



Kees van Hasseltstraat 10 - Rotterdam

Vraagprijs € 800.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars
1e Jerichostraat 66 B
3061 GH ROTTERDAM
Tel: 010-4526666
E-mail: info@stadenland.nl
Website: www.stadenland.nl

Kees van Hasseltstraat 10 - Rotterdam

Royale watervilla met eigen grond, terras op het westen én privéparkeerplaats.

Wat een unieke kans! Deze prachtig gelegen, royaal opgezette watervilla biedt alles wat je zoekt in een comfortabel familiehuis. Gelegen aan het water, met een heerlijk zonnig terras op het westen, vier ruime slaapkamers, twee badkamers én parkeergelegenheid op eigen terrein. En niet onbelangrijk: de woning is gelegen op **eigen grond**.

De speelse en moderne architectuur geeft deze villa een bijzondere uitstraling. Binnen geniet je van een zee aan ruimte, veel lichtinval en een praktische indeling, ideaal voor een gezin of voor wie gewoon graag royaal woont.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Unieke watervilla op een prachtige locatie
- Zonnig terras aan het water, gelegen op het westen
- Vier ruime slaapkamers en twee complete badkamers
- Uitstekend geïsoleerd en energiezuinig
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Gelegen op eigen grond – geen erfpacht!
- Gezinshuis pur sang in een kindvriendelijke buurt

Een belangrijk financieel voordeel van deze woning is dat deze **op eigen grond** is gelegen en dus **niet op erfpacht**. Dat betekent geen erfpachtcanon en geen toekomstige onzekerheid over kosten voor het afkopen van erfpacht of het omzetten naar eigen grond.

Je koopt daarmee niet alleen de woning, maar ook de grond waarop deze staat. **Geen erfpachtconstructie, geen toekomstige afkoopbeslissingen en geen onverwachte kosten die daaruit kunnen voortvloeien.** Dat geeft duidelijkheid over je woonlasten en biedt extra zekerheid voor de toekomst.

Een prettig en concreet voordeel voor wie bewust kiest voor **volledige eigendom en financiële voorspelbaarheid**.

Bekijk de foto's voor een eerste impressie en de plattegronden voor de uitstekende indeling. Benieuwd naar het echte gevoel van deze bijzondere woning? Neem contact met ons op voor een bezichtiging – we laten deze unieke watervilla graag aan u zien. Echt een huis dat u **moet ervaren!**

Indeling

Begane grond:

Parkeren op eigen terrein.

Entree met separaat toilet en hoekfonteintje.

Doorloop naar de keuken en woonkamer.

Eetgedeelte/moderne keuken (4.66 x 3.04) is voorzien van onder andere:

- Inductiekookplaat;
- Amerikaanse koelkast;
- Vaatwasmachine;
- Brede oven.

Trap naar verdiepte, brede woonkamer (5.03 x 7.26) met hoog plafond (3.66, hoogste punt) en toegang middels schuifpui naar riant op het Westen gelegen terras (3.02 x 7.26) met verrassend vrij uitzicht over water en naar groen, echt een zeer mooie ligging op dit schiereiland.

Ruime inpandige berging (2.85 x 2.89) met wasmachine-aansluiting, wastafel en meterkast.

1e Verdieping:

Overloop.

Separaat toilet met fonteintje.

Vaste kast.

Slaapkamer I (2.19 x 4.79).

Slaapkamer II (3.29 x 4.79) met badkamer en-suite.

Badkamer (2.04 x 2.65) met 2 wastafels en ligbad/douchecombinatie.

2 bergkasten van beide ruim 6 m².

2e Verdieping:

Overloop.

Vaste kast met CV-opstelling.

Slaapkamer III (2.49 x 4.79) met speels en hoog plafond.

2de badkamer (1.89 x 2.14) met hoekdouche, toilet (sani broyeur) en wastafelmeubel.

Slaapkamer IV (2.90 x 4.79) met speels en hoog plafond.

Bijzonderheden:

- Eigen grond!
- Woonoppervlakte: 171 m².
- Inhoud: 624 m³.
- Bouwjaar: 2000.
- Verwarming + warm water doormiddel van C.V.-combiketel.
- Uitstekend geïsoleerd, energielabel:
- Gezamenlijke vereniging van eigenaren voor het onderhouden van het gemeenschappelijke eiland,
€ 75,- per maand.
- Niet bewoningsclausule van toepassing.
- Absolute toplocatie, wat een mooie ligging aan het water.

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2000

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	624 m ³
Perceel oppervlakte	170 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	171 m ²
Woonkamer	37 m ²

Details	
Ligging	Aan water, in woonwijk
Verwarming	Stadsverwarming
Schuur / berging	Inpandig

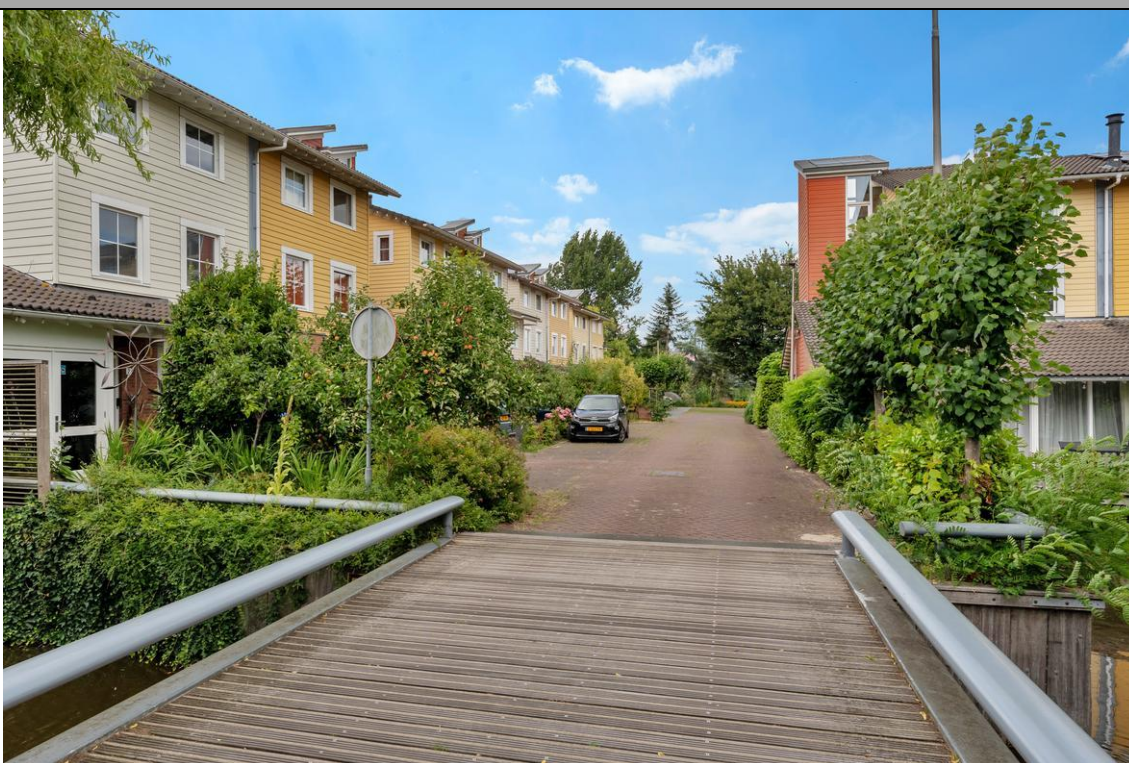
Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras
Tuin diepte (cm)	302
Tuin breedte (cm)	726
Hoofdtuin	Zonneterras
Positie	West

Locatie

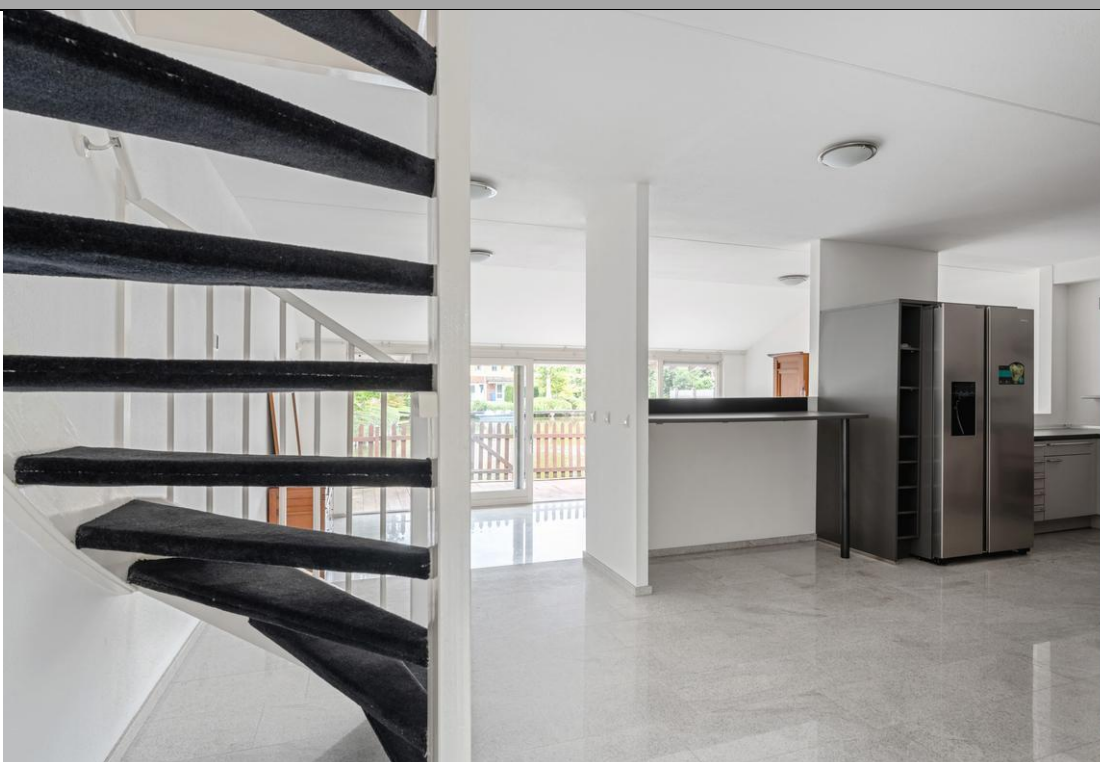
Adres gegevens

Kees van Hasseltstraat
10
3056 PC ROTTERDAM

















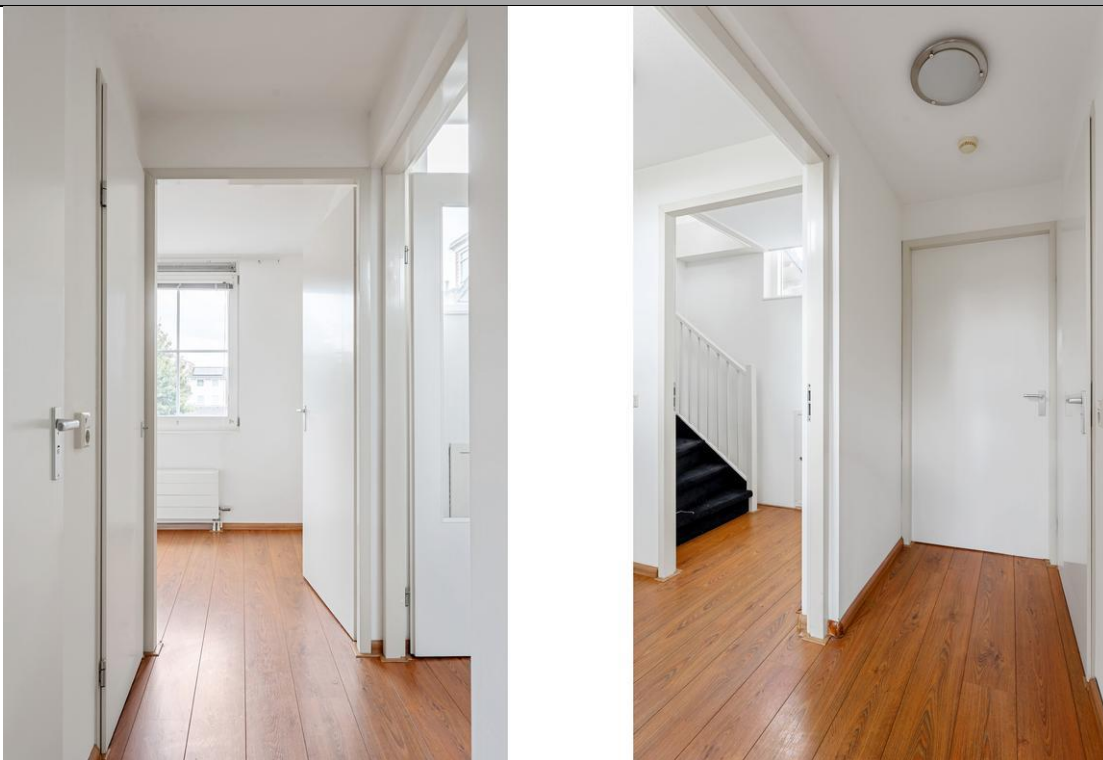










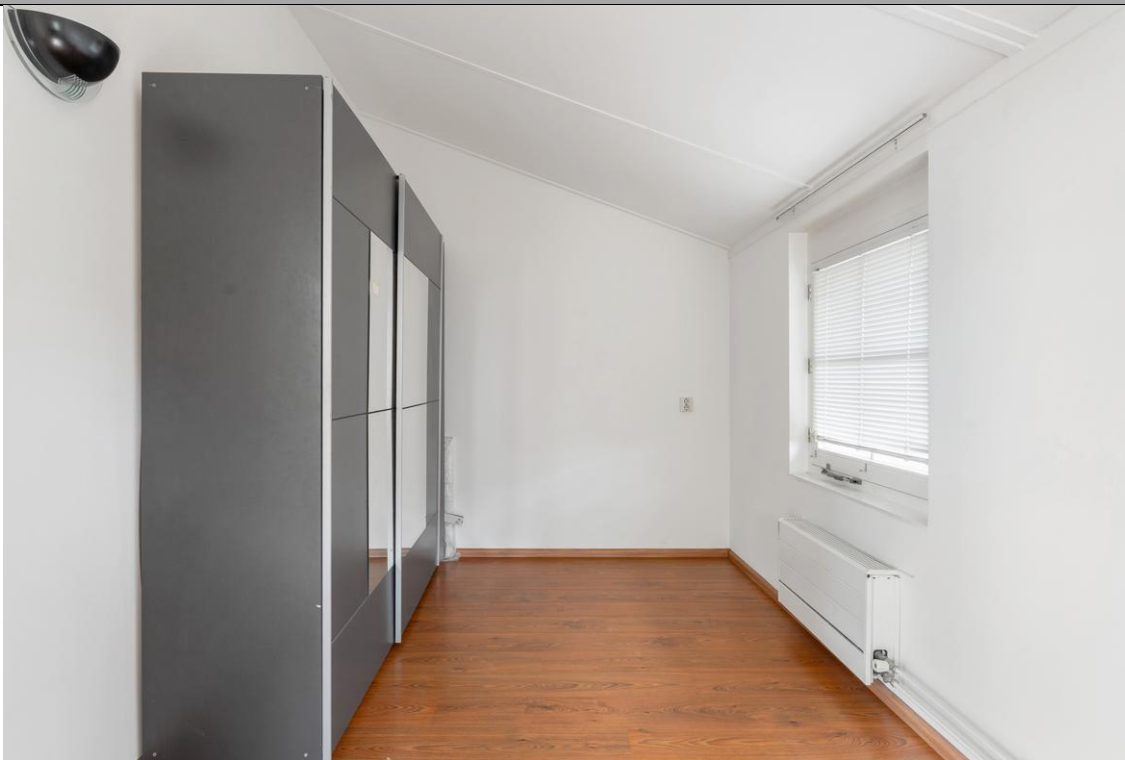




















Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kees van Hasseltstraat 10
Postcode / Plaats	3056 PC Rotterdam
Gemeente	Hillegersberg
Sectie / Perceel	I / 1184
Oppervlakte	170 m ²
Soort	Volle eigendom

Kees Van Hasseltstraat 10 - Rotterdam
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Kees Van Hasseltstraat 10 - Rotterdam
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Kees Van Hasseltstraat 10 - Rotterdam
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl