



Rozenlaan 85A - Rotterdam

Vraagprijs € 550.000,- k.k.



Omschrijving

Rozenlaan 85A - Rotterdam

Uniek wonen op de Rozenlaan in Rotterdam – voormalig Grieks restaurant omgetoverd tot droomhuis!

Welkom in dit karaktervolle en volledig verbouwde voormalige restaurant 'Taverne Jorgos'. Sinds 2016 is het pand compleet vernieuwd: nieuwe fundering, betonvloer en een moderne afwerking van topkwaliteit. Het resultaat? Een woning vol sfeer, licht en een speelse indeling die uitnodigt om te ontdekken.

Stap binnen en laat je verrassen door de luxe woonkeuken, de houten vloeren en de speelse plafondhoogtes. De moderne badkamer en de hoge afwerking maken dit huis helemaal af. Overal stroomt het licht binnen, waardoor elke ruimte extra ruimtelijk aanvoelt.

Buiten geniet je van zowel een achtertuin als een voortuin, perfect voor ontspanning of gezellige borrels met vrienden.

De ligging is ideaal: winkelplezier en dagelijkse boodschappen binnen handbereik aan de Kleiweg, de dorpskern van Hillegersberg om de hoek en een korte afstand naar de Bergse Plassen, Bergse Dorpsstraat en Weissenbruchlaan met leuke winkels en restaurants. Sportief of natuurminnend? Het natuurzwembad 't Zwarte Plasje ligt op steenworp afstand.

Openbaar vervoer, tram en treinstation Rotterdam Noord, en de uitvalswegen A20, A16 en A13 zijn bovendien super bereikbaar.

Kortom: een perfect afgewerkt, licht en speels huis op een toplocatie in Rotterdam. Wacht niet langer en ontdek jouw nieuwe thuis op de Rozenlaan!

Indeling

Begane grond:

Keurig aangelegde eigen voortuin (4.80 x 4.20).

Entree/vestibule met garderobe nis.

Speelse woonkamer (6.01 x 3.25, hoogte 3.04 / nokhoogte 4.54 meter) met vaste kast (C.V.-opstelplaats) en openslaande deuren naar de achtertuin.

Achtertuin (4.70 x 8.50) met achterom, houten berging (2.28 x 2.78) en verschillende elektrapunten.

Woonkeuken (4.93 x 3.85) is voorzien van:

- 5-pits gasstel;
- Stoom-/hete lucht oven;
- Combi magnetron/-oven;
- Koffiemachine (build-in);
- Vaatwasmachine;
- Koel-/vriescombinatie;
- Witte fronten.

Overloop met vaste kast voor wasmachine en droger en separaat toilet met fonteintje.

Slaapkamer 1 (4.88 x 3.00) met meterkast (automaat).

Hoofdslaapkamer 2 (6.44 x 3.00) met walk-in-closet (1.50 x 1.94) en verduisterluik.

Luxe badkamer (3.70 x 1.96) is voorzien van:

- Vrijstaand ligbad;
- Inloopdouche;
- Badkamer meubel;
- Geheel betegeld;
- Elektrische afzuiging.

Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Woonoppervlakte: 93 m².
- Inhoud: 376 m³.
- Bouwjaar: 1927 (gerenoveerd in 2016).
- Verwarming en warm water door C.V.-combiketel (2025).
- Energielabel: C.
- Fundering vernieuwd in 2013 (inclusief betonvloer).
- Actieve VvE met meerjarenonderhoudsplan (2022 – 2032).
- Elektrisch bedienbaar zonneschermbelichting en -screens.
- Verduisterluik in hoofdslaapkamer.
- Horren in alle ramen.
- Airco in de hoofdslaapkamer.
- Glas-in-lood bovenlichten in dubbel glas (geluidwerend).
- Parkeervergunning: € 110,- per jaar.

Dit moderne appartement biedt niet alleen ruimte en comfort, maar ook alle gemakken van een ideale locatie. Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar het zelf!

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1927

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	376 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	93 m ²
Woonkamer	20 m ²

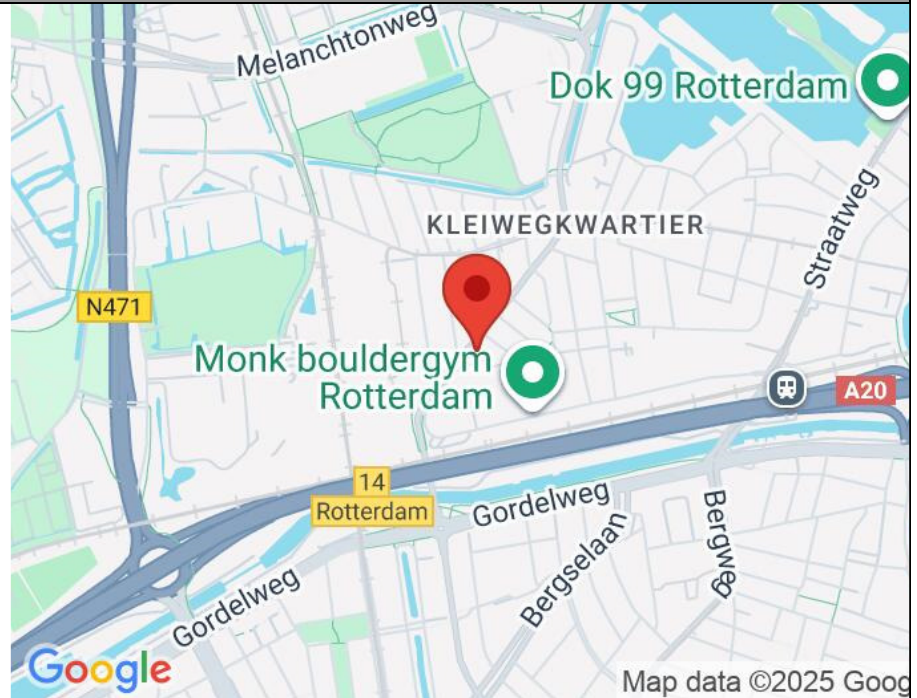
Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	470
Tuin breedte (cm)	850
Hoofdtuin	Achtertuint
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie

Adres gegevens

Rozenlaan 85 A
3051 LM ROTTERDAM







STAD&LAND

nvm-makelaars



Rozenlaan 85A - Rotterdam

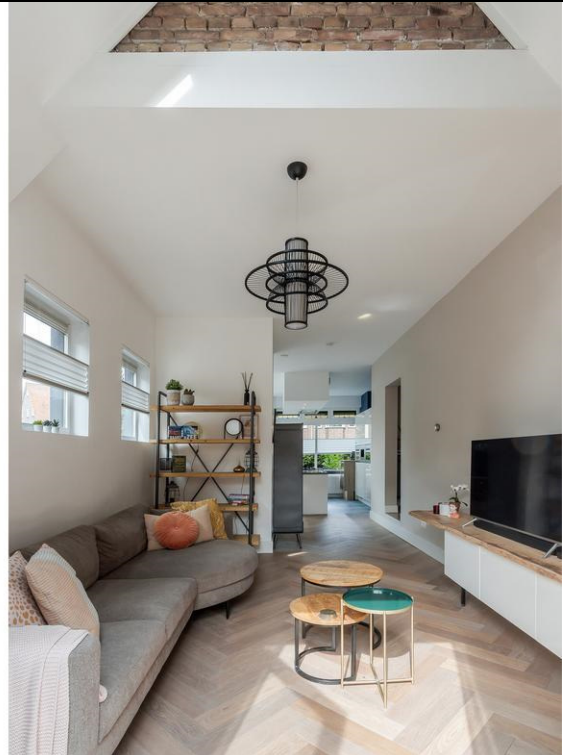
STAD&LAND

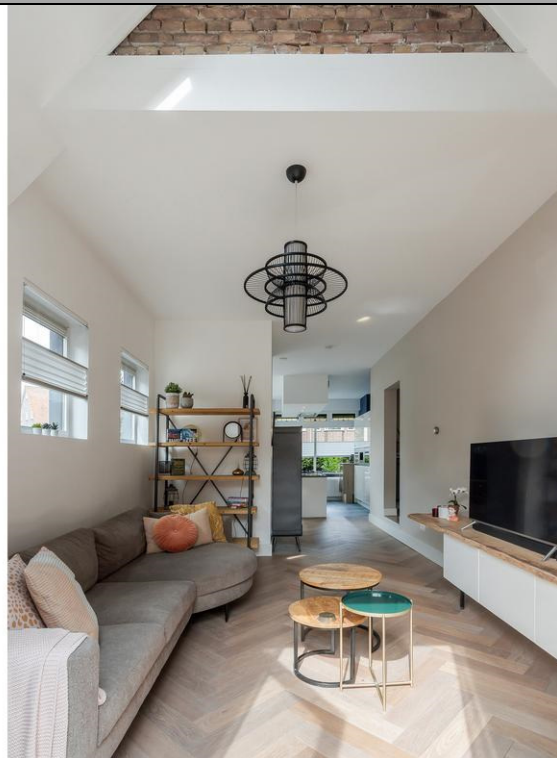
nvm-makelaars



Rozenlaan 85A - Rotterdam





























Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Rozenlaan 85 A
Postcode / Plaats	3051 LM Rotterdam
Gemeente	Hillegersberg
Sectie / Perceel	H / 1104
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom



Begane grond

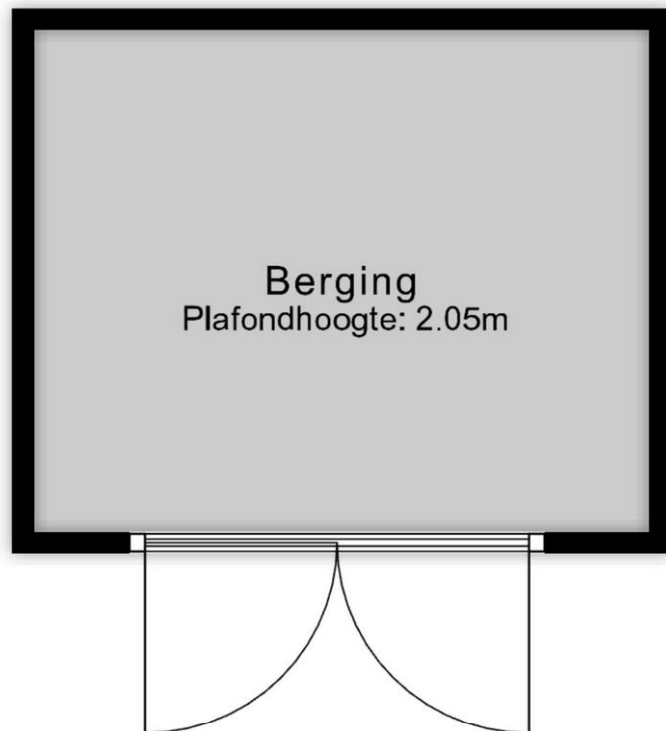
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

← 2.78 m →



↑
2.28 m
↓

Berging
Plafondhoogte: 2.05m

Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend