

LAMSRUSTLAAN

22

HILLEGERSBERG



ONGEKEND
STIJLVOLLE
VRIJSTAANDE
VILLA

DRVM. WAAR JE WOONT IS WIE JE BENT.

Als je het goed doet, mag je dat best laten zien. Niet in de laatste plaats met je huis.

DRVM, De Rotterdamsche Vastgoed Makelaardij heeft de wapenspreuk van Rotterdam hoog in het vaandel: sterker door strijd. Want niemand heeft het voor niks gekregen aan de Maas. In en om de stad die gebouwd is met bloed, zweet en tranen, begeeft DRVM zich in het hartje van Rotterdam Centrum, gericht op het gebied van bijzondere huizen tot sprekende appartementen in markante gebouwen op indrukwekkende locaties. Met panden op plekken die met trots wat zeggen over de verkopers of kopers. Voor het verkrijgen van de maximale opbrengst tot het sluiten van de beste deals biedt De Rotterdamsche Vastgoed Makelaardij het hoogst haalbare. Onze ervaring als makelaar, maar ook die als opdrachtgever en ondernemer, zorgt ervoor dat wij als geen ander begrijpen waar het om draait bij dit soort woningen. Dat alles op zijn plek valt en je kunt zeggen: waar ik woon is wie ik ben.







LAMSRUSTLAAN 22

HILLEGERSBERG

Zeer hoogwaardige en ongekend stijlvolle vrijstaande villa met eigen brug, oprit en dubbele garage.

Gelegen op een ruim perceel van 789 m² eigen grond. Dit smaakvolle woonhuis is gebouwd in 2005 en vormt, onder de bezielende begeleiding van Eric Kuster, het toonbeeld van luxe, stijl en klasse. Het energielabel staat voor een zeer duurzaam verbruik en veel wooncomfort.

Deze moderne witte villa is gelegen in de statige villawijk 'De Lage Limiet' in Hillegersberg, welke wordt gekenmerkt door haar ruimte, veiligheid en privacy. Met diverse scholen, winkels, gezellige horeca en een ongekend aantal sportaccommodaties, zoals hockey-, voetbal-, cricket-, golf-, padel- en tennisverenigingen, is de ligging zeer aantrekkelijk. Met in de directe omgeving recreatievoorzieningen op de Bergse Plassen en in het Bergse Bos. Ook bereik je binnen enkele minuten reistijd Rotterdam - The Hague airport en diverse uitvalswegen.

