



3056 PC

Rotterdam
Kees van Hasseltstraat 1

Vraagprijs **€ 795.000 k.k.**

Waar er een voordeur dichtgaat, openen wij een nieuwe voor u.

U wilt een koopwoning in, of uit, omdat u nu uw woonwens in vervulling wilt laten gaan. U leeft immers nu, niet morgen. Wij denken daar precies hetzelfde over. Laat ons u helpen met realistisch en rationeel advies over de aan- en verkoop van uw woning. We zorgen ervoor dat u rust ervaart tijdens het hele proces, van A tot Z. Wij vinden het een eer om aan uw zijde te staan.



'Geen woorden, maar daden'. Een Rotterdams motto dat past bij **Arnoud Adriaanse**



Erik Vogelenzang de Jong: Mensenmens en verbinder pur sang.

Vogelenzang de Jong Makelaars. Tot uw dienst!

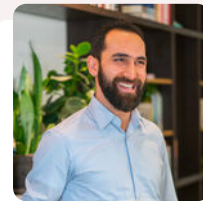
We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

We nemen de zorgen bij u weg, zodat u een periode die veel voor u heeft betekend goed afsluit. Daarom verkopen wij geen huizen, we verbinden verkopers met kopers. Het gaat ons om het bij elkaar brengen van de juiste mensen op het juiste moment.

Wat ons typeert is dat we optimistisch zijn, kansen zien en out-of-the-box denken. Daardoor zien we mogelijkheden die u zelf misschien nog niet heeft gezien.



Madelon Kramer is de spil van het kantoor. Zij regelt alle zaken achter en voor de schermen.



Heeft u plattegronden nodig voor verkoop, verhuur of verbouwingen? Dat is geen probleem! **Arif** realiseert het voor u.



Dominique verzorgt voor u diverse creatieve presentaties – van fotografie en styling tot grafisch ontwerp.

Leef nu! Doe waar u van (woon)droomt.

Ons werk doen we altijd door te staan voor:

- ✓ Daadkracht
- ✓ Verbinding
- ✓ Levenslust



De eerste indruk telt

Welkom aan de Kees van Hasseltstraat 1

Royale hoekwoning in een verkeersluwe straat, met speelse, ruime woonkamer, woonkeuken, vier slaapkamers, twee badkamers, zonnig terras aan het water en een gezamenlijke speelplaats waar kinderen vrij kunnen spelen. De woonkamer is extra ruimtelijk en licht dankzij het hoge plafond en de raampartijen aan de achterzijde, plus een extra zijraam. De woonkeuken met inbouwapparatuur biedt volop ruimte om samen te koken en te eten. Met vier slaapkamers en twee badkamers is er plek genoeg voor een groot gezin of om extra werk- en hobbyruimte te creëren.

Buiten vind je een voortuin met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein en een groot vlonderterras aan het water, waar je altijd een fijne plek in de zon, schaduw of uit de wind hebt. Aan de voorzijde ligt een gezamenlijk stuk grond met een speelplaats: een plek waar kinderen vrij kunnen spelen, rennen en ontdekken, terwijl je als ouder met een gerust hart toekijkt. De woning is duurzaam gebouwd en heeft energielabel A, waardoor comfort en lage energiekosten hand in hand gaan.

Ligging:

Deze woning ligt op een rustig, ruim opgezet wooneiland aan de rand van een van de mooiste plekken van Hillegersberg. De groene, kindvriendelijke omgeving maakt dat kinderen veilig op straat kunnen spelen, terwijl gezinnen profiteren van tal van voorzieningen in de buurt. Op loopafstand geniet je van de rust aan de Bergse Plas en de rivier de Rotte.



Ook het Bergse Bos, het Kralingse Bos en de grote natuurspeeltuin liggen op een steenworp afstand. Hier wordt recreëren wel heel eenvoudig.

Winkels en voorzieningen:

In de nabijheid vindt u een gevarieerde selectie aan winkels en gezellige eet- en drinkgelegenheden op de Bergse Dorpsstraat, Weissenbruchlaan en Beethovenplein. In de directe omgeving zijn diverse sportfaciliteiten te vinden, waaronder een natuurswembad en verschillende sportverenigingen. De Internationale School, kinderdagverblijven en middelbare scholen zijn op fietsafstand, terwijl basisscholen op loopafstand liggen. Reizen met het openbaar vervoer (tram, bus, RandstadRail en NS station Noord).

Bereikbaarheid:

Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A20 (Rotterdam/Gouda/Utrecht), A16 (Rotterdam/Dordrecht/Breda) en A13 (Rotterdam/Den Haag) is deze woning uitermate geschikt voor forenzen. Rotterdam The Hague Airport ligt op korte afstand en het bruisende centrum van Rotterdam zelf is met slechts 20 minuten fietsen binnen handbereik.

Ook zo nieuwsgierig geworden? Bel voor een afspraak!

Begane grond:

Entree, hal, toilet met fonteintje en toegang tot inpandige berging (voormalig garage) met meterkast
Voorkamer ca. 7.00 x 2.30 m met openslaande deuren naar voortuin en aangrenzend de open eetkeuken voorzien van inbouwapparatuur.

Lager gelegen woonkamer ca. 5.05 x 7.50 m met parketvloer en schuifpui naar terras op het zuiden

1e Verdieping:

Overloop met ruime bergingen en separaat toilet

Ruime slaapkamer I met airco ca. 3.30 x 4.80 m

Moderne badkamer ca. 2.05 x 2.70 m met ligbad, douche en wastafel

Slaapkamer II ca. 2.20 x 4.80 m

2e Verdieping:

Overloop met serviceruimte (zonneboiler en afzuiginstallatie)

Slaapkamer III ca. 2.50 x 4.80 m

Slaapkamer IV met airco ca. 2.90 x 4.80 m

2e badkamer ca. 1.80 x 2.15 m met douche en wastafel

Tuin en terras:

De achtertuin heeft een terras direct aan het water, perfect gelegen op het zuiden. Hier geniet je volop van de zon, met ook fijne plekken in de schaduw of uit de wind. Een heerlijke plek om te borrelen of te barbecueën met vrienden en familie. Ook de voortuin biedt een fijne zitplek, én parkeer gelegenheid op eigen terrein voor twee auto's.





Bijzonderheden:

193 m² Erfpacht grond. Einddatum van het recht 30 november 2097. De canonverplichting is afgekocht tot 30 november 2048;

In 2000 opgeleverd als een huis in Amerikaans-Zweedse stijl. Kenmerk van Amerikaanse huizen is dat er geen hal is bij binnenkomst. Tijdens de bouw is de indeling van dit huis aangepast en is er wel gekozen voor een hal met toilet;

Gelegen in een kindvriendelijke omgeving;

Gemeenschappelijk terrein met speeltoestel;

Prachtig uitzicht over water en groenvoorzieningen;

De woningen in Nieuw-Terbregge zijn gebouwd volgens het principe van duurzaam bouwen. Dit houdt in dat de belasting van het milieu zo klein mogelijk is gehouden. Dit is terug te zien in de gekozen bouwmaterialen en de energiebesparende maatregelen;

Parkeergelegenheid voor 2 auto's aan de voorzijde van de woning;

Energie label A;

2 slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van airco;

Volledig geïsoleerd;

stadsverwarming;

Warm water mede via zonnecollectoren;

VVE-bijdrage: € 75,- per maand voor onderhoud gemeenschappelijk gedeelte (1/12e aandeel eiland/toegangsbrug);

Woonoppervlakte ca. 175 m²;

Inhoud ca. 500 m³;

Bouwjaar 2000;

Project notaris: de Randamie & Verstoep Notarissen;

Niet-bewoond clause van toepassing;

Oplevering in overleg.



