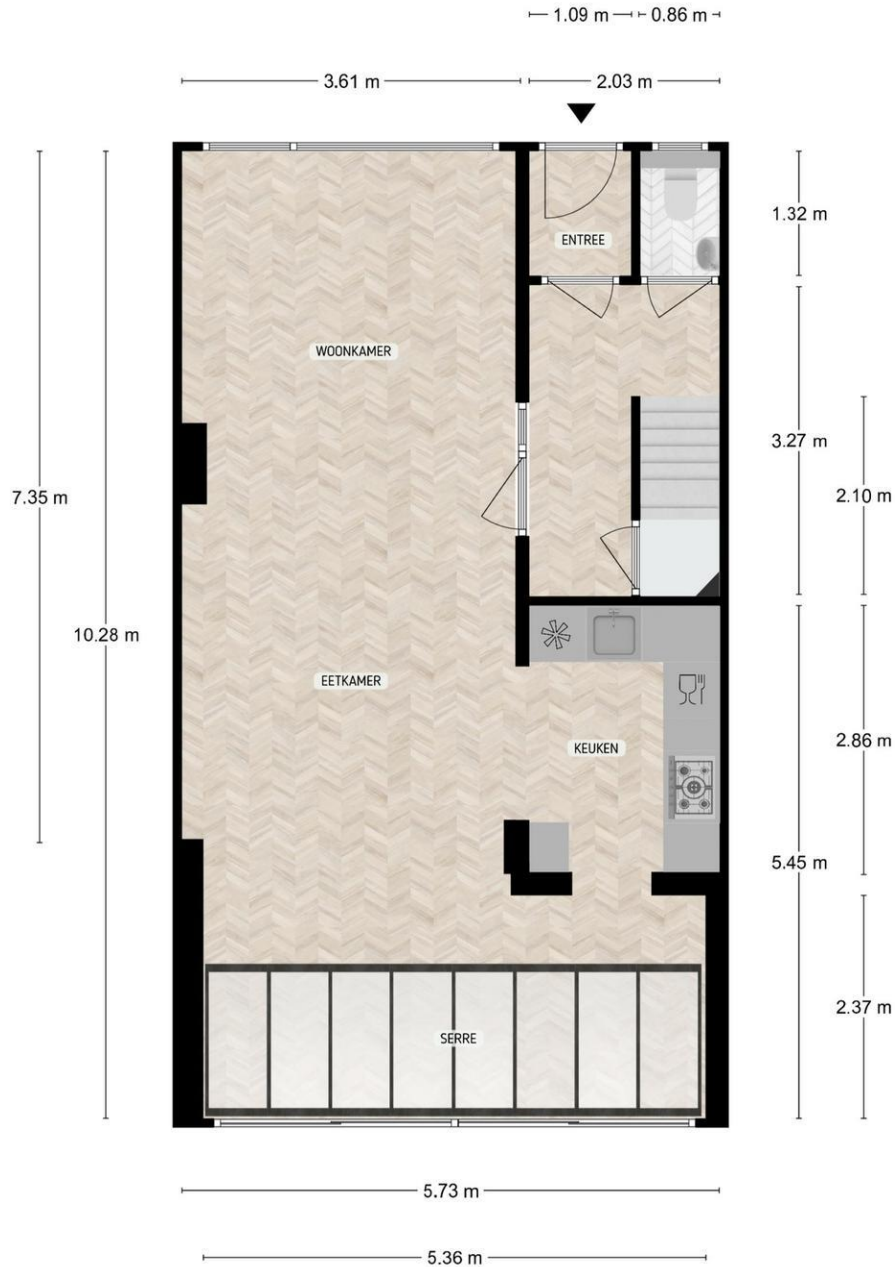
Foto's



Plattegrond

STRAUSSLAAN 5, ROTTERDAM

TUSSENWONING 58.28 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 268 CM

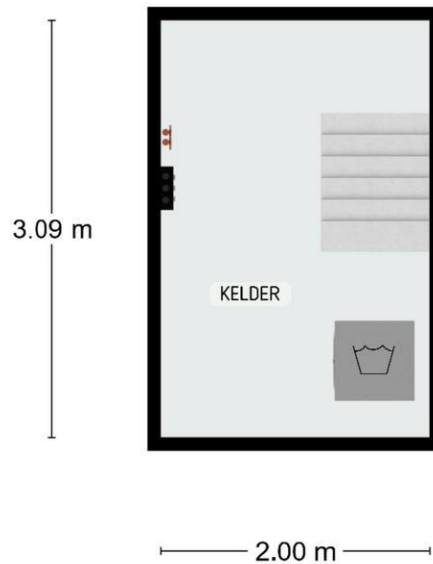


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

STRAUSSLAAN 5, ROTTERDAM

KELDER 6.18 M2
HOOGTE 180 CM



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

Plattegrond

STRAUSSLAAN 5, ROTTERDAM

TUSSENWONING 43.11 M²
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 242 CM