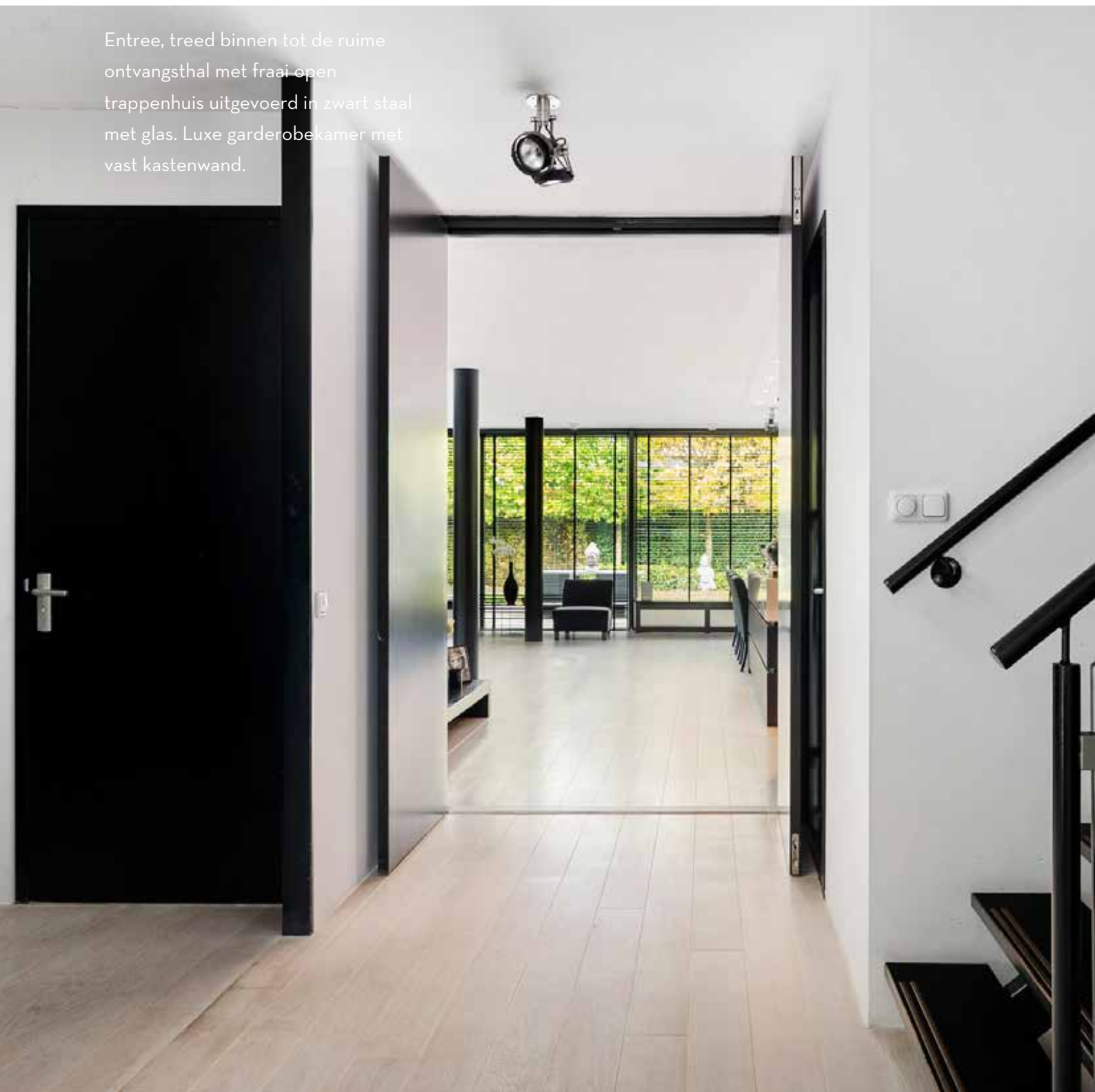
Wij zijn de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstig huis. Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.





TREED BINNEN

Entree, treed binnen tot de ruime ontvangsthal met fraai open trappenhuis uitgevoerd in zwart staal met glas. Luxe garderobekamer met vast kastenwand.







LUXE, STIJL EN KLASSE

Royale, vrij indeelbare woonkamer met houten vloer en grote stoere raamkozijnen over het gehele woongedeelte en openslaande deuren naar strak aangelegde tuin met fors terras en diverse plekken om te zonnen met gewenste privacy. De tuin is voorzien van een achterom.



A modern kitchen interior featuring a large black wall of cabinetry with built-in Siemens appliances, including an oven and a coffee machine. A white island with a black countertop and a gold faucet is in the foreground. The ceiling has recessed lighting and a black rectangular panel. The floor is light-colored wood. The overall design is sleek and contemporary.

SMAAKVOLLE WOONKEUKEN

Smaakvolle woonkeuken met vrijstaand kookeiland, voorzien van imposant wit stenen aanrechtblad met aangrenzende eettafel, grote ladekasten en grote kastenwand. Deze zeer luxe Eichmann keukeninrichting is voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur waaronder inductie kookplaat, oven, combi magnetron, vaatwasser, Quooker, koelkast, etc. Toegang tot de zonnige zij tuin met terras om gezellig te ontbijten.



EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met houten vloeren en plafond hoge puin. Slaapkamer I aan de voorzijde, met hoek raampartij die wijds uitzicht biedt over omgeving met groen- en waterpartijen. Slaapkamer II aan de achterzijde met uitzicht over de groene tuin. Badkamer met antraciet hardsteen met vloerverwarming, ligbad, inloopdouche met rain-shower, 2de toilet met modern closet en dubbele wastafel met moderne wandkranen. Inloop bergkast.





ROYALE HOOFD SLAAP KAMER

Royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde met half open luxueuze badkamer met antraciet hardstenen betegeling met vloerverwarming, dubbele wastafelmeubel met wandkranen, grote inloopdouche met rain-shower, 3de toilet en bidet.









Slaapkamer IV aan de achterzijde van het huis met vaste kastenwand en wordt momenteel gebruikt als sportkamer.



✓ **AANLEG & ONDERHOUD**
 ✓ **INTERIEURBEPLANTING**

WWW.JASPERDEJONG.NL

 Hoveniersbedrijf
Jasper de Jong



Maximale schoonheid

Sanitair | Tegels | Stoomcabines | Sauna's | Walk in closets | Buitenspa's

Groningenweg 1 | Gouda | T 0182 - 555 999 | Fruiteniersstraat 1a | Zwijndrecht | T 078 - 610 09 13
www.vanmunsterbadkamers.nl



VAN MUNSTER
 ——— BADKAMERS ———

Het Posthuys

Interieurs & Decoraties



Laat u inspireren door alles op het gebied van interieur!



EICHHOLTZ

CARTEL LIVING

COBRA
ART COMPANY

V&A
VINTAGE
ARTS

PTMD
collection

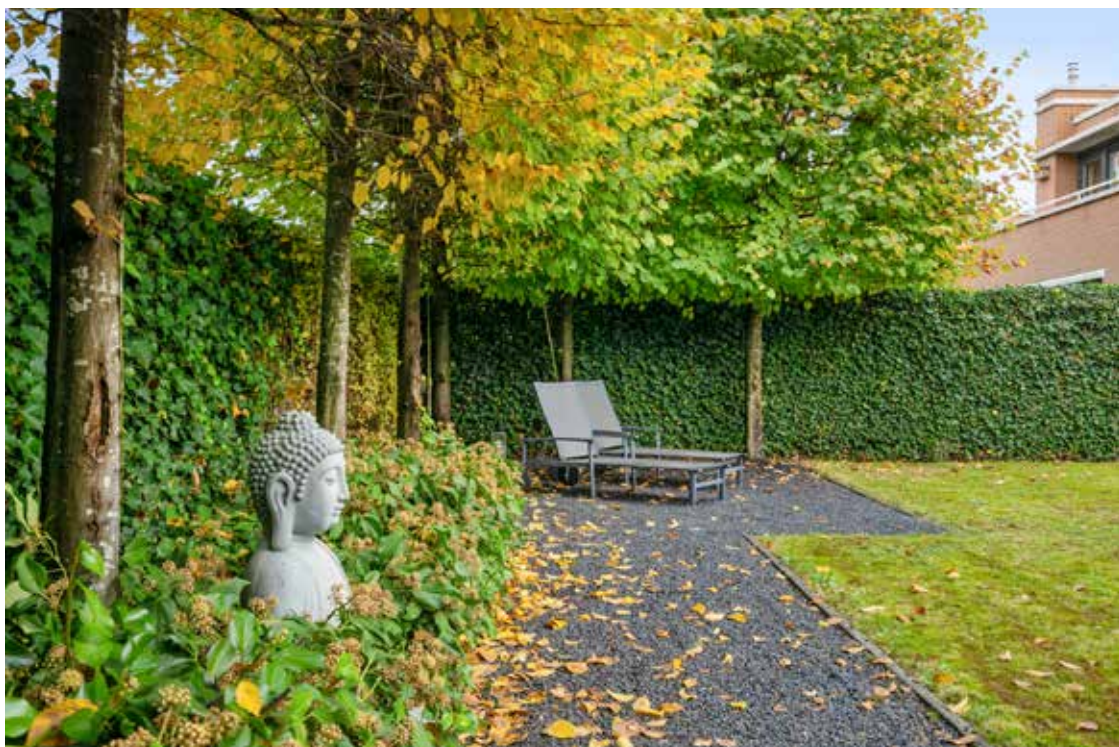
applebee

Leeuwenhoekweg 38 2661 CZ Bergschenhoek
www.hetposthuys.nl | info@hetposthuys.nl | 010-5221419 | 06-21470429
@hetposthuys f Het Posthuys Interieurs

