



C.N.A.Looslaan 64, 3054 BT Rotterdam

Vraagprijs € 925.000,- k.k.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Omschrijving

C.N.A. Looslaan 64 te Rotterdam (Hillegersberg)

Vrij uitzicht over de Bergse Achterplas, een diepe tuinen de kans om uw droomhuis te realiseren op één van de mooiste locaties van Hillegersberg.

Op een absolute toplocatie aan de geliefde C.N.A. Looslaan bieden wij dit karakteristieke jaren '40 herenhuis aan. Een woning die jarenlang met veel liefde is bewoond en nu klaar is voor een nieuwe eigenaar die de woning naar eigen smaak wil moderniseren. De combinatie van de unieke ligging, het vrije uitzicht, de brede gevel van maar liefst 5,75 meter, de ligging én de karaktervolle uitstraling maken dit een buitenkans die maar zelden voorbij komt.

Aan de voorzijde geniet u dagelijks van een schitterend vrij uitzicht over het groen en de Bergse Achterplas. Aan de achterzijde grenst de verzorgde tuin aan een idyllisch slootje dat in directe verbinding staat met de Bergse Plassen. Een plek waar rust, natuur en de stad op een unieke manier samenkomen.

Met een woonoppervlakte van circa 137 m², vier ruime slaapkamers, twee badkamers, een praktische kelder, bergvliering en een sfeervolle overkapping met schuur biedt deze woning volop ruimte voor gezinnen die op zoek zijn naar een heerlijke woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Ligging

De C.N.A. Looslaan behoort tot de meest gewilde lanen van Hillegersberg. Op loopafstand bevinden zich het Argonautenpark, Plaswijckpark, het Zwarte Plasje en de Bergse Plassen. Ook de gezellige Bergse Dorpsstraat met haar winkels, speciaalzaken, restaurants en terrassen ligt op korte afstand.

In de directe omgeving bevinden zich uitstekende basis- en middelbare scholen, diverse kinderdagverblijven en een groot aanbod aan sportverenigingen, waaronder tennispark Plaswijck '62, Hockeyclub Rotterdam, Golfclub De Hooge Rotterdamsche en voetbal- en cricketvereniging VOC. Daarnaast zijn het Bergse Bos, recreatiegebied de Rotte, openbaar vervoer en de uitvalswegen A12, A13, A16 en A20 uitstekend bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree met vestibule, ruime hal, trapopgang en toilet. De sfeervolle doorzonwoonkamer beschikt over een fraaie erker aan de voorzijde, een gezellige houtgestookte haard en een heerlijk groen uitzicht. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in hoekopstelling met directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met separaat toilet. Aan de voorzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer met een ruime inloopkast (voorheen een extra kamer). Aan de achterzijde ligt een tweede ruime slaapkamer met toegang tot het balkon. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche en een dubbele wastafel.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot twee ruime kamers, waarvan één als slaapkamer en één als studio of extra slaapkamer in gebruik is. Tevens bevindt zich op deze verdieping de tweede badkamer met douche, toilet en wastafel. Via een vlizotrap is de praktische bergvliering bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





Kelder

Praktische kelder van circa 7,00 x 2,00 meter met een stahoogte van circa 1,85 meter, ingericht als voorraad-, berg- en wasruimte.

Buitenruimte

De circa 12,5 meter diepe achtertuin, gelegen op het noordoosten, grenst direct aan een verbindingsslootje naar de Bergse Plassen. Hier geniet u in alle rust van het water, de privacy en de sfeervolle overkapping met aangrenzende schuur.

De circa 7 meter diepe voortuin ligt op het zonnige zuidwesten en biedt volop ruimte voor een comfortabel terras waar u kunt genieten van de middag- en avondzon én het prachtige vrije uitzicht.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1950;
- Woonoppervlakte circa 137 m² (NEN2580);
- Overige inpandige ruimte circa 19 m² (NEN2580);
- Gelegen op 180 m² eigen grond;
- Karakteristiek jaren '40 herenhuis;
- Extra brede woning van circa 5,75 meter;
- Vrij uitzicht over groen en de Bergse Achterplas;
- Achtertuin direct aan een verbindingssloot naar de Bergse Plassen;
- Vier ruime slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Kelder met was- en bergruimte;
- Praktische bergvliering;
- Overkapping met schuur in de achtertuin;
- Houten kozijnen, grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- Verwarming middels cv-installatie;
- Twee airco's aanwezig;
- Energielabel D;
- Oplevering in overleg, voorkeur oktober 2026.

Een woning als deze is een zeldzaamheid. De uitzonderlijke ligging aan het water, het fenomenale vrije uitzicht, de karakteristieke uitstraling en de mogelijkheid om de woning volledig naar eigen woonwensen te moderniseren, maken C.N.A. Looslaan 64 tot een unieke kans voor wie op zoek is naar een bijzonder familiehuis op één van de mooiste plekken van Rotterdam-Hillegersberg.

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van deze woning.

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. Deze instructie beoogt een eenduidige manier van meten te hanteren, maar verschillen in uitkomsten blijven mogelijk door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten.

Indien het gebruiksoppervlak voor u van belang is, adviseren wij u de woning zelf (of door een specialist) te laten opmeten. Voor de exacte afmetingen en indeling verwijzen wij u naar de plattegronden.

Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 925.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Inhoud woning	: 554 m ³
Perceel oppervlakte	: 180 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 137 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1950
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 72 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

C.N.A.Looslaan 64
3054 BT ROTTERDAM



Spindler Makelaardij B.V.
 Rododendronplein 6 a
 3053 ES, ROTTERDAM
 Tel: 010-4180515
 E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's



Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Foto's



Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Foto's



Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Foto's



Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Foto's



Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Foto's



Foto's



Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Foto's



Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Foto's



Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Foto's



Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Interesse in deze woning

Ben je geïnteresseerd in deze woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Je kunt ons op vier manieren benaderen:

- telefonisch: 010 – 4180515
- per email: info@spindlermakelaars.nl
- via de knop 'Bezichtigen' op Funda
- via onze website <http://www.spindlermakelaars.nl>

Vervolgstappen

Is deze woning het huis van je dromen? Dan nodigen we je uit een bod te doen. Dit kan via uw MOVE.NL account of via e-mail. Eén van onze makelaars neemt vervolgens zo spoedig mogelijk telefonisch contact met je op om je bod door te spreken. Het gaat immers niet alleen om de koopsom, maar ook over zaken als de datum van overdracht, roerende zaken en ontbindende voorwaarden. Wellicht ten overvloede: wij zijn de makelaar van de verkoper. We adviseren je daarom een eigen makelaar in te schakelen bij het aankoopproces.

Financiering

Er zijn maar weinig mensen die hun huis contant kunnen betalen. En dat hoeft natuurlijk ook helemaal niet. Bovendien is het vaak fiscaal voordeliger om voor het eigen huis een lening aan te gaan. Voor de (eventuele) financiering van de woning, brengen wij graag Fidenz Hypotheken onder je aandacht. Zij kunnen een passende financiering voor je verzorgen. Je kunt onze collega's van Fidenz benaderen voor een vrijblijvend oriënterend hypotheekgesprek. Ze zijn te bereiken op 010 – 211 11 44 of info@fidenz.nl.

Verder zoeken

Natuurlijk hopen wij dat je in deze woning het huis van je dromen hebt gevonden. Mocht dat niet het geval zijn, dan kunnen wij je helpen bij het vinden van een droomwoning én begeleiden bij de aankoop ervan. Als aankoopmakelaar hanteren we drie modules: onze Zoek&Koop®modules. Je kunt kiezen voor alleen technische advisering, technische advisering en onderhandeling, en begeleiding van het complete traject van zoeken tot en met sleuteloverhandiging. Voor meer informatie over deze modules en prijzen kunt je hier kijken.

Uw huidige woning verkopen

Nu je op zoek bent naar een nieuwe woning, overweeg je misschien je huidige woning te verkopen. Wij treden graag op als je verkoopmakelaar. Wil je een indicatie van de waarde van je woning, een idee krijgen bij onze werkwijze of kennismaken met één van onze makelaars, maak dan een afspraak voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw huis (vrijblijvend betekent ook dat we voor die waardebeoordeling geen kosten in rekening brengen). Je kunt ons bereiken op info@spindlermakelaars.nl of 010 – 4180515.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar kan gebruik worden gemaakt van een Ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. De verkoper behoort echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken te verzwijgen.

Disclaimer

De informatie uit de brochure is niet meer dan een uitnodiging tot nader overleg, een bezichtiging, of het uitbrengen van een bod. Wij hebben grote zorgvuldigheid betracht bij het samenstellen van deze verkoopbrochure. Mocht er desondanks een onjuistheid of onvolledigheid ingeslopen zijn, dan bieden we daarvoor onze verontschuldiging aan. Wij noch de verkoper aanvaarden enige aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden van de in deze brochure verstrekte informatie.