



Chopinlaan 58, 3055 JN Rotterdam

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

Chopinlaan 58 te Rotterdam- Hillegersberg

Royaal instapklaar 6-kamer gezinshuis!

Deze fantastische woning biedt alles wat er nodig is: ruimte, rust en een uitstekende ligging. Met vijf volwaardige slaapkamers en twee badkamers is het een ideaal gezinshuis waarin iedereen zijn eigen plek heeft. De woning is uitstekend onderhouden en straalt woongenot uit, met een praktische en doordachte indeling die veel vrijheid en comfort biedt.

De woning bevindt zich op een rustige locatie, op korte afstand van het Bergse Bos. In de wijk zijn alle denkbare voorzieningen op korte loop- en/of fietsafstand gelegen. Het aanbod aan scholen, zowel basis- als voortgezet onderwijs, is zeer breed, waaronder ook de nabijgelegen Internationale School.

Op wandelafstand bevinden zich de winkelgebieden aan het Van Beethovenplein met diverse delicatessenwinkels, evenals het winkelgebied rondom de Bergse Dorpsstraat. Dit winkelgebied biedt een breed scala aan landelijke winkelketens, waaronder Albert Heijn XL, Kruidvat en HEMA, aangevuld met goede en gezellige lokale horecagelegenheden. De Bergse Plas grenst direct aan dit winkelgebied en vormt voor bewoners van Hillegersberg een unieke plek om te recreëren op en aan het water.

Het aanbod aan sportverenigingen in de omgeving is zeer divers en omvat onder meer hockey, voetbal, cricket, tennis, rugby, honkbal en paardensport. Al deze sportverenigingen zijn binnen tien minuten per fiets bereikbaar. Het centrum van Rotterdam is binnen circa twintig minuten per fiets te bereiken. Aan het begin van de wijk bevindt zich de halte van tramlijn 4, die via Rotterdam Centraal richting Rotterdam-West rijdt. Rotterdam The Hague Airport en de uitvalswegen rondom Rotterdam zijn met de auto snel en eenvoudig bereikbaar.

INDELING

Begane grond:

Centrale hal met meterkast, toilet voorzien van wandcloset en fonteintje met warm water. Trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de keuken en het woon- en eetkamergedeelte. De gezellige living is ingedeeld in een zithoek aan de voorzijde en een eetgedeelte met (gas) openhaard. Dit gedeelte heeft een parketvloer. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van veel daglicht en een lichte, open sfeer, wat het geheel een comfortabele en uitnodigende uitstraling geeft. De open keuken is afgewerkt met een tegelvloer en vloerverwarming en verder voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Centrale overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een opbergekast. Aan de achterzijde bevindt zich de masterbedroom, voorzien van twee originele inbouwkasten en grote raampartijen, wat zorgt voor veel licht en ruimte. Eveneens aan de achterzijde is de badkamer gelegen. Deze is praktisch ingericht en voorzien van een toilet, bad en wastafel. Vanuit de badkamer is er toegang tot het balkon. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers met inbouwkasten.

Tweede verdieping:

Centrale overloop met toegang tot twee slaapkamers, de tweede badkamer en praktische opbergruimte achter de knieschotten.

Aan de voorzijde is een ruime slaapkamer gelegen, voorzien van een dakkapel en airconditioning. Aan de achterzijde bevindt zich eveneens een volwaardige slaapkamer met dakkapel en airconditioning. De tweede badkamer is voorzien van een douche, wastafel, aansluitingen voor wasmachine en droger. Tevens is hier de cv-ketel geplaatst.

Tuin:

De zonnige achtertuin is gelegen op het Zuidoosten, volledig betegeld en voorzien van een overkapping met aangrenzend schuurtje en een achterom. In de voortuin bevindt zich een overkapping met voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het plaatsen van afvalcontainers.