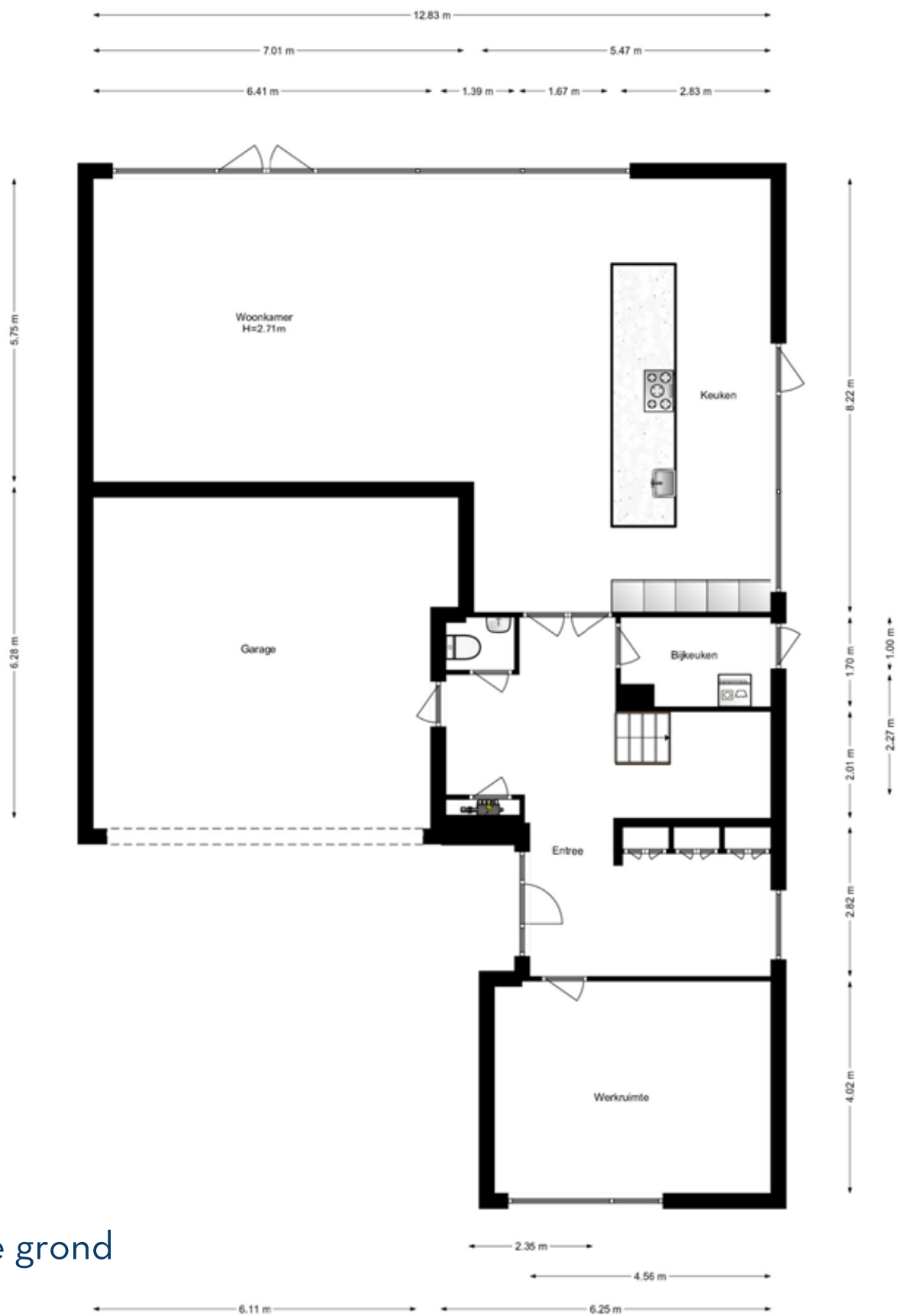
PERFECT UITGELIJND

Strak aangelegde tuin met fors terras
en diverse plekken om te zonnen met
gewenste privacy.



