



Altijd al willen wonen in een woning van een wereldberoemde architect, dan is deze vrijstaande lichte familiewoning met karakter aan een park in Hille



**Mahlersingel 19 te Rotterdam**

**€ 1.200.000,-**



## Omschrijving

Altijd al willen wonen in een woning van een wereldberoemde architect, dan is deze vrijstaande lichte familiewoning met karakter aan een park in Hillegersberg, iets voor jou!

Aan de Mahlersingel woon je ruim en vrij, met uitzicht op een fraai plantsoen. Deze vrijstaande woning is een monumentaal pand en biedt volop mogelijkheden om te renoveren en geheel naar eigen wens in te richten. Door de bouwwijze is de indeling goed vrij te bedenken. Met een royale woonoppervlakte van ca. 270 m<sup>2</sup>, een kelder, vrijstaande ondergrondse garage en grote buitenruimtes is dit een huis met potentie, ruimte en vrijheid.

De woning ligt in Hillegersberg, een fantastisch woongebied in Rotterdam. Hier woon je met veel groen en water in de buurt, en toch op korte afstand van het centrum. In de directe omgeving vind je sfeervolle eetgelegenheden zoals Facet en het gezellige Café Van Eijk. Ook openbaar vervoer is dichtbij: de bushalte Burgemeester van Kempensingel en de tramhalte De Montignyplein brengen je zo richting het centrum of station.

**Begane grond – verbonden met buiten**

De entree met hal en trapopgang geeft direct een ruimtelijk gevoel.

De woonkamer is royaal en licht met grote ramen rondom en schuifpui naar het rondom gelegen terras en de tuin.

De keuken biedt ruimte en mogelijkheden voor een moderne indeling

De begane grond vormt de perfecte basis voor een eigentijdse woonruimte met behoud van karakter.

**Eerste verdieping – waar het licht binnenvalt**

De eerste verdieping biedt toegang tot meerdere slaapkamers, elk met veel licht. De badkamer kan volledig naar eigen smaak worden vernieuwd, met ruimte voor een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Deze verdieping kan opnieuw worden ingedeeld naar eigen smaak.

**Kelder – een verrassende extra ruimte**

De kelder biedt volop mogelijkheden voor een wijnkelder, bergruimte of wasruimte, met directe toegang vanuit de kamer.

**Garage en buitenruimte – vrijheid rondom**

De vrijstaande garage biedt ruimte aan fietsen en extra bergmogelijkheden. De tuin is royaal en zonnig, met meerdere zitplekken. Het terras biedt dat je hier het hele jaar door buiten kunt genieten.

**De architect**

Door het uitbreidingsplan van de Gemeente Rotterdam uit 1954 ontstond aan de Mahlersingel ruimte voor vijf vrijstaande villa's, elk met maximaal twee woonlagen en een onderlinge afstand van zes meter. Voor één van deze kavels kreeg het toonaangevende architectenbureau Van den Broek en Bakema de opdracht een villa te ontwerpen.



Van den Broek en Bakema speelde een sleutelrol in de wederopbouw van Rotterdam na de Tweede Wereldoorlog. Als vertegenwoordigers van Het Nieuwe Bouwen stonden zij bekend om hun moderne, functionele architectuur. Internationaal verwierf het bureau grote bekendheid met het ontwerp van de Lijnbaan, destijds een revolutionaire winkelpromenade. Rond 1970 groeide Van den Broek en Bakema uit tot het grootste architectenbureau van Nederland met maar liefst 220 medewerkers. Het bureau bestaat nog steeds en werkt vandaag onder de naam Broekbakema.

Kenmerkend voor hun werk is de functionele vormgeving, gecombineerd met moderne constructiemethoden en materialen als glas en beton — elementen die ook duidelijk in dit ontwerp aan de Mahlersingel herkenbaar zijn.

#### De wijk

Hillegersberg staat bekend om zijn rustige lanen, groene singels en vriendelijke sfeer. De Mahlersingel ligt aan een klein parkje, waar kinderen kunnen spelen en buren elkaar ontmoeten. Je woont hier vlak bij winkels, scholen en sportverenigingen, en op korte afstand van het centrum van Rotterdam.

#### Praktische pluspunten:

Eigen grond.

Garage.

Ruime kelder met meerdere gebruiksmogelijkheden.

Zonnige tuin.

Licht en ruim familiehuis met ca. 272 m<sup>2</sup> woonoppervlakte.

Geplaatste verticale zonneschermen bij alle terrassen van de woning.

Bushalte en tramhalte op loopafstand.

Gemeentelijk monument

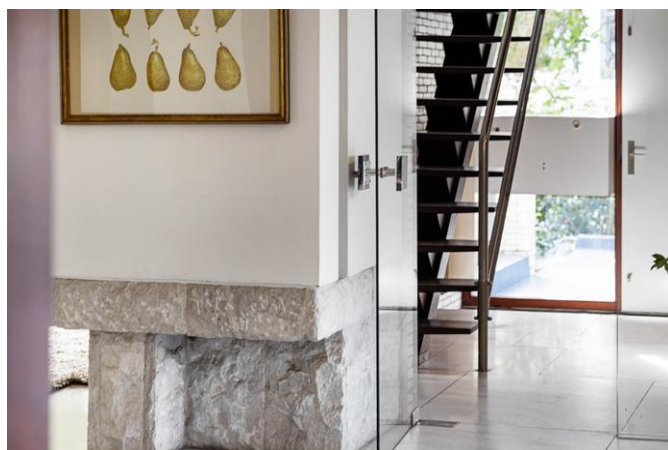
#### Voor wie

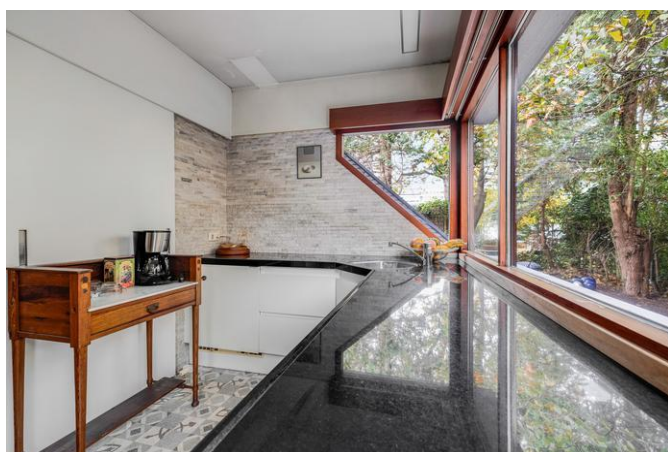
Dit huis is ideaal voor gezinnen die een ruime woning zoeken om naar eigen wens te moderniseren. Een plek waar je kunt opgroeien, werken, ontspannen en genieten — midden in Hillegersberg.

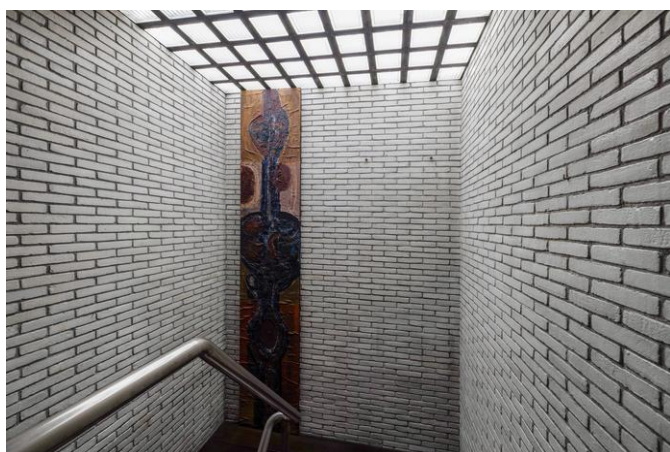
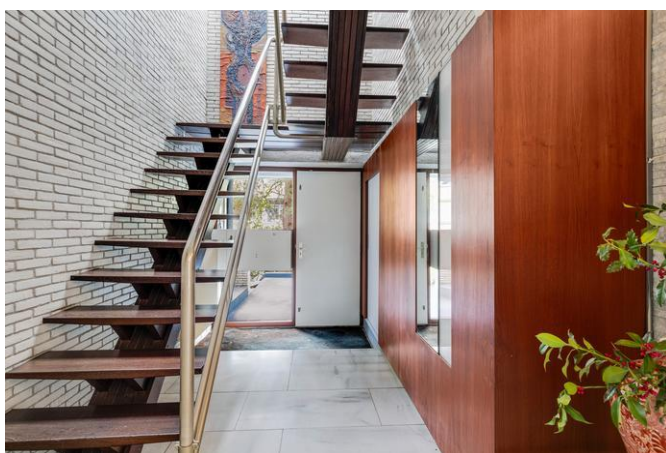
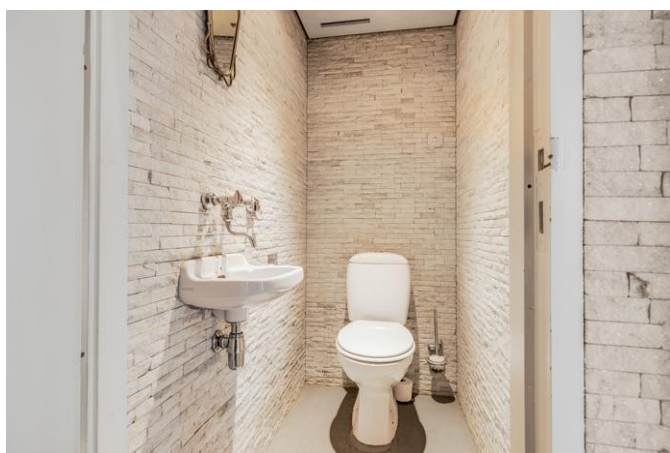
Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

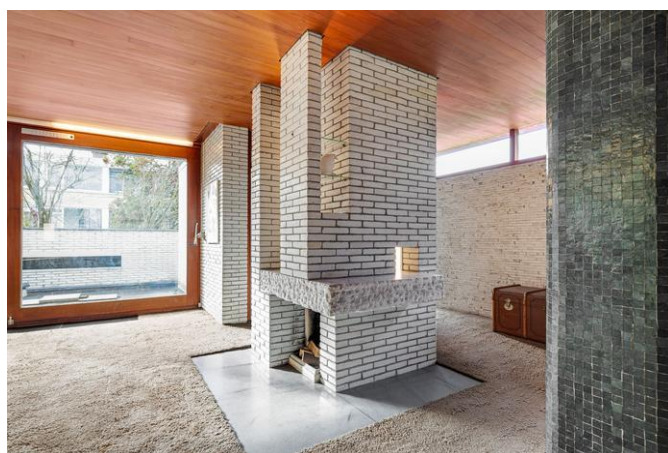
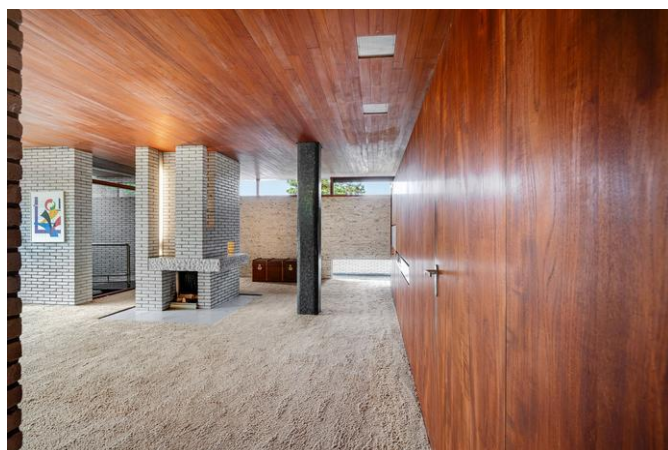
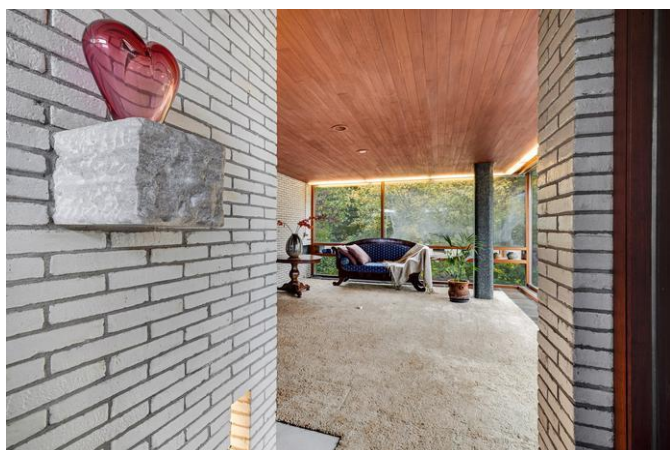






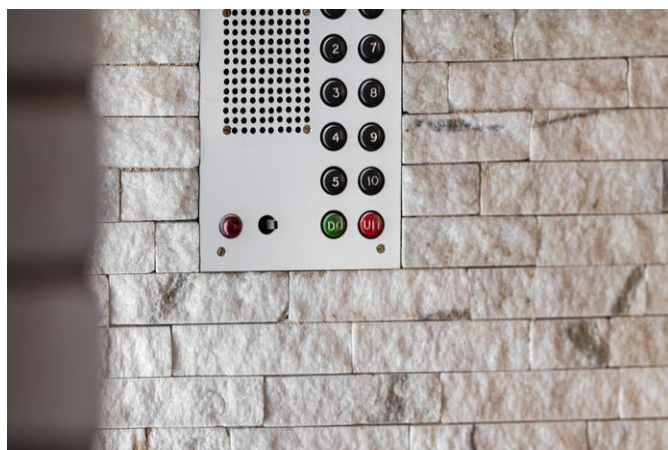
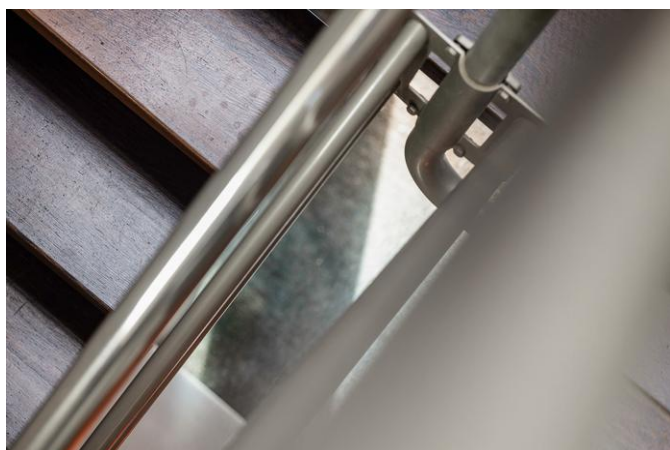






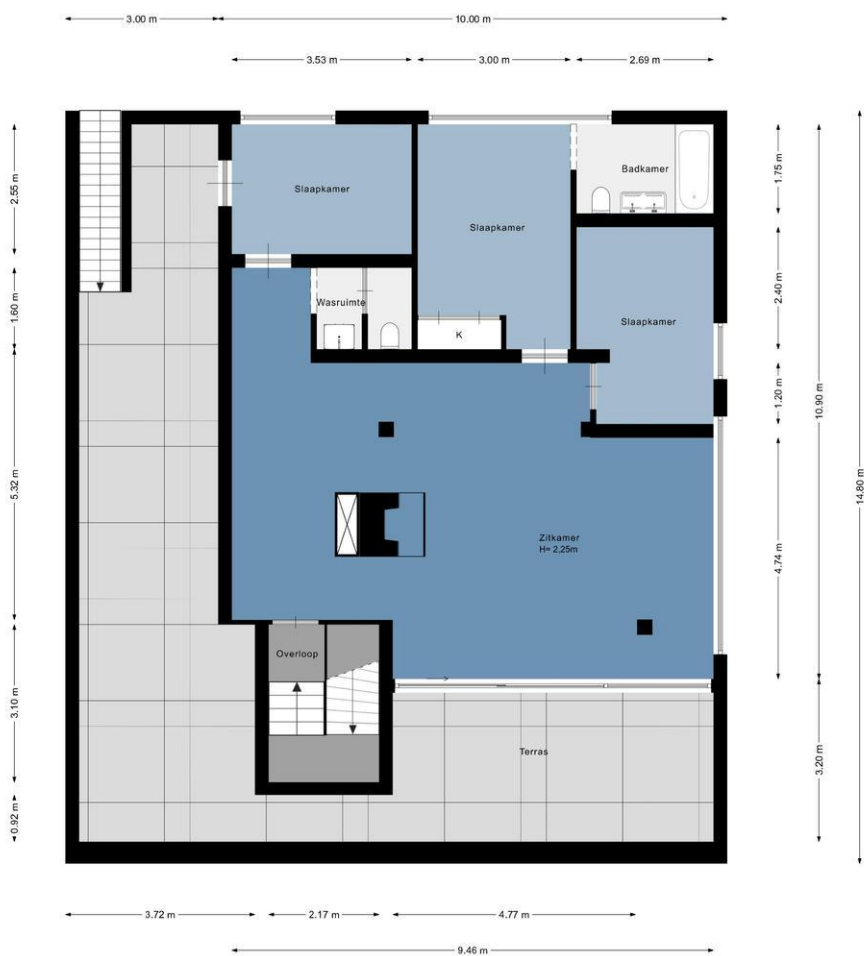


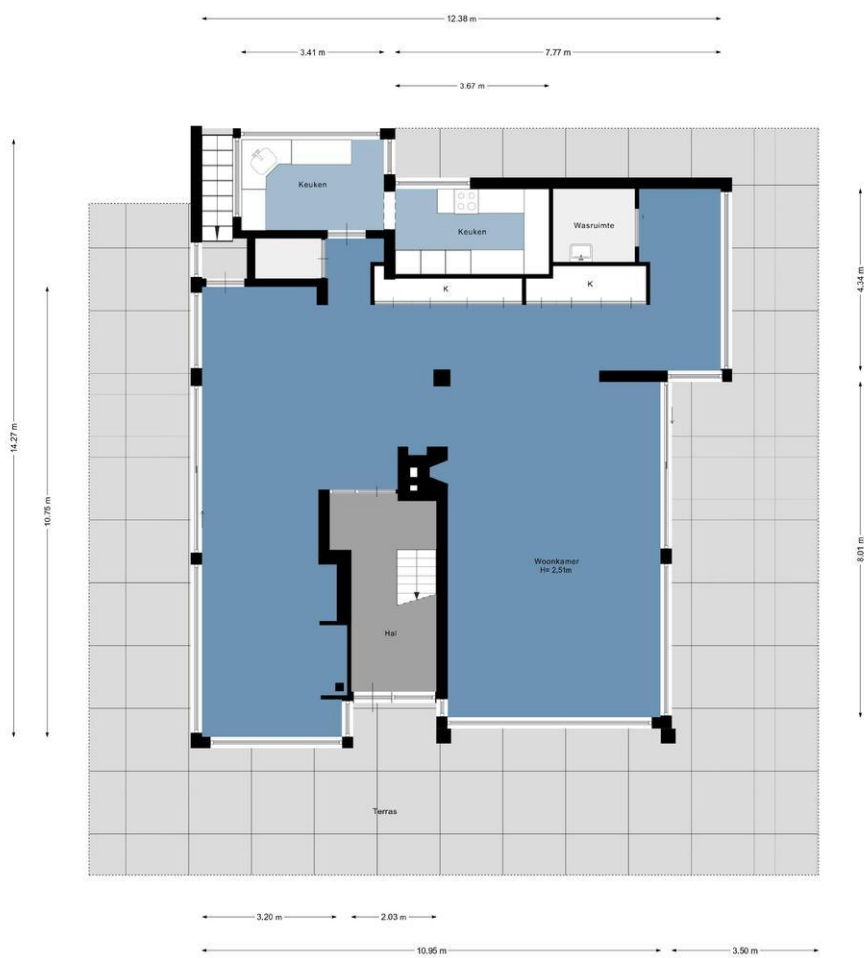








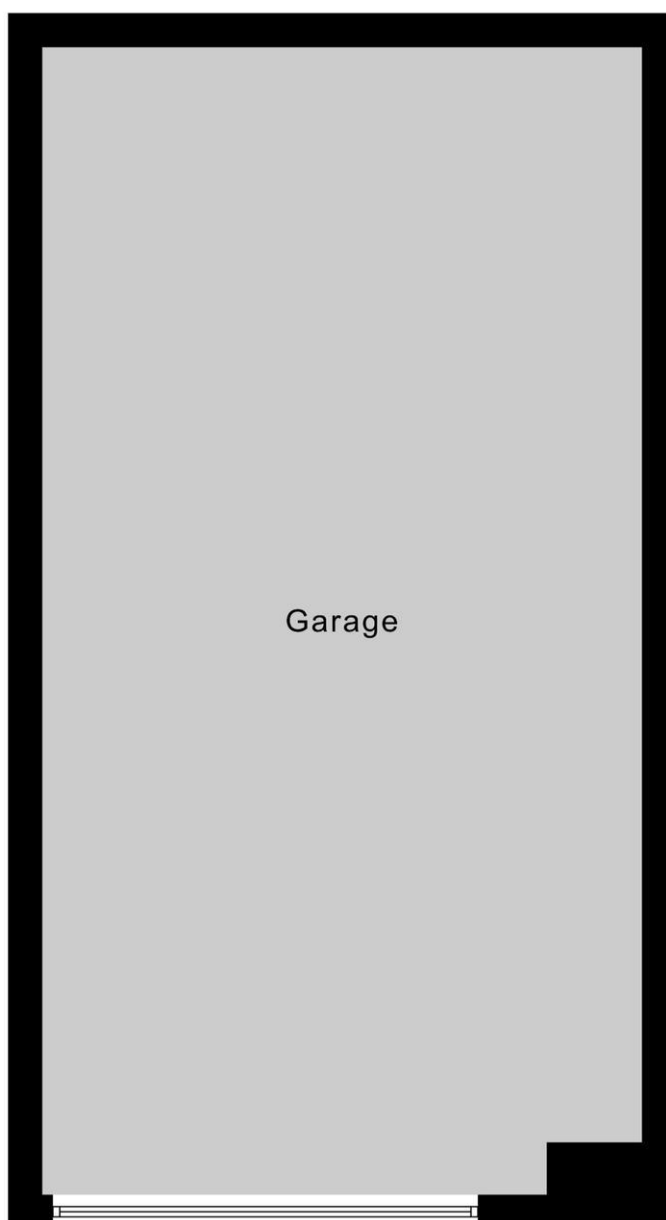


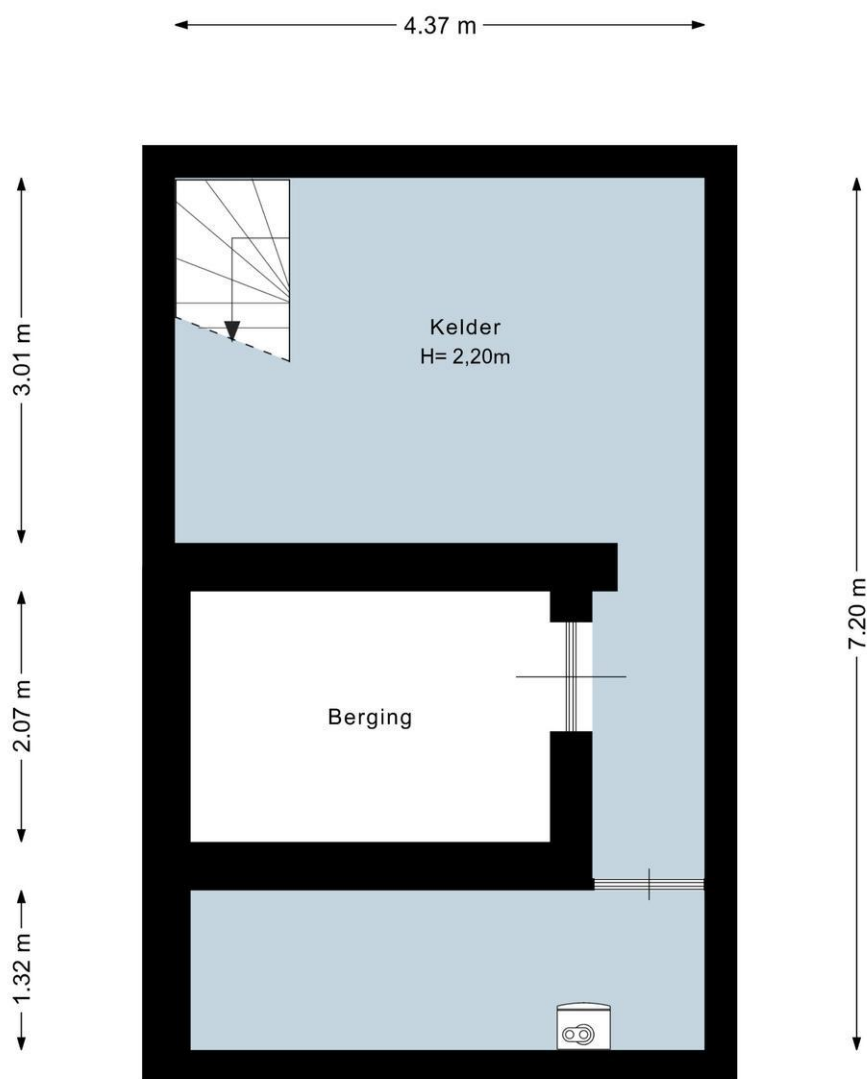




← 3.50 m →

6.70 m ↑ ↓







## Na de bezichtiging

### **U vindt deze woning interessant:**

Bel ons kantoor en vraag om het elektronisch dossier van de woning. Wij mailen u dan alle extra informatie die wij van de woning hebben toe. Denkt u hierbij aan de door verkopers ingevulde vragenlijst over de woning, de lijst van zaken, het kadastraal uittreksel, eigendomsbewijs en als het een appartement betreft de akte van splitsing en de stukken van de Vereniging van Eigenaars.

De opgegeven maten, inhoud en woonoppervlaktes zijn zorgvuldig opgenomen, maar de vermelding houdt, zoals ook in de koopovereenkomst opgenomen zal worden, geen garantie in dat deze aan de NEN normering voldoen. Mocht u de exacte maten volgens de NEN normering willen opmeten bent u van harte welkom om daar een afspraak voor te maken.

### **U vindt deze woning NIET interessant:**

Laat ons dat ook weten! Wij kunnen dan de verkopers daarvan op de hoogte stellen.

### **U wilt eerder dan Funda op de hoogte zijn van het nieuwste aanbod op de markt.**

Neem ons in de arm als aankoopmakelaar, dan zorgen wij dat u er eerder bij bent dan anderen.

### **U wilt weten wat de opbrengst is van uw eigen woning.**

Wij komen graag vrijblijvend bij u thuis om te overleggen wat de waarde van uw woning is, wat de huidige marktsituatie is en wat de mogelijke verkoopstrategieën zijn.

### **U heeft uw nieuwe droomhuis zelf al gevonden.**

U bent nog niet zeker van de prijs, de manier van onderhandelen, of andere belangrijke aspecten in het aankoopproces van uw droomhuis. U kunt dan, door het geven van een gerichte aankoopopdracht, gebruik maken van onze professionele onderhandelingsvaardigheden en marktkennis.

### **Over NVM-makelaarskantoor Langejan:**

Wij zijn bewust lid geworden van de onderstaande organisaties:

*NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaardij in onroerende goederen.*

De branche vereniging voor kwaliteits makelaars.

*RVM, Rotterdamse Vereniging van Makelaars*

Een initiatief van een aantal gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

De RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor: Jarenlange ervaring, grote lokale bekendheid, full service dienstverlening, onafhankelijke advisering én deskundigheid.



## Referenties

Na afloop van onze dienstverlening zenden wij onze cliënten een enquête. Hieronder een aantal opvallende zaken uit de antwoorden op de enquête.

### 1. Waarom heeft u juist gekozen voor dit makelaarskantoor?

- Zeer goede en betrouwbare indruk bij de eerste kennismaking.
- Hun expertise en advies bij de begeleiding bij de verkoop van het pand was goed.
- Goede foto's, snelle verkoop, persoonlijke benadering, up-to-date informatie.
- Ook betrokken bij aankoop van het huis en is mij goed bevallen/ goede naam in de regio.

### 2. Hoe tevreden of ontevreden bent u, alles overziende, over het makelaarskantoor (de korte toelichting)?

- Zeer goed advies over verkooptactiek (tijdstip van verkoop, vraagprijs en verkoopproces).
- Begeleiding bij biedingstraject. Gevoel van partnership en vertrouwen.
- Goede service, persoonlijk intranet, snelle telefonische overleggen.
- Medewerkers zijn voorkomend.
- Afspraken worden nagekomen/ eigen intranet pagina/ persoonlijke benadering.

### 3. In welke mate heeft de makelaar voldaan aan uw verwachtingen (de korte toelichting).

- Bij de keuze van de makelaar een positief beeld gekregen en achteraf niet teleurgesteld.
- Ik verwacht professioneel werk van de makelaar en dat heb ik gekregen.
- In vergelijking met ervaring andere makelaar is de persoonlijke intranetsite een pluspunt
- Communicatie vanaf het begin bovengemiddeld.

### 4. Raadt u de makelaar aan bij uw vrienden, wanneer zij een makelaar nodig hebben?

- Geen poeha, goed advies, adequaat handelen.
- Zij geven een degelijke en vriendelijke dienstverlening tegen een acceptabele prijs.
- Uitermate tevreden.