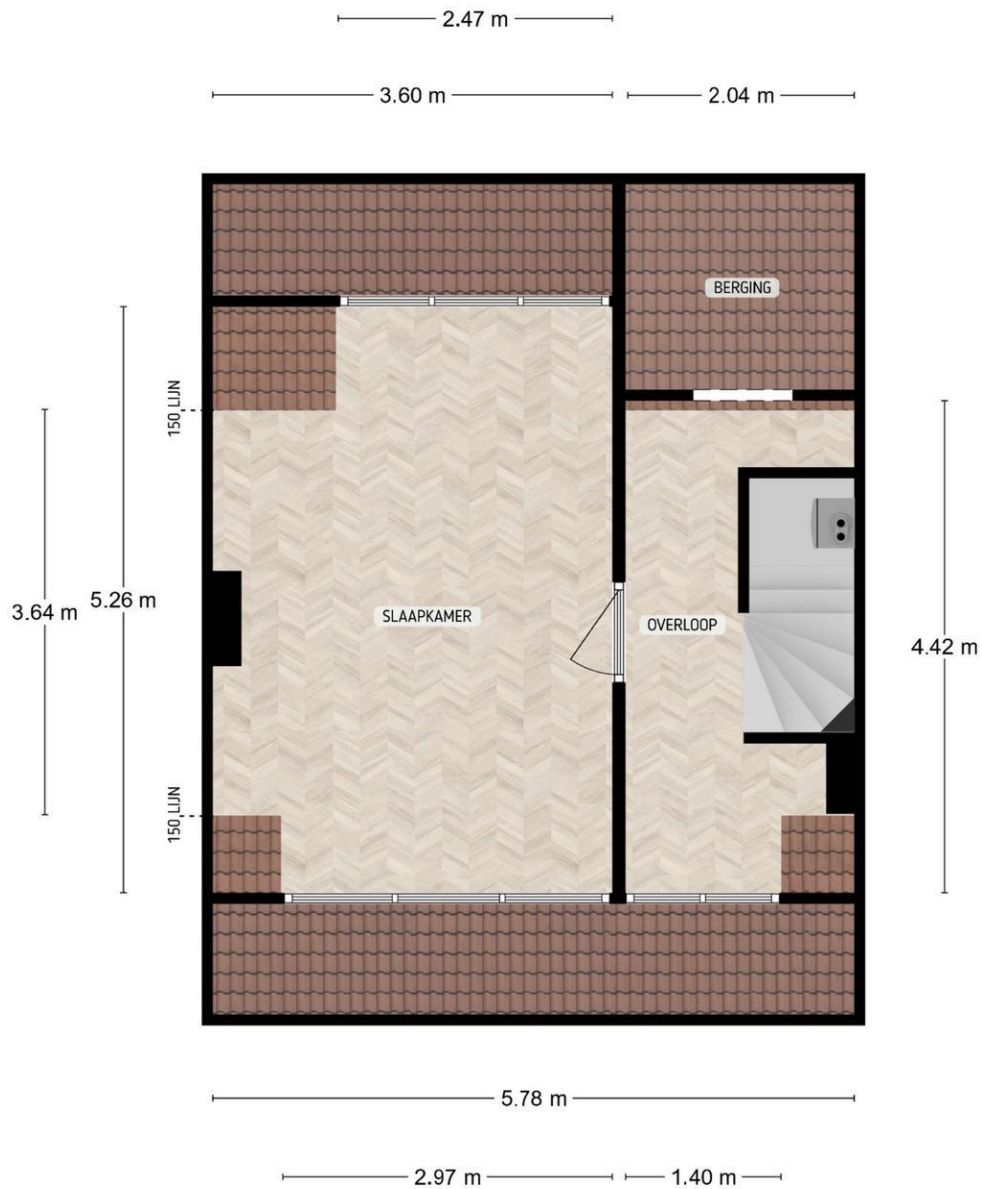


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

STRAUSSLAAN 5, ROTTERDAM

TUSSENWONING 26.68 M²
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 282 CM

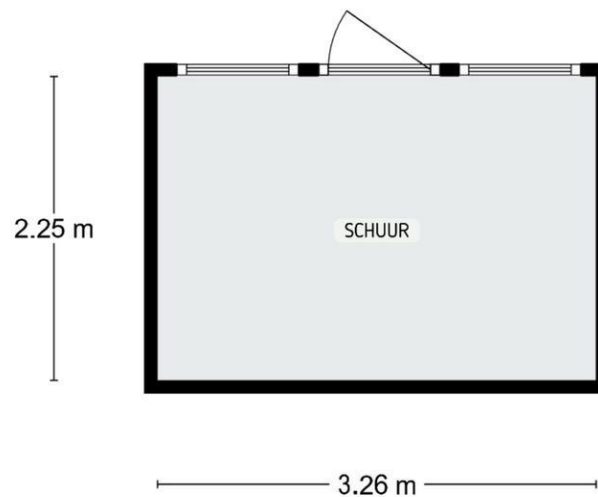


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

STRAUSSLAAN 5, ROTTERDAM

SCHUUR 7.33 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 PROMOTIONELE DOELEN. 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 ecode 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.