

TE HUUR



Kolpa v/d Hoek

Sicilieboulevard 170
3059 XT Rotterdam

Huurprijs:
€ 3.500,- p.m.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2005
Soort:	villa
Kamers:	6
Inhoud:	625 m ³
Woonoppervlakte:	195 m ²
Perceeloppervlakte:	201 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	28 m ²
Externe bergruimte:	23 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



Omschrijving

Deze royale twee-onder-1-kap woning met maar liefst 5 slaapkamers, een sauna en een prachtig uitzicht over de Zevenhuizerplas is nu beschikbaar. De totale woonoppervlakte is 195 m² verdeeld over 4 verdiepingen. Daarnaast beschikt de woning over een verzorgde voor- en achtertuin, gratis parkeergelegenheid op straat, een eigen parkeerplaats en een terras waarop u heerlijk kunt genieten van het mooie uitzicht van de plas.

De woning is gelegen aan de boulevard en het strand van Nesselande, in het recreatiegebied de Rottermeren met onder andere een waterskibaan en een beachvolleybalvereniging. Het centrum van Nesselande is op zeer korte loopafstand bereikbaar en heeft veel te bieden. In het centrum zijn diverse winkels gevestigd voor de dagelijkse voorzieningen zoals een Albert Heijn, Jumbo, Etos, Gall en Gall, kapper, een gezondheidscentrum en diverse horecagelegenheden. Tevens zijn er scholen en diverse sportverenigingen gevestigd in de wijk.

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer (bus- en metrostation "Nesselande" op ca. 5 minuten loopafstand). De uitvalswegen A20 richting Gouda/Schiedam en de A12 richting Den Haag zijn goed bereikbaar.

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, trap naar de 1e verdieping en separaat modern toilet met natuursteen fonteintje.

Aan de voorzijde van de woning heeft u middels twee deuren toegang tot de woning. Middels de eerste deur heeft u direct toegang tot de hal, middels de tweede deur komt u in één van de slaapkamers uit. Deze kamer kan dienen voor een praktijk aan huis met eigen toegang tot de ruimte.

Bij binnenkomst door de hoofdingang komt u direct in de hal. Vanuit de hal heeft u toegang tot een tussenkamer, twee slaapkamers waarbij u bij één kamer direct toegang heeft tot de tuin. De gehele begane grond is voorzien van een antieke houten vloer.

1e Verdieping:

Via de trap bereikt u de 1e verdieping waar de ruime woonkamer met balkon en de open keuken zich bevinden. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een moderne kookeiland met diverse inbouwapparatuur, met o.a. een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en magnetron. De keuken is voorzien van een dik granieten aanrechtblad en een verlaagd plafond met inbouwspots. Vanuit de keuken heeft u zicht op de ruime woonkamer met het balkon. Het balkon is te bereiken door middel van een schuifpui en is daarnaast voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescrm.

2e Verdieping:

Overloop met een apart toilet. Slaapkamer III aan de voorzijde met een schuifraam met uitzicht op de plas. Slaapkamer IV aan de achterzijde van de woning met uitzicht op de tuin. Zeer luxe afgewerkte badkamer met ligbad, inloopdouche, designradiator en een fraai badkamermeubel met twee wastafels.

3e Verdieping:

Overloop met toegang tot slaapkamer V aan de achterzijde van de woning. In de slaapkamer bevindt zich de aansluiting voor een wasmachine en droger. Via de overloop bereikt u het terras met o.a. de sauna.

Bijzonderheden

- Gestoffeerde oplevering;
- Voor- en achtertuin, zonnig terras en een eigen sauna;
- Gelegen aan de boulevard en het strand van Nesselande;
- Prachtig uitzicht over de Zevenhuizerplas.;
- Elektrisch laden op eigen parkeerplaats (onder voorbehoud).

Huurcondities:

- Huurtermijn: minimaal 12 maanden;
- Huuringang: per direct;
- Huurprijsherziening: de huurprijs zal jaarlijks met een door het Centraal bureau voor de statistiek (CBS) vastgesteld percentage worden verhoogd, volgens het gestelde in de algemene bepalingen huurovereenkomst woonruimte;
- De kosten van gas, water en elektriciteitsverbruik, tv/ internet e.d. zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen rechtstreeks met het Nutsbedrijf/ leverancier te worden verrekend.
- Waarborgsom: minimaal 1 maand.

Deze informatie is door Kolpa van der Hoek Rental Services met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.