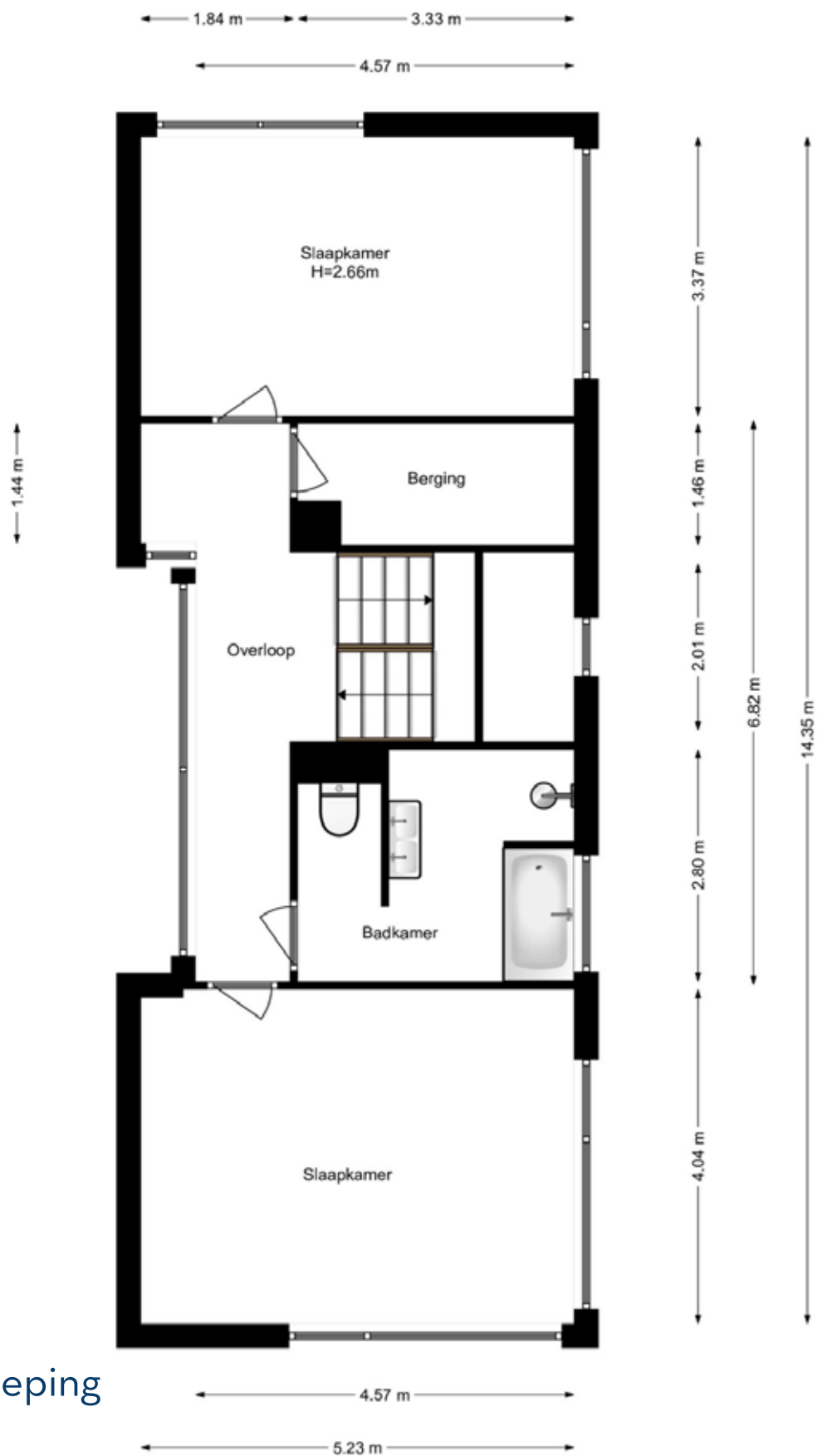


EEN GOED GRONDPLAN



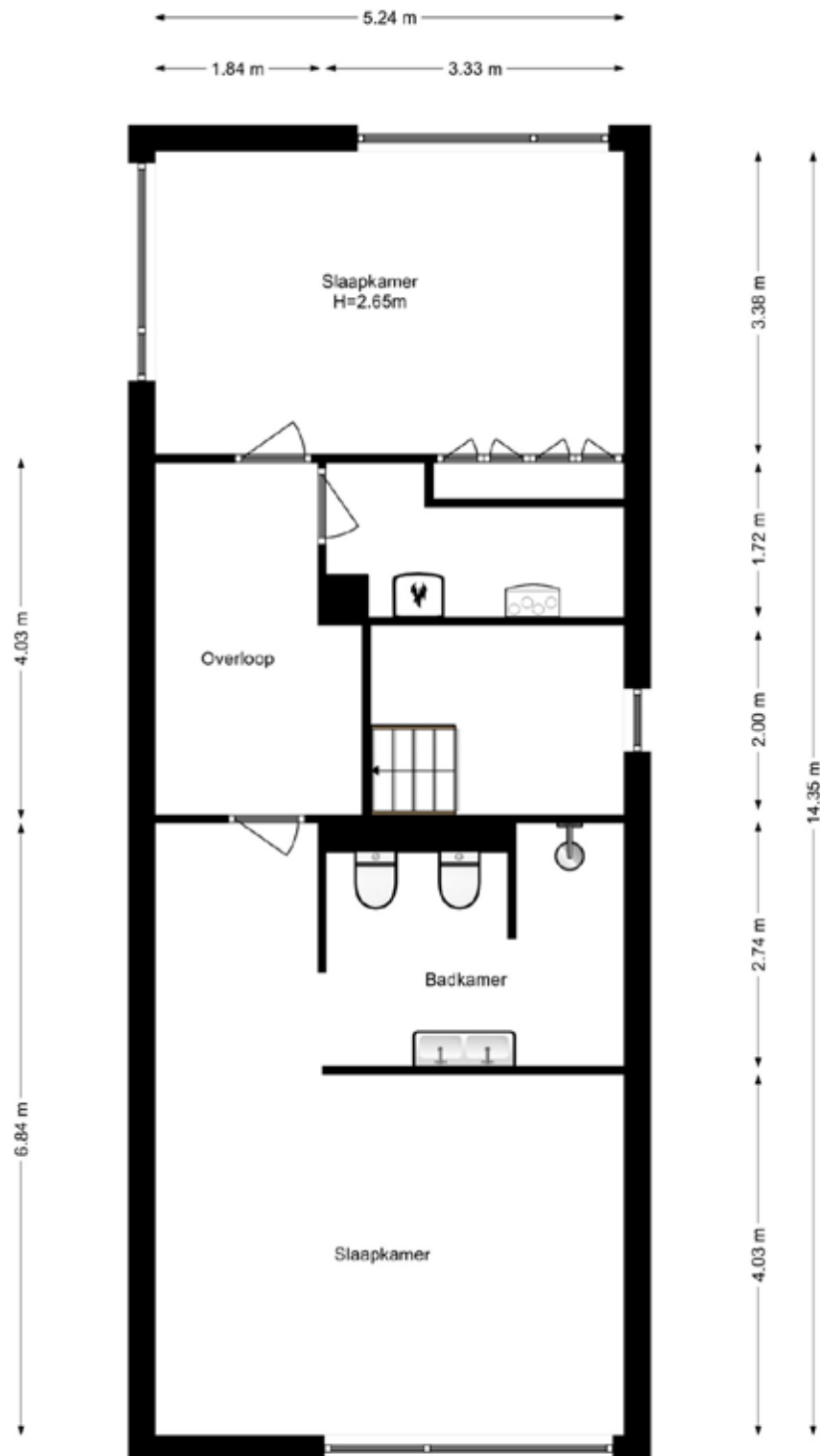
Begane grond

Schaal 1:100



1e verdieping

Schaal 1:100



2e verdieping

Schaal 1:100

RoX Legal: Your Trusted Advisor

Ziet u zichzelf al helemaal genieten in deze prachtige woning?

Dan wilt u dat alles tot in de puntjes perfect geregeld is. Van de financiering tot het zetten van de handtekening en alles daarna. RoX Legal draagt graag bij aan uw ultieme woongenot.

RoX Legal ontzorgt

RoX Legal heeft jarenlange ervaring in juridisch en notarieel advies rondom exclusief vastgoed. Als full-service kantoor gelegen in hartje Rotterdam, ontzorg wij bij alle juridische en verwante vraagstukken rondom uw droomhuis. Als klant kunt u rekenen op een toegewijd team dat voor u klaarstaat om in oplossingen te denken. Met onze persoonlijke benadering, ons uitgebreid netwerk en flexibiliteit maken wij graag het verschil voor u.

Hoe helpt RoX Legal?

Wij focussen ons dagelijks op vastgoed-, ondernemingsrecht en het snijvlak van deze 2. Maar ook onderwerpen rondom vermogensbeheer, samenwerkingsverbanden, fiscaliteiten en family office diensten passeren dagelijks de revue. Wij richten ons op het voorkomen en beheersen van juridische risico's. Zowel civiel, fiscaal als notarieel. De kennis van RoX Legal is veelzijdig en vooral gericht op u.

Neem gerust contact op voor een vrijblijvende afspraak.

RoX Legal - Weena 220 - Rotterdam - 010 20 01 700

Meer informatie vindt u ook op roxlegal.nl

A photograph of a city street featuring tram tracks in the center. The street is lined with tall, leafy trees that create a dense canopy overhead. Sunlight filters through the leaves, creating a warm, dappled light effect. Several cars are parked along the sides of the street. A white rectangular box with a thin border is superimposed over the left side of the image, containing the text.

RUST, RUIMTE
EN OVERAL
DICHTBIJ



Wonen in Hillegersberg is wonen in een bruisend dorpshart, beschermt in het groen en omgeven door een rijke geschiedenis met monumentale panden van Rotterdam. De beeldbepalende Bergse Voorplas en Bergse Achterplas zorgen voor een ultiem vakantiegevoel. Verder kenmerkt Hillegersberg zich door haar brede lanen, talrijke parken, plantsoenen, singels, plassen en bomen zover het oog reikt.



OVER DRVM.

DRVM begeeft zich in en om Rotterdam in het hogere segment van de markt.

Dan kom je niet alleen uit bij speciale huizen, maar ook bij de mensen die er wonen. Die hebben vaak hard gewerkt om te komen waar ze nu zijn. Die bewoners willen laten zien waar ze wonen. Een pand zegt immers wat over jou. DRVM ondersteunt en begeleidt de aankoop of verkoop van groot bezit en zorgt voor zowel de maximale opbrengst als de beste deal.

DRVM.
WAAR JE WOONT IS WIE JE BENT.



**“WIJ ZORGEN DAT GROEN
DE EYECATCHER WORDT
VOOR UW INTERIEUR!”**

WWW.BINNENBEPLANTING.COM



Jasper de Jong
Interieurbeplanting

DRVM. WAAR JE WOONT IS WIE JE BENT.



Boompjes 680 // 3011 XZ // Rotterdam
010 2170117 // info@drvm.nl // drvm.nl



Lamsrustlaan 22 // 30

