



**vandevijver
makelaardij**

**"Selling a
home is
selling
history"**



**Voorhout 123
3055 ER Rotterdam**

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Omschrijving

Voorhout 123

Stijlvol, luxe en tot in detail afgewerkt wonen in het geliefde Hillegersberg/Molenlaankwartier.

Aan het rustige Voorhout ligt deze volledig gerenoveerde en hoogwaardig afgewerkte 4-kamer eengezinswoning van circa 104 m². Bij de renovatie is gekozen voor kwaliteit, comfort en een naadloze verbinding tussen binnen en buiten. Het resultaat is een instapklare woning waarin design, luxe materialen en moderne techniek harmonieus samenkomen.

De woning beschikt over een zonnige achtertuin op het zuidwesten en een uitzonderlijk ruime, multifunctionele garage van maar liefst circa 65 m²+. In combinatie met de woonoppervlakte ontstaat hierdoor een bijzonder royaal totaal aan bruikbare vierkante meters. De woning is bovendien voorzien van 12 zonnepanelen en daarmee voorbereid op comfortabel en energiezuinig wonen. Gelegen in het geliefde Hillegersberg/Molenlaankwartier, nabij het Lage Bergse Bos, de Bergse Plassen, diverse sportverenigingen, scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen, biedt deze woning een ideale combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid.

Indeling:

Begane grond:

Via de ruime entree met modern toilet, vaste kast en garderoberuimte bereikt u de indrukwekkende leefruimte. Dankzij de open indeling, het royale kookeiland en de grote raampartijen geniet de woning van een prachtige lichtinval en een bijzonder ruimtelijk gevoel. De woonruimte is voorzien van een fraaie gepolijste betonvloer met vloerverwarming, hoogwaardige Modular Lighting verlichting en een geïntegreerd Sonos-geluidssysteem in het plafond. De sfeervolle open haard vormt het warme middelpunt van de woonkamer. Een absolute eyecatcher zijn de vijf meter brede harmonicadeuren aan de achterzijde. Hierdoor vloeien binnen en buiten naadloos in elkaar over en ontstaat één grote leefruimte waarin de tuin volledig onderdeel wordt van de woning. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt tot in de avonduren zon.

Achter in de tuin bevindt zich een uitzonderlijk ruime, multifunctionele garage van circa 65 m²+, voorzien van elektra, een eigen cv-installatie, een wasmachineaansluiting en een praktische vliering. Deze ruimte biedt plaats aan een auto en meerdere motoren en leent zich daarnaast uitstekend voor een werkplaats, praktijkruimte, kantoor aan huis, gastenverblijf of zelfs een kangaroewoning. Dankzij de brede harmonicapui kan ook deze ruimte volledig bij de tuin worden betrokken. De luxe woonkeuken is uitgerust met Siemens-inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Het royale kookeiland vormt het hart van de woning en maakt deze ruimte uitermate geschikt voor lange diners en gezellige avonden met familie en vrienden. Aan de voorzijde bevindt zich het knusse zitgedeelte, waar de grote raampartij en de sfeervolle open haard zorgen voor een warme en uitnodigende sfeer!

Oplevering

- in overleg

VandeVijver Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen aankoop makelaar in.

Vraagprijs

- € 795.000,00 k.k.



Omschrijving

Voorhout 123

1e verdieping

Via de trap bereikt u de ruime overloop, die toegang biedt tot drie volwaardige slaapkamers en een separaat toilet. Ook op deze verdieping is aan comfort en woonkwaliteit gedacht. De gehele verdieping is voorzien van een eiken parketvloer met vloerverwarming en zoneregeling, waarbij iedere ruimte beschikt over een eigen thermostaat. Bij de renovatie is bovendien veel aandacht besteed aan de toetreding van natuurlijk daglicht. Dankzij strategisch geplaatste dakramen genieten zowel de overloop als de vertrekken van een aangename lichtinval, wat bijdraagt aan de open en ruimtelijke sfeer. De prachtige badkamer is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en voorzien van een ligbad met bubbel- en jetsysteem, een royale dubbele inloopdouche en een dubbele wastafel met stijlvol meubel. Een ruimte die volledig in het teken staat van comfort en wellness. Via een vaste trap en een praktisch dakluik bereikt u het zonnige dakterras. Deze doordachte oplossing zorgt niet alleen voor een comfortabele toegang, maar laat tevens extra daglicht diep in de woning toetreden.

Dakterras:

Het dakterras vormt een heerlijke buitenruimte waar u in alle rust tot laat van de zon kunt genieten.

Bijzonderheden

- Volledig gerenoveerd en hoogwaardig afgewerkt
- Woonoppervlakte ca. 104 m²
- Multifunctionele garage van ca. 65 m² met eigen cv-installatie en vliering; geschikt voor auto, meerdere motoren, hobbyruimte, kantoor aan huis, gastenverblijf of kangaroewoning
- Harmonicapuilen aan zowel woning als garage
- Achtertuin op het zonnige zuidwesten
- 12 zonnepanelen
- Gepolijste betonvloer met vloerverwarming op de begane grond
- Vloerverwarming op de eerste verdieping met zoneregeling en eigen thermostaten per ruimte
- Geïntegreerd Sonos-geluidssysteem
- Hoogwaardige Modular-verlichting
- Smarthome, airco
- Luxe woonkeuken met Siemens-inbouwapparatuur en royaal kookeiland

Oplevering

- in overleg

VandeVijver Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen aankoop makelaar in.

Vraagprijs

- € 795.000,00 k.k.



Kenmerken

Voorhout 123

Object gegevens

Soort appartement
tussenwoning

Bouwjaar
1923

Details

Aantal slaapkamers
3

Ligging
aan rustige weg, in woonwijk

Energie

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie,
dubbel glas

Verwarming
c.v.-ketel

Warmwater
c.v.-ketel

CV-ketel
Cw5 40c

Maten object

Inhoud woning
367 m³

**Gebruiksoppervlakte
woonfunctie**
104 m²

Overige inpandigte ruimte
-

**Gebouw gebonden buiten
ruimte**
-

Externe bergruimte
52 m²

Tuin gegevens

Tuin
achtertuint

Tuin diepte (cm)
706 cm

Tuin breedte (cm)
549 cm

Positie
zuidwest

Kwaliteit
verzorgd



Foto's

Voorhout 123



Foto's

Voorhout 123



Foto's

Voorhout 123



Foto's

Voorhout 123



Foto's

Voorhout 123



Foto's

Voorhout 123



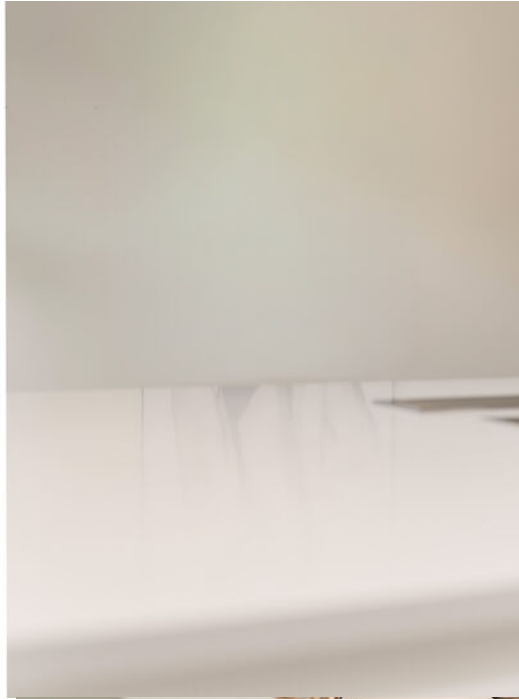
Foto's

Voorhout 123



Foto's

Voorhout 123



Foto's

Voorhout 123



Foto's

Voorhout 123



Foto's

Voorhout 123



Foto's

Voorhout 123



Foto's

Voorhout 123



Foto's

Voorhout 123



Foto's

Voorhout 123



Foto's

Voorhout 123



Foto's

Voorhout 123



Foto's

Voorhout 123



Foto's

Voorhout 123



Foto's

Voorhout 123



Foto's

Voorhout 123



Foto's

Voorhout 123



Foto's

Voorhout 123



Foto's

Voorhout 123



Foto's

Voorhout 123



Foto's

Voorhout 123



Foto's

Voorhout 123



Foto's

Voorhout 123



Foto's

Voorhout 123



Foto's

Voorhout 123



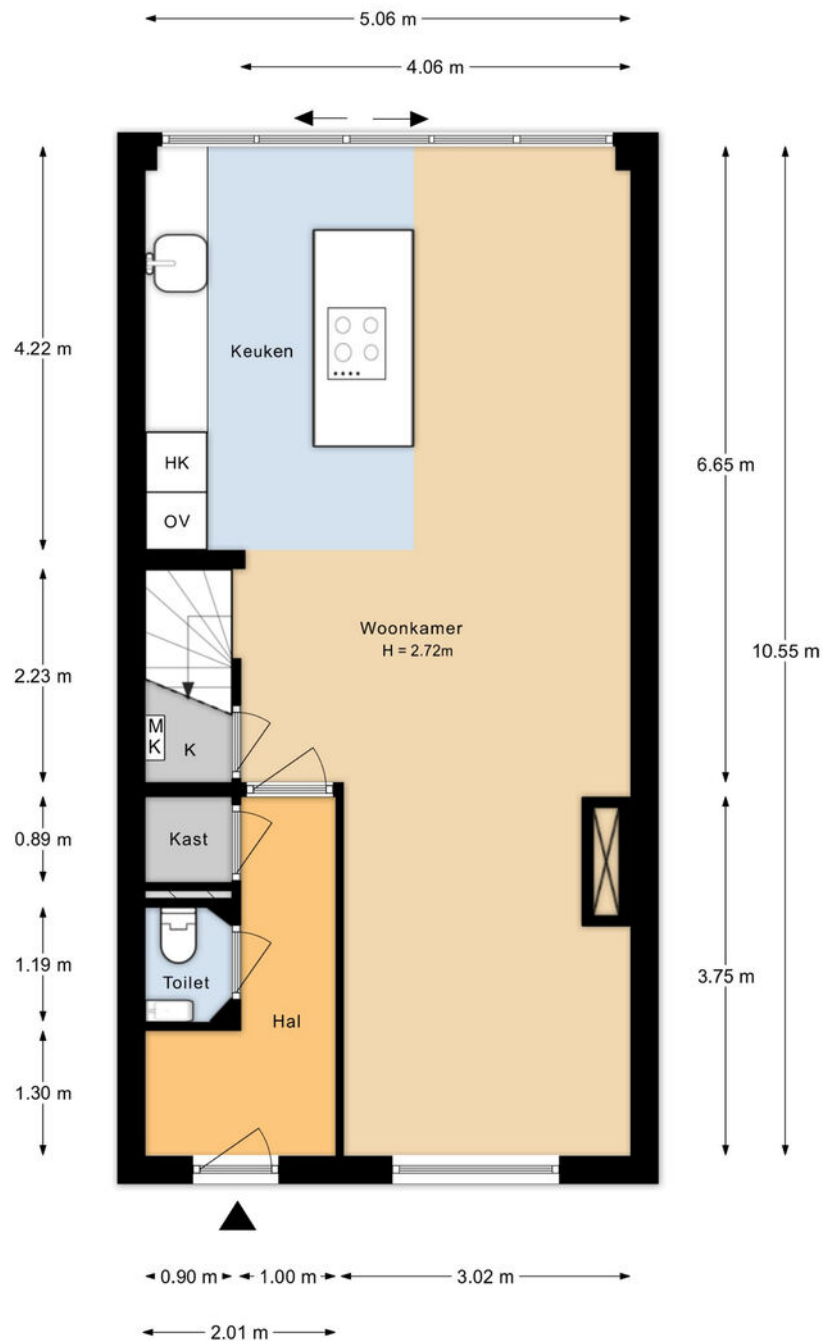
Foto's

Voorhout 123



Plattegronden

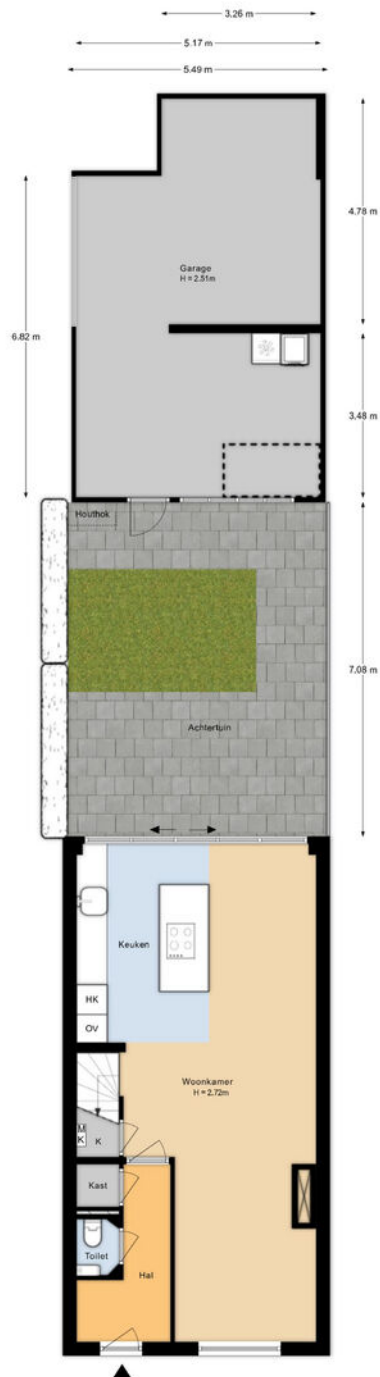
Voorhout 123



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

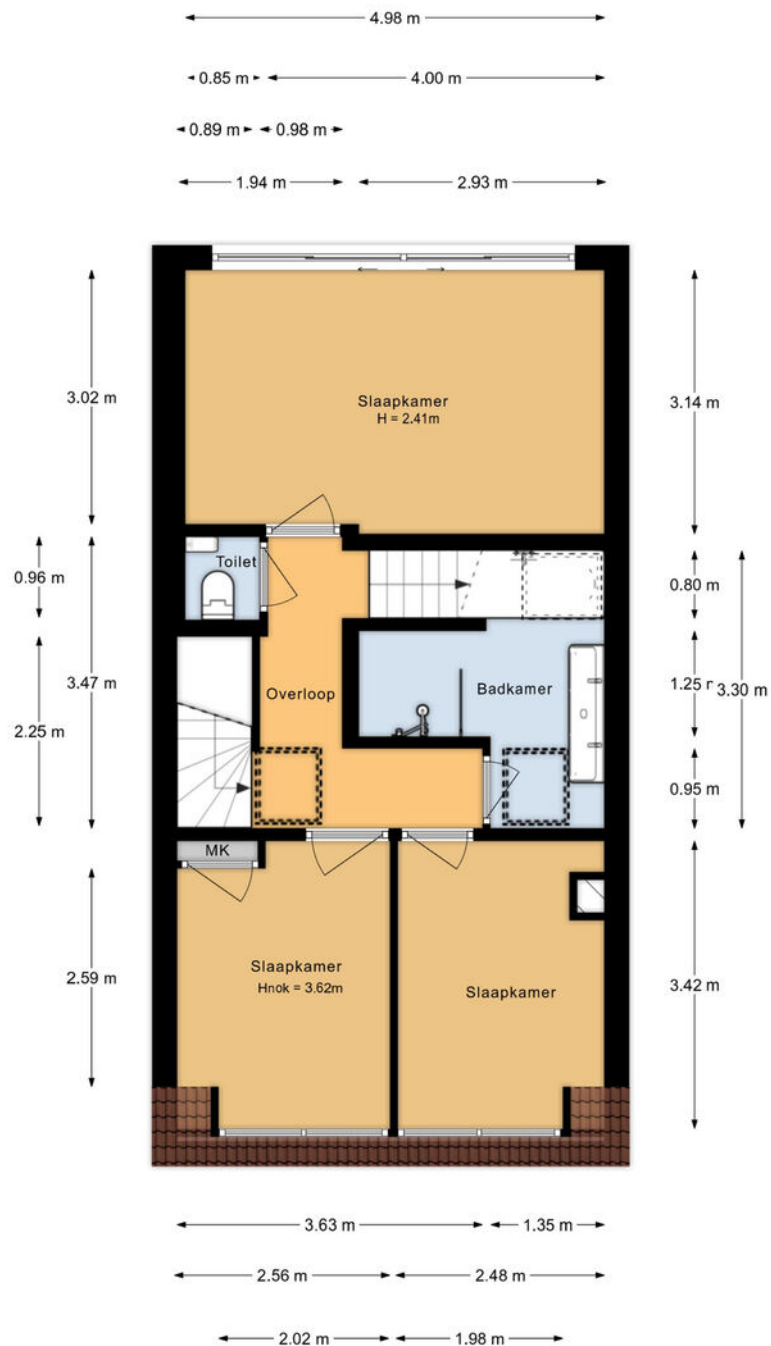
Voorhout 123



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

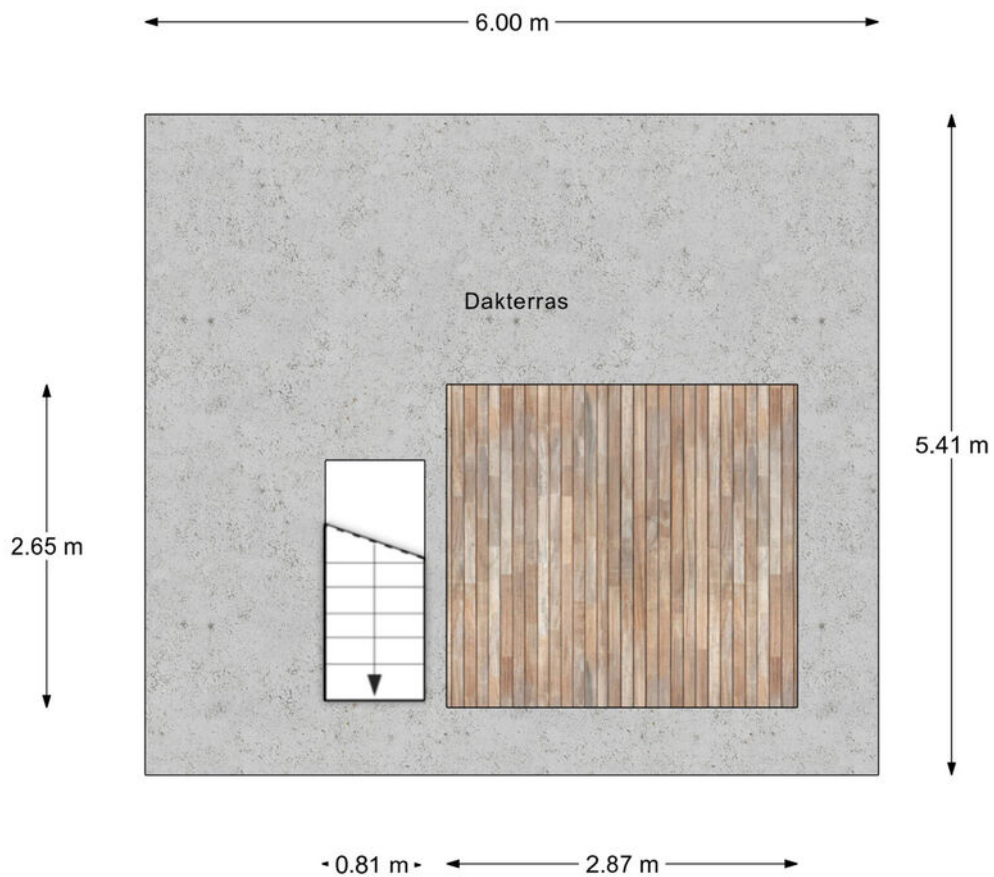
Voorhout 123



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

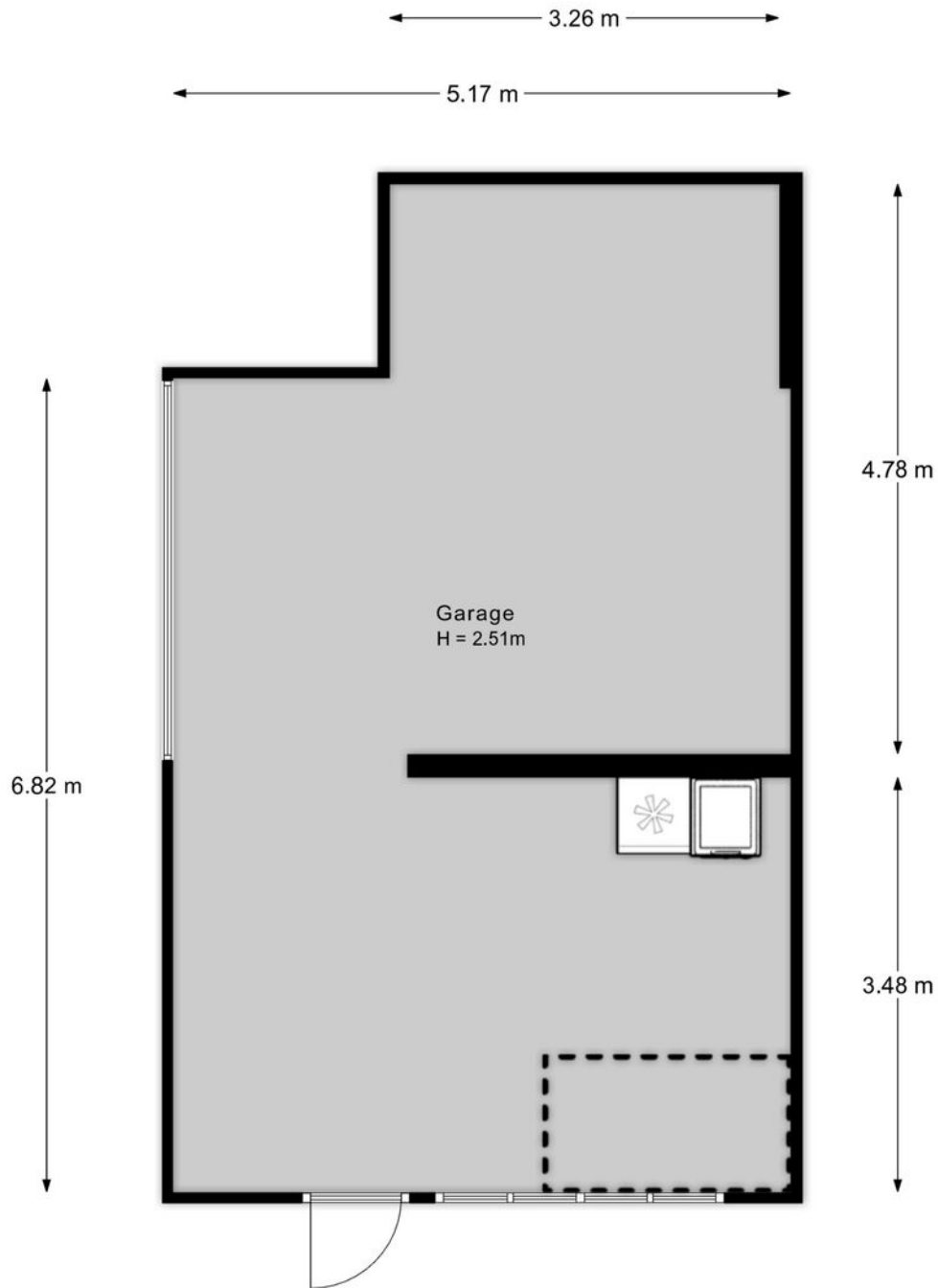
Voorhout 123



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

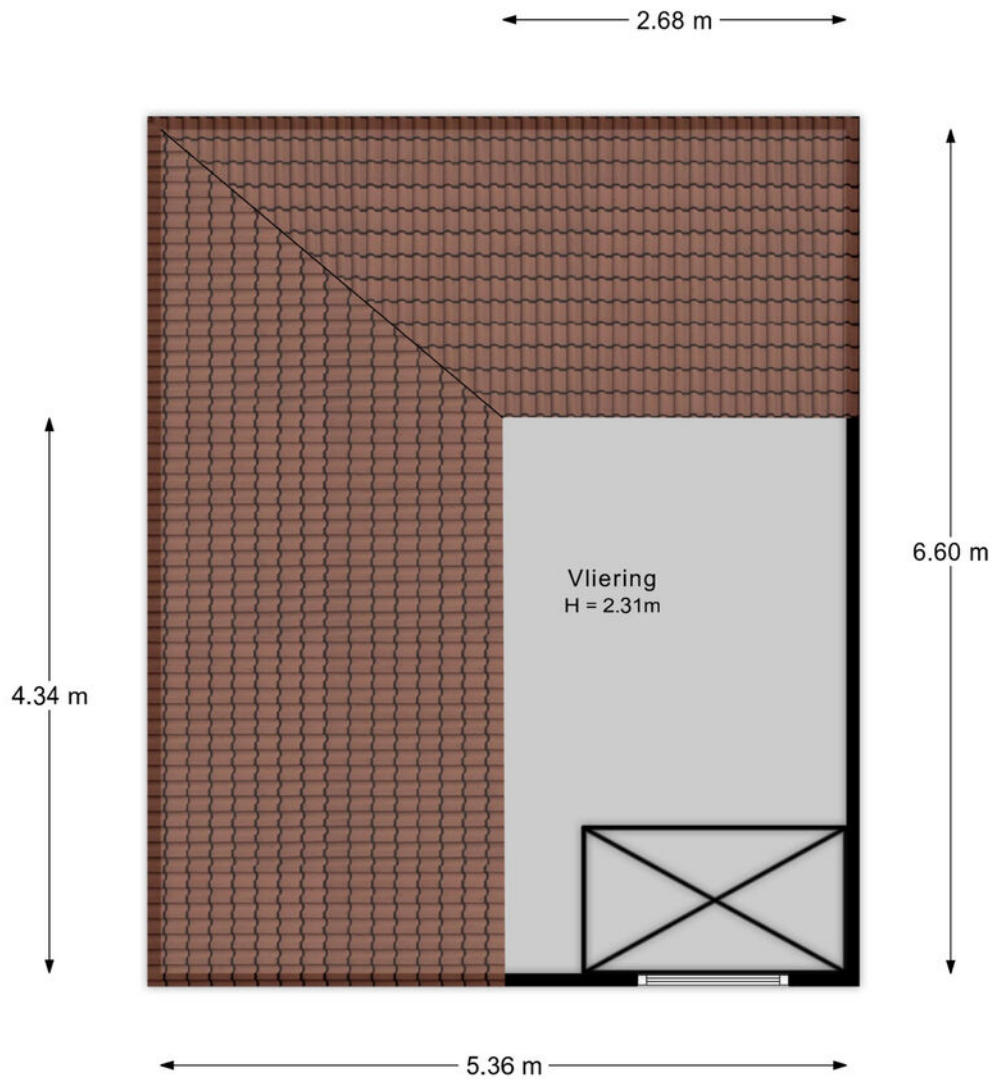
Voorhout 123



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Voorhout 123



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


Kadastrale kaart

Voorhout 123

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



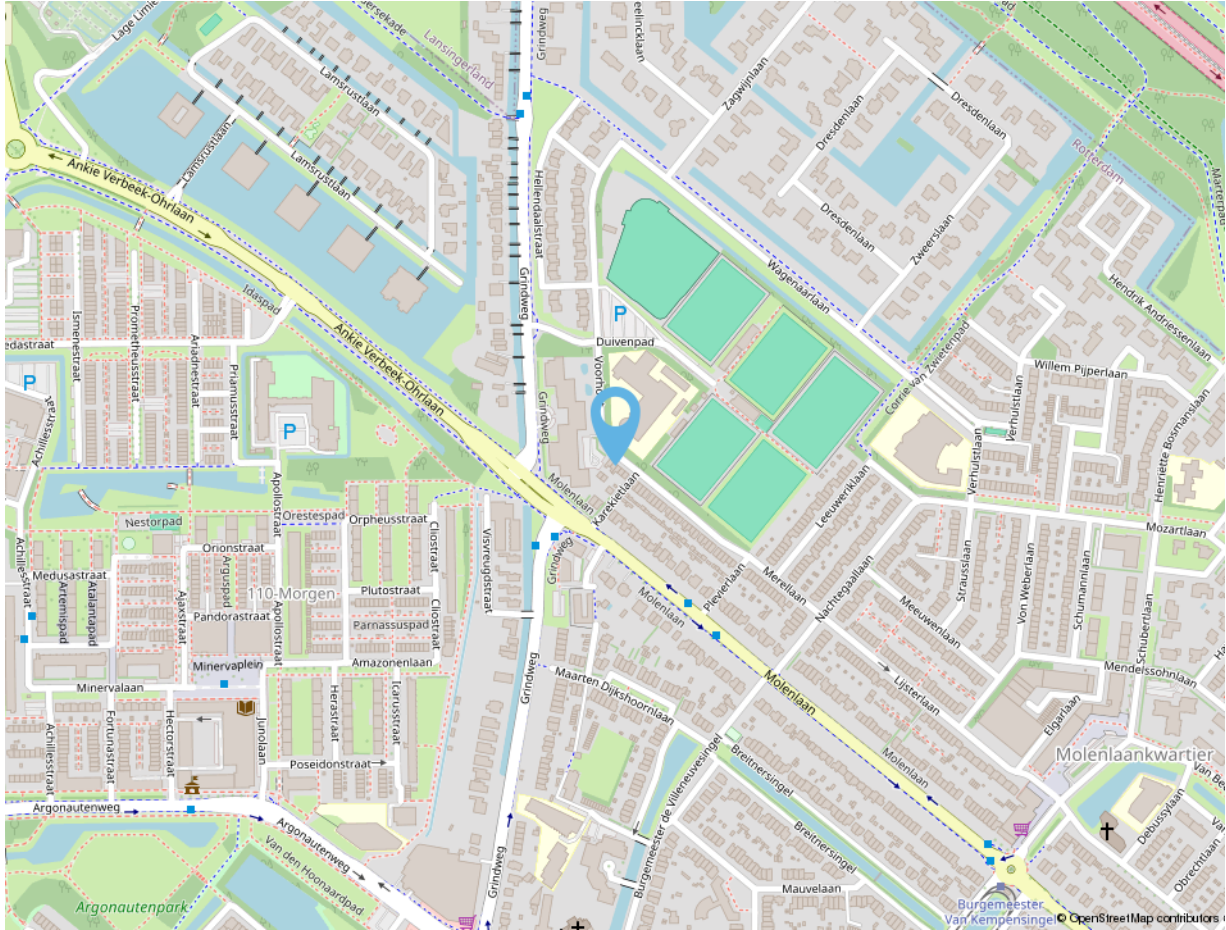
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie Z Perceel 2472	
-------------	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie

Voorhout 123



Adres gegevens

Adres

Voorhout 123

Postcode / Plaats

3055 ER Rotterdam

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentincplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



vandevijver makelaardij



**vandevijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandevijverMakelaardij



vandevijver_Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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.

vandevijver
makelaardij



vandevijver Makelaardij

Bentincplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Wat voor woning u ook zoekt,
het begint bij een goed
hypotheekadvies.



SWERTZ & PARTNERS
www.swertz.nl

t. 010 591 46 40 e. info@swertz.nl
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90