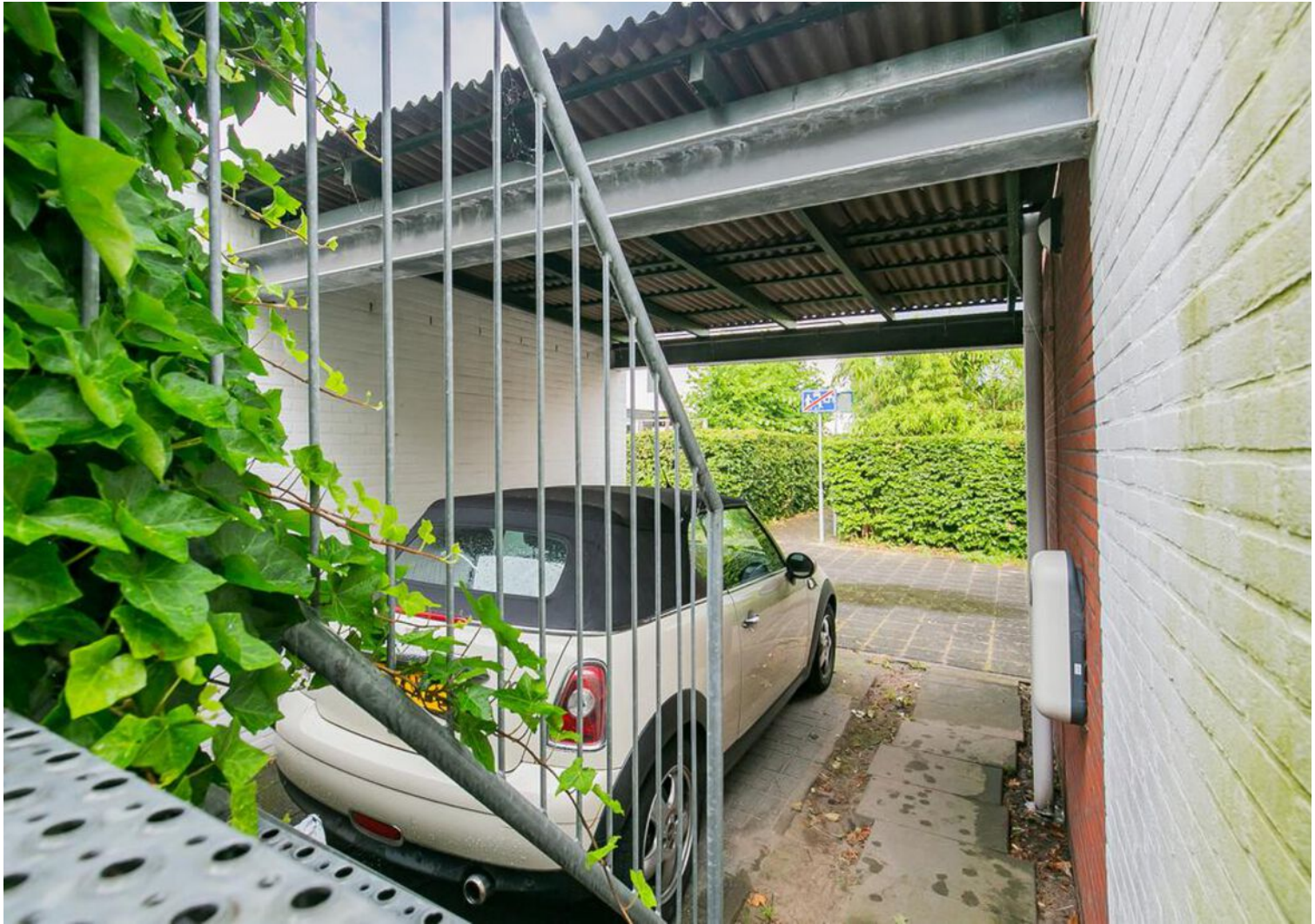








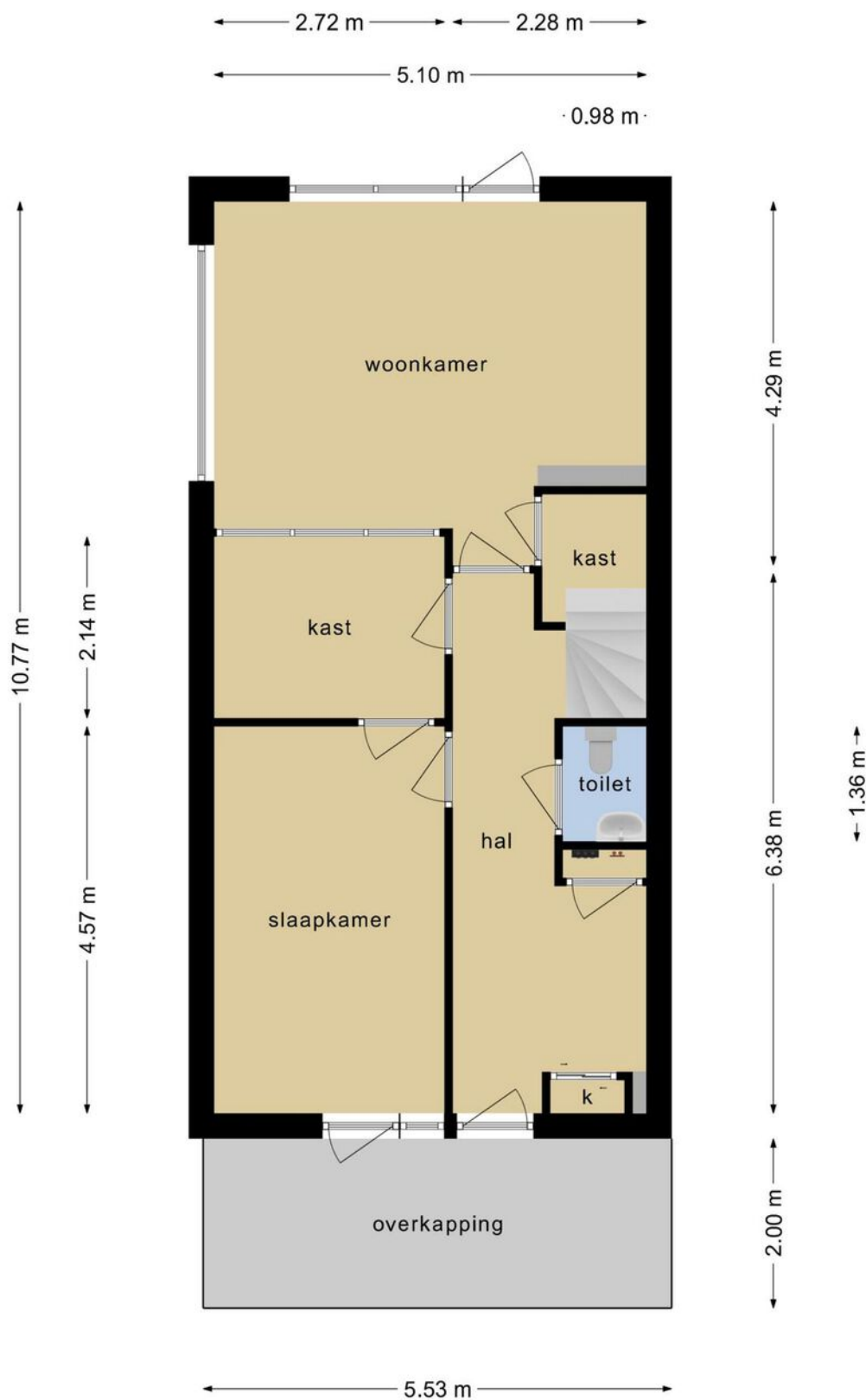






