



Obrechtlaan 20, 3055 TK Rotterdam

Vraagprijs € 800.000,- k.k.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

Obrechtlaan 20 te Rotterdam - Hillegersberg

Zeer goed onderhouden 5-kamer eengezinswoning met uitbouw aan de achterzijde en fraai aangelegde tuin op het Zuidoosten.

Aan de achterzijde is de woning over de volle breedte uitgebouwd waardoor er een lichte en ruime living is ontstaan. Daarnaast leent de ruimte zich uitstekend voor het realiseren van een royale, open leefkeuken. De woning telt in totaal 4 ruime slaapkamers en de zolderverdieping is zowel aan de voor- als achterzijde voorzien van ruime dakkapellen. De tuin is geheel opnieuw aangelegd en beschikt over een sfeervolle veranda met volop ruimte om overdekt te zitten en te genieten bij het vuur van de allesbrander.

De woning ligt nabij het winkelgebied aan het Van Beethovenplein en er zijn diverse goede scholen en kinderopvangcentra in de wijk vertegenwoordigd. De recreatiegebieden van de Bergse Plassen, de Rotte en het Lage Bergse Bos zijn allemaal op loop-/fietsafstand. Ook de winkels rondom de Bergse Dorpsstraat met diverse gezellige horecavoorzieningen zijn op loopafstand. Het centrum van Rotterdam is met de fiets binnen ca. 20 minuten bereikbaar. In de directe omgeving zijn allerlei sportverenigingen waaronder hockey, voetbal, cricket, rugby, tennis en honkbal. De randweg rondom Rotterdam en het vliegveld Rotterdam The Hague Airport zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Op ca. 5 minuten loopafstand liggen de haltes van tramlijn 4 en buslijn 35. Er is ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de straat.

Begane grond:

entree met meterkast en vestibule, gang met trapkast, toilet met fontein en trapopgang naar de 1e verdieping.

De woonkamer heeft grote raampartijen aan de voorzijde waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen valt. Aan de achterzijde is de begane grond uitgebouwd en voorzien van dubbele deuren naar de achtertuin.

De keuken in L-opstelling is voorzien van inbouwapparatuur zoals een combi-oven, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en separate vriezer.

1e verdieping:

overloop met separaat 2e toilet.

Slaapkamer 1 is de ouderslaapkamer met inbouwkast en biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Slaapkamer 2 ligt aan de voorzijde en heeft tevens een inbouwkast.

Moderne badkamer met ligbad, inloofdouche en wastafel.

Separate wasruimte (voorheen de badkamer) met wasmachine- en drogeraansluiting en dubbele wastafel.

Zolderverdieping:

overloop met opstelplaats c.v.-ketel.

Door de ruime dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde zijn hier 2 ruime slaapkamers gerealiseerd, waarbij de mogelijkheid bestaat een doucheruimte/ 2e badkamer te maken.

Tuin:

achtertuin gelegen op het Zuidoosten waar er gedurende de dag altijd een plek in de zon te vinden is. De tuin is opnieuw aangelegd en beschikt over een houten vlonderterras met zonnenscherm en een uitnodigende houten veranda met allesbrander voor extra warmte en sfeer, waardoor hier in ieder seizoen van de buitenruimte kan worden genoten. Tevens is er een houten schuur en achterom.

De ruime voortuin is ook geheel vernieuwd en biedt voldoende plek voor een zitje en/of stalling voor fietsen.

Energie label: B

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	: € 800.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 413 m ³
Perceel oppervlakte	: 167 m ²
Gebruiksoppervlakte woon-functie	: 132 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1961
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 72 m ²
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookte combiketel uit 2026, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Obrechtlaan 20
3055 TK ROTTERDAM



NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

Foto's



Foto's



Foto's



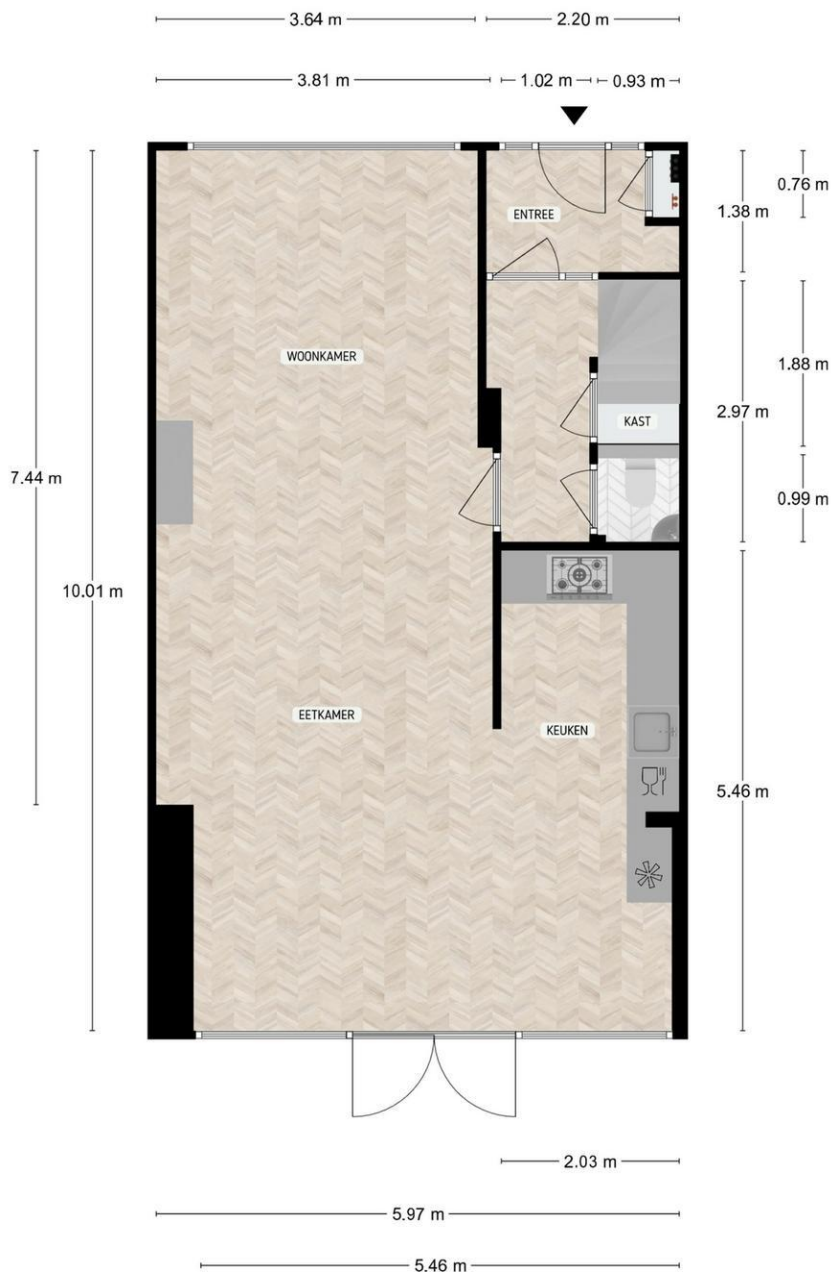
Foto's



Plattegrond

OBRECHTLAAN 20, ROTTERDAM

TUSSENWONING 58.44 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 267 CM

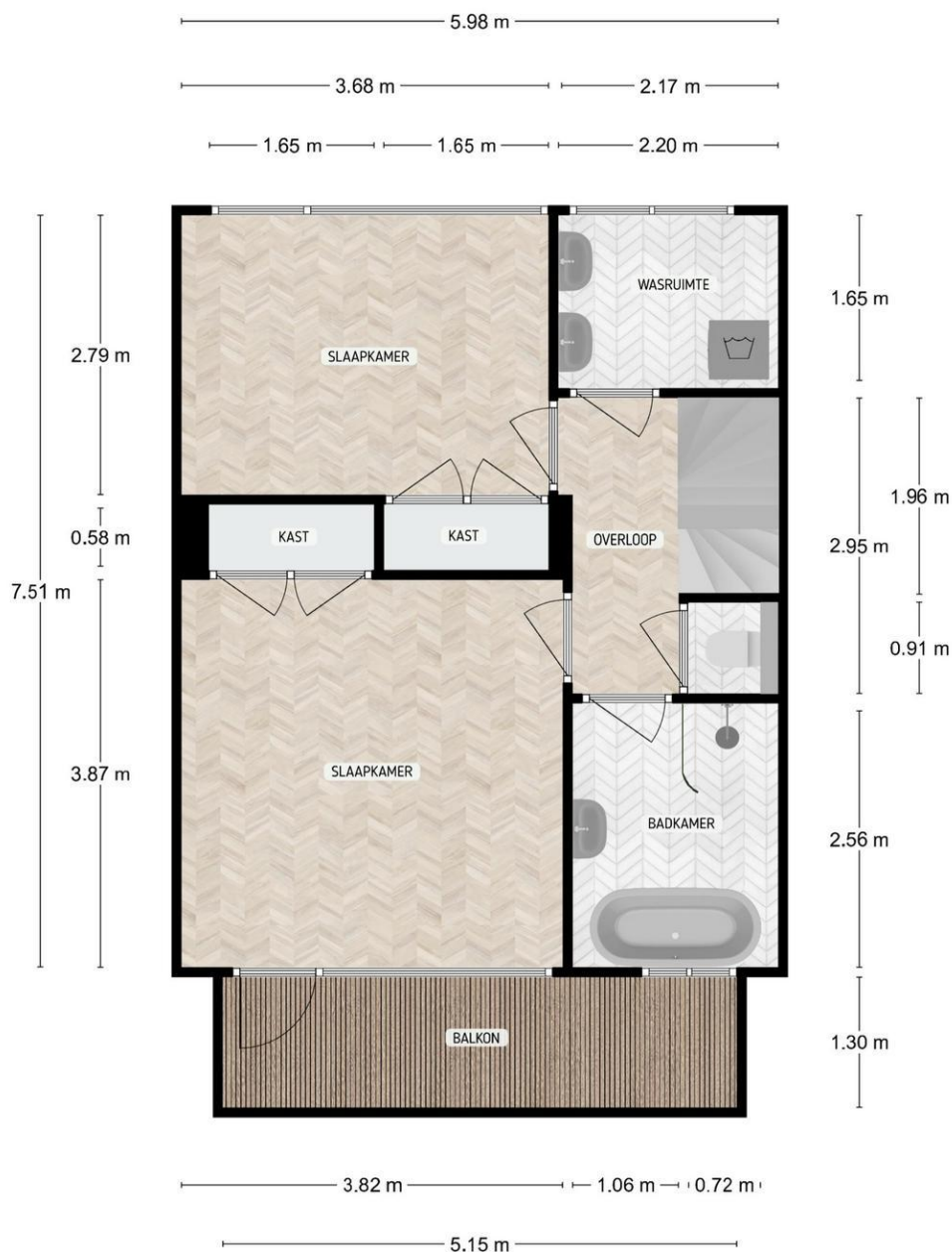


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

OBRECHTLAAN 20, ROTTERDAM

TUSSENWONING 44.90 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 240 CM

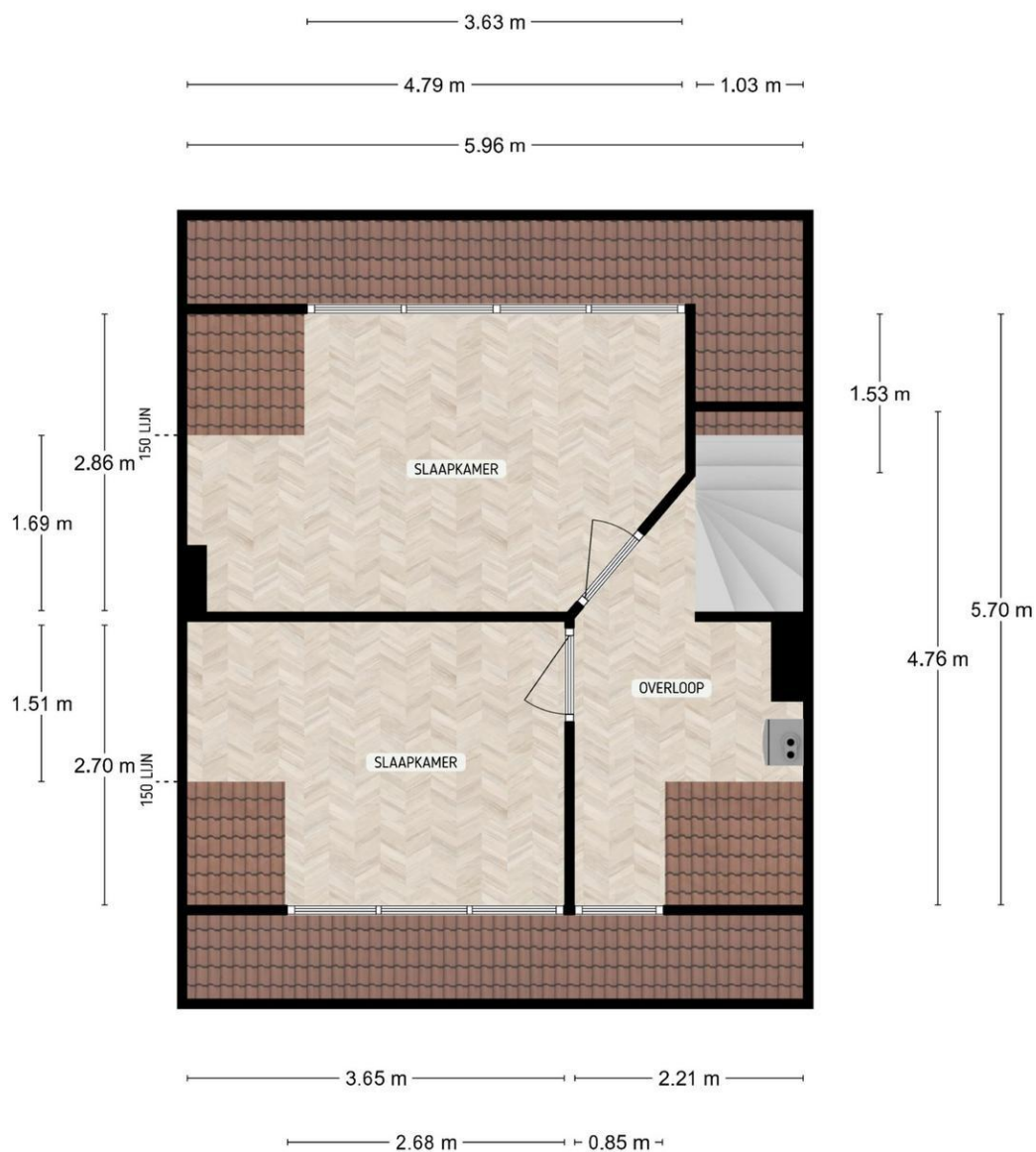


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

OBRECHTLAAN 20, ROTTERDAM

TUSSENWONING 28.45 M²
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 217 CM



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

Plattegrond

OBRECHTLAAN 20, ROTTERDAM
PERCEELOVERZICHT

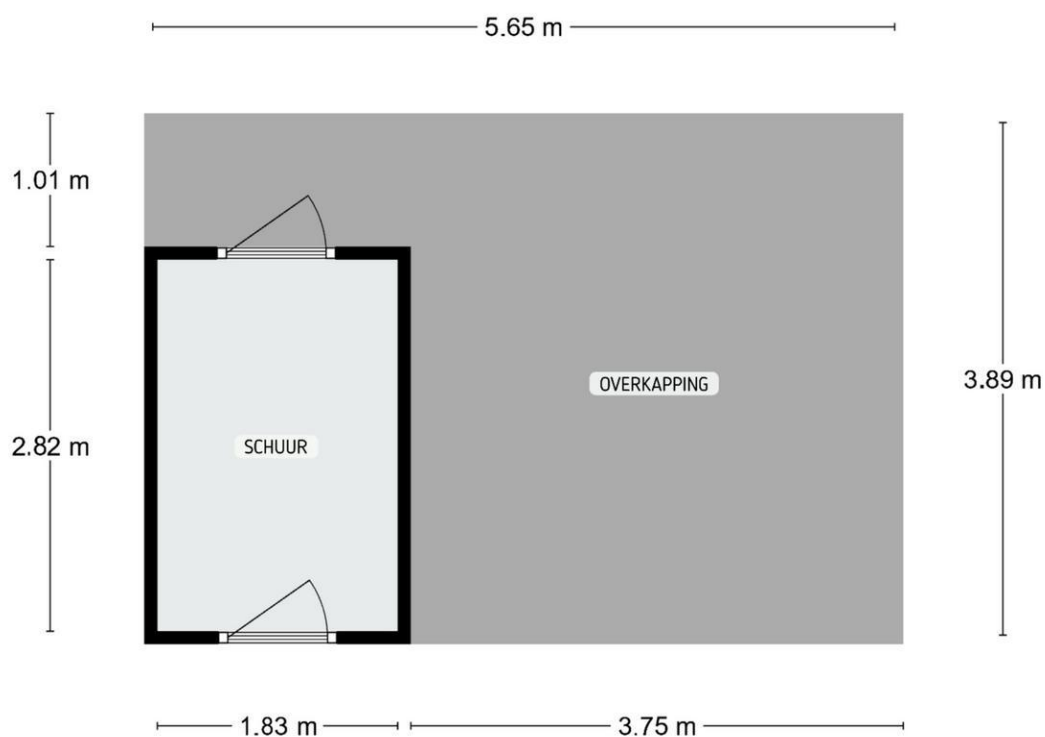


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELENDEINEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

OBRECHTLAAN 20, ROTTERDAM

SCHUUR 5.16 M2



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 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.