Kenmerken

 170 m² wonen

 3 verdiepingen

 4 slaapkamers

BOUW

Soort woning	Herenhuis
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	2000
Bouwworm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Perceel	193 m ²
Inhoud	728 m ³

Gebouwgebonden buitenruimte	30 m ²
-----------------------------	-------------------



Hillegersberg - Terbregge

ENERGIE & ISOLATIE

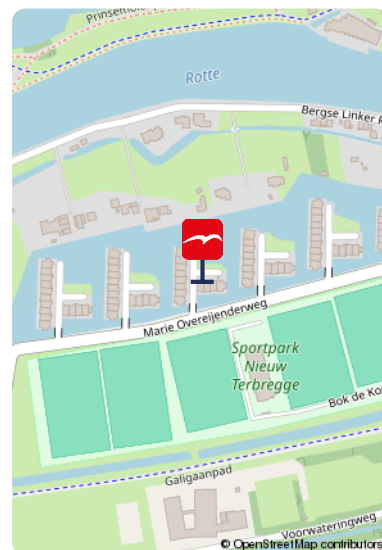
Energielabel	A
Warm water	zonnecollectoren
Isolatie	Volledig geïsoleerd

LOCATIE

In woonwijk, vrij uitzicht

BIJZONDERHEDEN

- ✔ Rustig gelegen en ruim opgezet op een wooneiland
- ✔ Direct aan het water gelegen met mooi terras
- ✔ Prachtig ruim en modern gezinshuis



Meer weten over dit moderne en luxe herenhuis?
Bekijk de foto's op de volgende pagina.

De foto's











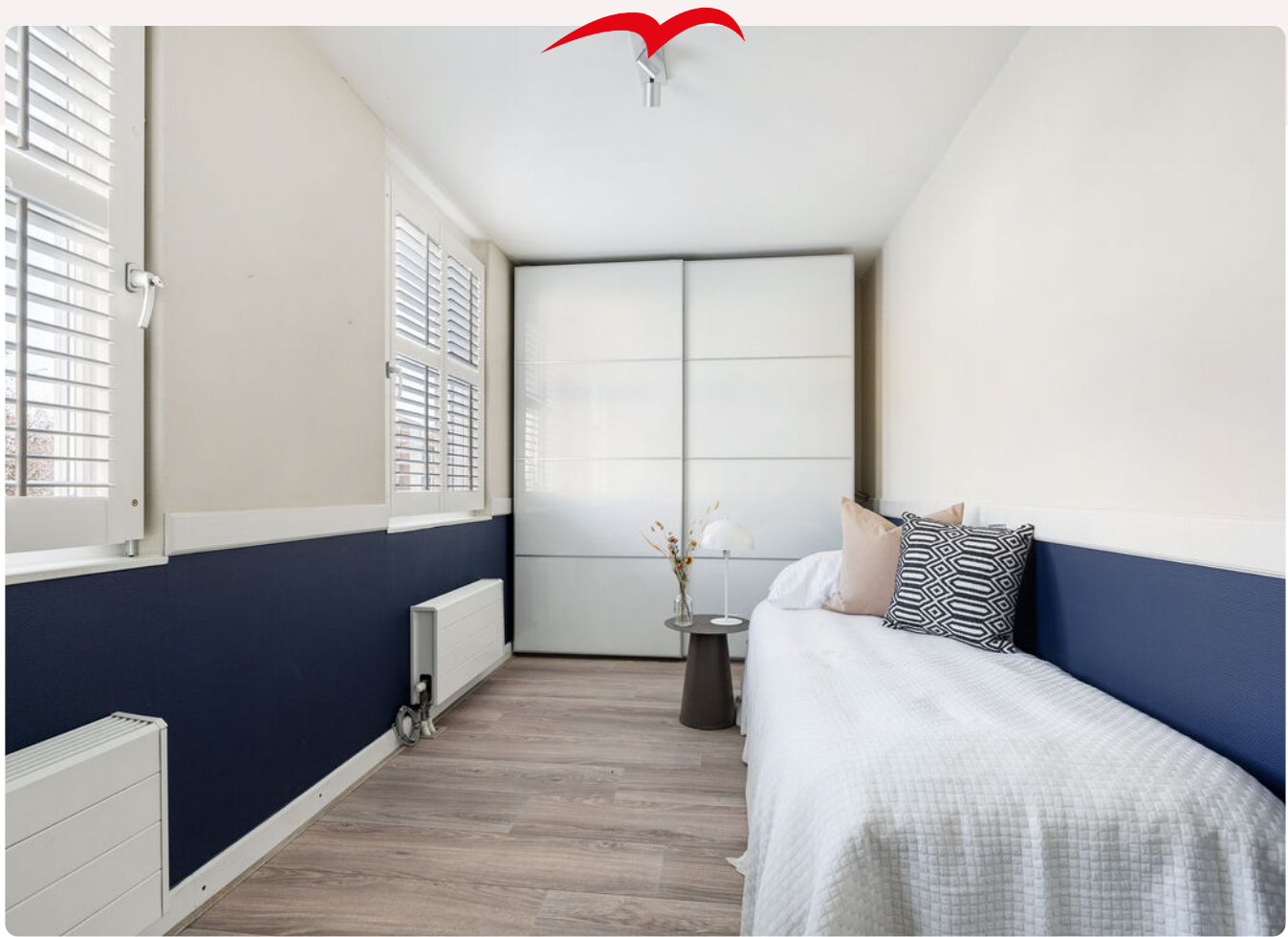


Onze missie

De emotionele gedachten van woning-eigenaren- en zoekenden maken we rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we onze klanten met die belangrijke stap vooruit.























Plattegrond

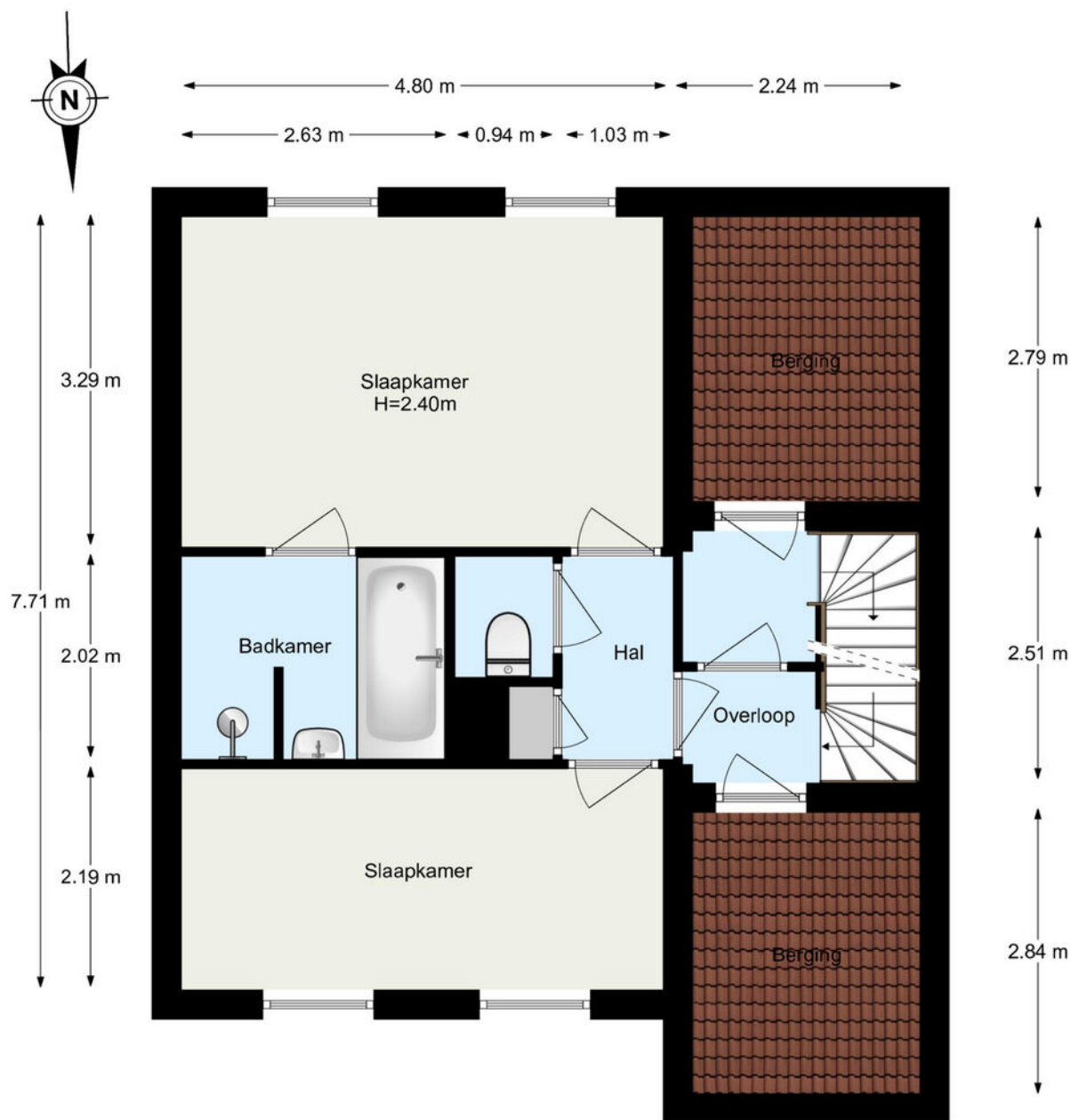


Plattegrond



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

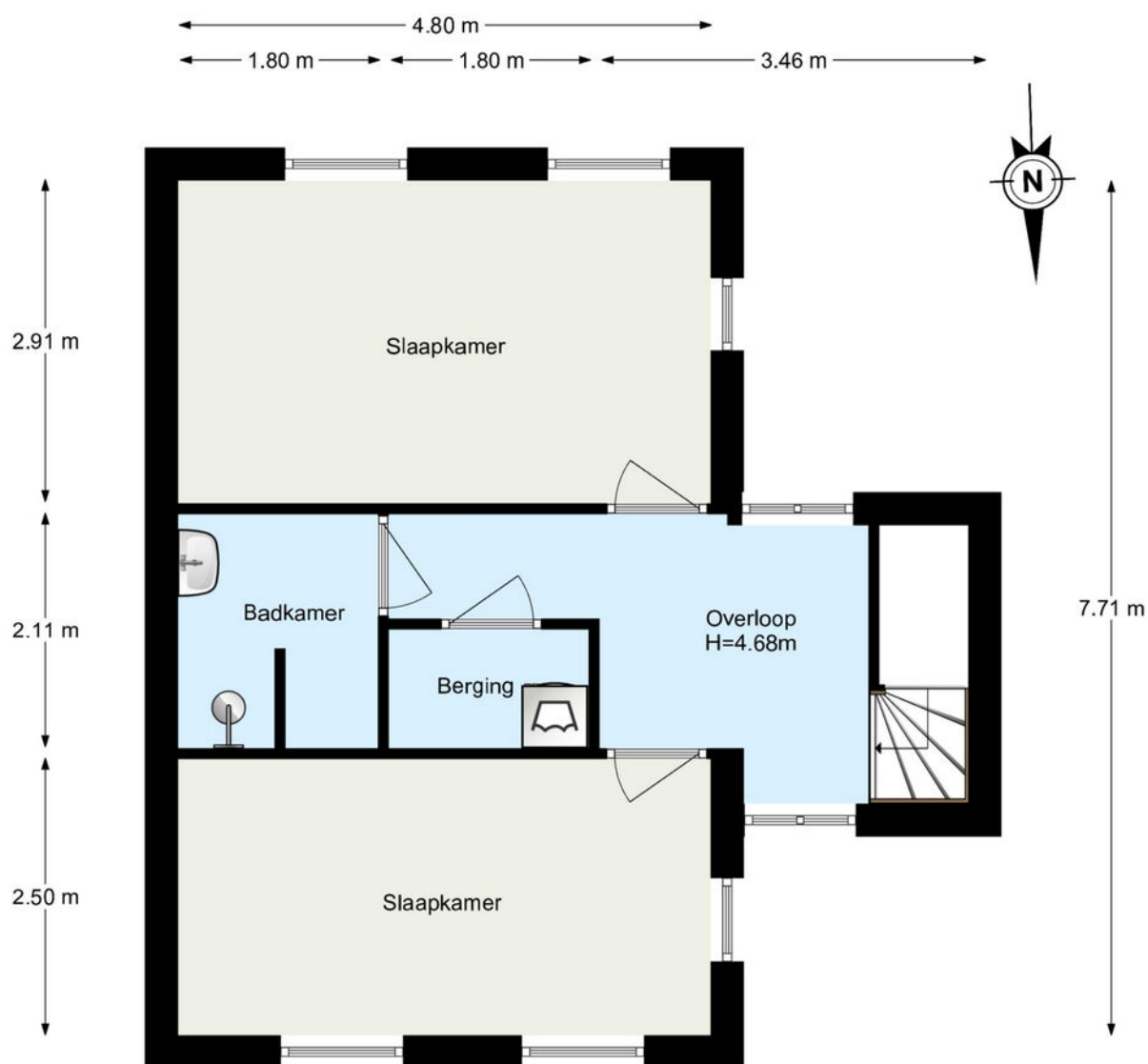
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegersberg	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1189	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2025			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Waar kunnen we u mee helpen?

De wereld verandert, de makelaar verandert mee.

Een bezichtiging of een aankoop- of verkoopconsult plannen was nog nooit zo eenvoudig. In onze digitale agenda kunt u een moment inplannen wanneer het u uitkomt. Snel en efficiënt!

Klik!

Bekijk onze digitale agenda

Uw woning **verkopen**

Voldoet uw huidige woning niet meer aan uw woonwensen? Overweegt u een volgende stap te nemen? Wij komen graag thuis bij u langs voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend verkoopadvies. Wij hebben alle expertise in huis om meer dan het maximale voor u uit de markt te halen.

Meer over verkopen

Uw nieuwe woning **kopen**

Uw woondromen uit laten komen tegen een reële prijs? We staan aan uw zijde om te helpen, te begeleiden en om de aankoop voor elkaar te krijgen. Zo krijgt u een mooi begin van deze nieuwe periode in uw leven.

Meer over aankopen



Aankoop gemiddelde

9,5

Verkoop gemiddelde

9,4



Lees al onze reviews op ons funda profiel.

Lees nu

funda

Wat een tevreden klant van ons vindt:

“Ik voel me weer erg goed ondersteund op allerlei gebieden.”

Na 8 jaar eerder een huis aangekocht en verkocht te hebben, heb ik heel bewust weer opnieuw gekozen in zee te gaan met makelaarskantoor Vogelenzang de Jong. En terecht. Ik voel me weer erg goed ondersteund op allerlei gebieden. Persoonlijk, maar ook zakelijk. En dat was nodig want er waren verschillende hobbels te nemen, zowel juridisch, bij het keuzeproces als bij alert reageren en in het onderhandelen. Arnoud heeft me goed geholpen scherp te blijven op wat voor mij van belang is, ook op de langere termijn. En dat is prettig, want kopen van een huis is spannend, dus kunnen vertrouwen in je makelaar erg fijn!

3.8



Vogelenzang deJong

Erik Vogelenzang de Jong

Uw makelaar

erik@vogelenzangdejong.nl | 06 41 71 88 22

Scan de QR-code hiernaast en sla mijn
contactgegevens op in uw telefoon.



Waar er een voordeur dichtgaat, openen wij een nieuwe voor u.

Wilt u een woning in Rotterdam of omstreken verkopen of aankopen? En kunt u wel wat hulp bij deze grote en emotionele beslissing gebruiken? Wij staan klaar om u te helpen. Wij vinden het namelijk een eer om aan uw zijde te staan als sparring-partner, met realistisch en rationeel advies.

We helpen u met die belangrijke stap vooruit, zodat u tijdens het hele proces rust ervaart. We nemen de zorgen bij u weg, zodat u een periode die veel voor u heeft betekend goed afsluit. Daarom verkopen wij geen huizen, we verbinden verkopers met kopers. Het gaat ons om het bij elkaar brengen van de juiste mensen op het juiste moment.

Wilt u vrijblijvend kennismaken?

Plan een kennismakingsgesprek



**Vogelenzang de Jong
Makelaars. Tot uw dienst!**

- ✓ 30+ jaar ervaring in Rotterdam
- ✓ 128+ klanten geven ons een 9,4
- ✓ Altijd persoonlijk contact

"Wij verkopen geen huizen, wij verbinden verkopers met kopers."