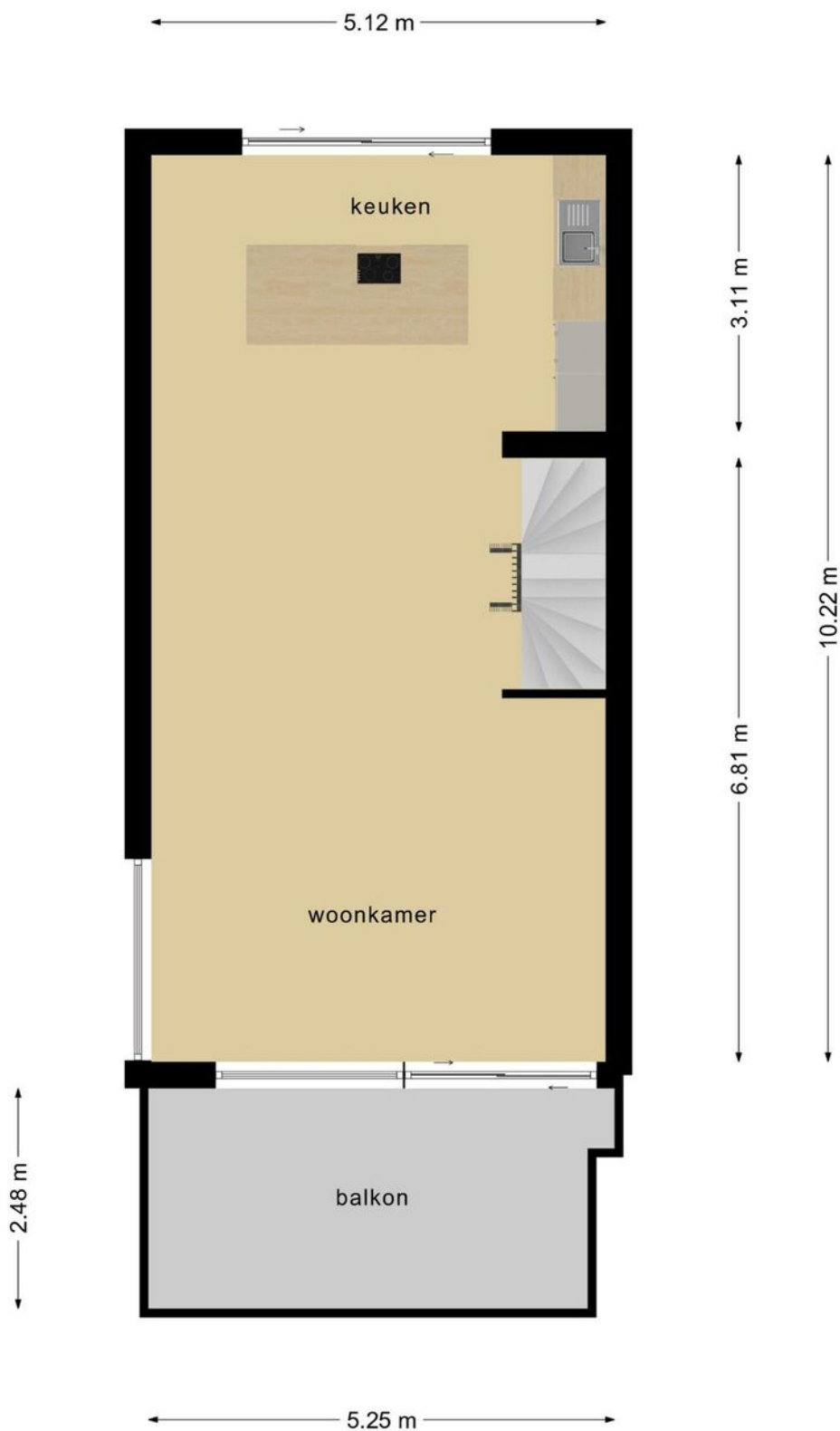


Plattegrond



