



Terbregseleen 152, 3055 RJ Rotterdam

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

Terbregselaan 152 te Rotterdam-Hillegersberg

Fantastisch gelegen HOEKhuis met garage en fraaie achtertuin op het Zuidwesten op een perceel van 273 m² eigen grond. Doordat de garage destijds direct tegen de woning aan is gebouwd is de achtertuin extra breed. Diverse woningen hebben de woning vergroot door de huidige garage om te bouwen tot een royale "leefkeuken".

De Terbregselaan is een zeer gezellige en breed opgezette straat centraal in Hillegersberg. Alle denkbare voorzieningen zijn op korte loop- of fietsafstand. Een groot voordeel is dat er geen huizen direct tegenover staan. De brede stoepen geven volop opties voor kinderen.

De Internationale school en de toegang tot het Lage Bergse Bos liggen zeer nabij. Iets verderop zijn diverse lagere scholen gelegen en verschillende middelbare scholen zijn eveneens zeer nabij. De winkels aan het Van Beethovenplein of rondom de Bergse Dorpsstraat liggen op korte loopafstand. Bij beide winkelgebieden zijn tevens de haltes van tram en bus. Metrostation Meijersplein en Melanchthonpark zijn op de fiets snel bereikbaar. Het centrum van Rotterdam is binnen ca. 20 minuten op de fiets bereikbaar. Ook de diverse randwegen rondom Rotterdam en Rotterdam The Hague Airport zijn eenvoudig en snel met de auto bereikbaar. Ook de voetbalverenigingen, hockeyclubs en diverse tennisverenigingen zijn vlakbij.

Indeling:

Begane grond:

entree, ruime vestibule, gang met trap naar 1e verdieping en kelder, separaat toilet. Royale uitgebouwde keuken aan de achterzijde. De lichte woonkamer met parketvloer heeft een doorloop naar de aangebouwde extra tv-kamer. Het is ook mogelijk om de woonkamer nog vergunningsvrij uit te bouwen. Door de grote raampartijen is er veel natuurlijke lichtinval.

De garage is toegankelijk vanuit de tv- kamer. Maar uiteraard ook vanaf de voortuin.

Kelder:

Gelegen onder de gang en keuken. De kelder is circa 2 meter hoog en biedt veel opbergruimte en tevens een opstelplaats voor de cv-ketel.

1e verdieping:

centrale overloop. In totaal zijn er 3 slaapkamers op deze verdieping waarvan 2 slaapkamers aan de achterzijde met toegang tot breed balkon. De grote slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste kasten wand. Ook beide andere kamers hebben een inbouwkast. De nette badkamer ligt aan de voorzijde. Deze badkamer is voorzien van (inloop)douche, wastafel en 2e toilet.

Zolder:

royale centrale overloop met wastafel en opstelplaats geiser. Vierde slaapkamer met dakkapel, Velux dakraam en kast.

Garage:

de stenen garage is direct naast de woning en zowel via de voorkant als de tv kamer toegankelijk. De garage is eventueel ook te verbouwen als leefkeuken. De garage heeft een elektrische roldeur en is voorzien van elektra en water. Ook is hier de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Deze ruimte is zeer groot en geschikt voor alle (bak) fietsen.

Tuin:

de voortuin is voorzien van een oprit in het verlengde van de garage. De voortuin is ca 940 x 585 en biedt daarmee ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

De mooi aangelegde achtertuin is circa 13 meter lang en 9,5 meter breed. De achtertuin is gunstig gelegen op de zon en biedt tot zonsondergang een plek in de zon. Ook is er in de achtertuin een leuk prieel gemaakt met een houtkachel en elektra en is er een grote houten schuur (ook met elektra).

Bijzonderheden:

in de koopakte zullen, vanwege het bouwjaar van de woning, een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.

Energie label E

De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbel glas.

Oplevering: in overleg (planning mei 2026)

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.

Voor alle formaten 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.

