



Kerkstraat 11, 3054 NB Rotterdam

Vraagprijs € 1.000.000,- k.k.

Kerkstraat 11 te Rotterdam - Hillegersberg

BIEDEN VANAF € 1.000.000,- k.k.

Uniek wonen en/of werken op een toplocatie midden in Hillegersberg!

Midden in de geliefde en karakteristieke dorpskern van Hillegersberg bevindt zich deze unieke en veelzijdige woning met dubbele bestemming en met een parkeerplaats op eigen terrein! Een zeldzame kans voor wie comfortabel wil wonen, werken aan huis wil combineren of op zoek is naar een representatieve kantoorruimte op een absolute A-locatie.

De woning is gebouwd in 1998 en voldoet daarmee volledig aan de eisen van hedendaags wooncomfort. De solide betonnen constructie, inclusief een nieuwe betonnen fundering, zorgt voor een uitstekende bouwkundige kwaliteit, duurzaamheid en een prettig woonklimaat.

De begane grond is reeds volledig ingericht als volwaardige woonverdieping met een luxe open keuken, royale living en een kantoor/ speelkamer. Hierdoor kan de woning zonder ingrijpende aanpassingen direct als woonhuis worden gebruikt.

De ligging is zonder meer ideaal: het levendige winkelgebied van Hillegersberg ligt letterlijk om de hoek en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken en sfeervolle horecagelegenheden. Ook op het gebied van natuur, ontspanning en voorzieningen is de locatie uitstekend. Het Zwarte Plasje, het Argonautenpark, tennisvereniging Plaswijck, de Bergse Plassen en de Emma basisschool bevinden zich allemaal op loopafstand.

Kortom: een bijzondere en veelzijdige woning op een zeer gewilde locatie, waar comfort, flexibiliteit en een uitstekende bereikbaarheid samenkomen.

Indeling:

Begane grond:

zeer royale entree met hal en extra brede trap naar 1e verdieping. Achter deze trap zijn 2 separate toiletten.

De woonkamer aan de voorzijde is verdeeld in 2 ruimtes en gescheiden middels een glazen wand. Ideaal te gebruiken als speelruimte voor de kinderen of als thuis kantoor.

Middels een korte trap is aan de achterzijde, over de volle breedte van de woning een uitbouw geplaatst met een royale leefkeuken. De hoogte in dit gedeelte van de begane grond is circa 3,20 meter. De moderne keuken met eiland is onder andere voorzien van inductie kookplaat, koffiemachine, vaatwasser, magnetron, koelkast, vriezer en Quooker.

Vanuit de keuken is directe toegang tot de achtertuin. Het is ook mogelijk om middels een grote glazen nieuwe pui schuifdeuren te creëren (zie artist impressions).

1e verdieping:

de huidige indeling van de 1e verdieping is met 1 grote slaapkamer aan de achterzijde en 1 halfopen kamer aan de voorzijde. Aan de voorzijde is thans een open badkamer met wastafel en douche.

Door de royale formaten zowel in de totale lengte als breedte én de constructie is de 1e verdieping eenvoudig en geheel naar eigen keuze indeelbaar. Door het platte dak zijn er tevens ruim voldoende

mogelijkheden tot het eventueel plaatsen van extra dakramen voor nog meer natuurlijke lichtinval.

Tuin:

de achtertuin is zowel vanuit de woning als vanuit de Bergse Dorpsstraat toegankelijk. Aan de zijde van de Bergse Dorpsstraat staat een stalen hek dat afsluitbaar is. Er is daar parkeergelegenheid op eigen terrein.

De achtertuin is zeer fraai en compleet aangelegd en biedt een heerlijke & beschutte plek in de zon.

Energie label: A+

Oplevering: per direct mogelijk

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

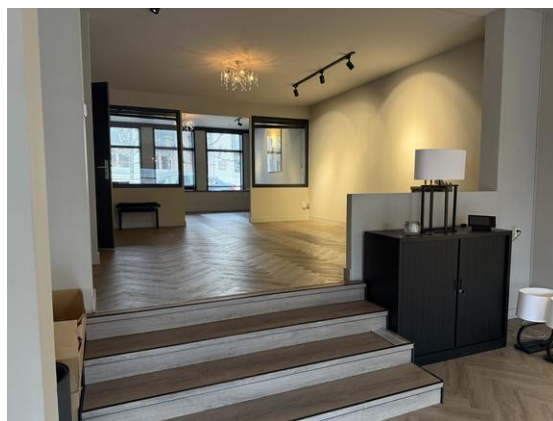
Vraagprijs	: € 1.000.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 850 m ³
Perceel oppervlakte	: 260 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 242 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin 54 m ²
Energie label	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

