



Bizetlaan 13, 3055 SB Rotterdam

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Bizetlaan 13 te Rotterdam-Hillegersberg

Fantastisch gelegen uitgebouwd gezinshuis met diverse uitbreidingsmogelijkheden!

De woning is gelegen direct aan de rand van het Lage Bergse Bos in een doodlopende straat. Hierdoor is de straat zeer rustig en kindvriendelijk.

De mogelijkheid bestaat om de woning aanzienlijk te vergroten door middel van het plaatsen van een geheel nieuwe tweede (zolder) verdieping. Diverse naburige woningen in de directe omgeving hebben dit reeds gedaan.

Op loopafstand zijn diverse (basis)scholen, kinderdagverblijven, de Internationale School en de winkels aan het Van Beethovenplein gelegen. Recreatiegebied de Rotte en de Rottemeren, tramlijn 4 en bushalte lijn 35 zijn ook allemaal op loopafstand. Daarnaast zijn er diverse sportverenigingen (o.a. voetbalvereniging Hillegersberg, VOC en Hockey Club Rotterdam), de winkels rondom de Bergse Dorpsstraat en de Bergse Plassen op loop- en fietsafstand. Het centrum van Rotterdam is op ca. 20 minuten fietsafstand gelegen. Tot slot zijn de diverse uitvalswegen rondom Rotterdam eenvoudig en snel per auto bereikbaar.

Begane grond:

entree met vestibule, gang met toilet en toegang tot kleine kelder.

Uitgebouwde woonkamer met parketvloer en toegang tot de achtertuin middels schuifpui. Half-open keuken met veel kastruimte en diverse apparatuur.

1e verdieping:

centrale overloop met cv-kast. Twee slaapkamers aan de voorzijde en een slaapkamer aan de achterzijde. Badkamer met douche, toilet, wastafel en opstelplaats wasmachine.

Mogelijkheid om een 2e verdieping te plaatsen.

Tuin:

de zonnige achtertuin is gelegen op het Zuidoosten en is voorzien van een betonnen schuur en achterom. De ruime voortuin is gelegen op het noordwesten en zeer beschut gelegen door diverse grote bomen.

Bijzonderheden:

- gelegen op 200 m2 eigen grond
- niet bewonersclausule van toepassing
- ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing
- geen vragenlijst beschikbaar

Energie label: D

Oplevering: in overleg

Voor alle afmetingen van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 650.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 374 m ³
Perceel oppervlakte	: 200 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 67 m ²
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookte combiketel

Locatie

Bizetlaan 13
3055 SB ROTTERDAM



Foto's



Foto's



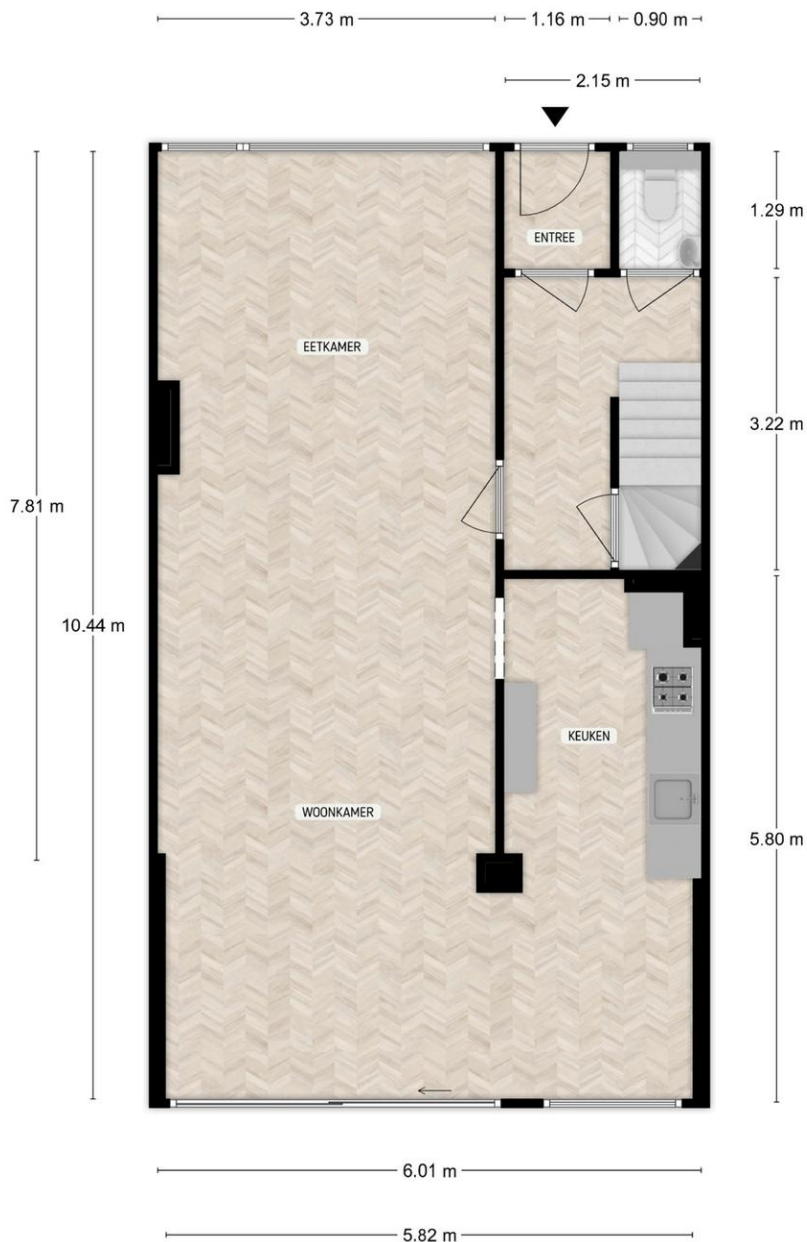
Foto's



Plattegrond

BIZETLAAN 13, ROTTERDAM

TUSSENWONING 62.24 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 269 CM

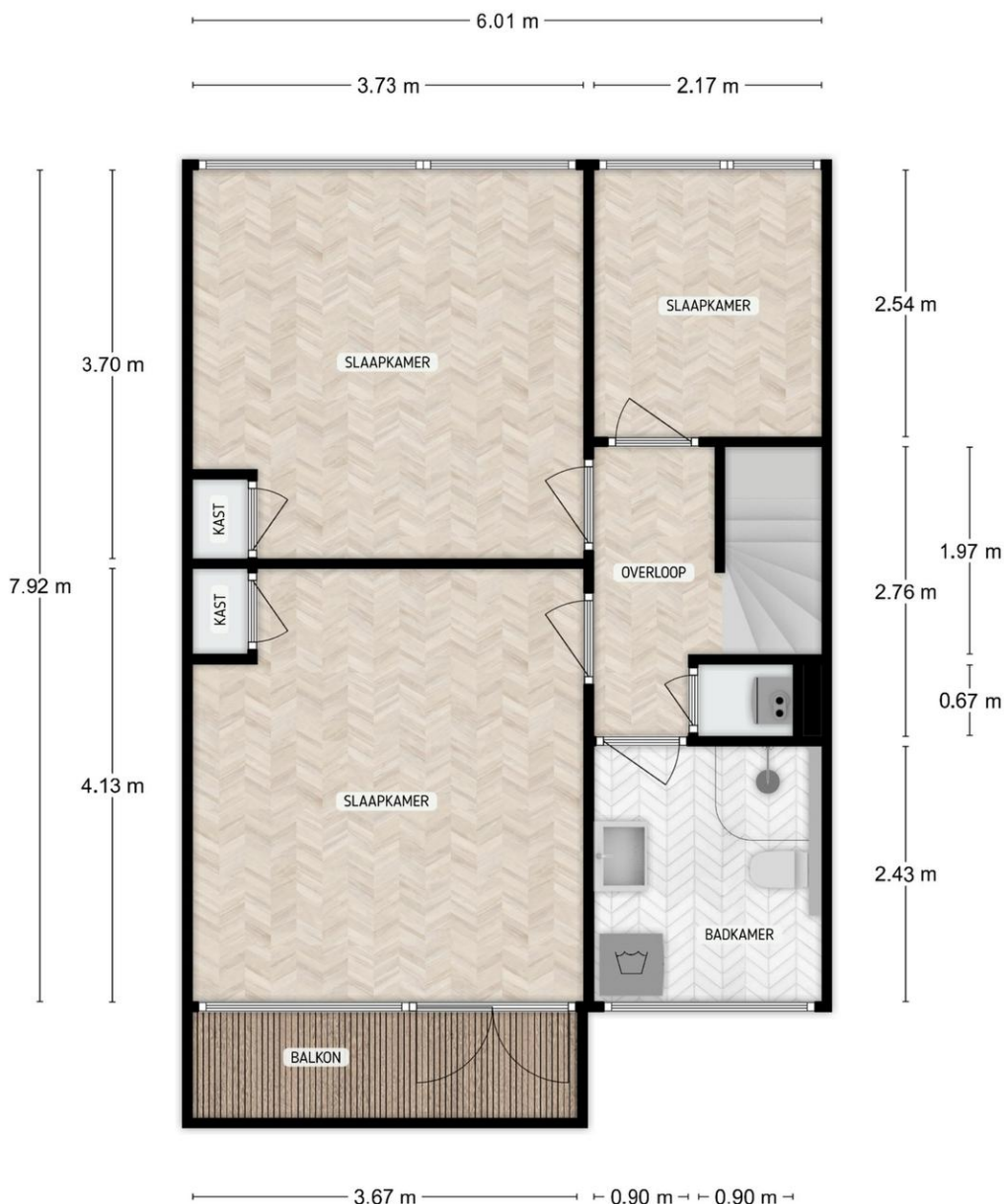


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BIZETLAAN 13, ROTTERDAM

TUSSENWONING 47.59 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 240 CM

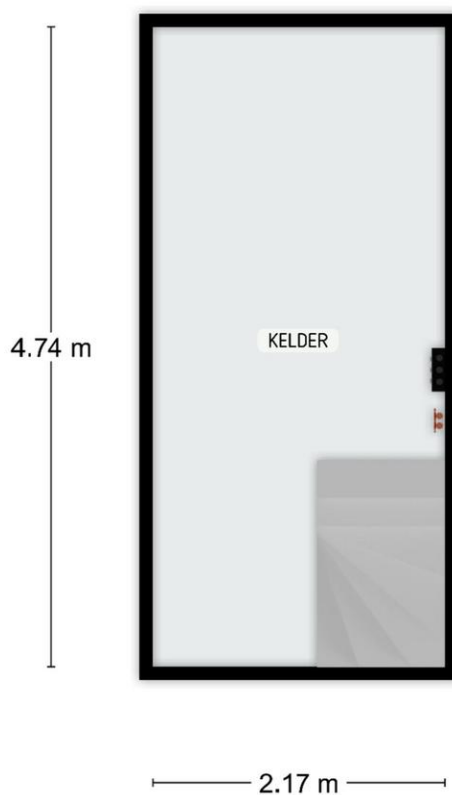


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BIZETLAAN 13, ROTTERDAM

KELDER

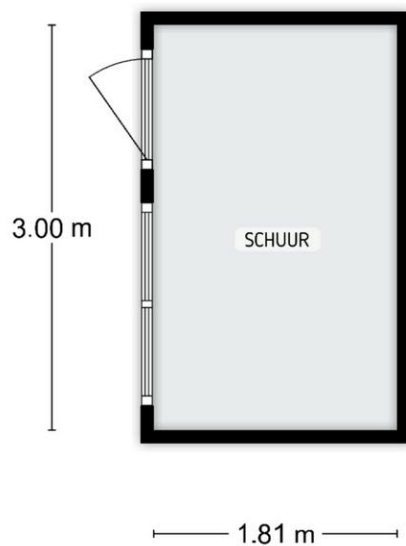


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BIZETLAAN 13, ROTTERDAM

SCHUUR 5.43 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond



Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de erecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden, Noëlle Mathijssen en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkenis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.