



Wim Lagendaalpad 32 3056 PJ Rotterdam

Vraagprijs € 450.000,- 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

Wim Lagendaalpad 32 te Rotterdam - Nieuw-Terbregge

In de moderne woonwijk gelegen, compleet modern ingerichte eengezinswoning met onder andere een royale woonkamer, een leefkeuken, 3 ruime slaapkamers en een zeer zonnige achtertuin.

De woning is volledig geïsoleerd en gebouwd volgens het principe van "duurzaam bouwen".

De gehele wijk is onder architectuur van Mecanoo architecten medio 2000 gerealiseerd. Er is een grote diversiteit van type woningen en door de gehele wijk zijn diverse groen- en waterpartijen. De woning ligt op een fraaie locatie aan het begin van de rustige wijk en heeft een vrij uitzicht over brede singels en het afwisselende groen. De wijk heeft meerdere speeltuinen, sportverenigingen, een wijkpark en een basisschool.

De dagelijkse boodschappen zijn te halen bij de diverse supermarkten in het Molenlaankwartier, de winkelcentra Binnenhof, Hesseplaats en Alexandrium of bij de lokale winkeliers in de Bergse Dorpsstraat in Hillegersberg. De woning ligt nabij de rivier De Rotte, die vervolgens overgaat in het recreatiegebied van het Lage Bergse Bos. Ook het Kralingse Bos is zeer nabij gelegen. Daarnaast is het centrum van Rotterdam snel en eenvoudig te bereiken. Buslijn 35 heeft midden in de wijk een halte. Deze buslijn rijdt vervolgens door naar het NS-station Alexander. Per auto is de randweg rondom Rotterdam direct toegankelijk.

Indeling:

Begane grond:

entree, ruime gang met meterkast en toilet met fonteintje.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en geniet van veel natuurlijke lichtinval door de schuifpui naar de tuin.

De keurige leefkeuken ligt aan de voorzijde met alle ruimte voor een eettafel. De keuken is in een rechte opstelling geplaatst.

Tussen de woonkamer en de keuken is er een ruime, praktische trapkast.

1e verdieping:

centrale overloop met hoge nok, die toegang biedt tot de 3 slaapkamers en de badkamer.

Er zijn 2 slaapkamers aan de achterzijde.

De zeer royale slaapkamer aan de voorzijde is zeer licht en biedt toegang tot de bergruimte.

Praktische extra bergruimte met tevens de opstelplaats voor de cv-ketel en de zonneboiler.

De eveneens ruime badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en een opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Tuin:

De nette achtertuin ligt op het zuidoosten en heeft een ruime houten schuur voor de veilige stalling van fietsen en extra bergruimte. Ook heeft de tuin een achterom.

De voortuin biedt alle ruimte voor een zitje aan het autovrije hofje.

Bijzonderheden;

- in 2026 is het buitenschilderwerk uitgevoerd

- de cv-ketel wordt gehuurd

- gelegen op afgekochte erfpachtgrond (30-11-2048). Het is mogelijk om de erfpacht aanvullend af te kopen tot het einde van de looptijd.

Energielabel: A

Isolatie vanuit de bouw en voorzien van 2 zonnecollectoren en een zonneboiler.

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	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 314 m ³
Perceel oppervlakte	: 102 m ²
Gebruiksoppervlakte woon- functie	: 90 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin 40 m ²
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookte combiketel uit 2010, huur
Warmwater	: C.V.-Ketel, Zonneboiler, Zonnecollectoren

Locatie

Wim Lagendaalpad 32
3056 PJ 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