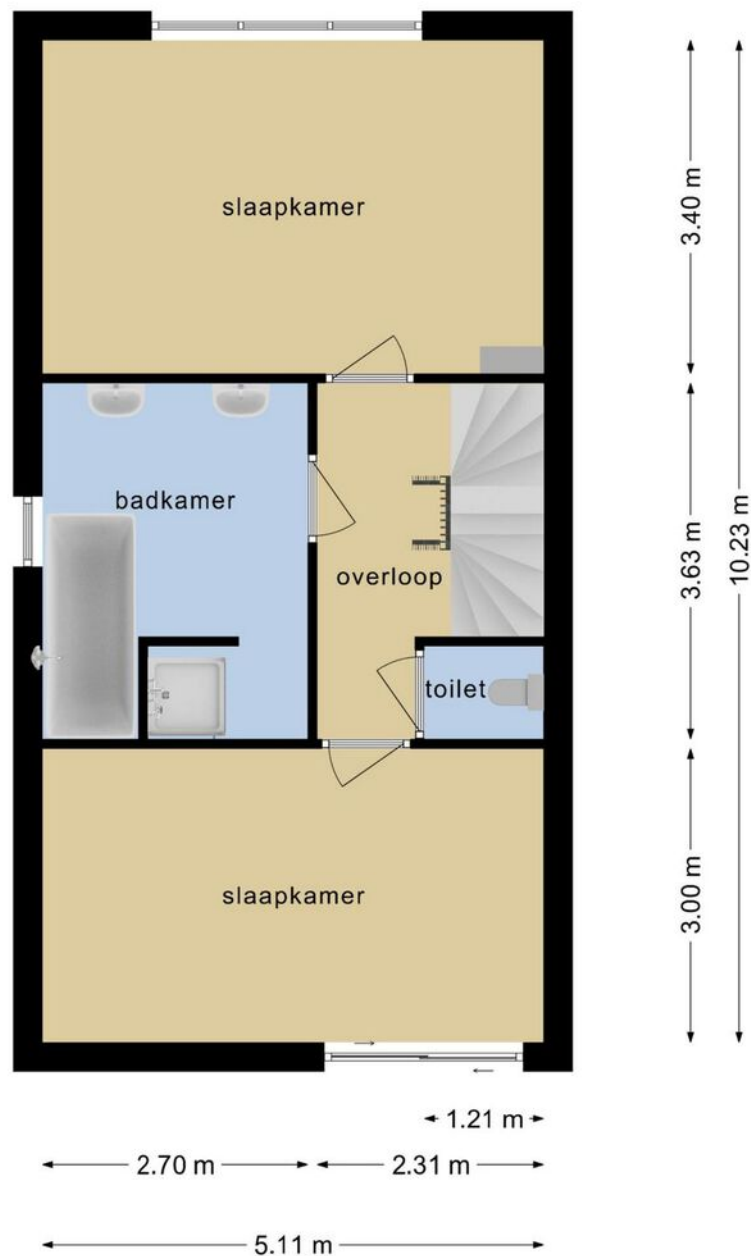
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



