

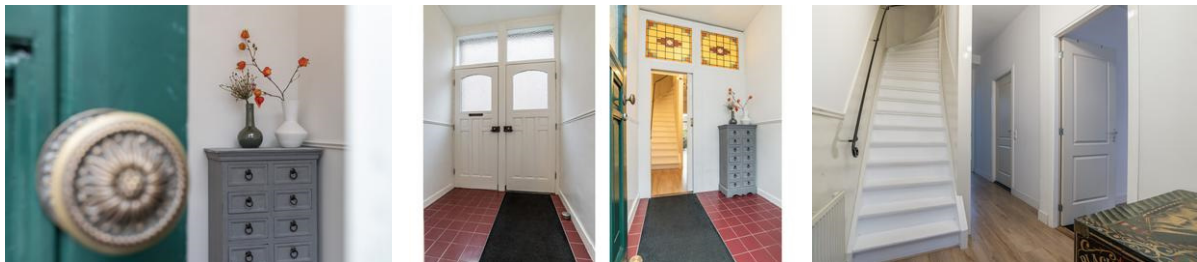
STAD & LAND

nvm-makelaars



Willem van Hillegaersbergstraat 34 - Rotterdam

Vraagprijs € 800.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars
Vredenhofweg 70
3062 ES ROTTERDAM
Tel: 010-4526666
E-mail: info@stadenland.nl
Website: www.stadenland.nl



Omschrijving

Willem van Hillegaersbergstraat 34 - Rotterdam

Uw kans op royaal, stijlvol en zorgeloos wonen!

Stelt u zich eens voor: een groot, volledig gerenoveerd tussenhuis waar u zó in kunt. Een woning die niet alleen ruimte biedt, maar ook zekerheid en comfort. Dat is precies wat u vindt aan de geliefde Willem van Hillegaersbergstraat 34.

U voelt het meteen wanneer u binnenstapt: dit huis is met zorg, vakmanschap en visie vernieuwd. De fundering is volledig nieuw en het souterrain is verlaagd tot een indrukwekkende plafondhoogte van maar liefst 2.60 meter. Het resultaat? Een heerlijk lichte, open en luxe uitstraling die u elke dag plezier geeft.

U woont hier bovendien energiezuinig. Met energielabel A, geheel dubbel glas en zonnepanelen bent u helemaal klaar voor de toekomst. Lage energiekosten en een duurzaam wooncomfort: fijn voor uw portemonnee én het milieu.

De ruimte in huis zal u verrassen. Met vijf volwaardige slaapkamers heeft iedereen zijn eigen plek. De strakke moderne keuken vormt het hart van de woning, perfect voor wie graag kookt en ontvangt. Daarnaast beschikt u over twee stijlvolle badkamers, ideaal voor drukke ochtenden of gewoon wat extra luxe.

En dan de omgeving.... U woont in een rustige, groene straat in het populaire Hillegaersberg-Zuid. Een plek waar kinderen veilig kunnen spelen, waar winkels, scholen en horecagelegenheden om de hoek liggen en waar u binnen enkele minuten in het centrum van Rotterdam bent. Ook recreëren kan volop: de Bergse Plassen, het Lage Bergse Bos en diverse sportclubs bevinden zich op korte afstand.

Kortom: dit is het huis waar u zich direct thuis zult voelen. Ruim, modern, duurzaam en gelegen op een fantastische plek.

Ziet u zichzelf hier al wonen? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging , deze kans wilt u niet missen!

Indeling

Begane grond:

U wordt verwelkomd in een ruime, lichte entree waar de toon direct wordt gezet. Aan de voorzijde vindt u een comfortabele slaapkamer (3.79 x 2.80), ideaal voor logees, een au-pair of kantoor aan huis.

De moderne badkamer (2.80 x 3.16) op deze verdieping is uitgerust met een ligbad, douche, toilet, dubbele wastafel én wasmachineaansluiting.

Daarnaast beschikt u over een fijne werk/slaapkamer (3.79 x 4.62) met toegang tot het souterrain.

Souterrain:

Hier ontdekt u een prachtige, royale open ruimte (10.16 x 4.03, hoogte 2.60m) met vloerverwarming, een extra keuken, perfect voor etentjes, een hobbyruimte of een tweede woonruimte. Via het souterrain loopt u zo de tuin in. Bovendien beschikt het souterrain over een praktische inpandige berging (2.25 x 4.03).

STAD & LAND

nvm-makelaars

1e Verdieping:

Op de overloop vindt u een separaat hangend toilet met fonteintje.

De lichte woonkamer (7.67 x 4.78/2.70, plafondhoogte 2.89 m!) voelt ruim en luxe aan.

Moderne open keuken (3.24 x 4.78) is uitgerust met onder andere een inductiekookplaat, koel-vriescombinatie, combi-oven/magnetron en vaatwasser.

Vanuit hier stapt u zo het gezellige overdekt balkon/veranda (1.48 x 4.78) op, perfect voor uw eerste kop koffie in de zon.

2e Verdieping:

De bovenste etage biedt een overloop met vaste kast en C.V.-combiketel.

Daarnaast zijn er drie goed ingedeelde slaapkamers: een voorslaapkamer (3.41 x 3.10), een tussenslaapkamer (3.10 x 3.07) en een royale achter-slaapkamer (3.57 x 4.50).

Tweede badkamer (3.10 x 1.28 is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 184 m².
- Inhoud: 668 m³.
- Bouwjaar: 1909.
- Verwarming en warm water via C.V.-combiketel.
- Nieuwe, verlaagde fundering met plafondhoogte van 2.60 m.
- Energielabel A!
- Zonnepanelen.
- Technisch volledig up-to-date.
- Twee badkamers, vier-/vijf slaapkamers.
- Gerenoveerd met oog voor detail.
- Gelegen in geliefde buurt nabij winkels, horeca, natuur en Openbaar Vervoer.

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1909

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	668 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	184 m ²
Woonkamer	41 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Inpandig in de woning

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin
Tuin diepte (cm)	600
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal

Locatie

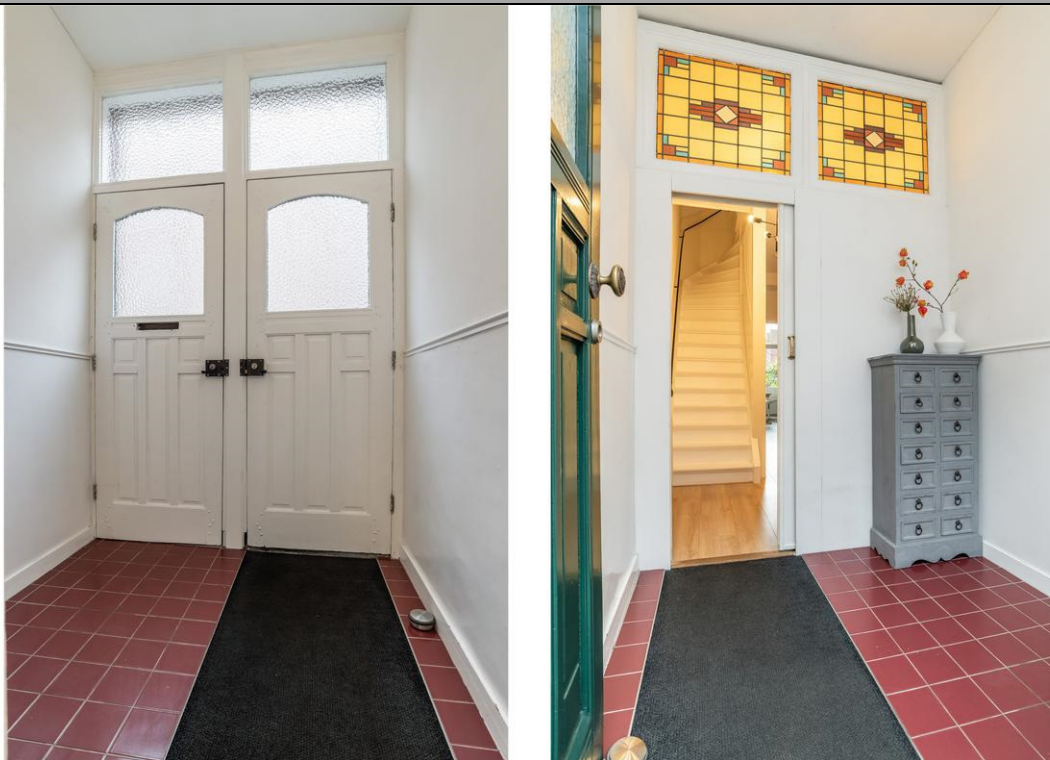
Adres gegevens

Willem van
Hillegaersbergstraat 34
3051 RK ROTTERDAM



STAD & LAND

nvm-makelaars



Willem van Hillegaersbergstraat 34 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Willem van Hillegaersbergstraat 34 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Willem van Hillegaersbergstraat 34 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Willem van Hillegaersbergstraat 34 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Willem van Hillegaersbergstraat 34 - Rotterdam



STAD & LAND

nvm-makelaars



Willem van Hillegaersbergstraat 34 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Willem van Hillegaersbergstraat 34 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Willem van Hillegaersbergstraat 34 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Willem van Hillegaersbergstraat 34 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Willem van Hillegaersbergstraat 34 - Rotterdam

STAD & LAND

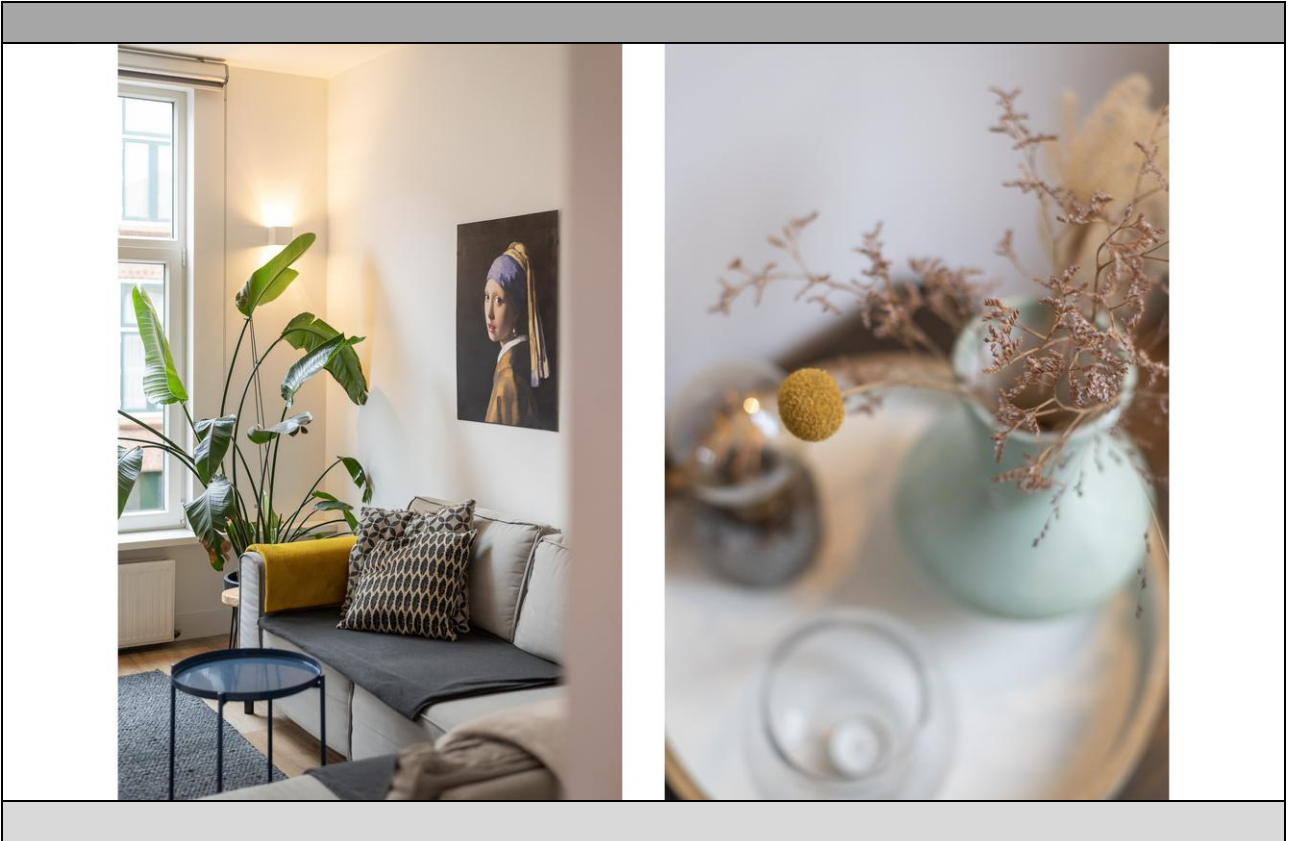
nvm-makelaars



Willem van Hillegaersbergstraat 34 - Rotterdam

STAD & LAND

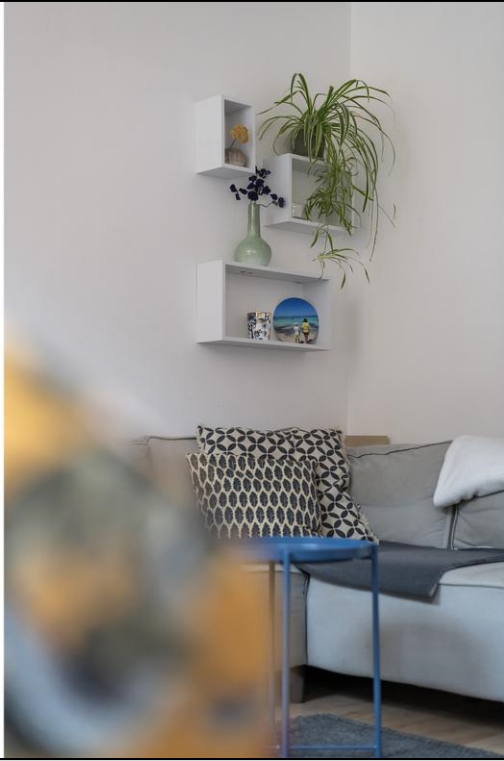
nvm-makelaars



Willem van Hillegaersbergstraat 34 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Willem van Hillegaersbergstraat 34 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Willem van Hillegaersbergstraat 34 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Willem van Hillegaersbergstraat 34 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Willem van Hillegaersbergstraat 34 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Willem van Hillegaersbergstraat 34 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Willem van Hillegaersbergstraat 34 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Willem van Hillegaersbergstraat 34 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Willem van Hillegaersbergstraat 34 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Willem van Hillegaersbergstraat 34 - Rotterdam

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Willem van Hillegaersbergstraat 34
Postcode / Plaats	3051 RK Rotterdam
Gemeente	Hillegersberg
Sectie / Perceel	G / 241
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom



