

# TE HUUR



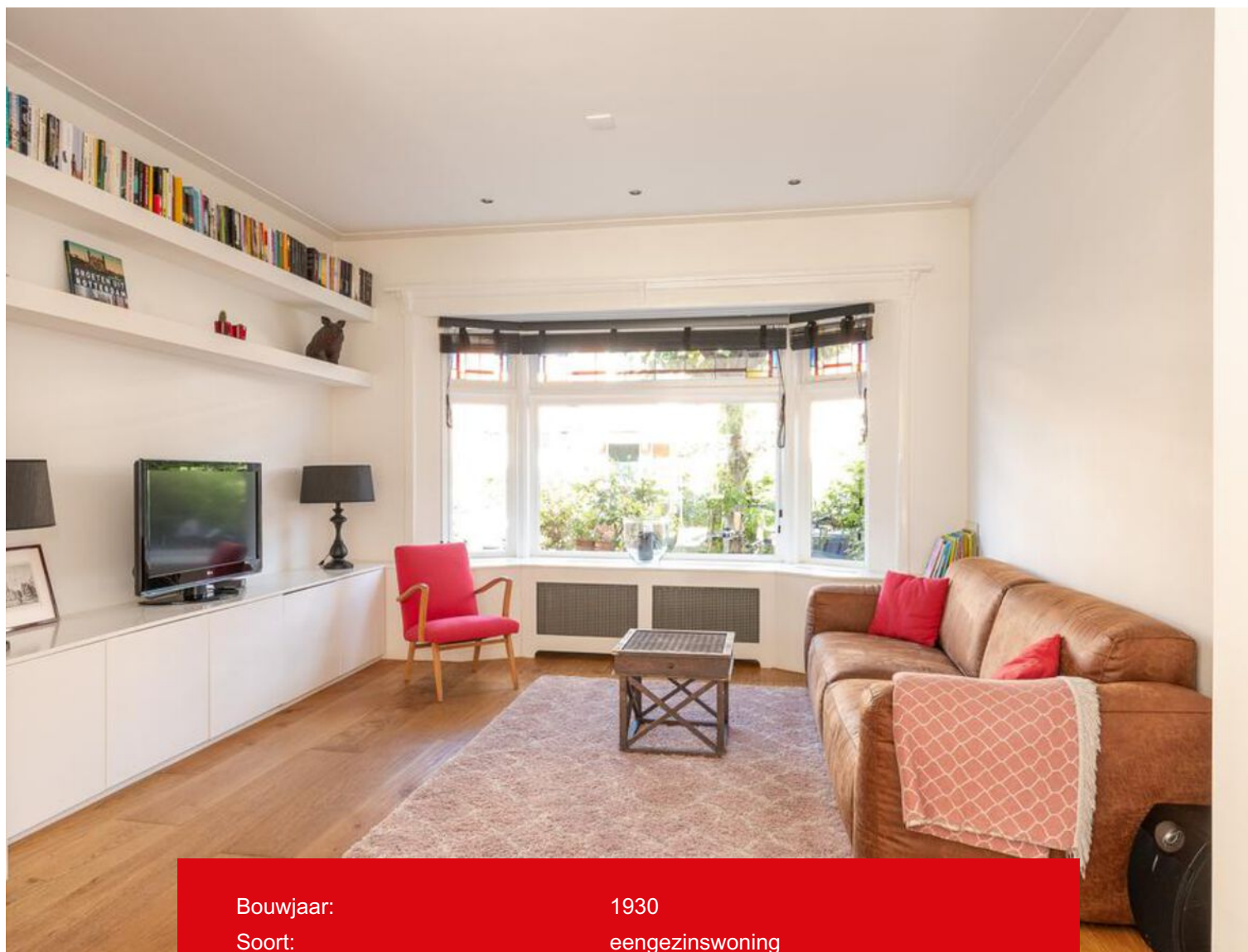
**Kolpa v|d Hoek**

Van Slingelandtlaan 11  
3051 HT Rotterdam

Huurprijs:  
€ 3.250,- per maand

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1930
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Woonoppervlakte:	141 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	137 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	15 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	24 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	13 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	D



## Omschrijving

Zeer ruime gestoffeerde 6-kamer familiewoning met riante zonnige achtertuin gelegen in het gezellige en kindvriendelijke Statenlaankwartier. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van winkels, openbaar vervoer, scholen en kinderopvang. De groene omgeving rondom de Bergse Plassen en het Melanchtonpark bevinden zich tevens nabij. Op enkele minuten met de auto zijn diverse uitvalswegen bereikbaar.

Hillegersberg is een levendige wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Treinstation Rotterdam Noord en de tramhalte (lijn 4) bevinden zich op loopafstand, waardoor er een directe verbinding ontstaat met het centrum van Rotterdam. Met de auto rijdt u binnen enkele minuten de A16/A20 op. Zo bent u in een half uur in Dordrecht of richting Den Haag/ Amsterdam. Op de Kleiweg en Bergse Dorpsstraat kan naar hartenlust gewinkeld en gegeten worden. Op zoek naar meer rust? de Bergse plas en de Rotte vormen een prachtig natuurgebied waar heerlijk gerecreëerd kan worden zowel op het water- als land.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, gang, garderobe en toilet met fonteintje. Via de gang is er toegang tot de ruime woon-/eetkamer. Er is aan de voorzijde een gezellige zithoek en aan de achterzijde een eethoek met toegang naar de open keuken. De keuken is modern en voorzien van alle gemakken. Via de keuken is er toegang tot de ruime kelder (op stahoogte) die onder andere voorzien is van bergruimte. Aan de achterzijde van de woning is er een deur naar de tuin. Er is riant terras zonnig terras (zuiden) met trap naar de tuin. De tuin is heerlijk ruim en voorzien van diverse beplanting, grasmat en een berging.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en een badkamer. De voorslaapkamer is ruim en geschikt voor een tweepersoonsbed en kastenwand. De achterkamer is ingericht als kinderkamer en voorzien van ledikant en kastenwand. Middels openslaande deuren is er toegang tot het balkon.

De badkamer is modern en ingericht met dubbele wastafel en spiegel, ligbad, inloopdouche en toilet.

#### 2e Verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, bergruimte en kast met cv-opstelling. Er zijn twee kamers ingericht als kinderkamer en een als volwassenslaapkamer.

#### Bijzonderheden:

- 5 slaapkamers;
- gestoffeerde oplevering;
- kelderruimte;
- gunstige ligging nabij scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

#### Huurcondities:

- Huurtermijn: minimaal één jaar, langere verhuur termijn mogelijk;
- huuringang: per 1 mei 2026;
- huurprijsherziening: de huurprijs zal jaarlijks met een door het Centraal bureau voor de statistiek (CBS) vastgesteld percentage worden verhoogd, volgens het gestelde in de algemene bepalingen huurovereenkomst woonruimte;

- de kosten van gas, water, elektriciteitsverbruik, internet en televisie etc. zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen rechtstreeks met het Nutsbedrijf te worden verrekend.

- waarborgsom: in overleg, minimaal 1 maand.

Deze informatie is door Kolpa Rental Services met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



















# Locatie op de kaart