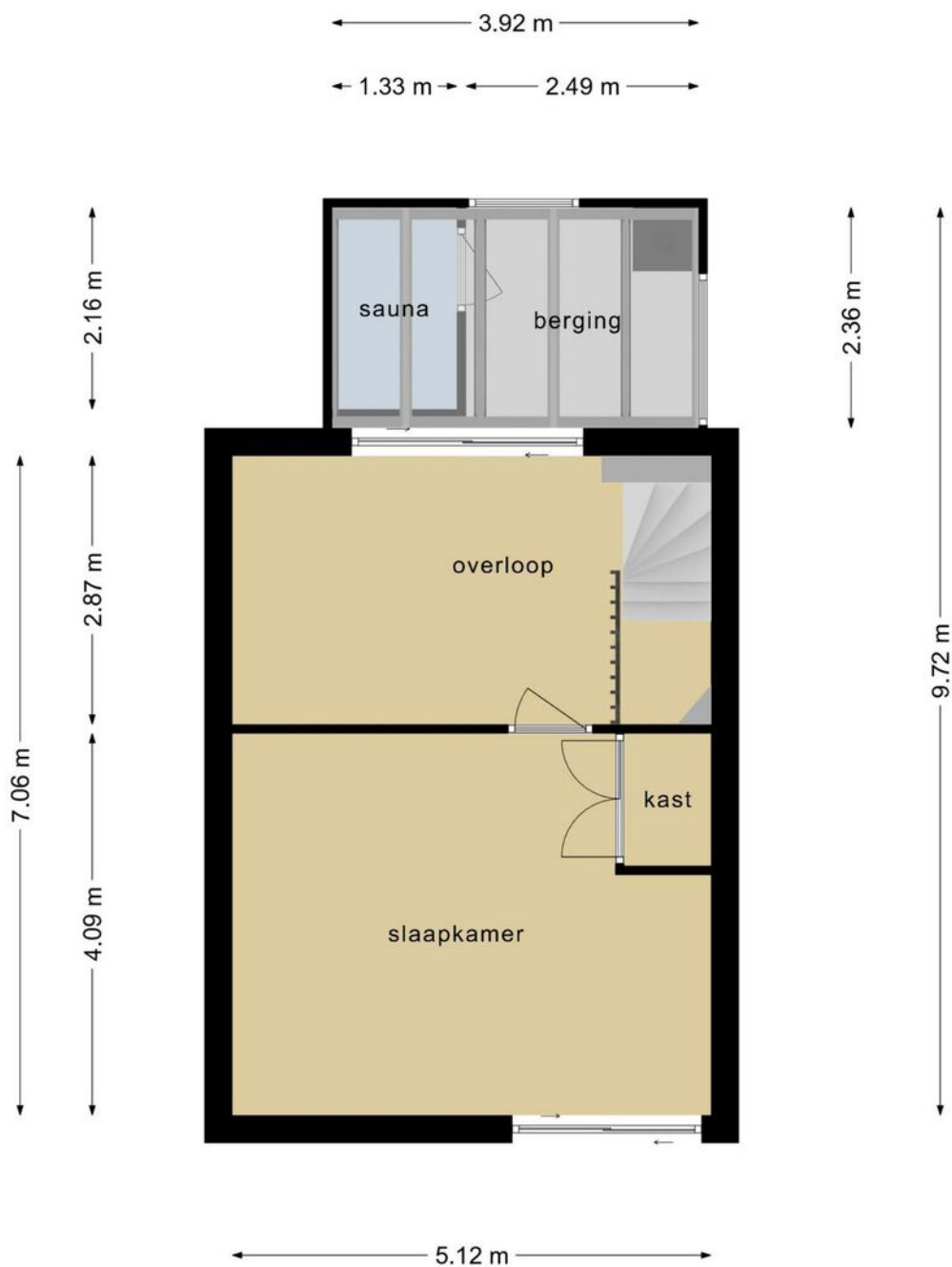
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



