

RIVA
— MAKELAARS —



Wilhelminalaan 21

ROTTERDAM-HILLEGERSBERG | Vraagprijs € 670.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1985
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	491 m ³
Woonoppervlakte:	139 m ²
Perceeloppervlakte:	177 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	C

ALGEMENE INFORMATIE

Gelegen aan een rustige en groene wijk in het geliefde Hillegersberg, bevindt zich deze woning aan de Wilhelminalaan. Een prettige woonomgeving met een dorps karakter, veel groen en een uitstekende ligging ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen. Hier woon je comfortabel en rustig, met het centrum van Rotterdam op korte afstand. De woning biedt een goede basis en is geschikt voor kopers die de woning naar eigen smaak willen moderniseren. De indeling is praktisch en functioneel. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om tegen meerprijs een garagebox bij te kopen, ideaal voor het parkeren van een auto of extra bergruimte.

Hillegersberg is één van de meest gewilde woonwijken van Rotterdam, en dat is niets voor niets. De wijk combineert rust, ruimte en groen met een levendig dorps gevoel en uitstekende voorzieningen. Het kloppend hart van de wijk is de Bergse Dorpsstraat. Dit is één van de leukste winkelstraten van Rotterdam, met een mix van gezellige cafés, ambachtelijke bakkers, delicatessenwinkels, boetieks en lunchrooms. Hier kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen, een goed kop koffie, een gezellige borrel of een diner. Voor natuurliefhebbers is het ook een uitstekende plek om te wonen. De wijk wordt omringd door groen en water, met de Bergse Plassen als absolute blikvanger. De Plassen bieden volop recreatiemogelijkheden: zwemmen, varen, wandelen of gewoon genieten van het uitzicht vanaf een bankje aan het water. Langs de waterkant zijn er brede wandel- en fietspaden die doorlopen richting omliggende natuurgebieden.

Daarnaast zijn er meerdere parken en plantsoenen verspreid door de wijk waar je kunt sporten, picknicken of ontspannen. Denk aan ruimte voor ochtendruns, weekendwandelingen en rustige terrasmomenten buiten het drukke stadsleven. Hillegersberg heeft een breed aanbod aan sportverenigingen en -faciliteiten. Van tennisclubs tot voetbalvelden, van zeilscholen bij de Plassen tot fitness, alles is binnen handbereik. Kinderen kunnen makkelijk buiten spelen, gezien de verkeersluwe straten en kindvriendelijke opzet van veel woongebieden.

De wijk is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer.

Met de auto ben je binnen enkele minuten op de belangrijkste uitvalswegen van Rotterdam. De snelwegen richting Den Haag, Utrecht en Breda zijn vlot bereikbaar, waardoor woon-werkverkeer soepel verloopt.

De ligging is ideaal: je zit snel op de snelweg, zonder dat je last hebt van verkeersdrukte of geluidsoverlast in de wijk zelf.

In de directe omgeving zijn meerdere tram- en bushaltes aanwezig, met snelle en frequente verbindingen richting het centrum van Rotterdam en andere stadsdelen. Daarnaast ligt station Rotterdam Noord op korte afstand. Vanaf dit station zijn er directe treinverbindingen richting onder andere Rotterdam Centraal, Den Haag en Utrecht. Deze combinatie van trein, tram en bus maakt de wijk zeer geschikt voor forenzen en zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid zonder afhankelijk te zijn van de auto.

Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de hal met toegang tot het separate toilet met fonteintje en de trap naar de overige verdiepingen.

Vanuit de hal bereik je via een deur de lichte en prettig ingedeelde woonkamer met open keuken. De keuken biedt toegang tot de bijkeuken en de achtertuin. De tuin is voorzien van bestrating en borders en biedt met relatief weinig moeite de mogelijkheid om hier een fijne en sfeervolle buitenruimte te creëren. Via het zijpad is de voortuin bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafel, toilet en ligbad.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een zeer ruime zolderkamer met de potentie om hier twee slaapkamers te realiseren. Op de overloop is daarnaast ruimte voor het creëren van een wasruimte en/of extra opslag.

Garage

De ruime garage wordt separaat aangeboden en is ideaal voor extra bergruimte of het beschikken over een vaste en comfortabele plek voor een auto en fietsen.

De garage bevindt zich op 1 minuut loopafstand van de woning.

Maten en afmetingen

- Woonkamer: ca. 3,51 x 3,53/3,85 m
- Keuken: ca. 3,30 x 2,53 m
- Bijkeuken: ca. 4,39 x 3,33 m
- Slaapkamer I: ca. 3,03 x 5,80 m
- Slaapkamer II: ca. 4,78 x 3,35 m
- Slaapkamer III: 7,54/4,34 x 5,80 m
- Badkamer: ca. 3,39 x 2,35 m

Overig

- Bouwjaar 1985
- Gebruiksoppervlakte ca. 139 m²
- Energielabel C
- Verwarming middels cv-ketel
- Tuin met achterom
- Garagebox tegen een meerprijs van € 45.000,-
- Oplevering in overleg, kan zo snel mogelijk

De informatie is door ons kantoor met veel zorg samengesteld.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

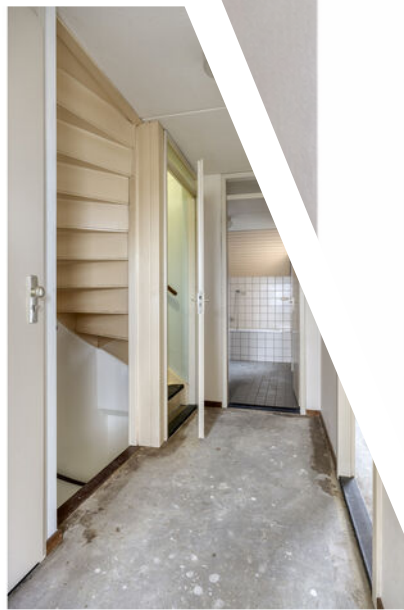
Riva Makelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



























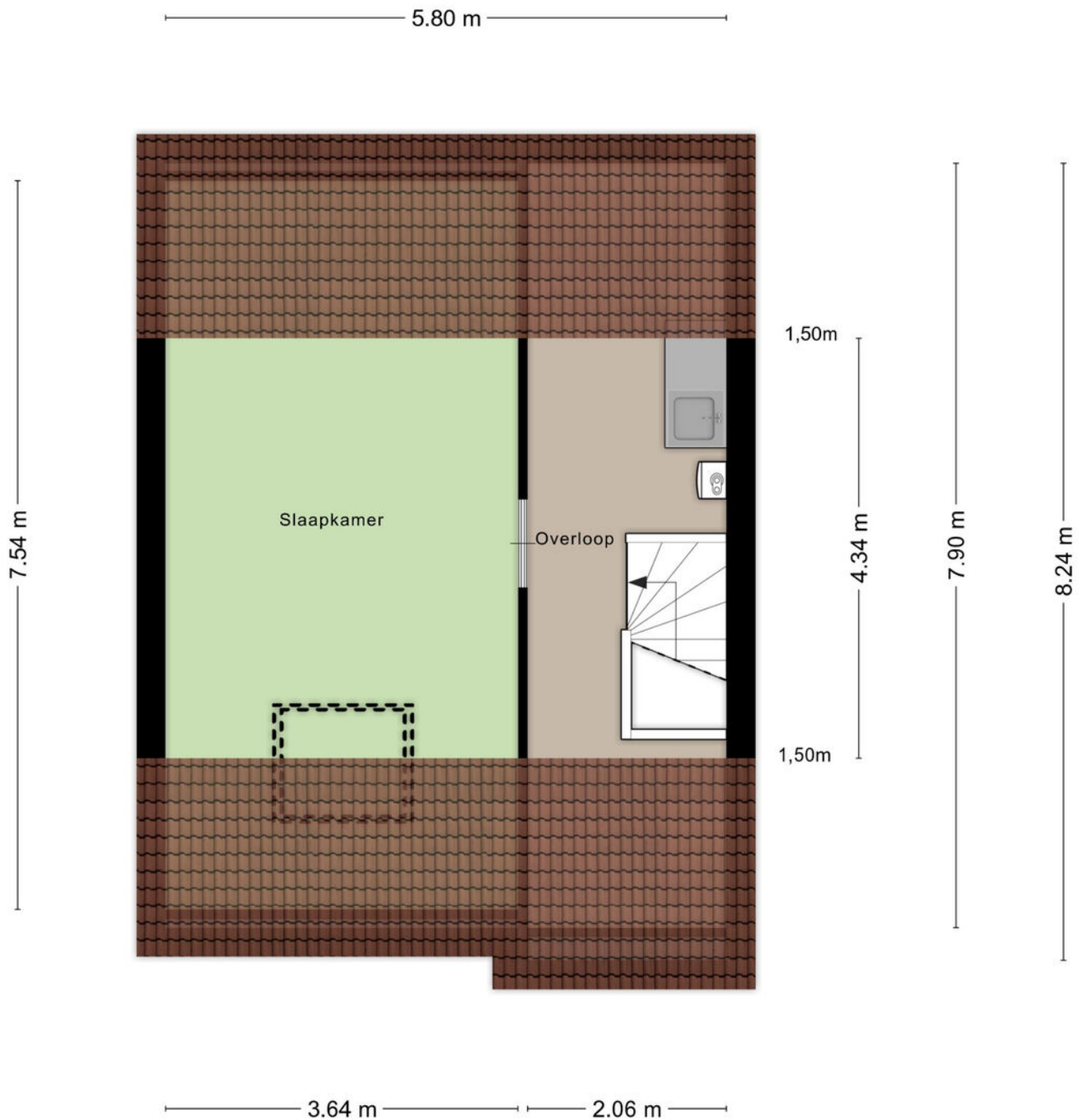
Begane grond



Eerste verdieping

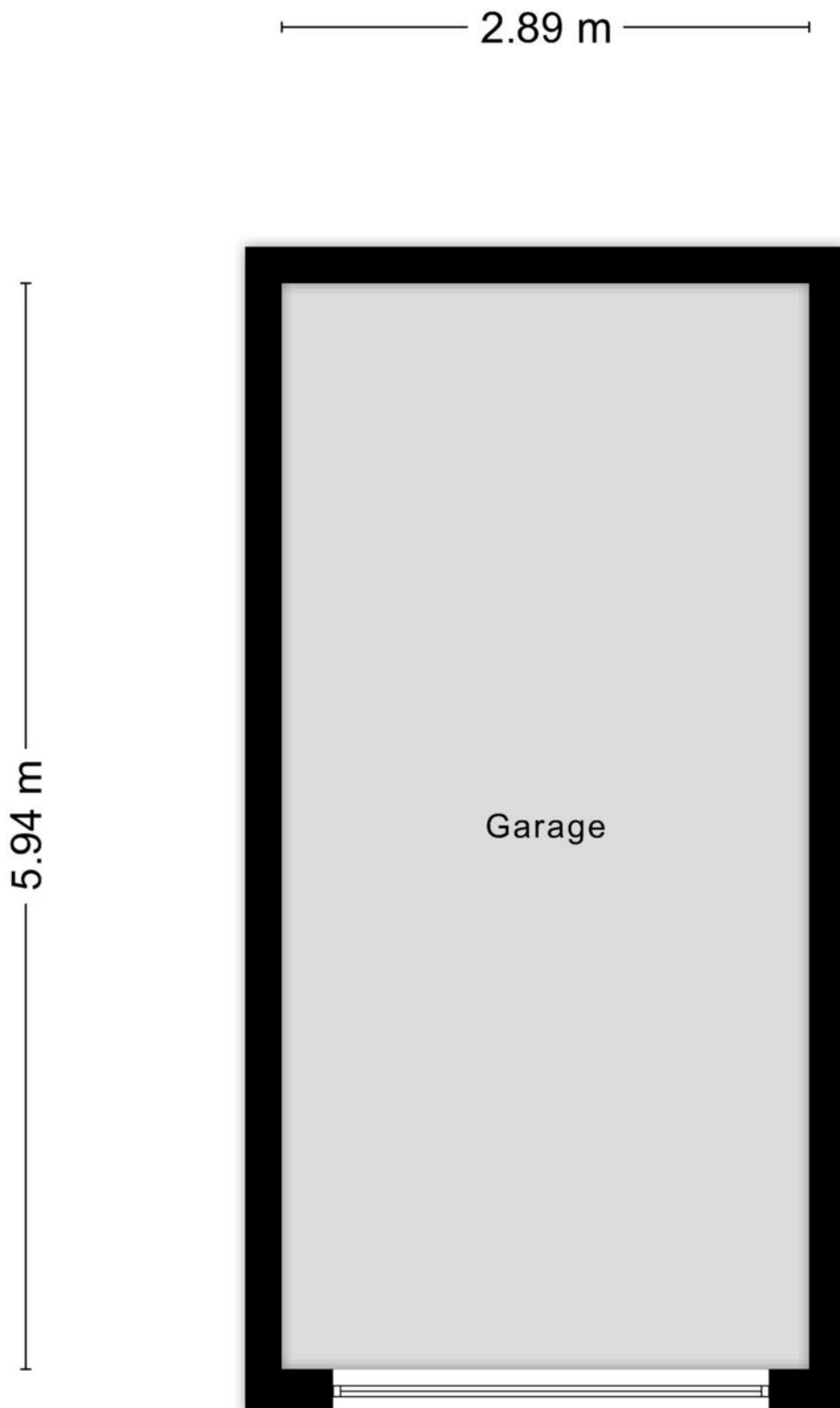


Tweede verdieping

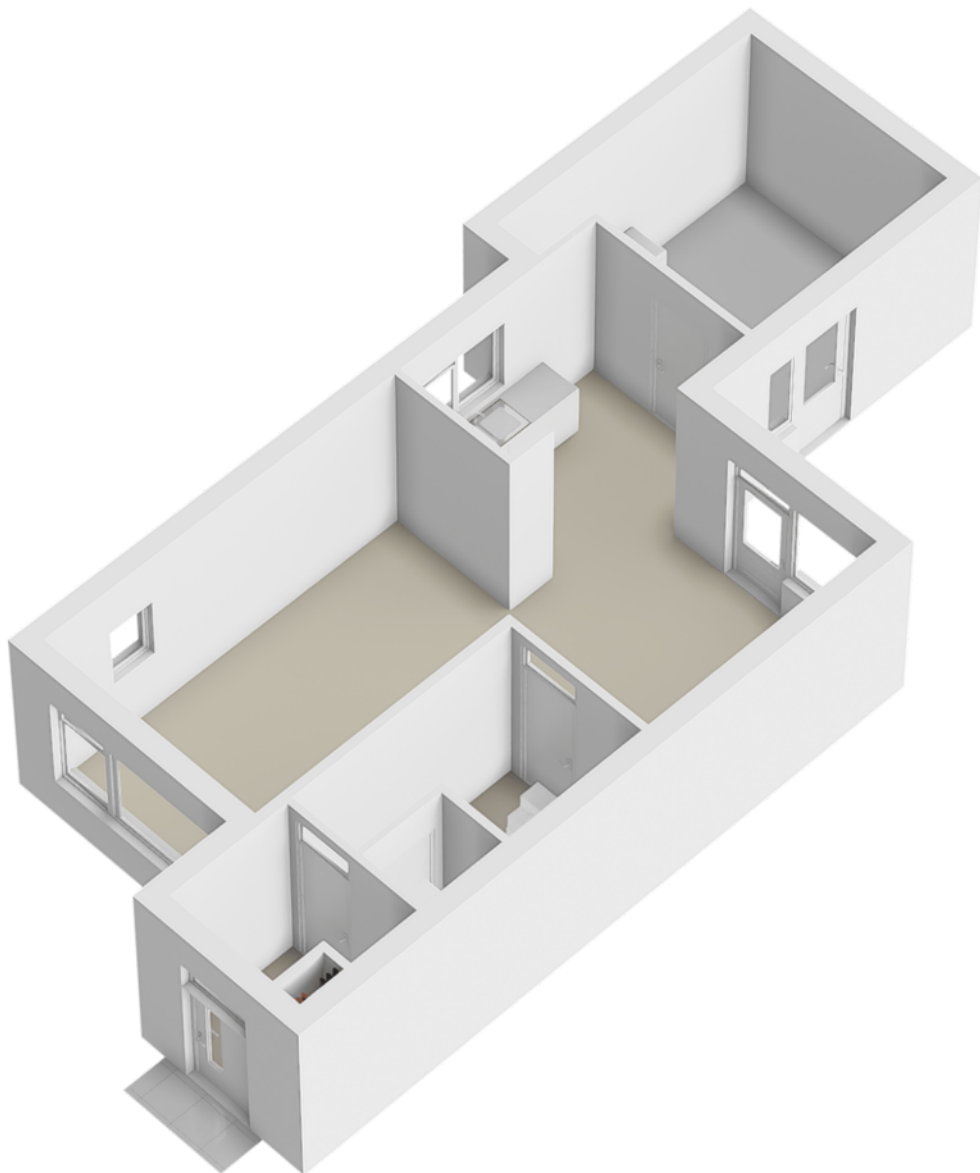


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

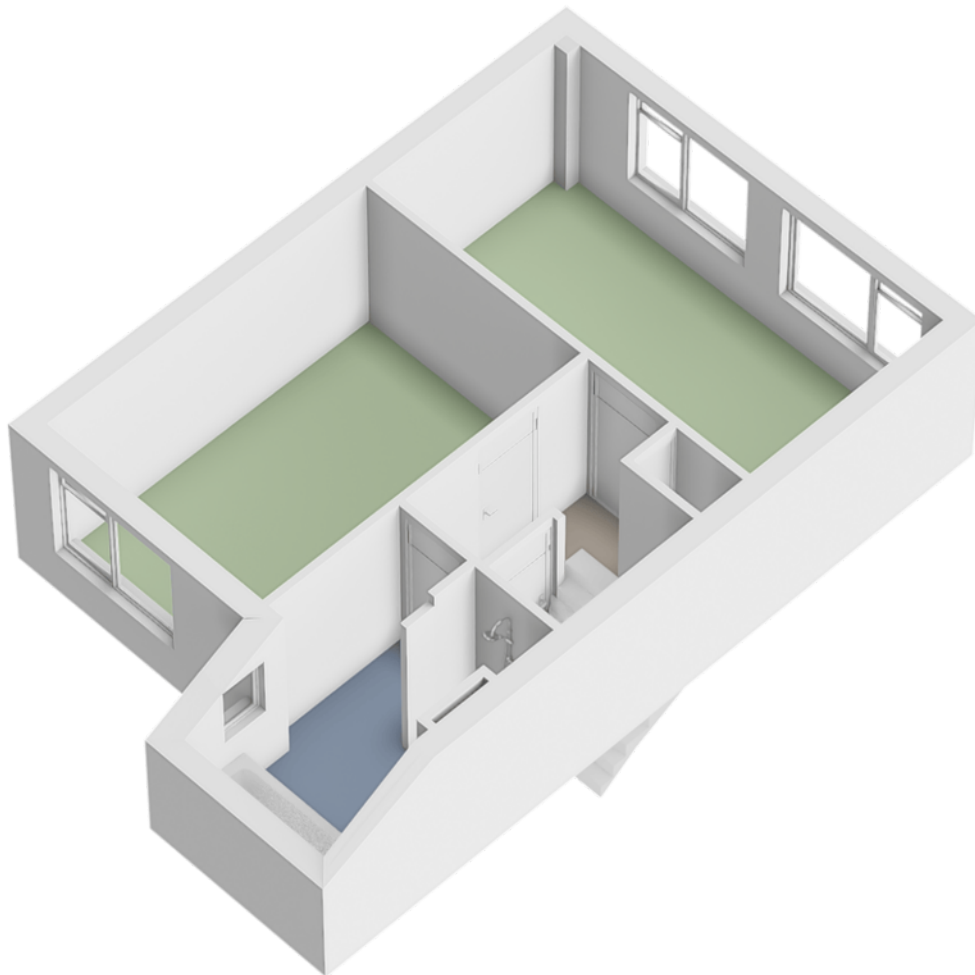
Garage



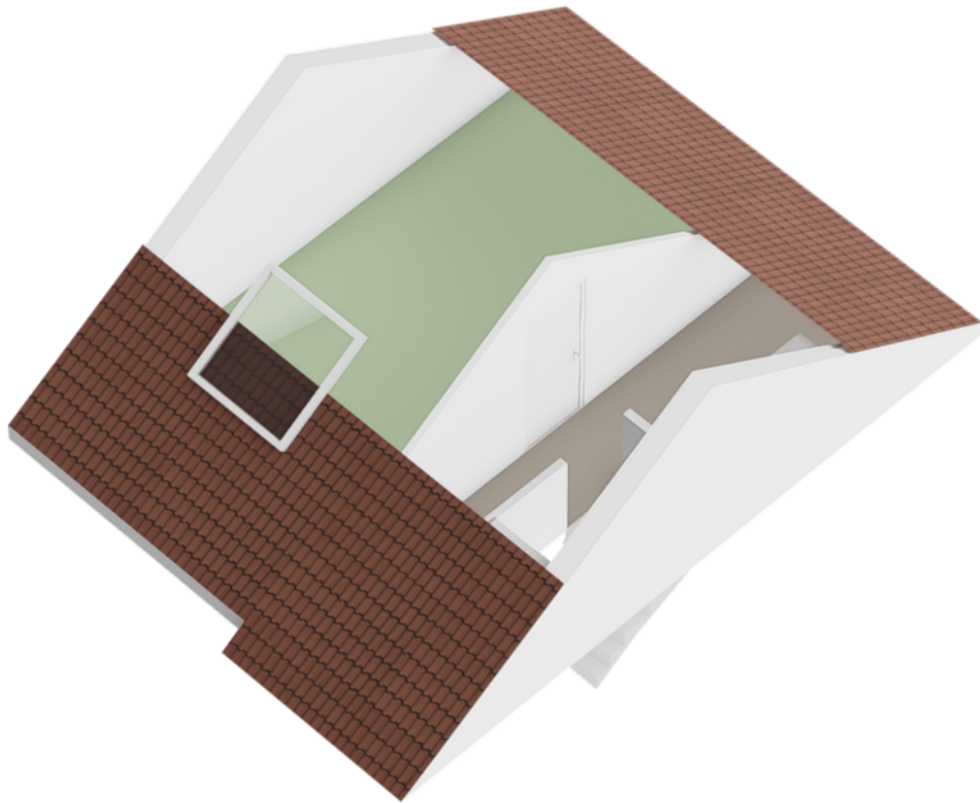
Begane grond



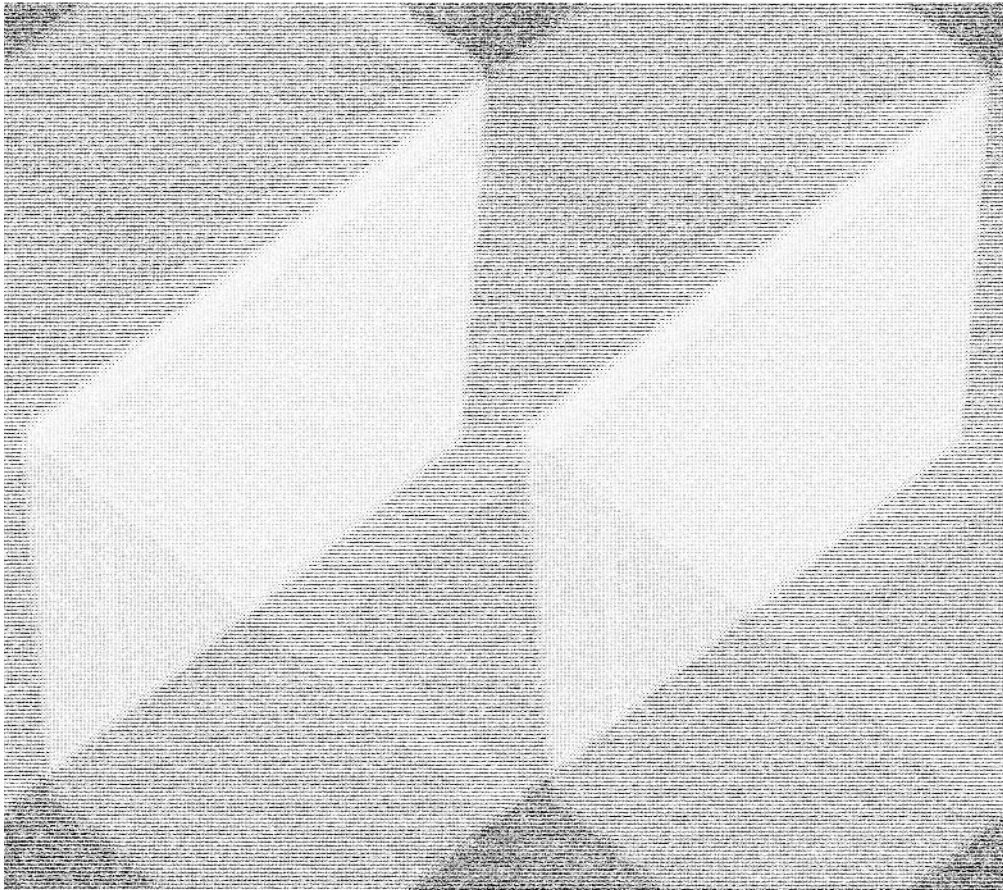
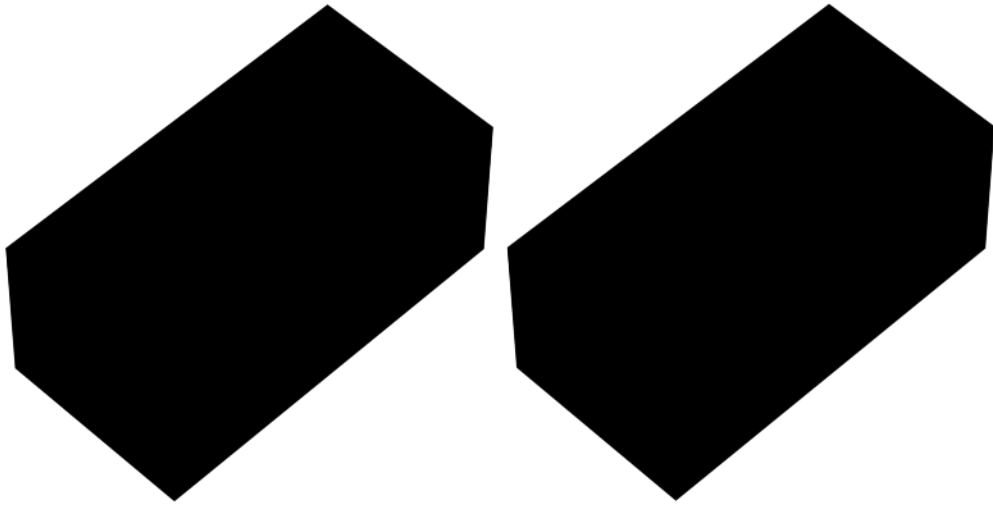
Eerste verdieping



Tweede verdieping

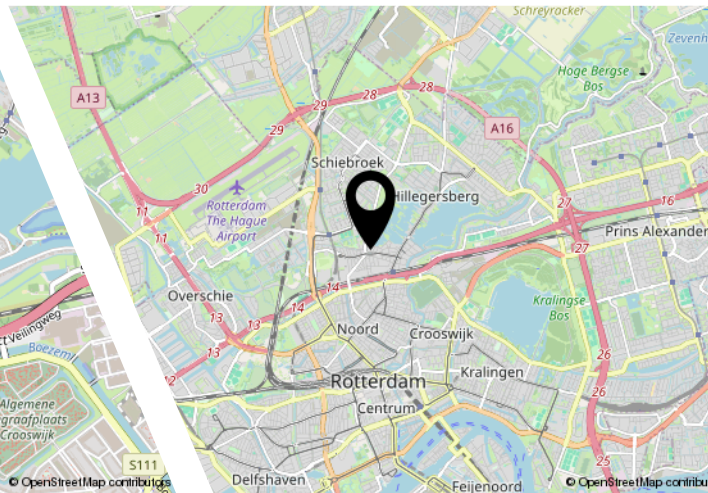
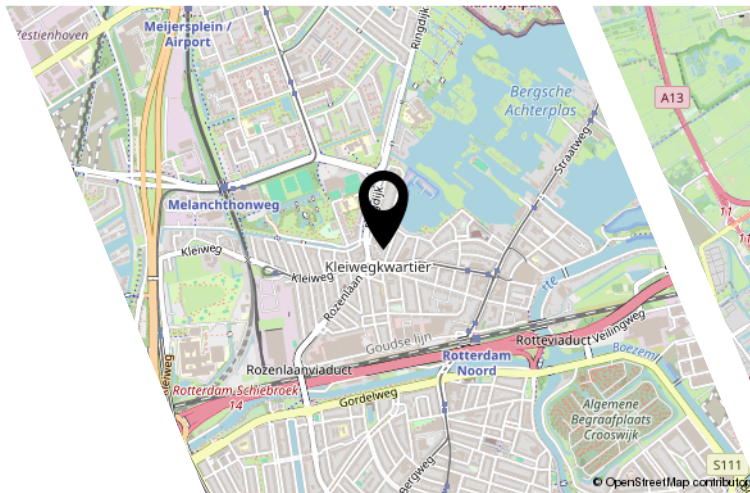
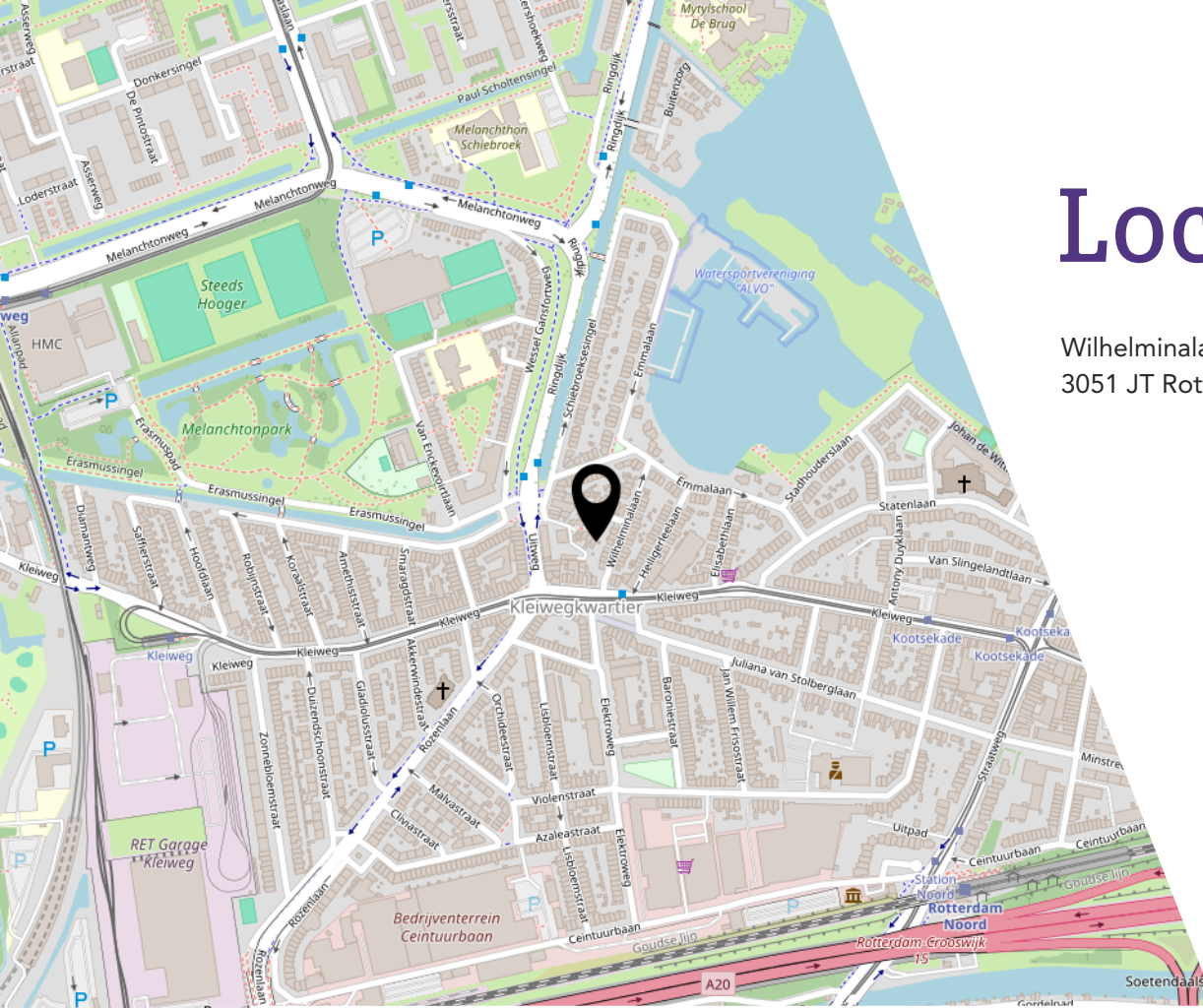


Garage



Locatie

Wilhelminalaan 21
3051 JT Rotterdam



Interesse?



Oostzeedijk Beneden 193
3061 VS Rotterdam

(+31)10-3041002
info@rivamakelaars.nl
www.rivamakelaars.nl