



Borchsatelaan 136, 3055 ZN Rotterdam

Vraagprijs € 750.000,- 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

Borchsatelaan 136 te Rotterdam - Hillegersberg

Charmante jaren 30-woning geheel in moderne en fraaie staat van onderhoud & inrichting en met alle hedendaagse gemakken, maar met behoud van diverse originele details.

De woning is centraal gelegen in het populaire Hillegersberg. Op loopafstand bevinden zich zowel het winkelgebied aan het Van Beethovenplein als de Bergse Dorpsstraat, waar u naast diverse winkels ook gezellige horecavoorzieningen vindt. In de directe omgeving zijn meerdere basisscholen en is er een breed aanbod aan sportverenigingen, waaronder hockey, voetbal, cricket, rugby, tennis en honkbal. Daarnaast liggen de recreatiegebieden van de Bergse Plassen, de Rotte en het Lage Bergse Bos op korte loop- en fietsafstand, waardoor rust en natuur altijd binnen handbereik zijn. De bereikbaarheid is uitstekend: de halte van tramlijn 4 bevindt zich op circa 5 minuten loopafstand en ook buslijn 35 is nabijgelegen. Het centrum van Rotterdam is binnen circa 20 minuten fietsen te bereiken. Bovendien zijn de randweg rondom Rotterdam en Rotterdam The Hague Airport snel en eenvoudig bereikbaar.

Begane grond:

entree, hal met modern toilet, trapkast met vernieuwde meterkast.

De woonkamer is bijna 9 meter lang met een open keuken aan de achterzijde en dubbele deuren naar de achtertuin.

De moderne open keuken uit 2021 in U-vormige opstelling is voorzien van koelkast, vriezer, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, vaatwasser, Quooker-kraan en composiet aanrechtblad.

De woonkamer is voorzien van een fraaie visgraatparketvloer. Aan de achtergevel hangt een elektrisch bedienbaar zonnescherm.

1e verdieping:

overloop, slaapkamer aan de voorzijde met royale schuifkastenwand, slaapkamer aan de achterzijde, zijkamer aan de achterzijde.

Fraaie en moderne badkamer uit 2021 met ligbad, wastafel, tweede toilet en separate inloopdouche.

Deze gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

2e verdieping:

overloop met veel bergruimte en opstelplaats voor de cv-ketel, wasmachine en droger. Tevens is hier de toegang tot de vliering.

Vierde grote slaapkamer met kleine dakkapel aan de voorzijde en grote dakkapel aan de achterzijde. De slaapkamer heeft een airco en een wastafel.

Deze gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

Tuin:

de achtertuin is bijna 10 meter lang en gelegen op het zuiden en beschikt over een houten schuur en achterom. Ook de voortuin biedt voldoende ruimte voor een bankje of de fietsen.

Energielabel: C

De gehele woning is voorzien van dubbel glas (= HR++) en een moderne cv-ketel uit 2023.

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	: € 750.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 398 m ³
Perceel oppervlakte	: 129 m ²
Gebruiksoppervlakte woon-functie	: 112 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1933
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 52 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Borchsatelaan 136
Hillegersberg
3055 ZN 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

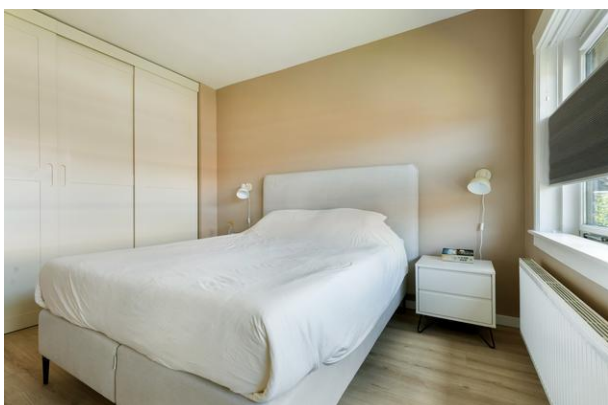
Foto's



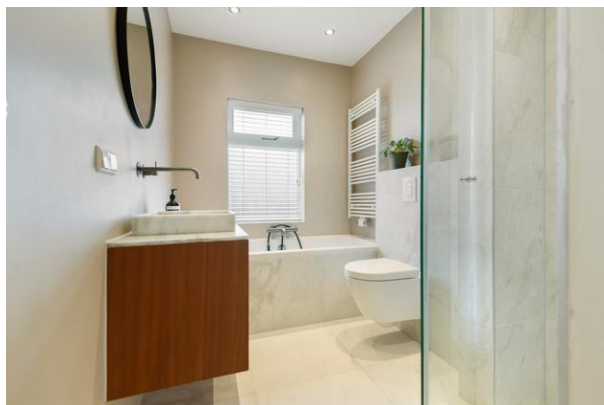
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

BORCHSATELAAN 136, ROTTERDAM

TUSSENWONING 44.38 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 273 CM

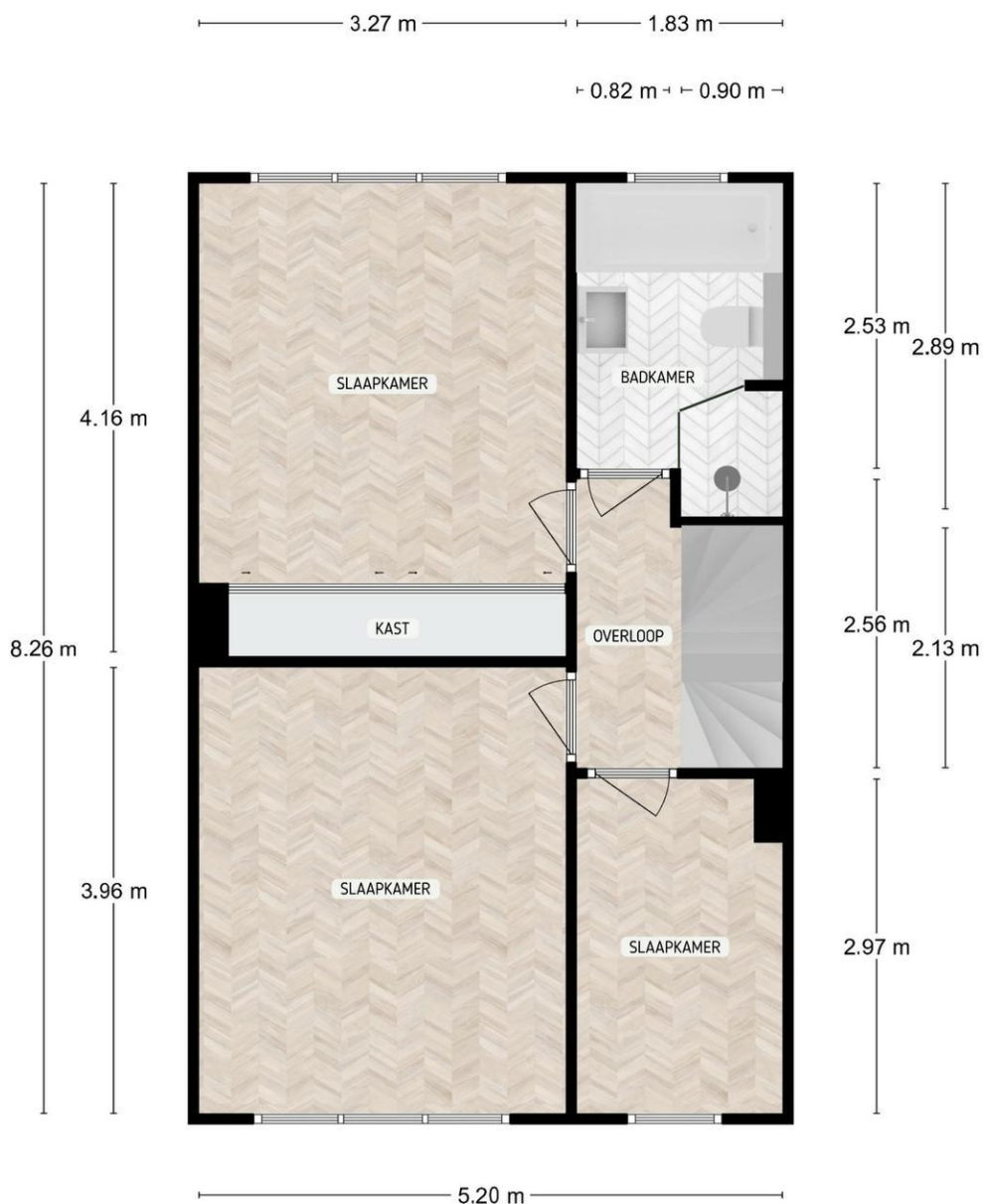


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BORCHSATELAAN 136, ROTTERDAM

TUSSENWONING 42.95 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 261 CM

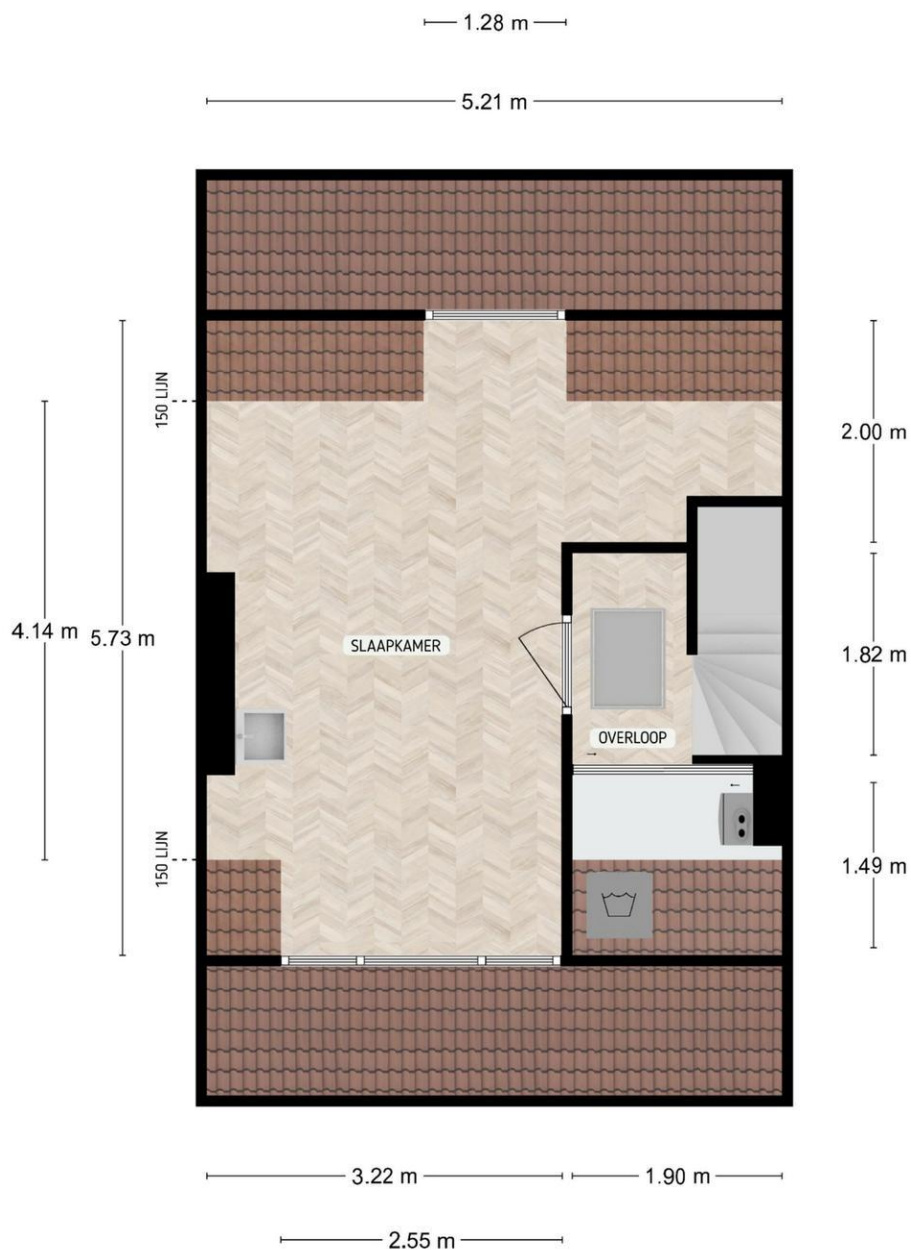


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BORCHSATELAAN 136, ROTTERDAM

TUSSENWONING 24.60 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 241 CM

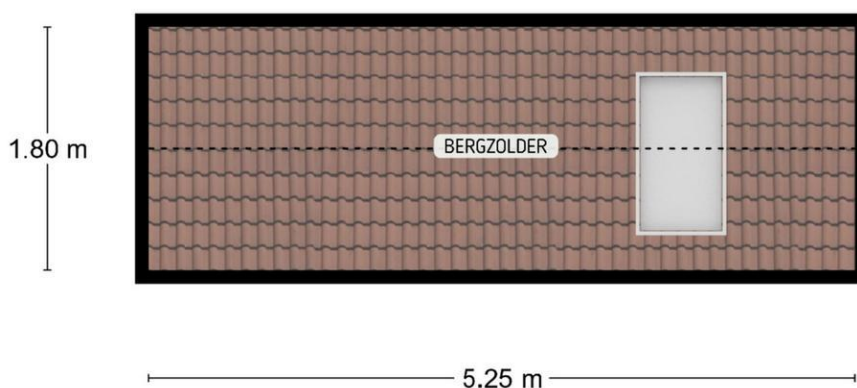


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BORCHSATELAAN 136, ROTTERDAM

BERGZOLDER
HOOGTE 69 CM

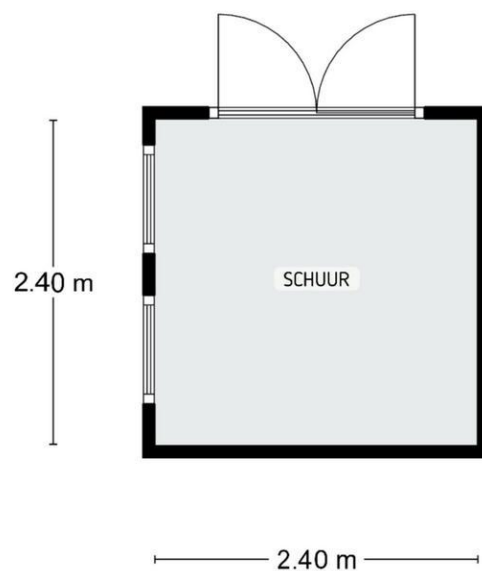


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BORCHSATELAAN 136, ROTTERDAM

SCHUUR 5.76



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

Plattegrond



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

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



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.