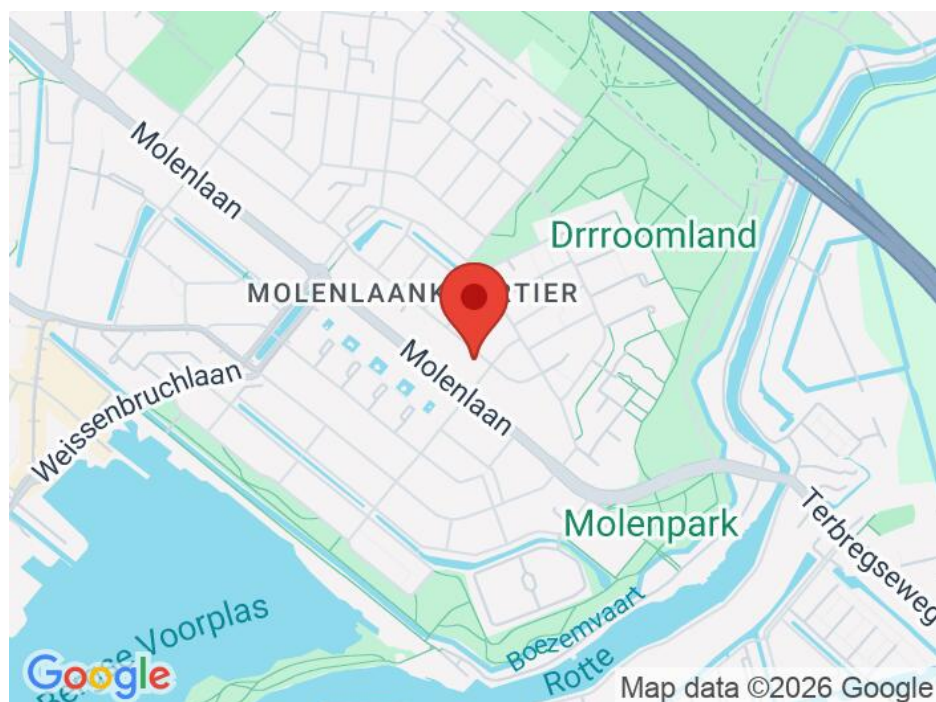
Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 825.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 552 m ³
Perceel oppervlakte	: 273 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 125 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 131 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt uit 2018, eigendom

Locatie

Terbregseleen 152
3055 RJ ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

TERBREGSELAAN 152, ROTTERDAM

HOEKWONING 60.95 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 272 CM



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

Plattegrond

TERBREGSELAAN 152, ROTTERDAM

HOEKWONING 42.06 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 242 CM

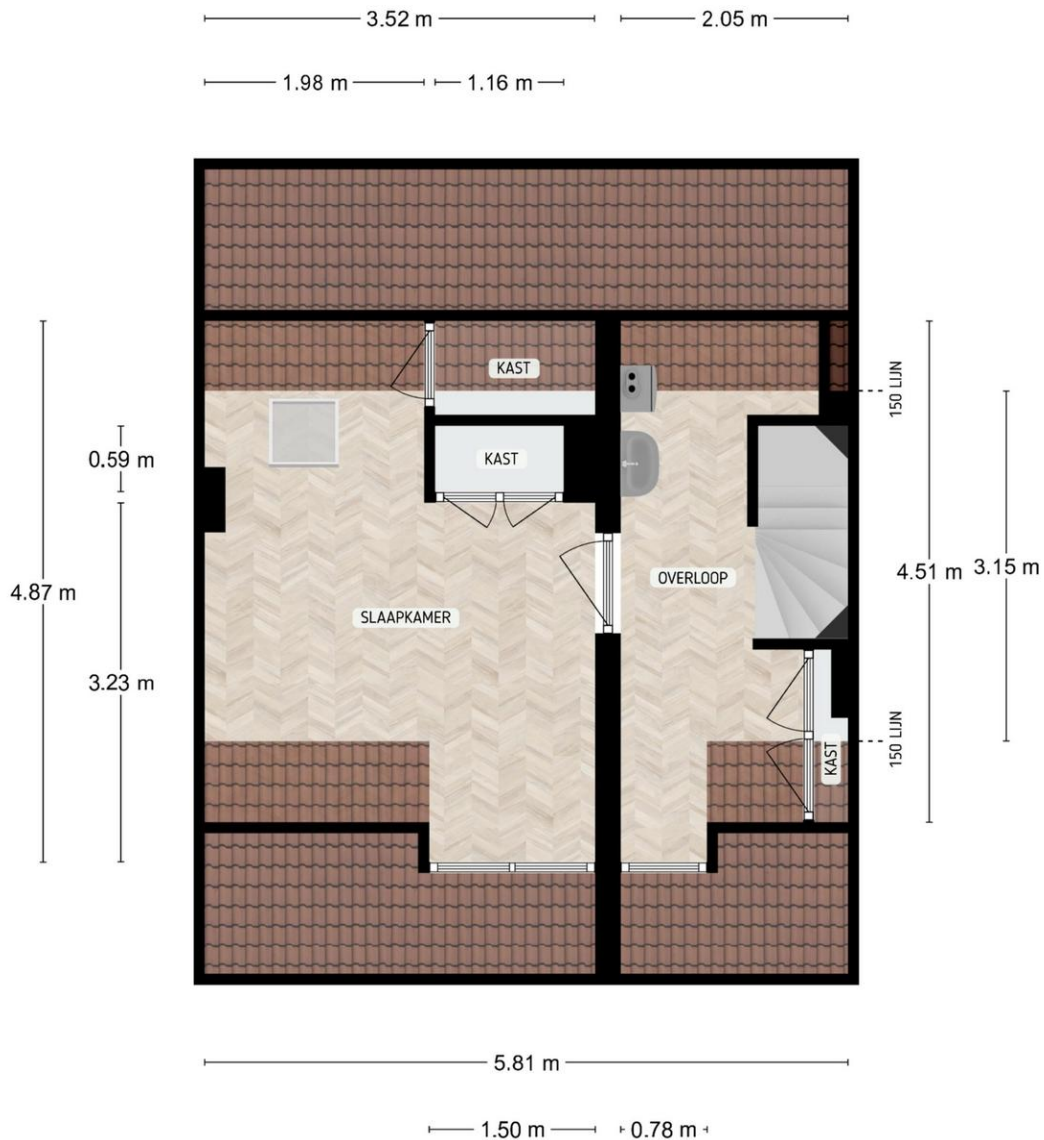


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

TERBREGSELAAN 152, ROTTERDAM

HOEKWONING 21.03 M2
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 218 CM

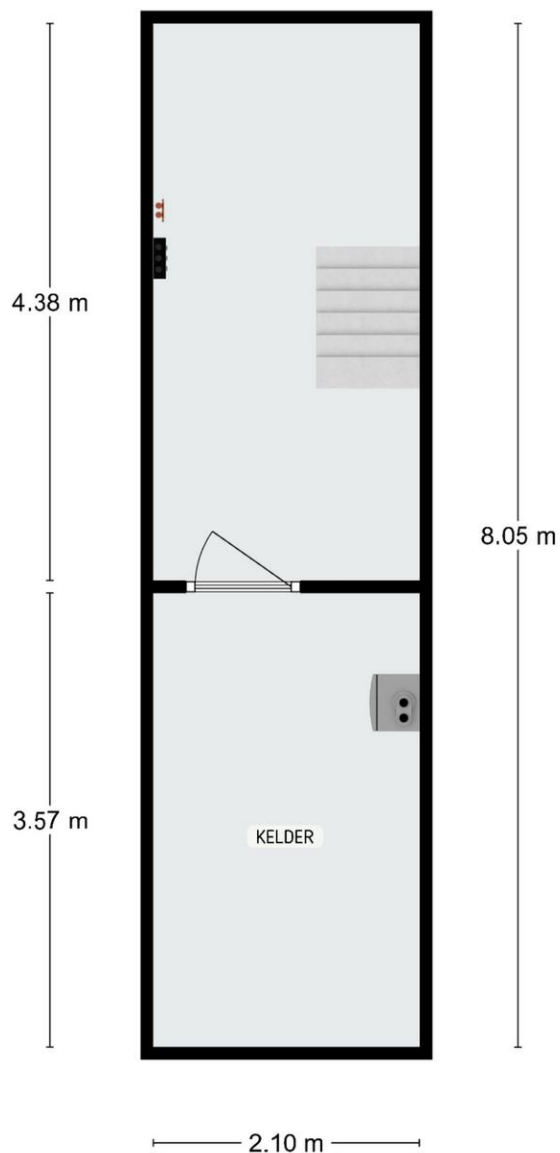


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

TERBREGSELAAN 152, ROTTERDAM

KELDER 16.90 M2
HOOGTE 199 CM



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

Plattegrond

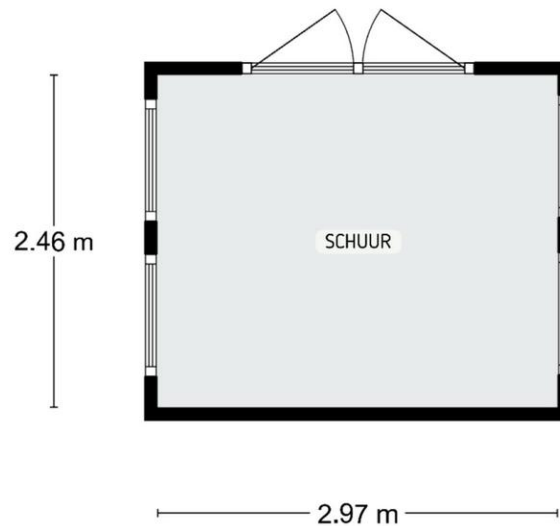


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELENDEINEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

TERBREGSELAAN 152, ROTTERDAM

SCHUUR 7.30 M2



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

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 eregereguleerder 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 vakkennis 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.