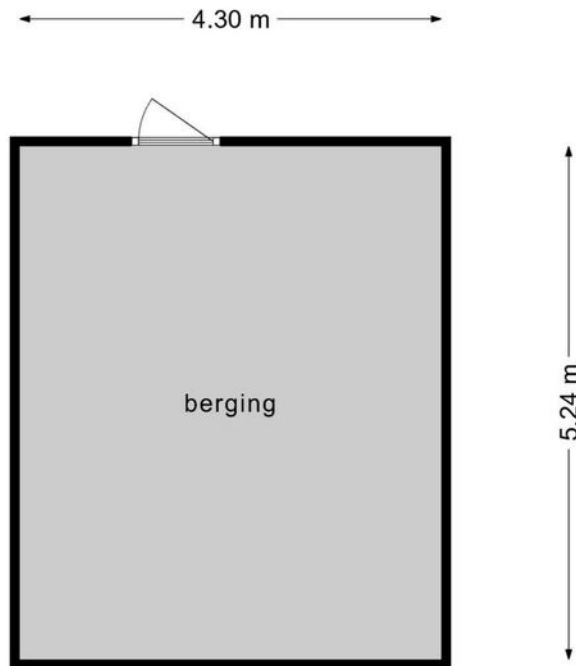
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



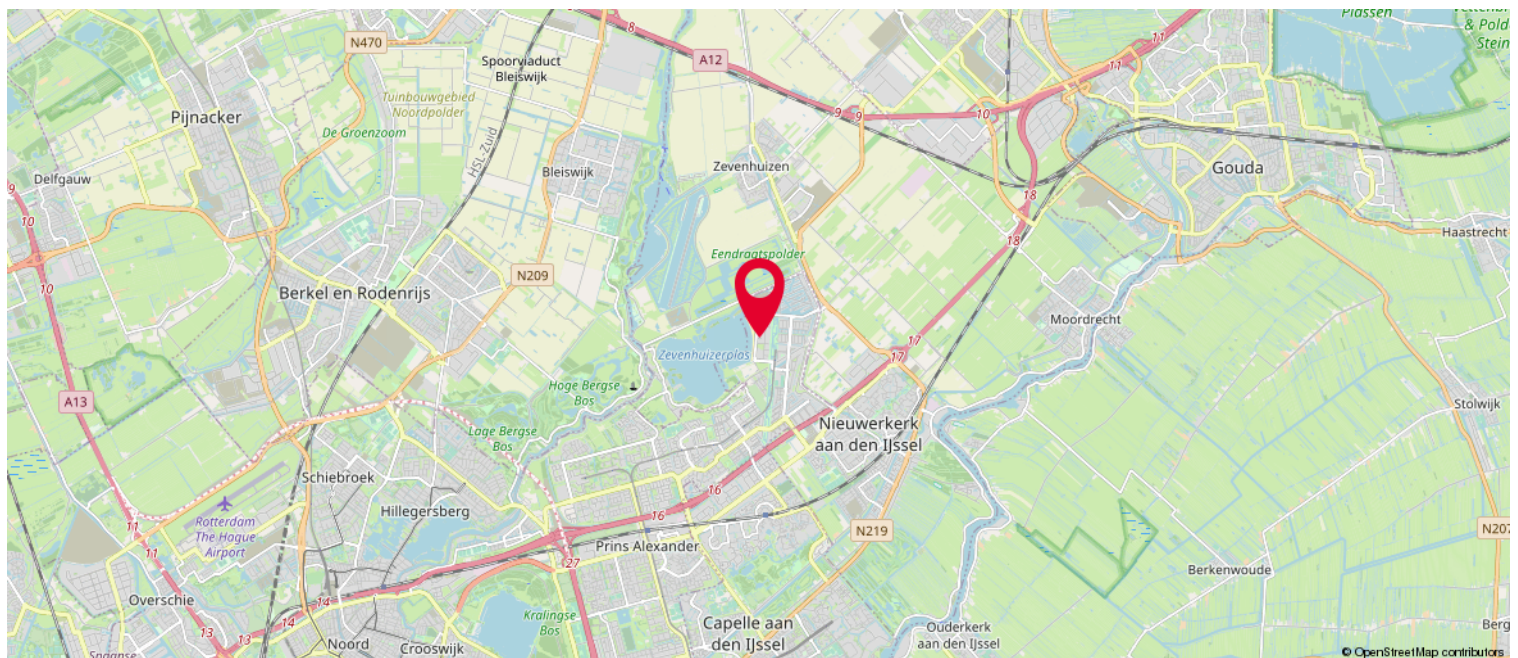