Bijzonderheden:

- gelegen op een perceel van 151 m2 eigen grond
- voorzien van 7 zonnepanelen.
- het gehele dak is in 2024 vervangen, oa nieuwe dakpannen, nieuwe isolatie en nieuw lood.
- grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas.
- elektrische zonnewering aanwezig.
- voorzien van 2 airco's

Energie label: C

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	: € 825.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 530 m ³
Perceel oppervlakte	: 261 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 155 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 56 m ²
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, HR++ glas
C.V.-ketel	: Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Chopinlaan 58
3055 JN ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



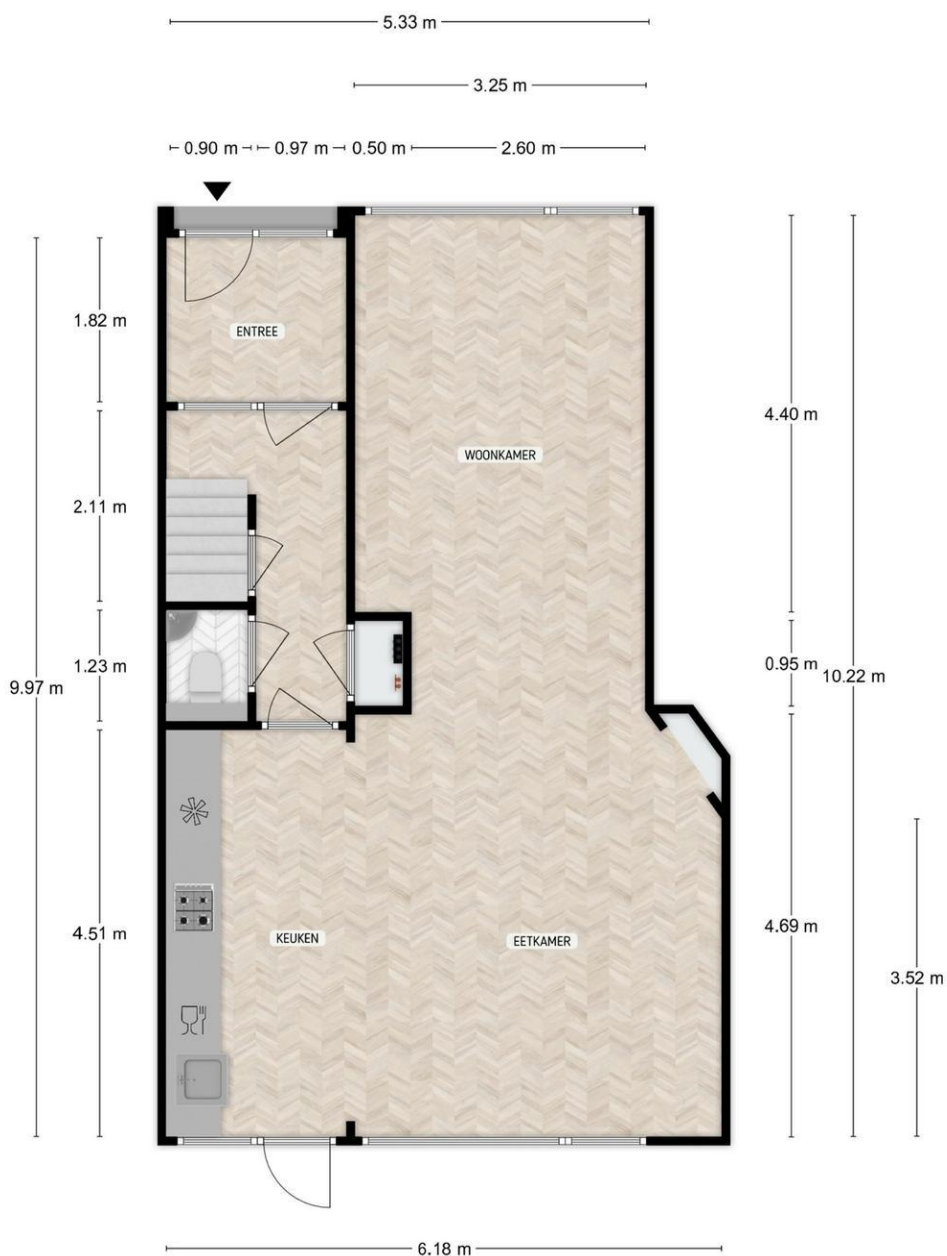
Foto's



Plattegrond

CHOPINLAAN 58, ROTTERDAM

TUSSENWONING 57.92 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 270 CM



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

Plattegrond

CHOPINLAAN 58, ROTTERDAM

TUSSENWONING 59.01 M²
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 251 CM

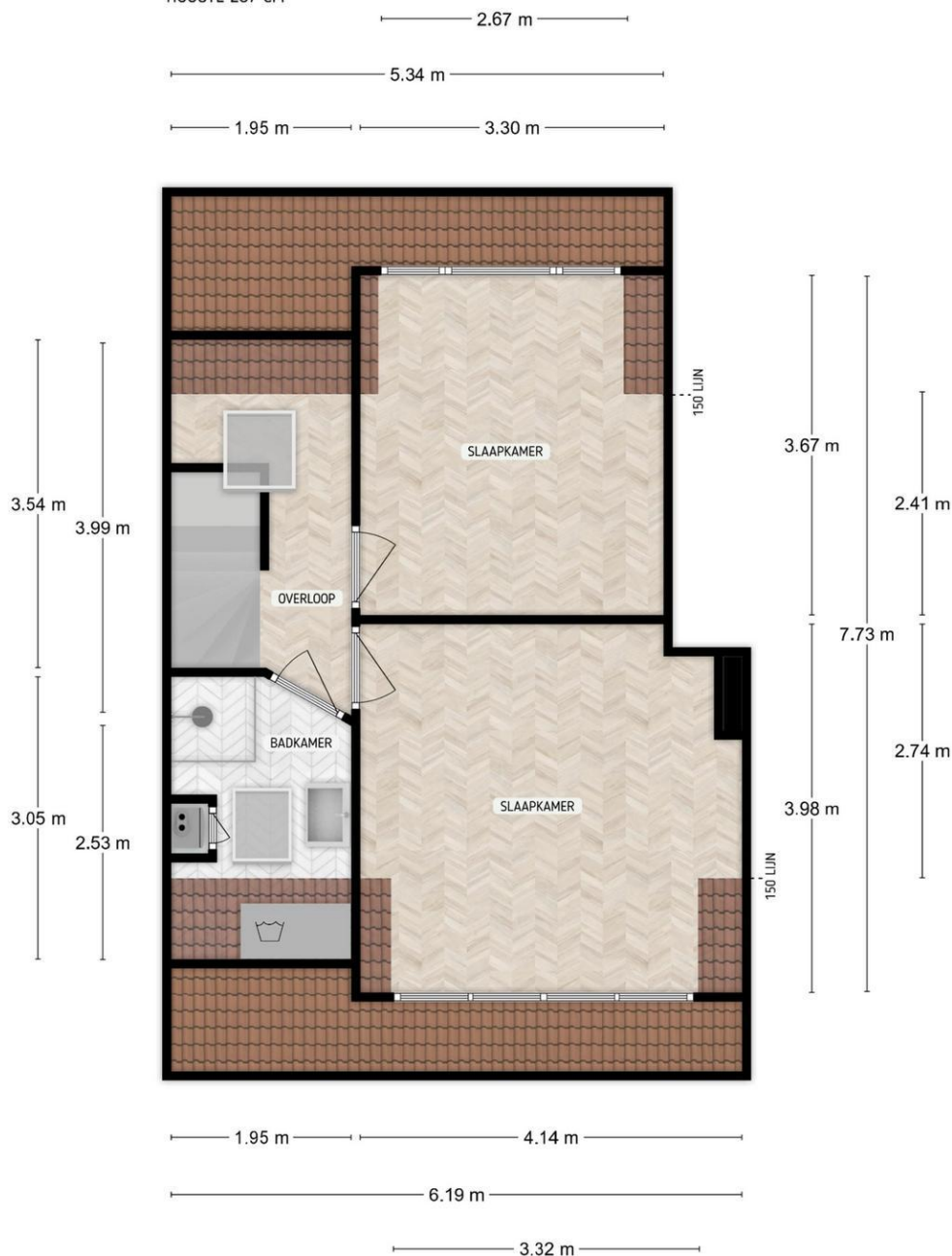


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

CHOPINLAAN 58, ROTTERDAM

TUSSENWONING 37.55 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 287 CM

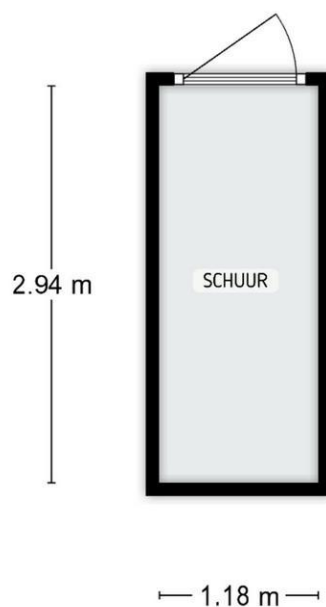


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

CHOPINLAAN 58, ROTTERDAM

SCHUUR 3.46 M2



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 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.