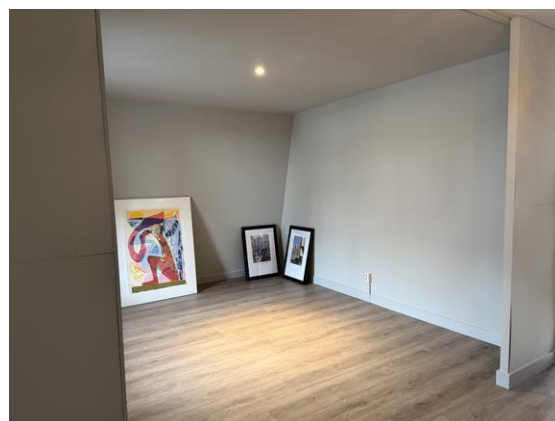
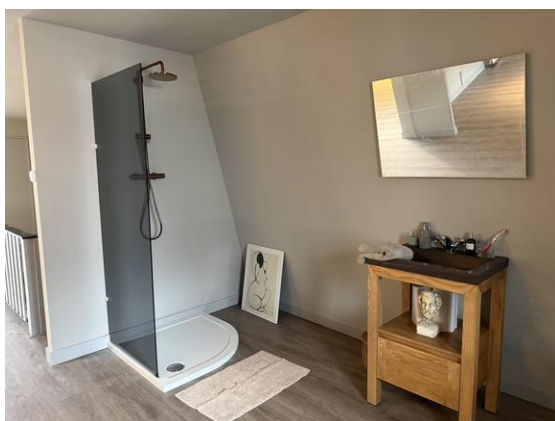
Kerkstraat 11
3054 NB ROTTERDAM



Foto's



Foto's



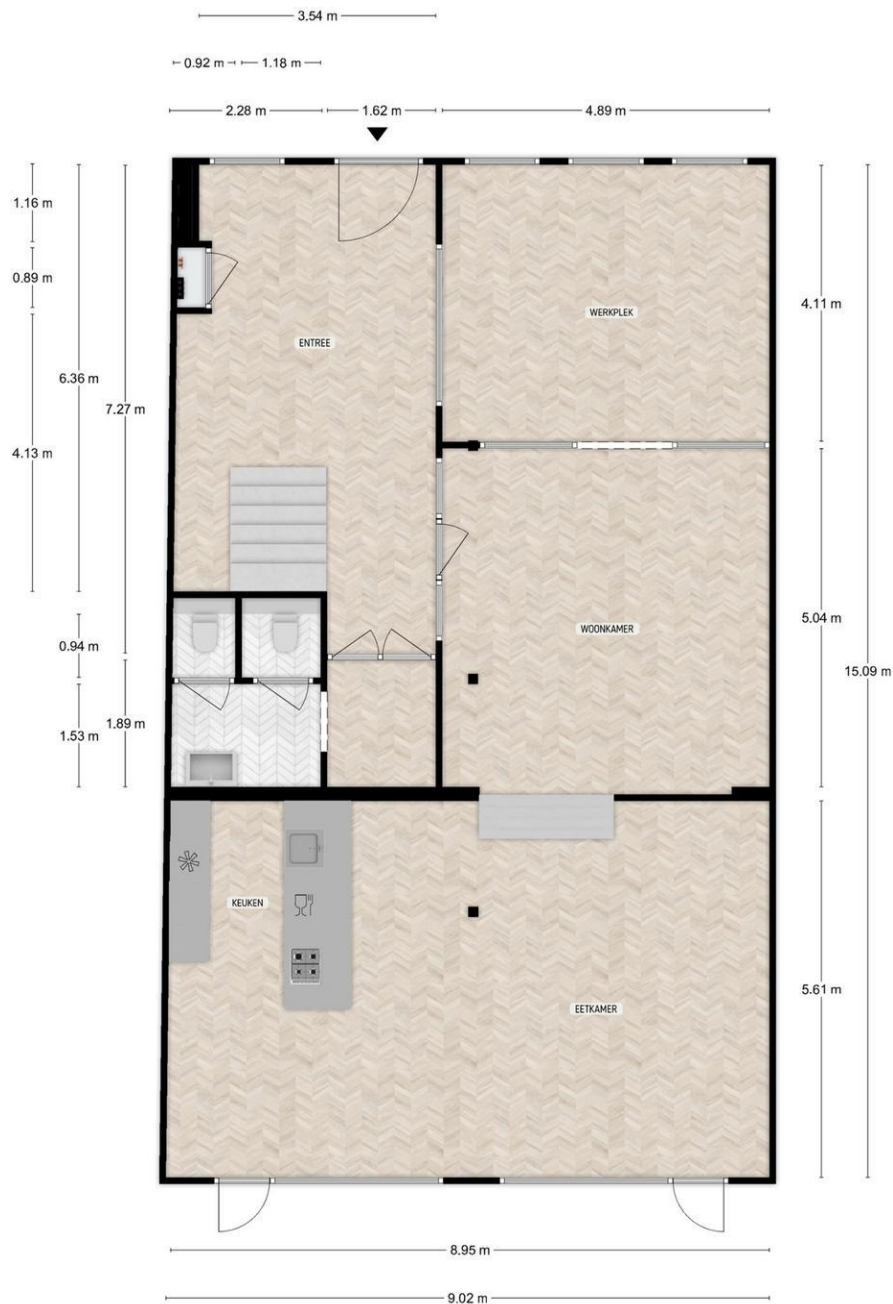
Foto's



Plattegrond

KERKSTRAAT 11, ROTTERDAM

TUSSENWONING 133.96 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 256/320 CM



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

Plattegrond

KERKSTRAAT 11, ROTTERDAM

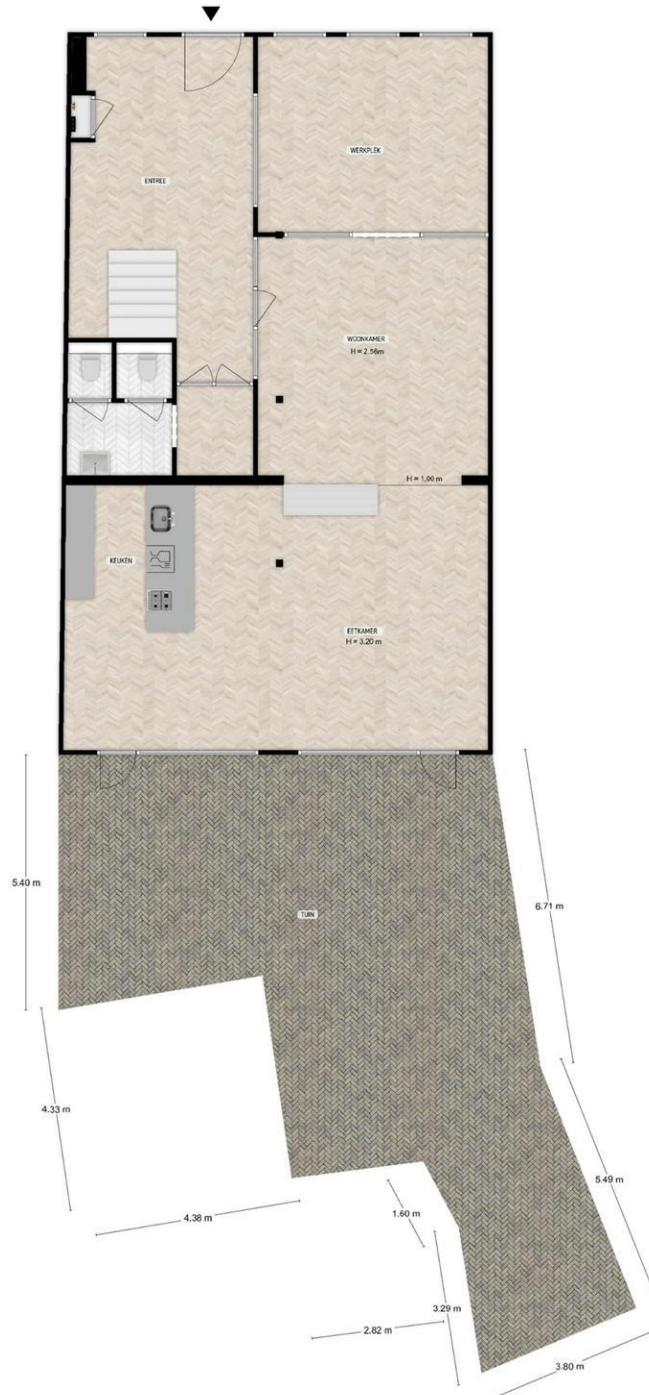
OPTIE



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

Plattegrond

KERKSTRAAT 11, ROTTERDAM
PERCEELOVERZICHT



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 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 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.