

TE KOOP



Grindweg 2, Rotterdam

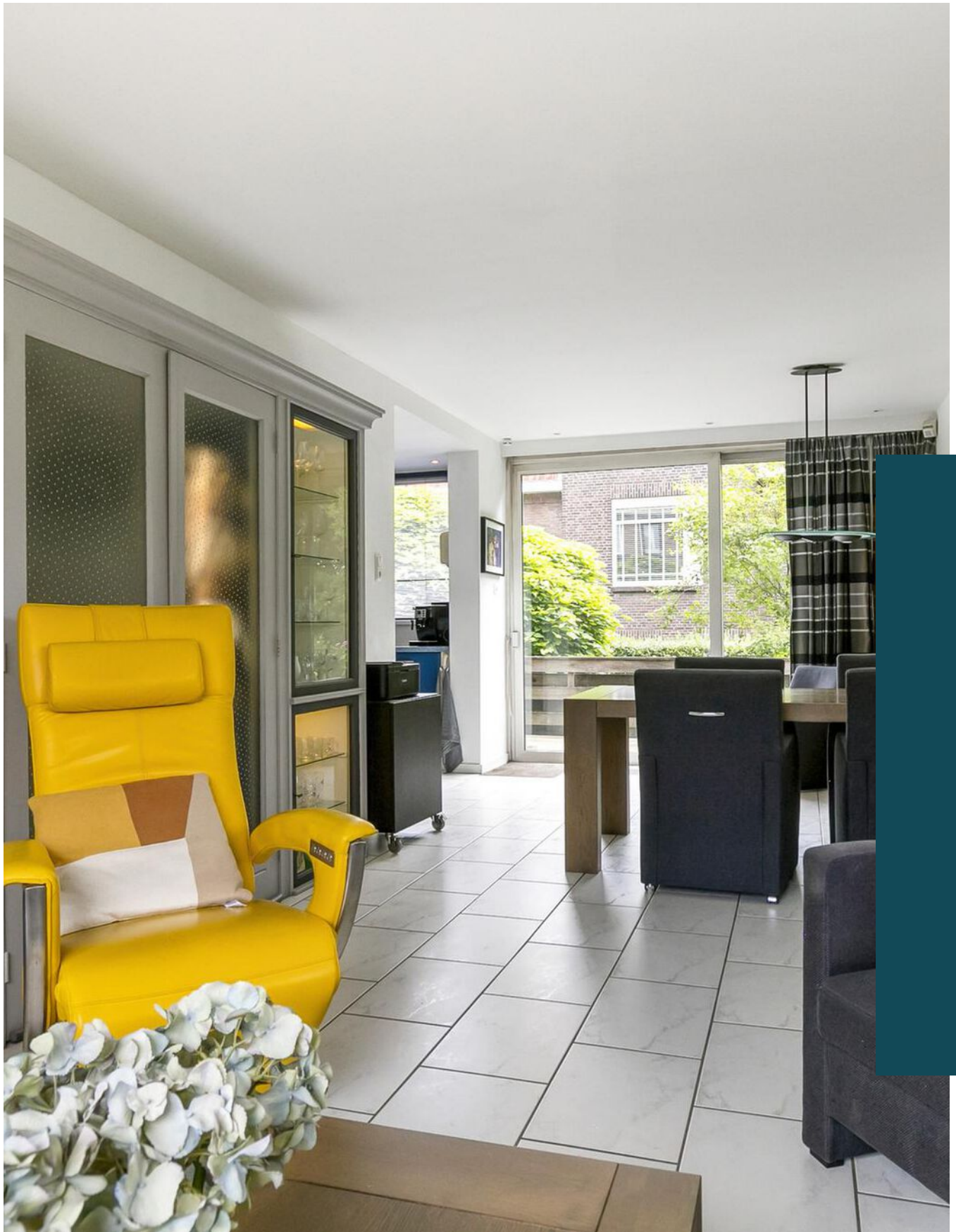
Vraagprijs € 769.500 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833
www.dbmakelaars.nl
info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
110 m²

Perceeloppervlakte
301 m²

Inhoud
552 m³

Energielabel
E

Omschrijving

Charmante twee-onder-een-kapwoning met originele details op een ruim perceel, met garage, op een toplocatie midden in Hillegersberg.

Deze karaktervolle en goed onderhouden woning ligt aan de Grindweg: een fijne, rustige straat met alle voorzieningen letterlijk om de hoek. Wat deze woning extra bijzonder maakt, zijn de originele elementen die nog aanwezig zijn. Daarnaast beschikt de woning over een zeer ruime tuin rondom. Je woont hier op loopafstand van de dorpskern van Hillegersberg, met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten (waaronder de Albert Heijn XL), gezellige koffietentjes en restaurants. Daarnaast zijn er volop (basis)scholen, sportverenigingen en zelfs twee jachthavens in de buurt.

De bereikbaarheid is uitstekend. Openbaar vervoer (tram, bus en trein) is goed vertegenwoordigd en via de uitvalswegen A13, A16 en A20 ben je zo onderweg richting Rotterdam, Den Haag of Utrecht.

Kortom; een fijn huis in een heerlijke leefomgeving met alle faciliteiten die Hillegersberg te bieden heeft.

Indeling

Begane grond:

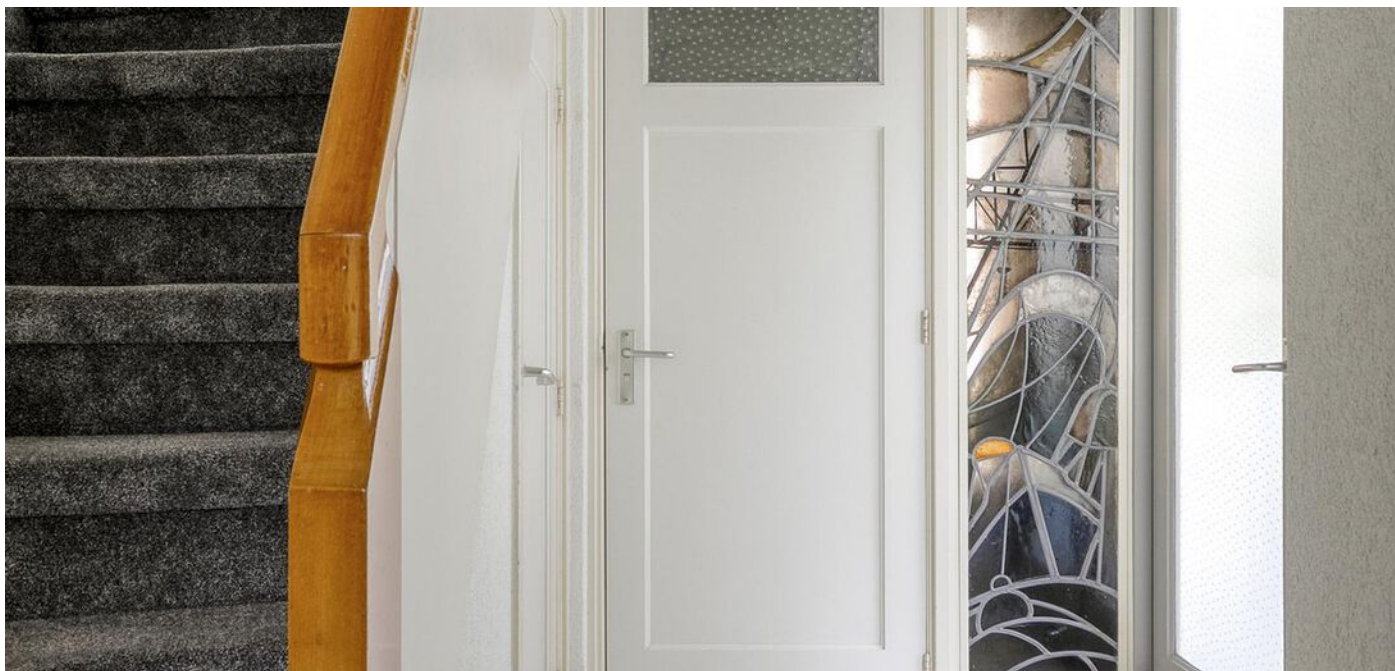
Entree, hal met toegang tot het toilet, het souterrain, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer aan de voorzijde is voorzien van originele vaste kasten en een airco-unit die zowel kan koelen als verwarmen. De vloer is afgewerkt met plavuizen voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, compleet uitgerust met een vaatwasser, combi-magnetron, koelkast, keramische kookplaat, afzuigkap en een spoelbak met mengkraan.

Via de kunststof schuifpui kom je op het zonnige terras, dat is voorzien van een elektrisch zonnescherf. Vanuit hier leidt een trap naar de lager gelegen achtertuin op het oosten, die samen met de tuin rondom de woning zorgt voor veel buitenruimte, zon en privacy.





Souterrain:

Deze verdieping beschikt over twee royale slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. In de berging bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, en via deze ruimte is de tuin ook direct bereikbaar. Ook is hier de meterkast gesitueerd.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer 1 aan de voorzijde is een royale ouderslaapkamer met vaste kasten en een elektrisch zonnescherf. Slaapkamer 2 aan de achterzijde beschikt ook over vaste kasten, een elektrisch zonnescherf én toegang tot een tweede balkon. De badkamer is compleet uitgerust met een douche, ligbad, wastafelmeubel, toilet en een handdoekradiator.

Tweede verdieping:

Overloop met twee ruime vaste opbergkasten, waarvan één in gebruik is als opstelruimte voor de cv-installatie (lease). De slaapkamer op zolder is voorzien van een dakkapel met dubbele beglazing, wastafel en vaste kasten.

Bijzonderheden:

- Unieke locatie nabij de Bergse Dorpsstraat;
- Originele elementen nog aanwezig;
- Zeer ruime tuin rondom de woning;
- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen en HR+ glas, met uitzondering van de voorzijde op de begane grond;
- Cv-ketel lease;
- Garage met eigen parkeerplaats;
- Recht van overpad;
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

In de koopovereenkomst worden de volgende extra clausules opgenomen:

- Bij deze woning (ouder dan 30 jaar) is de ouderdomsclausule van toepassing.
- Bij deze woning (gebouwd voor 1993) is de asbestclausule van toepassing.

Wij nodigen u van harte uit om deze eengezinswoning met eigen ogen te bewonderen.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. De teksten en impressies zijn bedoeld om een goede indruk te geven van het object. Aan de inhoud ervan is de grootst mogelijke zorg besteed. Desondanks is alle informatie nadrukkelijk onder voorbehoud. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule Meetinstructie:

De woning is conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI) opgemeten. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren je jouw eigen makelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige huis!





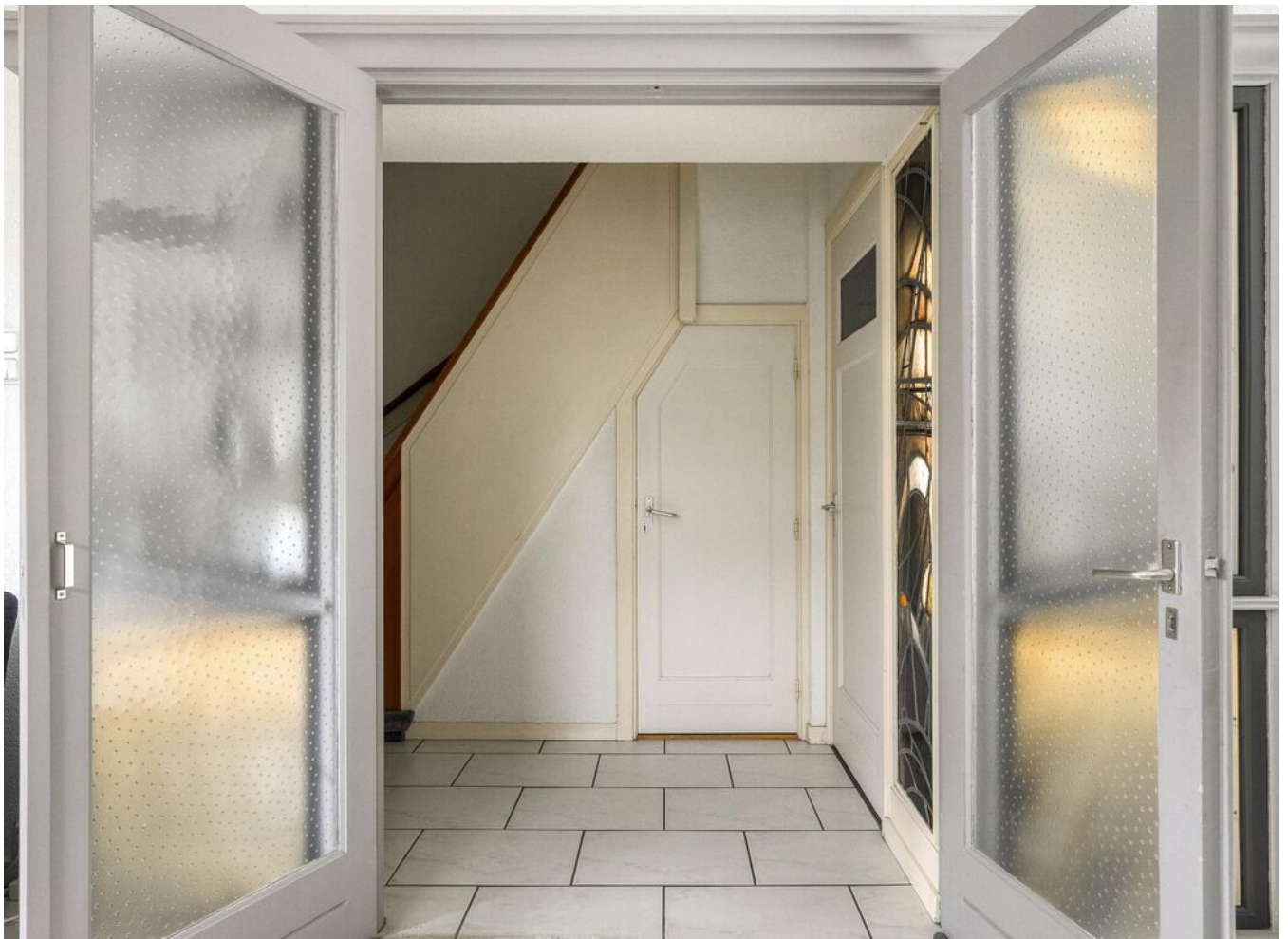
















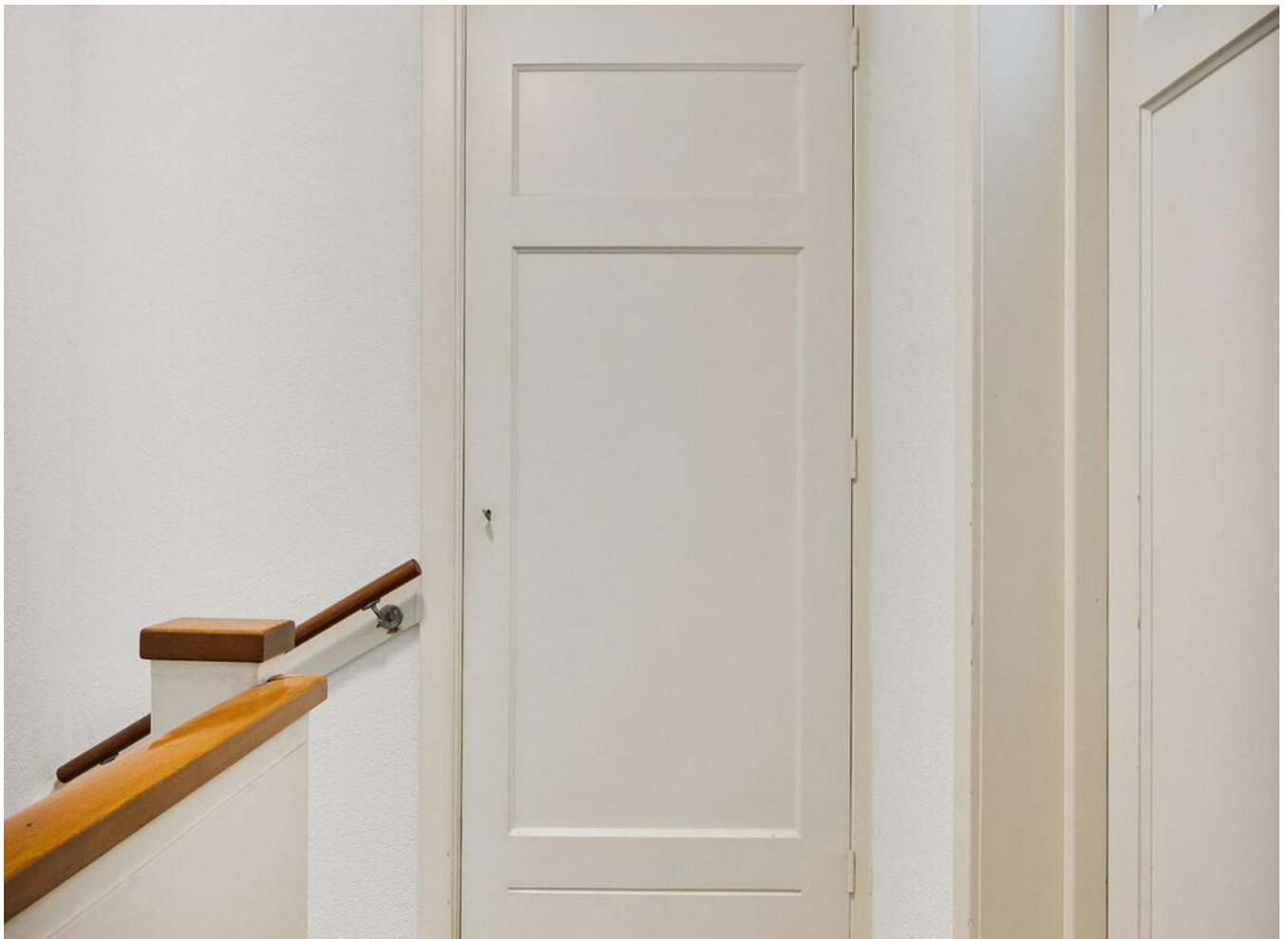










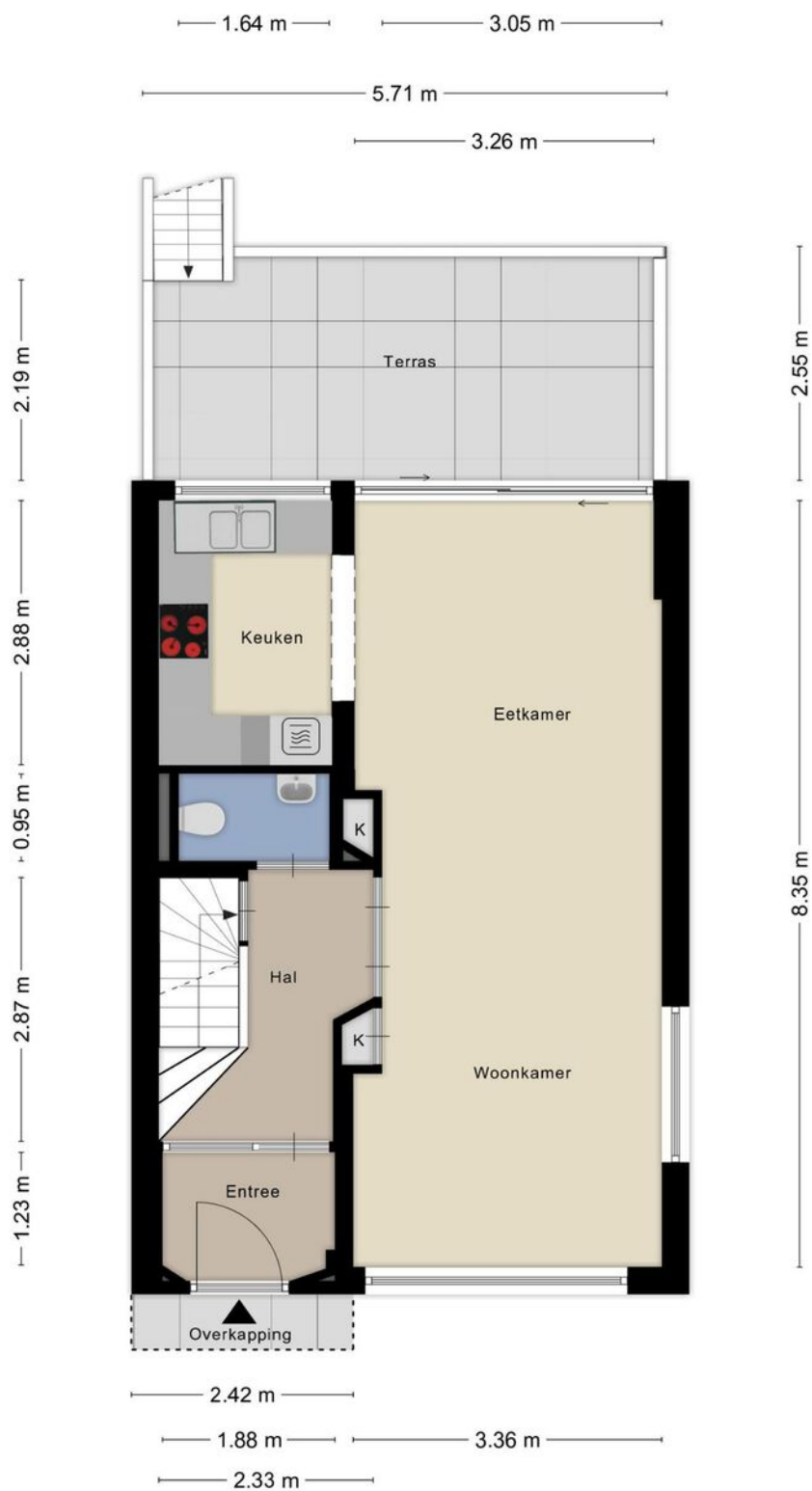






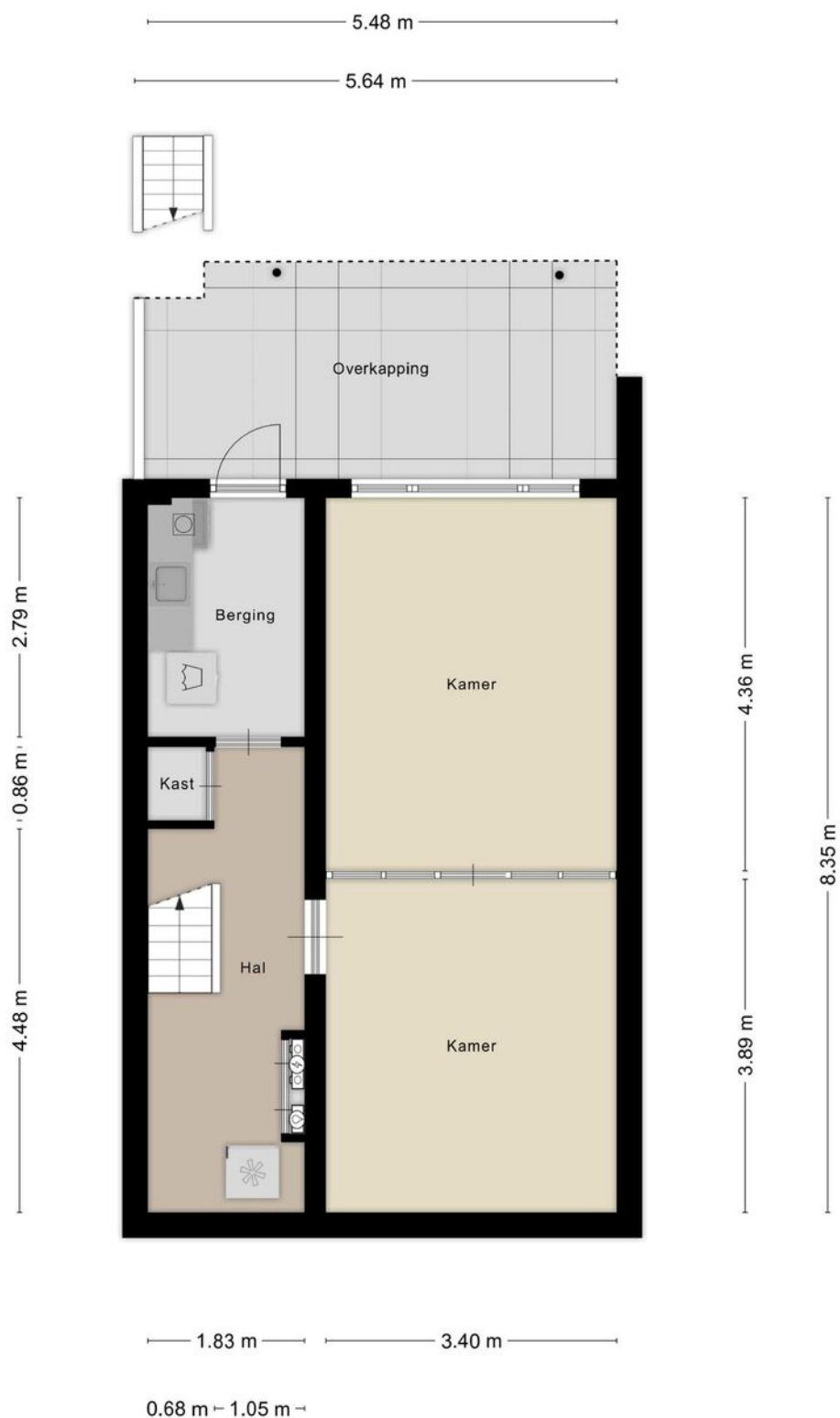
Begane grond

Ontdek de...



Souterrain

Ontdek de...



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

1e verdieping

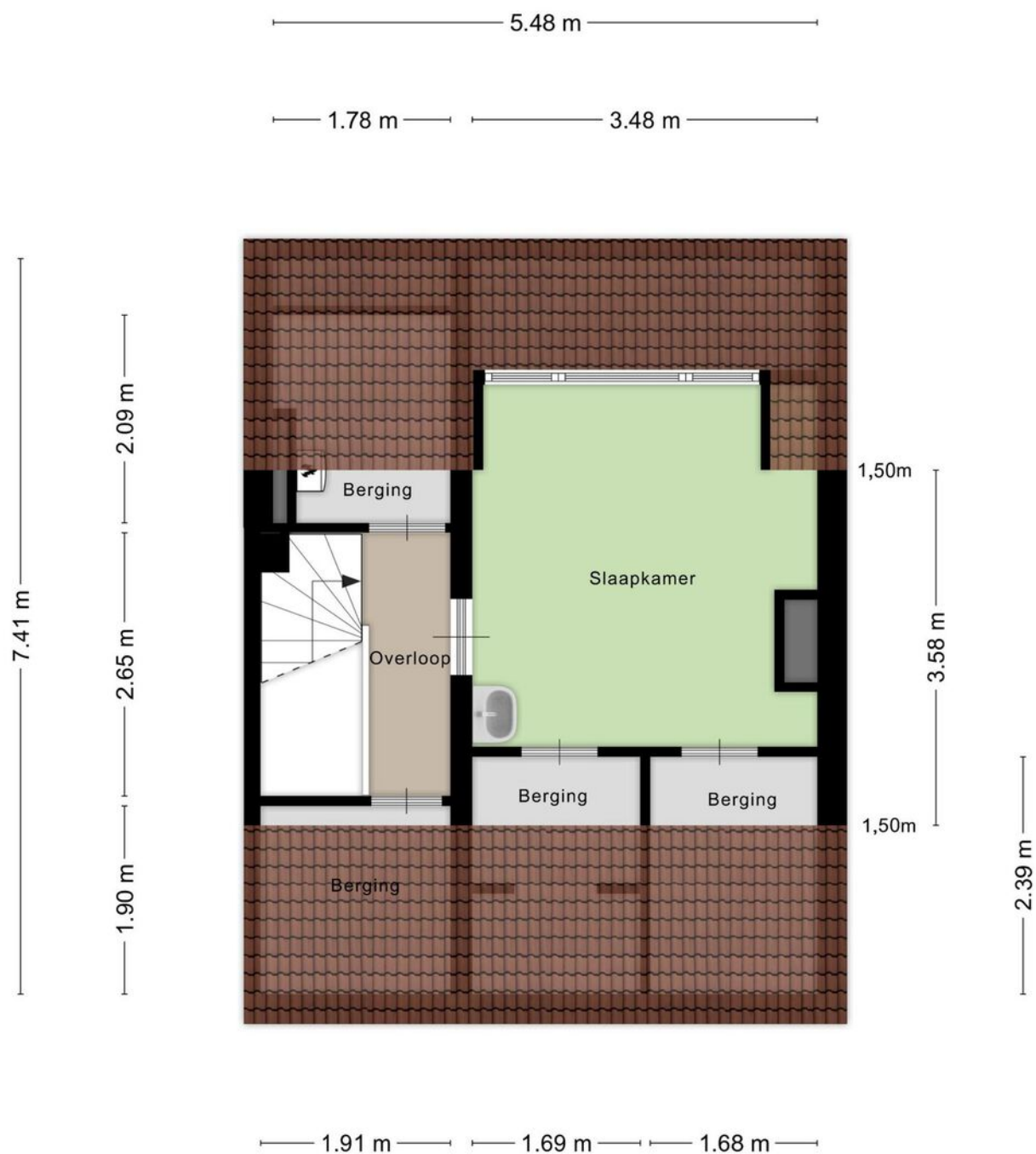
Ontdek de...



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

2e verdieping

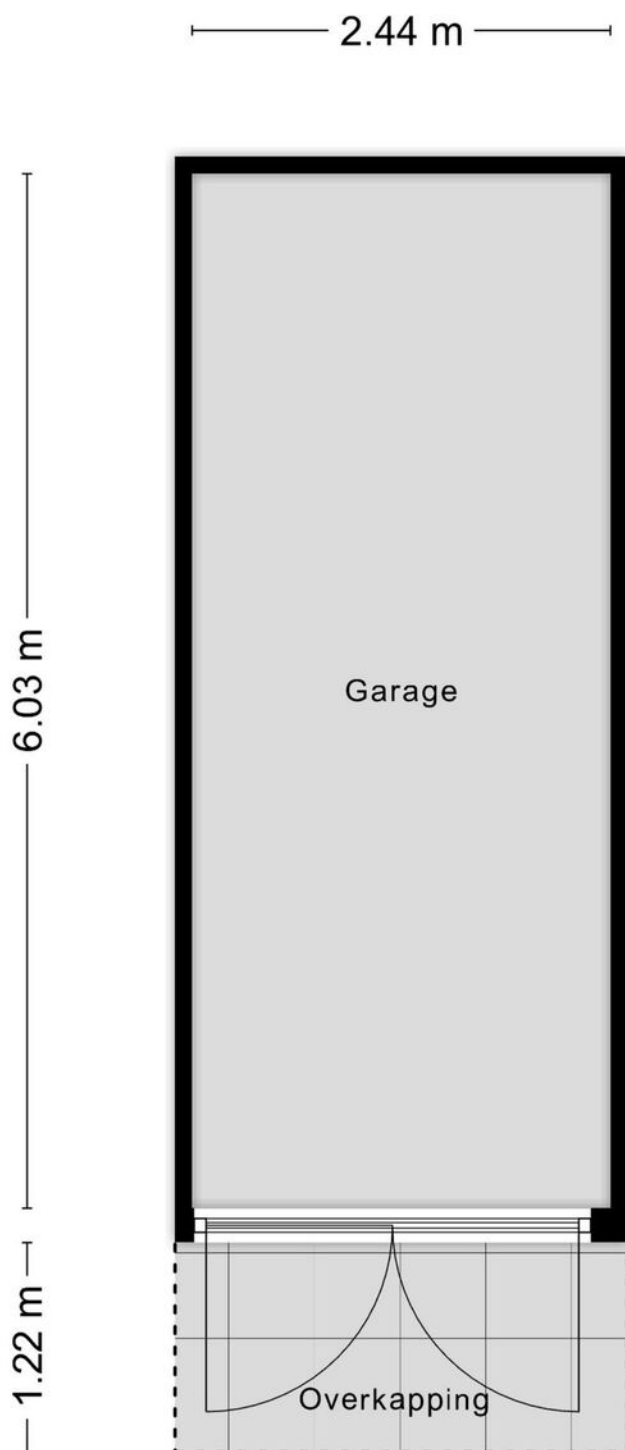
Ontdek de...



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

Garage

Ontdek de...



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

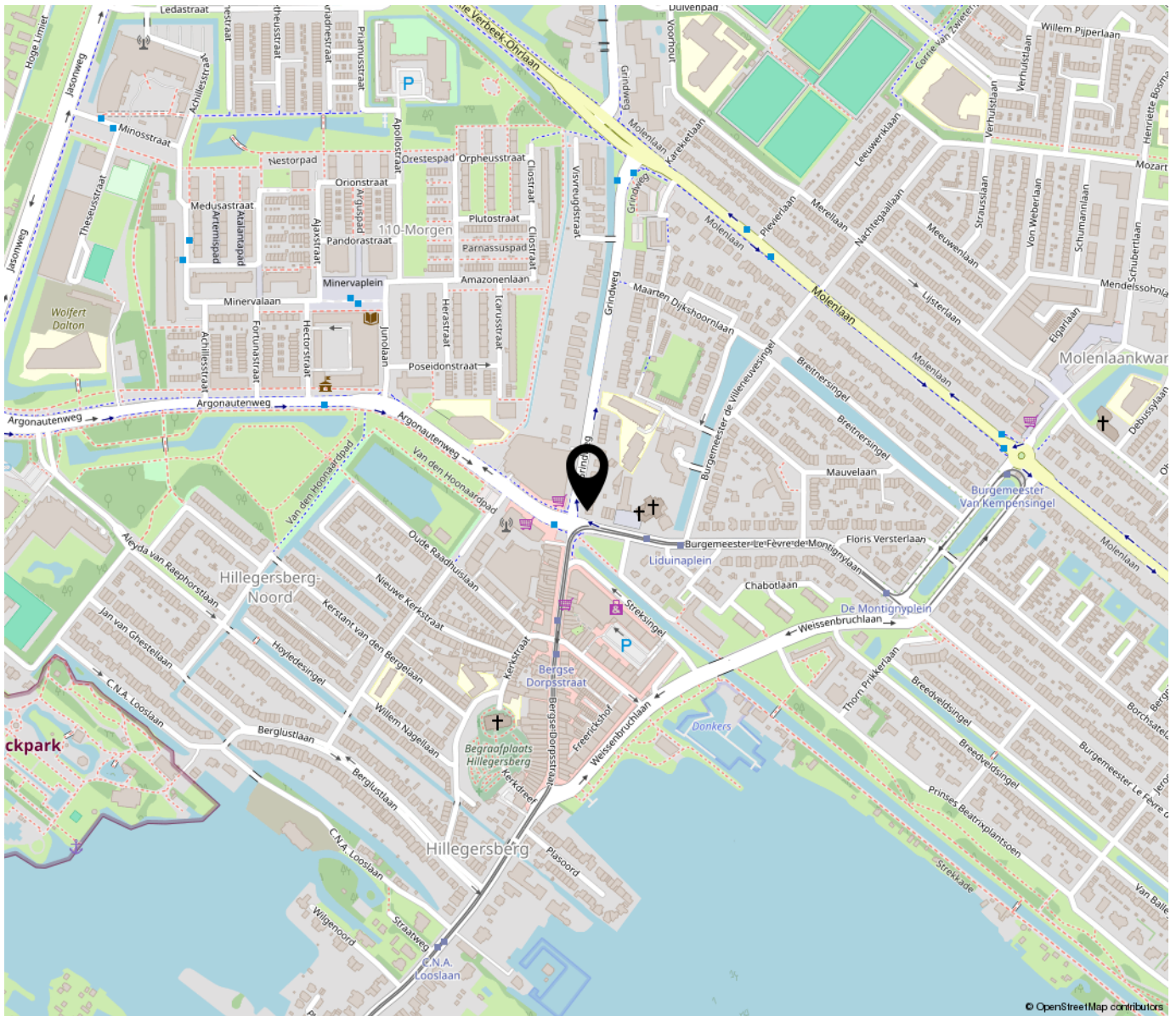
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

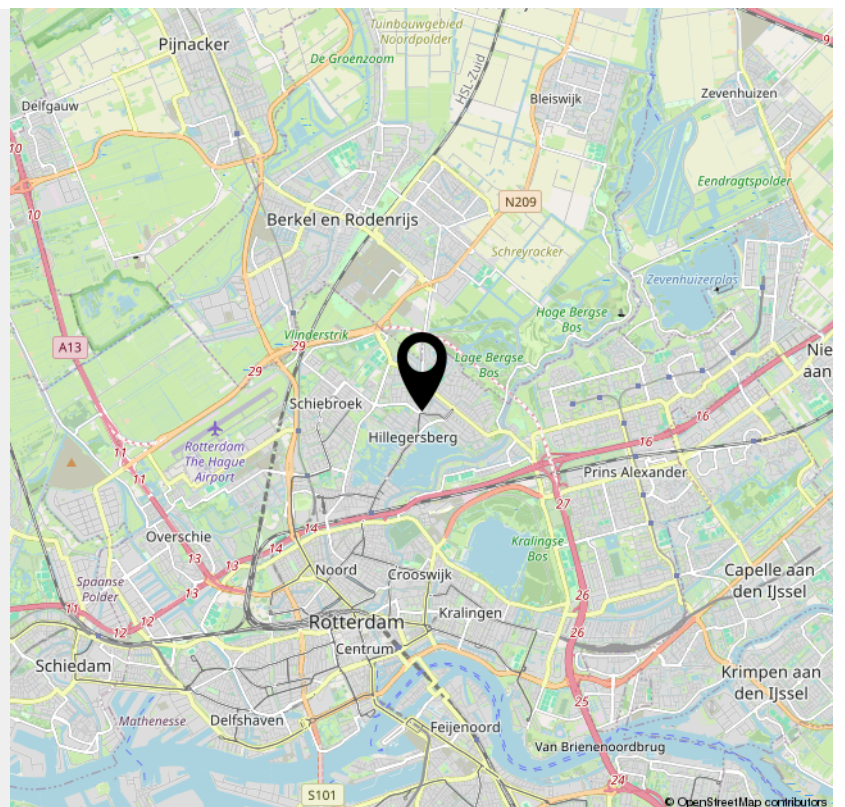
Kadastrale gemeente Hillegersberg
Sectie D
Perceel 737

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



**Bekijk deze
woning online!**

grindweg2.nl

 DB MAKELAARS

Grindweg 2, Rotterdam



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833
www.dbmakelaars.nl
info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS