



Chabotlaan 161, 3055 AE Rotterdam

Vraagprijs € 565.000,- k.k.



DIT HUIS ALVAST VAN BINNEN BEKIJKEN? Scan voor een VIRTUELE TOUR bovenstaande QR code!

PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Omschrijving

Stijlvol wonen in een groene oase, omringd door exclusieve winkels, restaurants en het water - op een toplocatie in Hillegersberg!

Dit ruime en lichte 3-kamer appartement (ca. 102m²) biedt een prachtig vrij uitzicht over de groene gemeenschappelijke tuin én de Bergse Plassen. De woning is gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig en verzorgd complex aan de rand van de dorpskern van Hillegersberg, één van de meest gewilde en karaktervolle wijken van Rotterdam.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, twee fijne balkons en een eigen berging. De grote raampartijen zorgen voor uitzonderlijk veel lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel van de woning, met zowel aan de voor- als achterzijde uitzicht op het groen.

Hier woon je rustig en omgeven door natuur, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. In en rond de Bergse Dorpsstraat vind je een gevarieerd aanbod aan winkels en horeca. Denk aan stijlvolle restaurants zoals Classique 010 en Gauchos aan de Plas. Voor een ontspannen borrel aan het water is het terras van Abrazo een heerlijke plek om te genieten van de zon – hetzelfde geldt voor WineBar Mendoza. En wie de dag graag afsluit met een drankje of een dans tot in de late uurtjes, voelt zich direct thuis bij Van Eijk, het gezelligste café van Hillegersberg. Voor de dagelijkse boodschappen en culinaire verwenning kun je terecht bij kwaliteitszaken als Slagerij van Linschoten, delicatessenwinkel Savoré, Van Beek & Specker en bakkerij Guliano. Daarnaast vind je in de buurt diverse boetieks, speciaalzaken en traiteurs die bijdragen aan het exclusieve dorpsgevoel dat Hillegersberg zo geliefd maakt.

De omgeving nodigt uit tot ontspanning en buitenleven. Langs de Bergse Plassen kun je heerlijk wandelen of fietsen, en in het nabijgelegen Molenpark, de Rottemeren en de Bergse Bossen geniet je van rust en natuur. In de zomer zorgen de jachthaven, de bootjes en de gezellige terrassen aan het water voor een bijna mediterrane sfeer. De bereikbaarheid is uitstekend. Binnen vijf minuten rijd je op de A16 of A20 en ook met het openbaar vervoer zijn er diverse tram- en busverbindingen richting het centrum van Rotterdam en omliggende wijken.

Het complex ondergaat momenteel een grondige renovatie en krijgt een moderne upgrade, waaronder de installatie van een lift. Een unieke kans om comfortabel en stijlvol te wonen op een toplocatie met een prachtig uitzicht over de Bergse Plassen en het groen van Hillegersberg. Zie je de potentie van dit fraaie appartement? Laat je inspireren door de artist impressions tussen de foto's – er is niet veel fantasie voor nodig om te zien dat deze woning letterlijk en figuurlijk alle ruimte biedt om al je woonwensen te realiseren.

INDELING:

Begane grond: entree middels afgesloten portiek, brievenbussen, bellentableau, toegang tot de bergingen, trappenhuis, lift;

Eerste verdieping: entree appartement, ruime hal, meterkast, toegang tot de riante woonkamer (ca. 41m²) met vrij uitzicht over de verzorgde gemeenschappelijke binnentuin en toegang tot het zonnige balkon (Zuidwesten) met uitzicht over de Bergse Plas. De naastgelegen keuken (ca. 3.13 x 2.28m, nu voorzien van een nette opstelling met diverse inbouwapparatuur) zou gemakkelijk bij de woonkamer getrokken kunnen worden.

Via de hal tevens toegang tot de beide slaapkamers (resp. ca. 4.45 x 4.27m en ca. 3.86 x 3.42m, met deur naar het tweede balkon) en de nette, geheel betegelde badkamer (ca. 2.17 x 1.67m, met inloopdouche en wastafelmeubel. Separaat toilet met fonteintje, kast met opstelplaats voor wasmachine en droger.



BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 102m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 12m²;
- externe bergruimte: ca. 2m²;
- inhoud: ca. 316m³;
- gelegen op eigen grond;
- verwarming en warm water middels:
- de woning is grotendeels voorzien van isolerende beglazing;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 233,04 (exclusief voorschot stookkosten);
- het complex beschikt over een lift (2025);
- eigen berging in de onderbouw;
- ouderdomsclausule, niet- bewoners clausule en asbest- clausule van toepassing;
- vragenlijst en lijst roerende zaken niet aanwezig, woning wordt as- is verkocht;
- gunstige ligging ten opzichte van openbaar vervoer en uitvalswegen;

Overweeg je deze woning aan te kopen?.....Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee! PLEK Makelaardij behartigt de belangen van de verkoper.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door PLEK Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

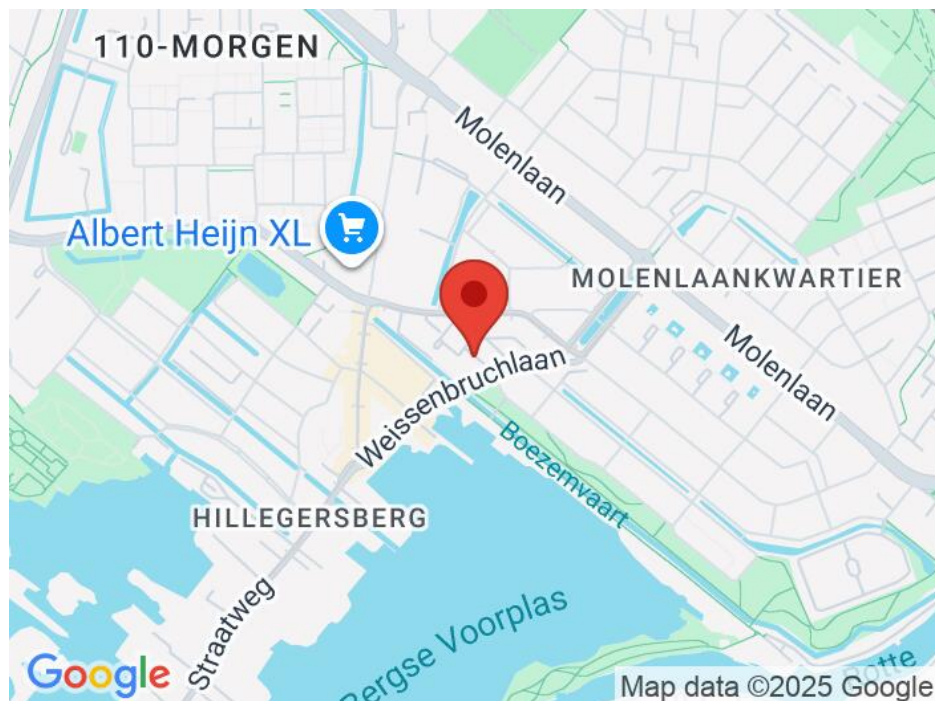


Kenmerken

Vraagprijs	: € 565.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 316 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 102 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dakisolatie

Locatie

Chabotlaan 161
3055 AE ROTTERDAM



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's





Foto's





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl



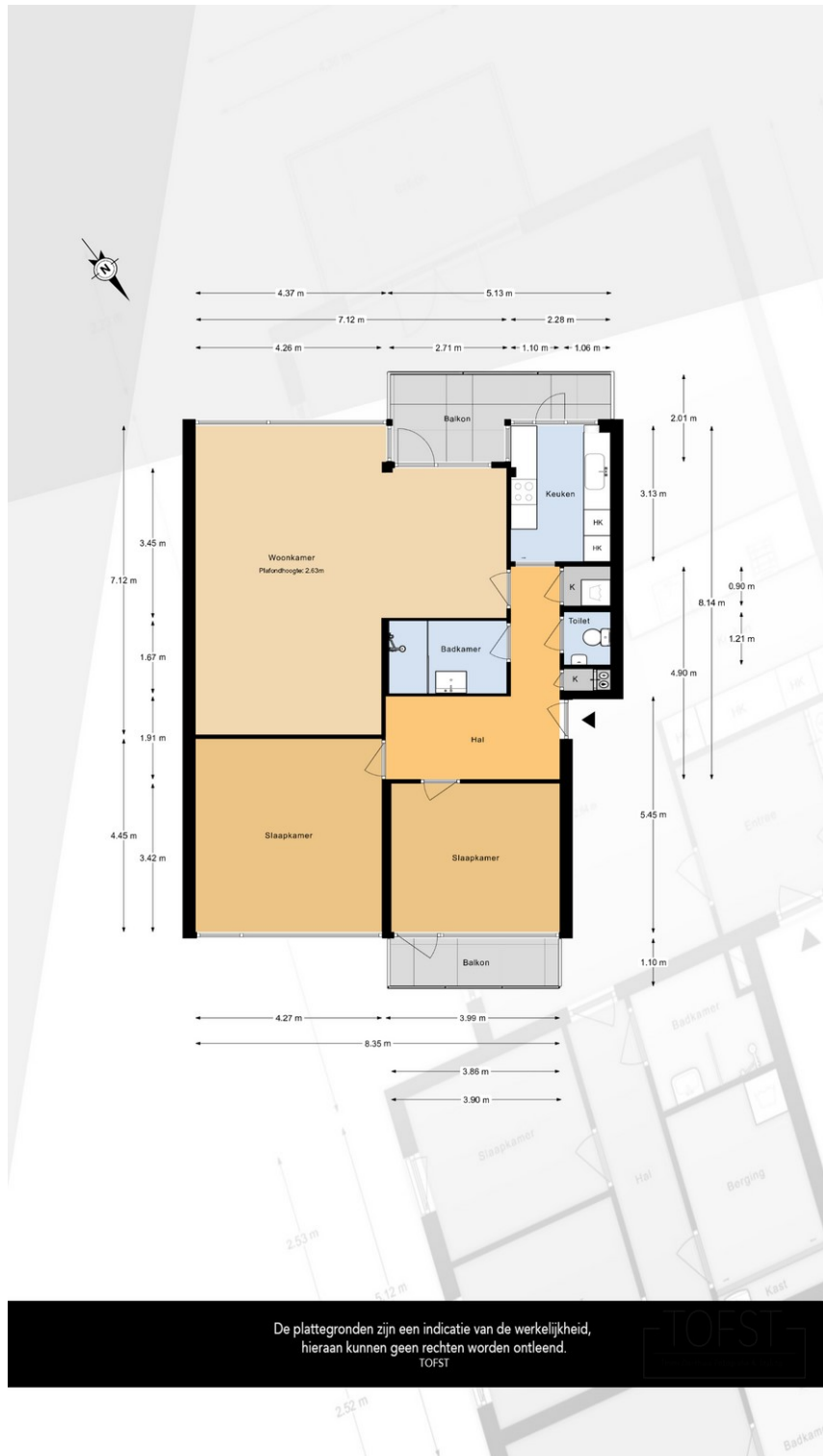


Foto's



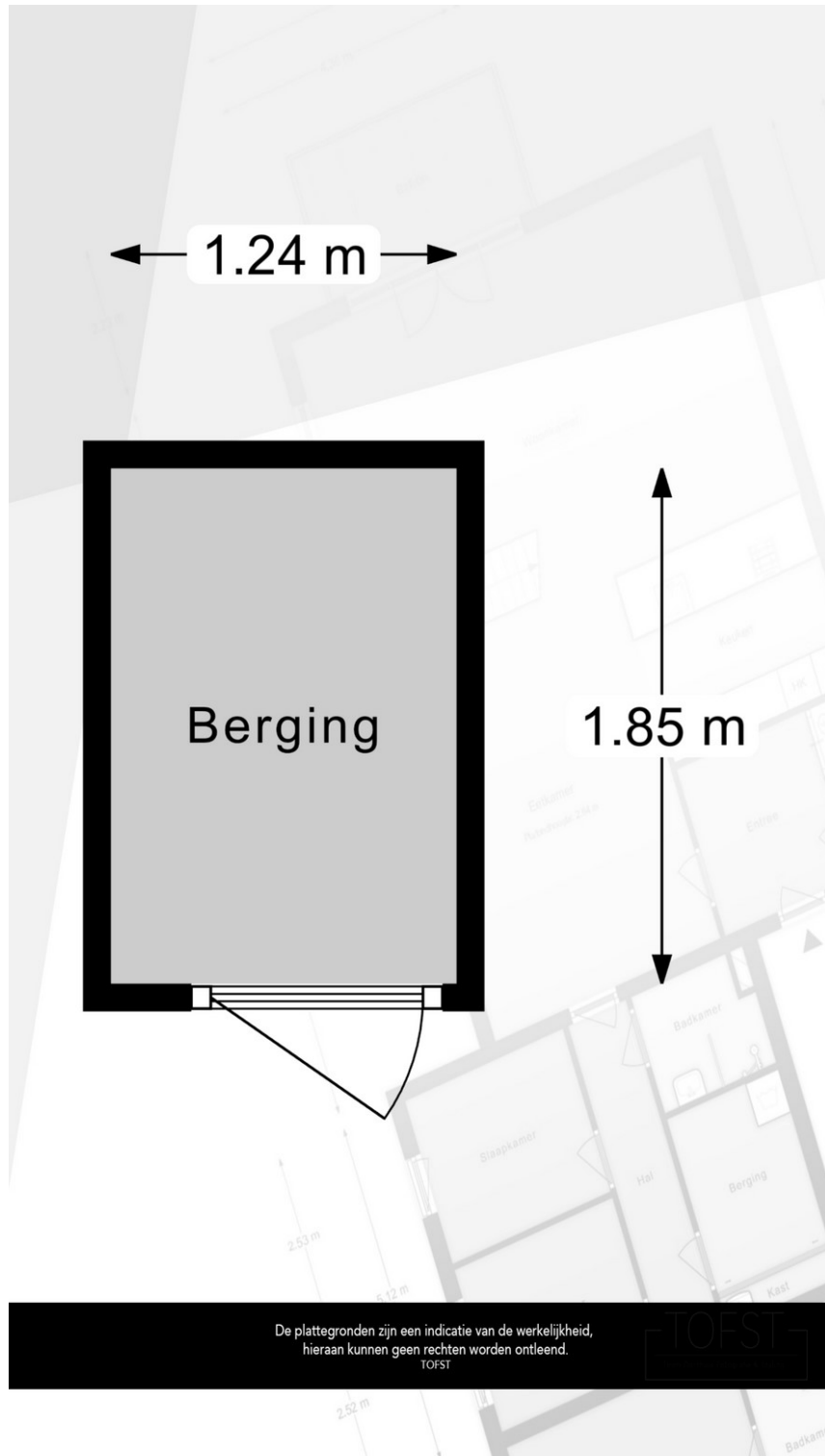


Plattegrond





Plattegrond





PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

