



Berliozlaan 19, 3055 KA Rotterdam

Vraagprijs € 720.000,- k.k.

Berliozlaan 19 te Rotterdam - Hillegersberg

Een fijn, royaal gezinshuis met vier slaapkamers, een ruime tuin en fraai gelegen in een rustige, groene laan in het geliefde Hillegersberg .

De woning ligt nabij het winkelgebied aan het Van Beethovenplein. Ook de Bergse Dorpsstraat met een gevarieerd aanbod aan winkels en horecagelegenheden bevindt zich op korte afstand.

De recreatiegebieden van de Bergse Plassen, de Rotte en het Lage Bergse Bos liggen allemaal op loop- en fietsafstand en bieden volop mogelijkheden voor wandelen, sporten en ontspannen in de natuur. Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving diverse sportverenigingen.

De wijk beschikt over diverse onderwijsvoorzieningen, waaronder meerdere basisscholen, voortgezet onderwijs en de nabijgelegen Internationale School. Het centrum van Rotterdam is zowel met de fiets als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar; met de fiets bent u binnen circa 20 minuten in het stadscentrum. Op ongeveer tien minuten loopafstand bevinden zich de haltes van tramlijn 4 en buslijn 35. Ook met de auto is de bereikbaarheid uitstekend. De snelwegen rondom Rotterdam en Rotterdam The Hague Airport zijn snel en eenvoudig bereikbaar. In de straat en directe omgeving is bovendien ruim voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig.

Begane grond:

Entree met meterkast, inbouwkast en toilet.

De woonkamer is ingedeeld met aan de voorzijde een zithoek met een vrij en groen uitzicht. Aan de achterzijde bevinden zich de open keuken en het eetgedeelte. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde valt er volop daglicht binnen, waardoor een lichte en open sfeer ontstaat, wat zorgt voor een aangenaam en gastvrij geheel.

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de kelder onder de trap.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer, voorzien van royale inbouwkast en grote raampartijen, wat zorgt voor veel licht en ruimte.

Tevens bevindt zich aan de voorzijde de nette badkamer, welke is voorzien van een tweede toilet, inloofdouche en wastafel. De badkamer heeft elektrische vloerverwarming. De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde, waarvan één slaapkamer toegang biedt tot het balkon.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Tevens is hier de cv-ketel geplaatst. Deze verdieping beschikt over een dakkapel aan de voorzijde en een verhoogde nok met uitbouw, waardoor een royale en lichte slaapkamer is gerealiseerd. De gehele vierde verdieping biedt veel praktische opbergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

In de royale achtertuin, grenzend aan een achterom, kun je heerlijk genieten van rust en lange zomeravonden. Er is altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden. Er is een riante schuur, geplaatst op een betonvloer. Ook de voortuin is fraai en biedt een heerlijk winterzonnetje.

energielabel: C

De gehele woning (muv de voordeur) is voorzien van dubbelglas.

oplevering: in overleg

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.

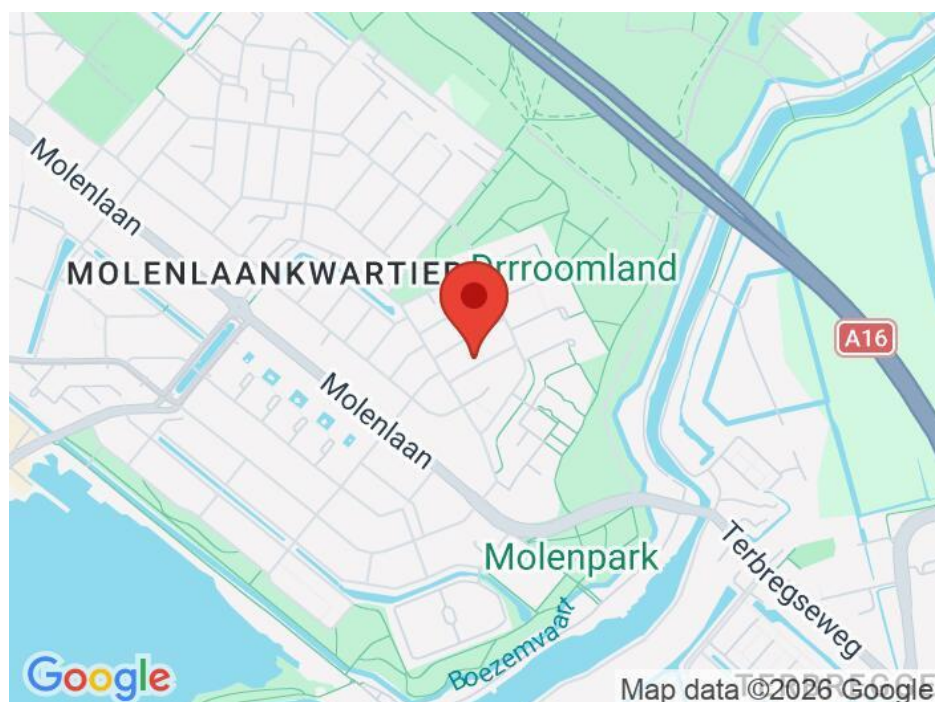
Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

| | |
|---------------------------------|--|
| Vraagprijs | : € 720.000,00 |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : Tussenwoning |
| Aantal kamers | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 383 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 172 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 109 m ² |
| Soort woning | : Eengezinswoning |
| Bouwjaar | : 1958 |
| Ligging | : Aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin | : Achtertuin, voortuin |
| Hoofdtuin | : Achtertuin 72 m ² |
| Energielabel | : C |
| Verwarming | : C.V.-Ketel |
| Isolatie | : Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas |
| C.V.-ketel | : Remeha (Gas gestookte combiketel uit 2019, eigendom) |

Locatie

Berliozlaan 19
3055 KA ROTTERDAM



Foto's



Foto's



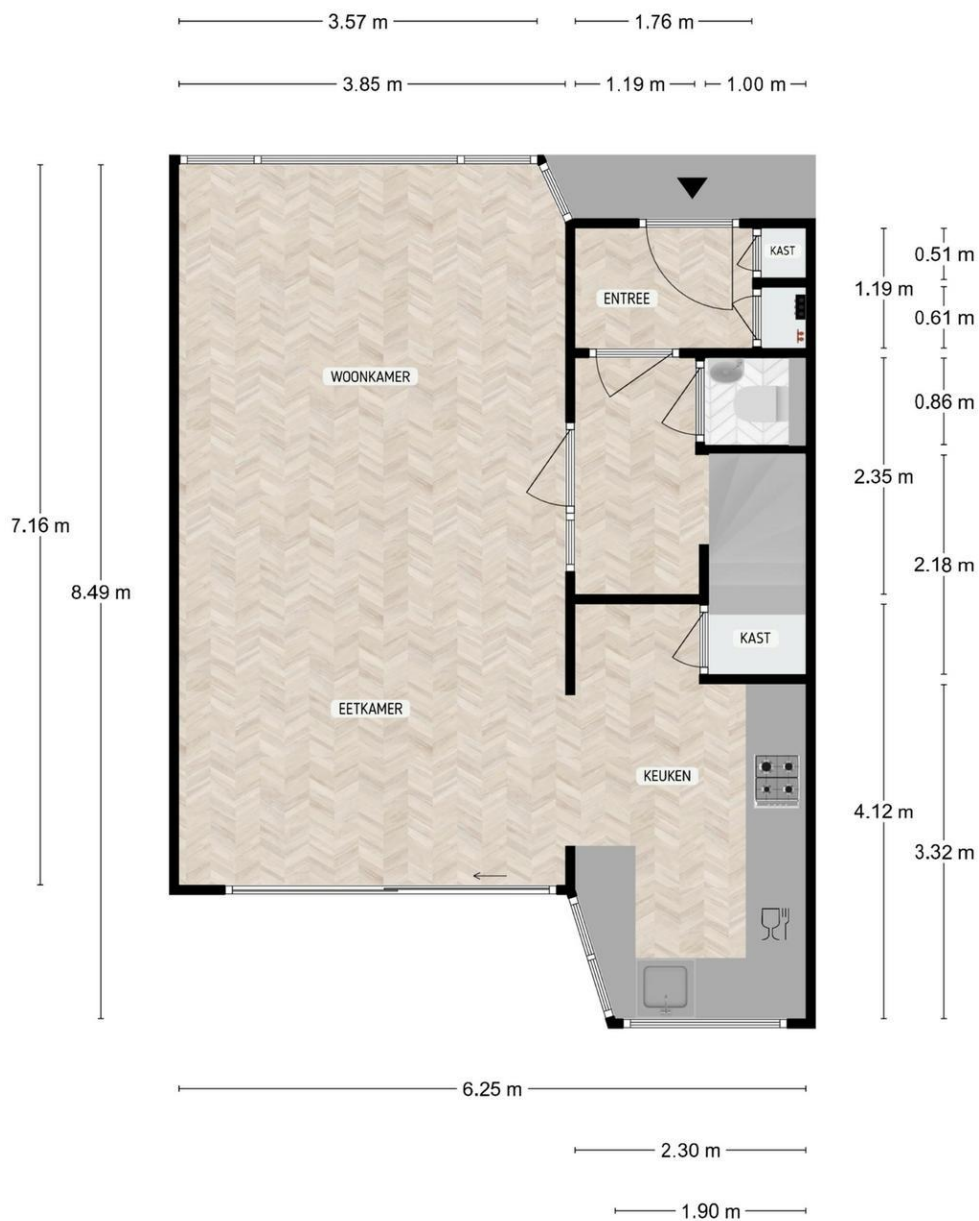
Foto's



Plattegrond

BERLIOZLAAN 19, ROTTERDAM

TUSSENWONING 45.91 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 264 CM

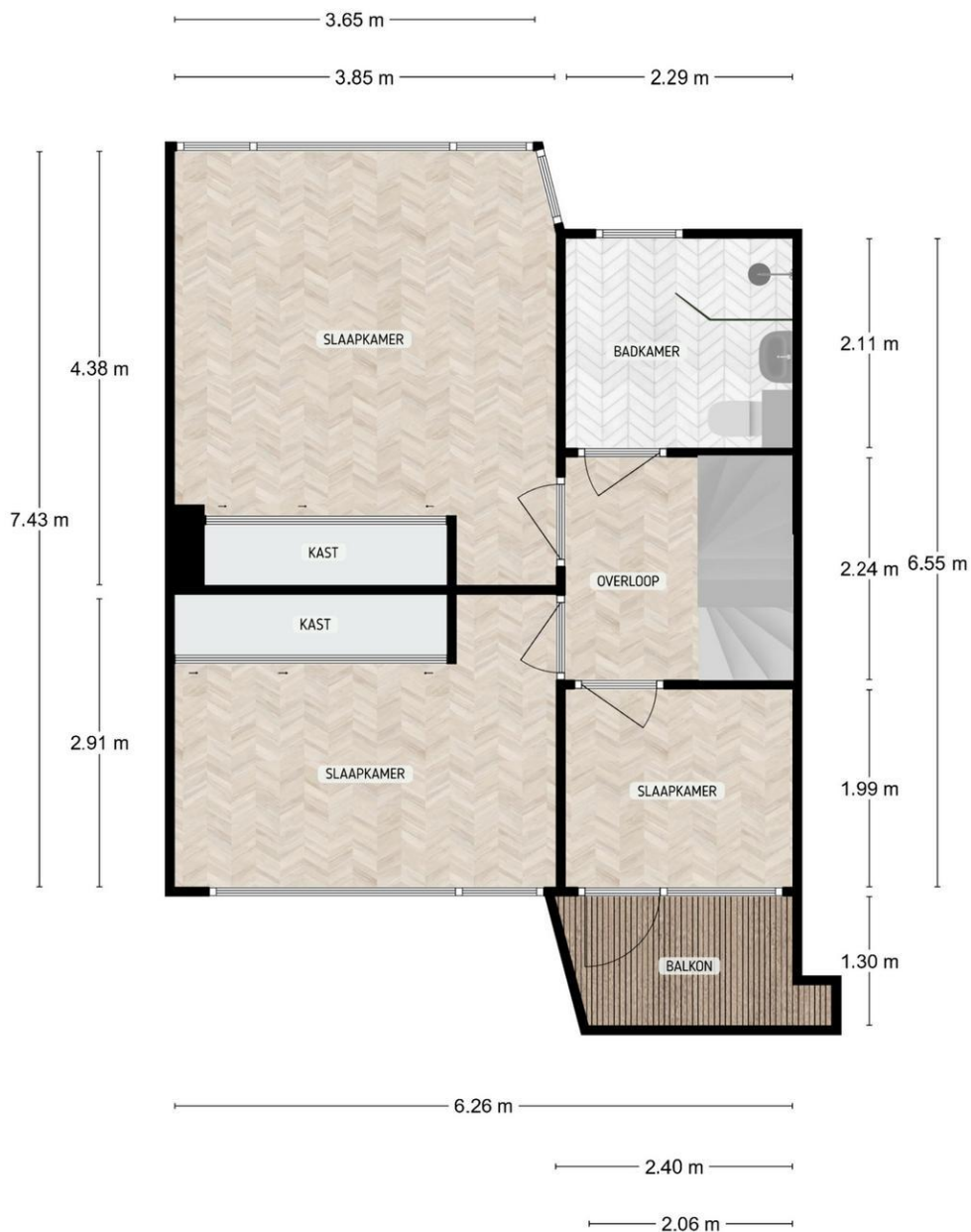


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BERLIOZLAAN 19, ROTTERDAM

TUSSENWONING 44.29 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 239 CM

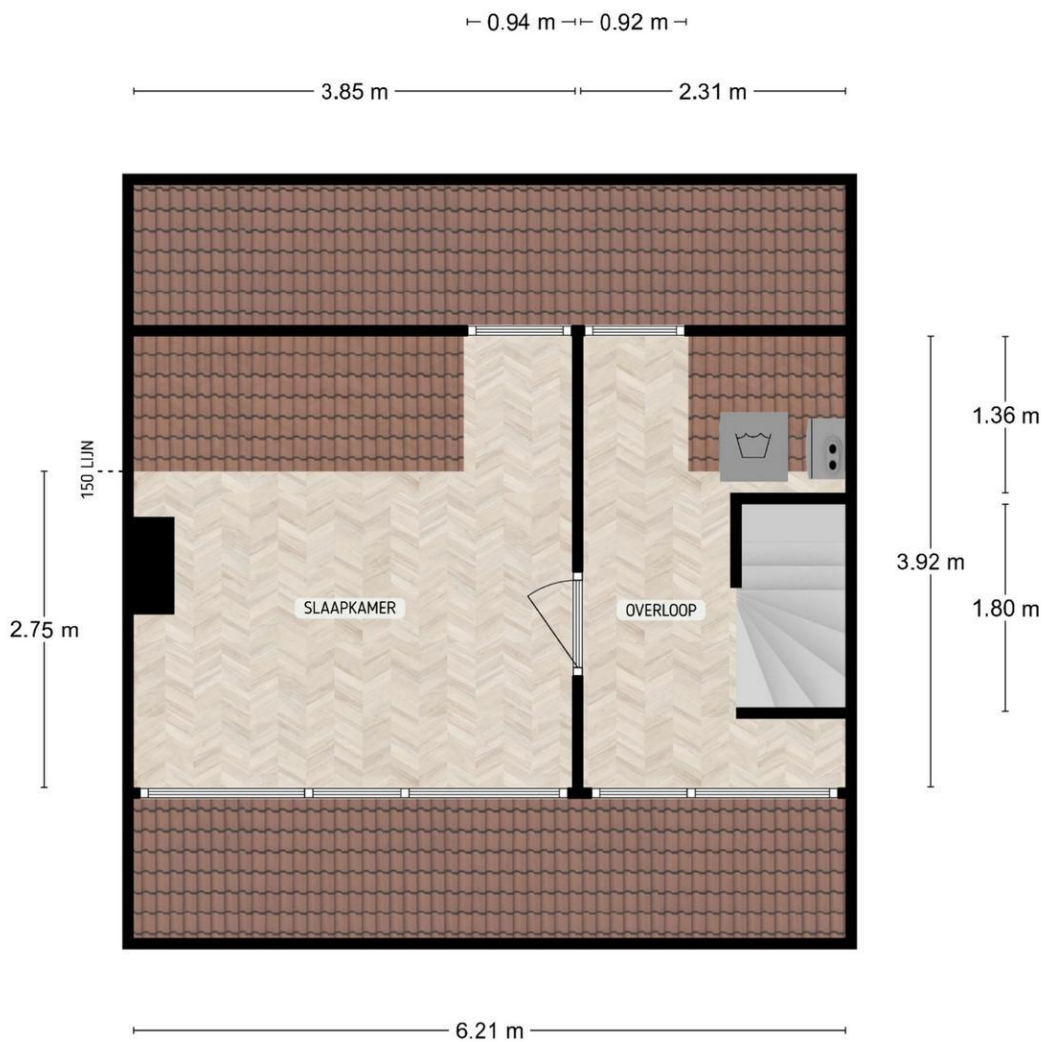


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BERLIOZLAAN 19, ROTTERDAM

TUSSENWONING 19.24 M²
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 260 CM

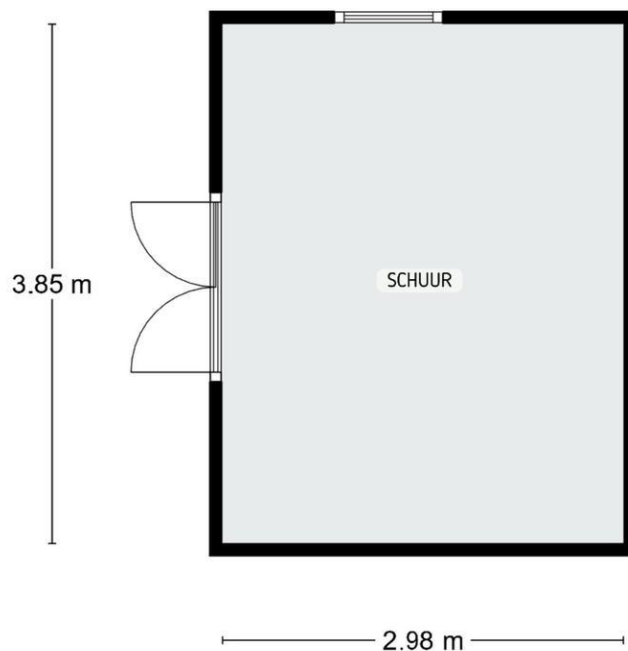


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BERLIOZLAAN 19, ROTTERDAM

SCHUUR 11.47 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 ecode 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.