



Terbregseweg 54, 3056 JX Rotterdam

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

Terbregseweg 54 te Rotterdam - Hillegersberg

Sfeervolle 2-onder-1-kapwoning op een royaal perceel van 495 m² eigen grond met veel groen en vrijstaande garage in het geliefde Hillegersberg.

Achter de karakteristieke gevel uit 1931 schuilt een verrassend groene oase met een fraai aangelegde achtertuin met veel privacy. Hier is alle ruimte om te tuinieren, te ontspannen en van het buitenleven te genieten.

Daarnaast biedt dit charmante gezinshuis volop leefruimte met onder meer een royale living met authentieke details die direct in het oog springen zoals de erker, open haard, parketvloer en de fraai afgewerkte plafonds. Er zijn 3 (voorheen 4) lichte slaapkamers verdeeld over 2 etages, een verzorgde keuken en badkamer en een droge kelder voor extra opbergruimte. De voortuin biedt plek voor meerdere auto's en in de achtertuin ligt een vrijstaande garage, met aansluitend een ruime berging.

Ook de ligging is zeer aantrekkelijk, voor de dagelijkse boodschappen is er volop keuze in de directe omgeving. De supermarkten en winkels van het Molenlaankwartier en Binnenhof liggen dichtbij, evenals de speciaalzaken aan de Bergse Dorpsstraat in Hillegersberg. Diverse basisscholen, middelbare scholen, kinderopvanglocaties en sportverenigingen bevinden zich allemaal in de buurt. De Rotte, de Bergse Plassen en het Bergse Bos liggen op korte afstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, varen, sporten of simpelweg te genieten van de natuur. De bereikbaarheid is uitstekend met de halte van buslijn 35 op de hoek met verbindingen richting station Rotterdam Alexander en metrostation Melanchtonweg. Het centrum van Rotterdam is met de fiets in circa 20 minuten te bereiken en met de auto zijn de uitvalswegen rondom Rotterdam snel en eenvoudig bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Entree, ruime hal met toegang tot de kelder, en toilet met fontein.

Woonkamer met fraaie erker aan de voorzijde en de authentieke details die direct in het oog springen zoals de open haard, parketvloer en de mooi afgewerkte plafonds.

Dichte keuken met o.a. Smeg inductie fornuis met 2 ovens, afzuigkap, dubbele spoelbak en losstaande Smeg koelkast.

Kelder:

De kelder ligt onder de hal, toilet en deels de keuken en biedt veel extra droge opbergruimte.

1e verdieping:

centrale overloop met toilet.

Slaapkamer I (voorheen 2 kamers) aan de voorzijde over de gehele breedte van de woning.

Slaapkamer II heeft een dakkapel, is tevens zeer ruim en ligt aan de rustige achterzijde.

De badkamer aan de achterzijde beschikt over een inloopdouche, marmeren wastafel en een raam dat zorgt voor natuurlijk daglicht en ventilatie.

Zolderverdieping:

Lichte open ruimte met dakkapel en veel hoogte in de nok. Ook deze verdieping is heerlijk licht. Separate berging met opstelplaats voor de c.v.-ketel en wasmachine- en droger.

Garage:

De vrijstaande garage biedt plaats aan één auto en veel extra opslagruimte in zowel de garage als de achtergelegen ruime berging én de bergzolder toegankelijk middels een vlizotrap.

Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin van maar liefst 30 meter lang en 10 meter breed is gelegen op het zuidwesten en is een heerlijke plek om te ontspannen met veel privacy. De verhoogde veranda heeft een zonnescherm en verderop in de tuin ligt de vrijstaande garage met achtergelegen berging. Tevens heeft de tuin een kweekkas en een kippenren. De tuin grenst aan een mooie brede watergang die een natuurlijke afscheiding vormt naar de achtergelegen wijk Nieuw Terbregge.

De ruime voortuin biedt een groene buffer naar de Terbregseweg, is voorzien van nieuw grind en beschikt over voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Vanuit de zijtuin leidt een antiek klinkerpad naar de achtergelegen garage.

Oplevering: in overleg

Energielabel: C

Geheel voorzien van dubbel glas/ voorzetglas.

Er liggen 5 zonnepanelen op het dak,

Oplevering: in overleg.

Voor alle afmetingen 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	: € 850.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 465 m ³
Perceel oppervlakte	: 495 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1931
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 300 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 16 m ² (565 bij 283 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Voorzetramen, HR++ glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Terbregseweg 54
3056 JX ROTTERDAM



Foto's



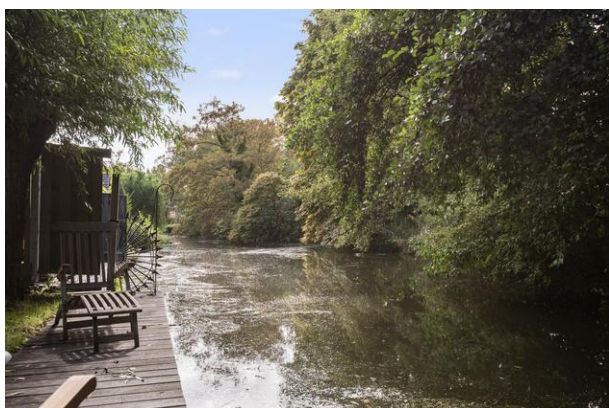
Foto's



Foto's



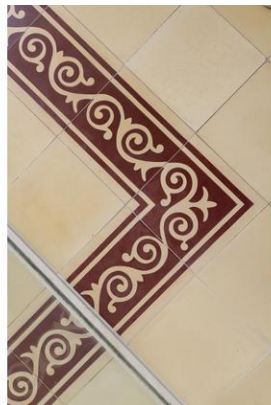
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

TERBREGSWEG 54, ROTTERDAM

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING 52.12 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 277 CM

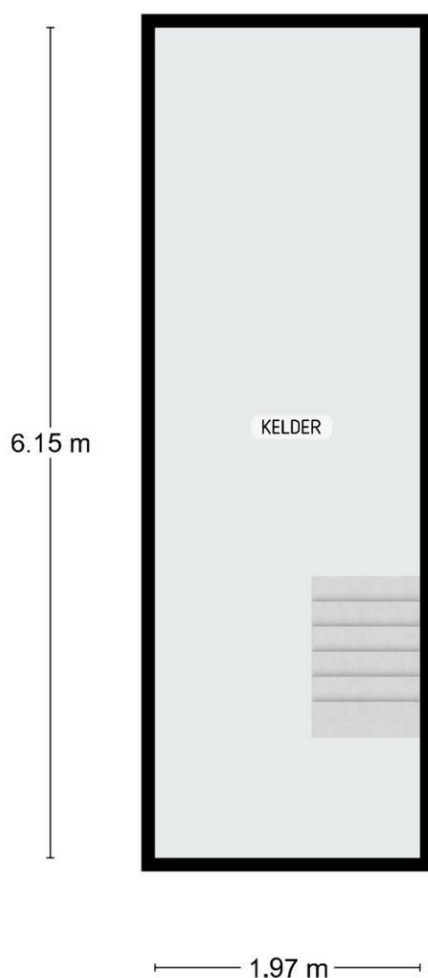


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

TERBREGSWEG 54, ROTTERDAM

KELDER
HOOGTE 101 CM

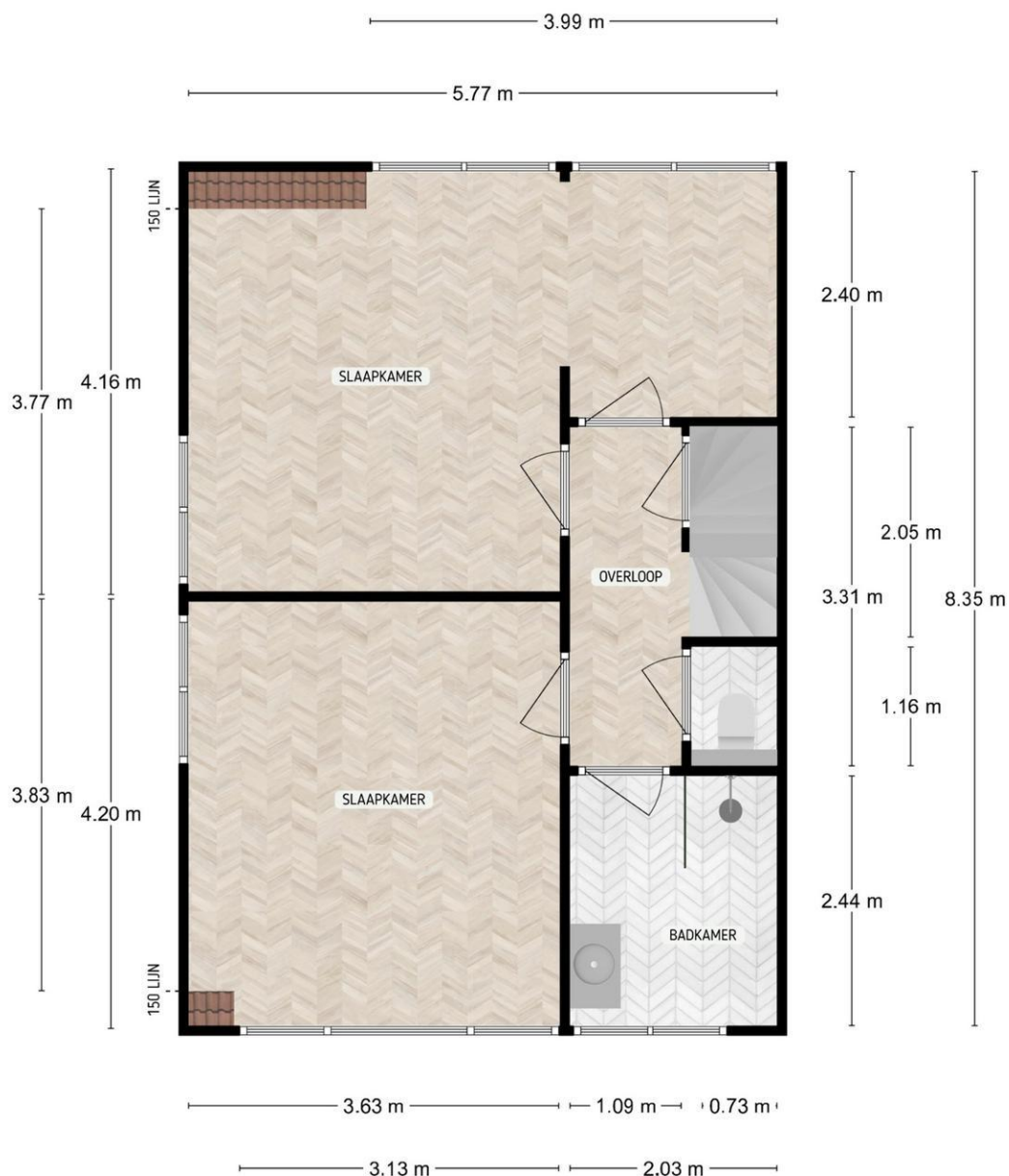


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

TERBREGSWEG 54, ROTTERDAM

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING 47.30 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 248 CM

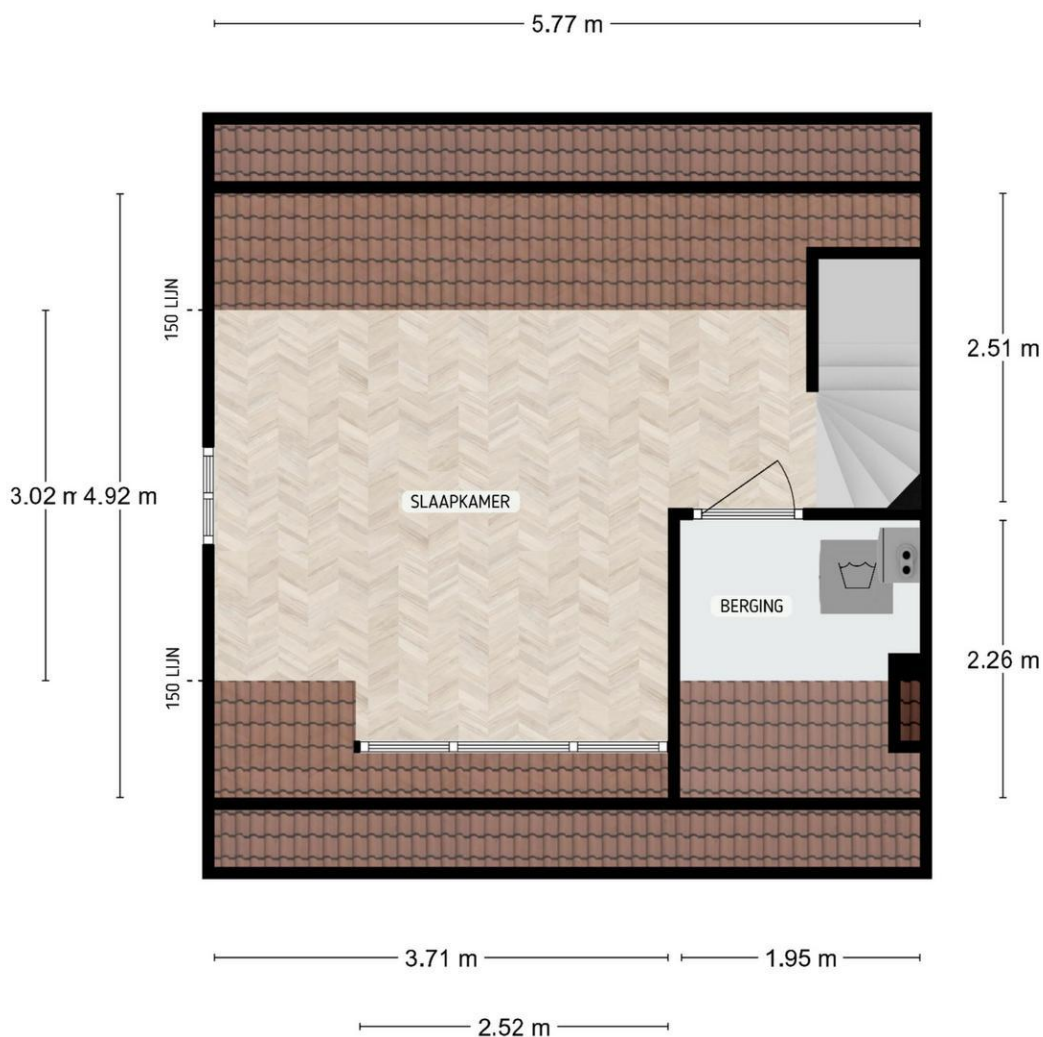


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

TERBREGSWEG 54, ROTTERDAM

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING 18.65 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 319 CM

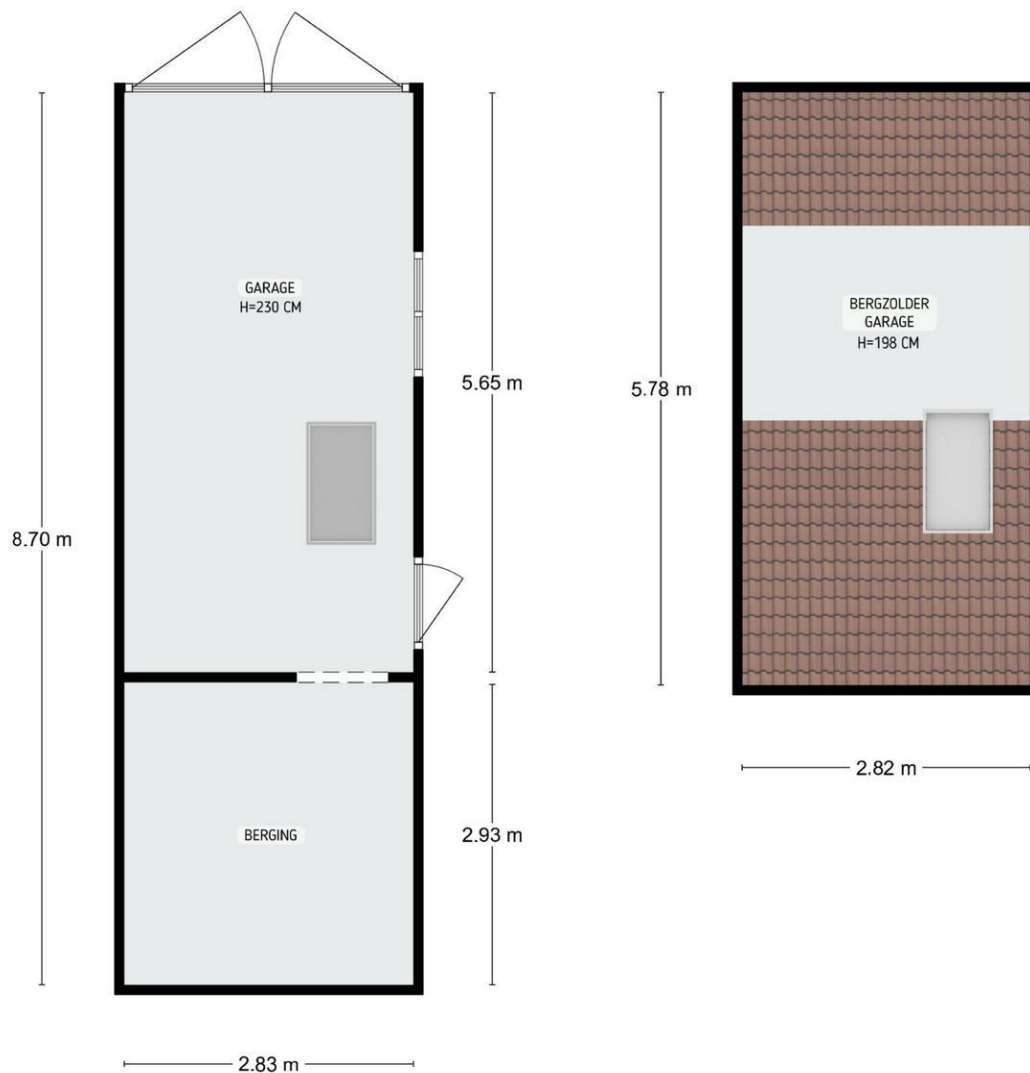


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

TERBREGSWEG 54, ROTTERDAM

GARAGE 24.62 M2 + BERGZOLDER GARAGE

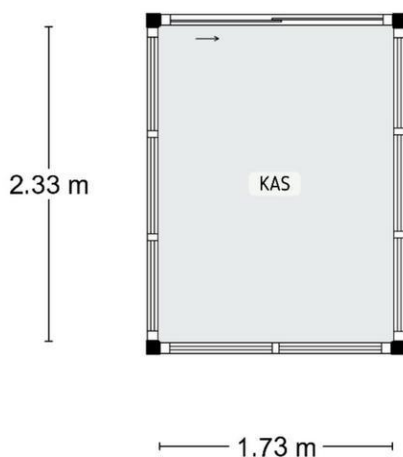


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

TERBREGSWEG 54, ROTTERDAM

KAS 4.03 M2



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

Plattegrond



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 erecode 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.