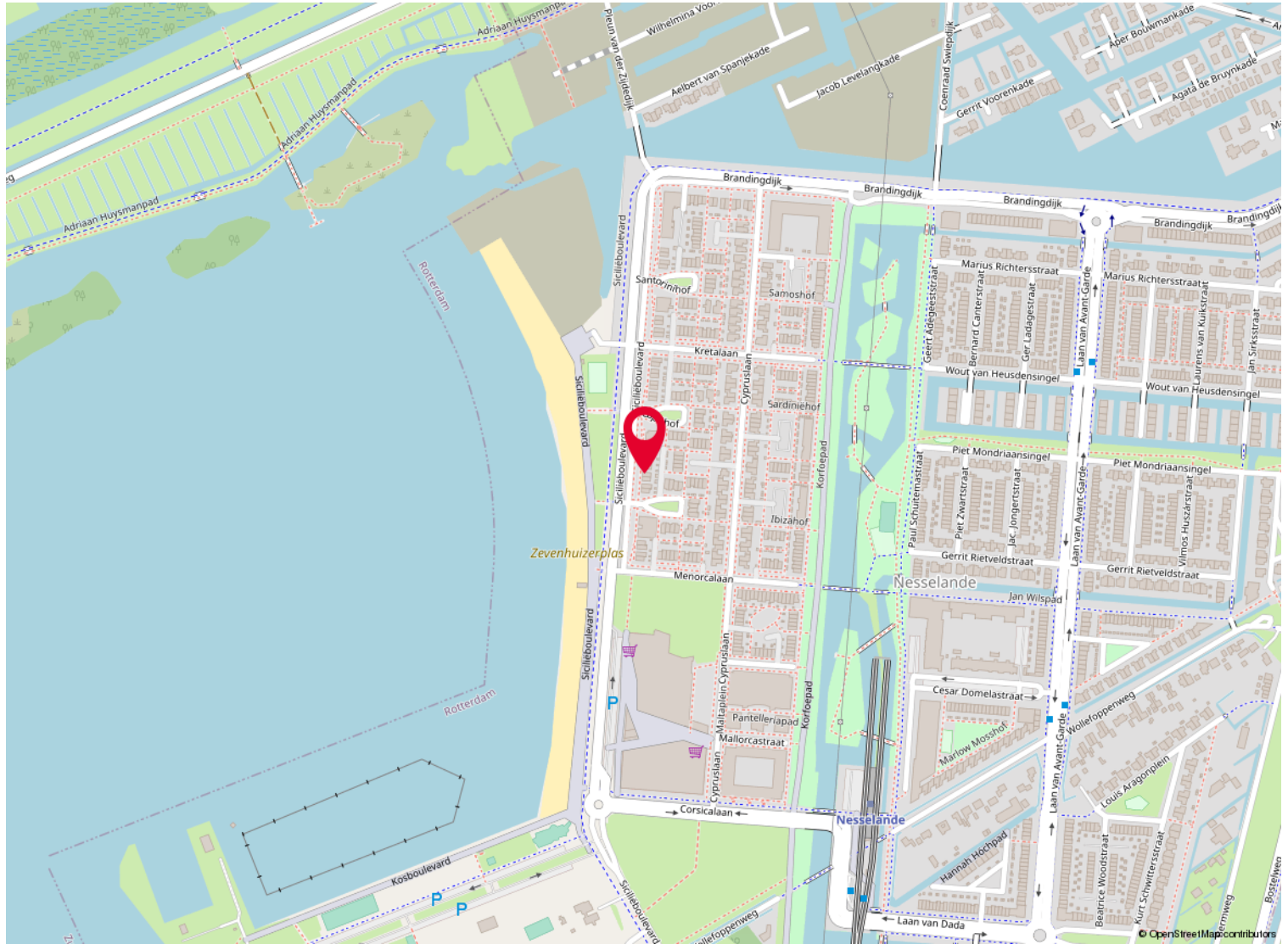
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Locatie op de kaart

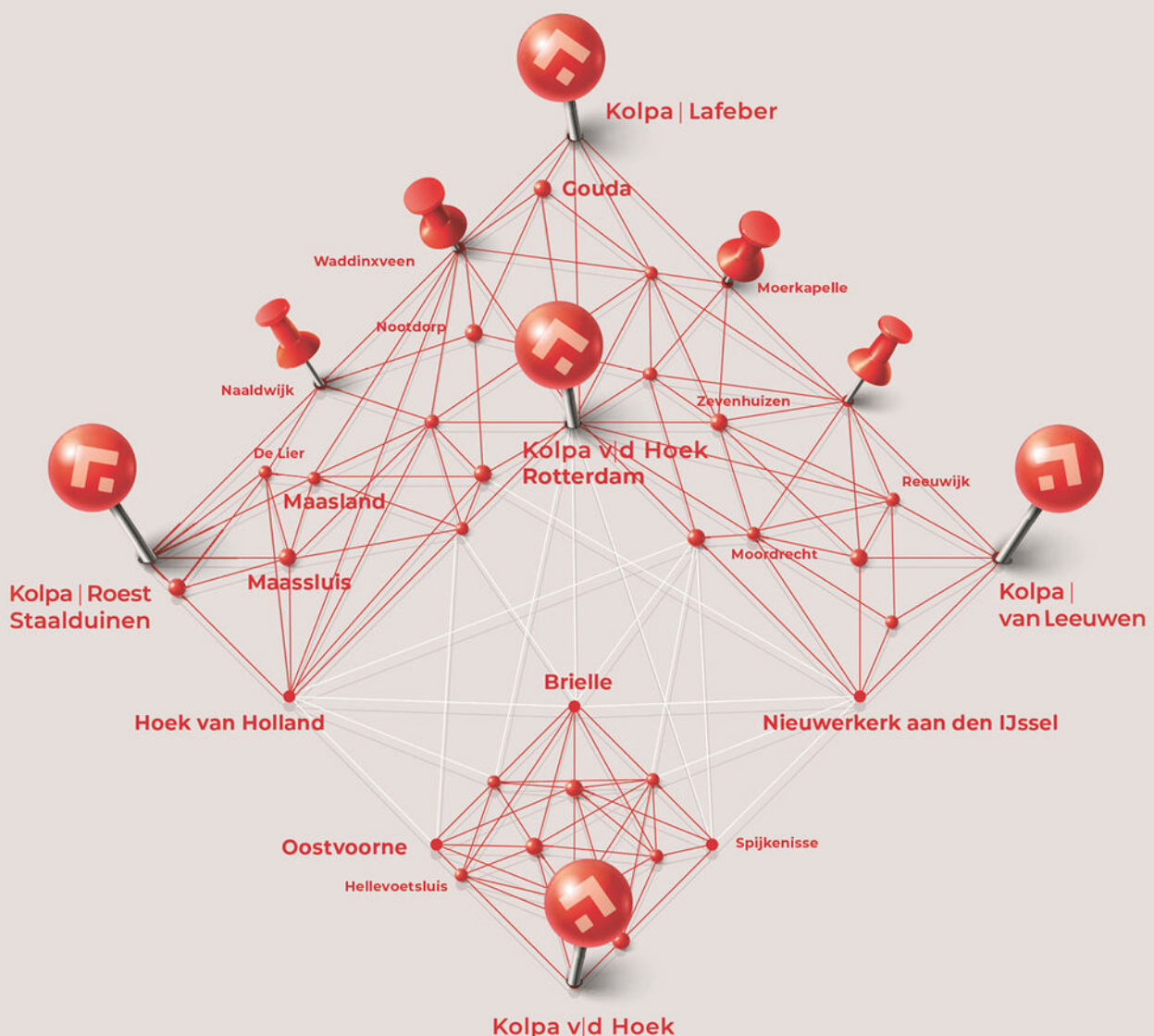


Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'.



Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Straatweg 94
3051 BL Rotterdam

010 – 422 6144
rotterdam@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl



RICS



MAKELAARS ♦ TAXATEURS