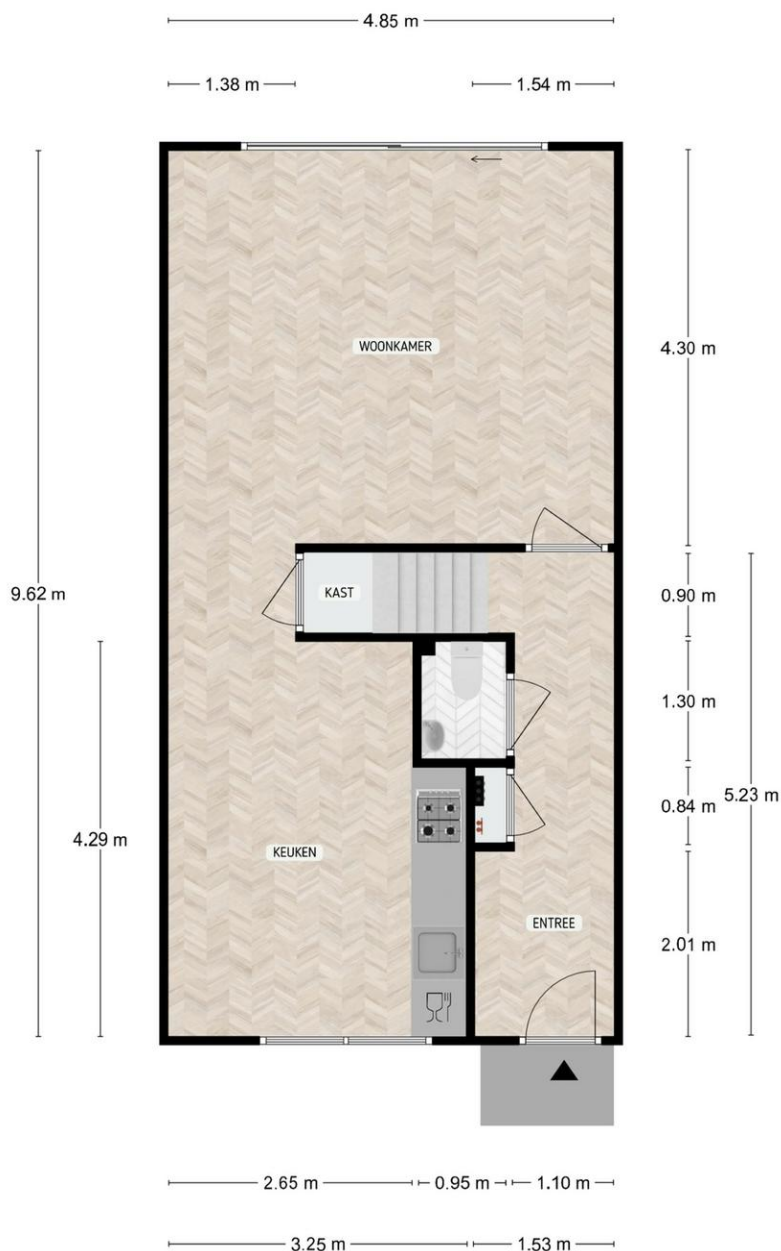
Foto's



Plattegrond

WIM LAGENDAALPAD 32, ROTTERDAM

TUSSENWONING 46.65 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 246 CM

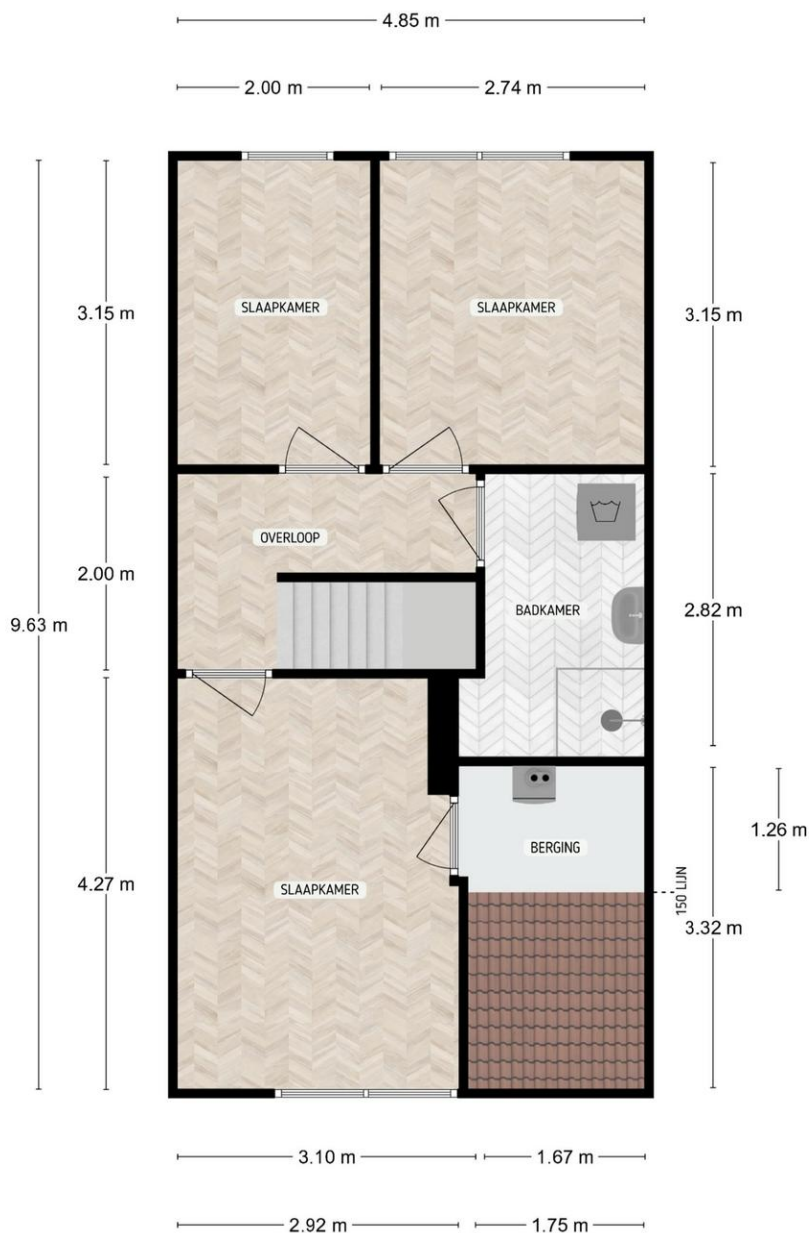


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

WIM LAGENDAALPAD 32, ROTTERDAM

TUSSENWONING 43.10 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 240/378 CM

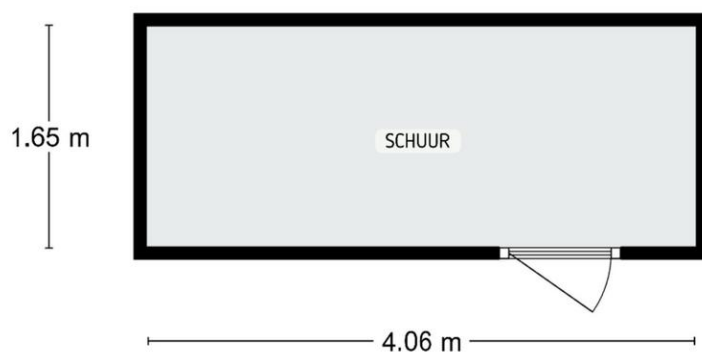


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

WIM LAGENDAALPAD 32, ROTTERDAM

SCHUUR 6.69 M2



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 DOELEINDEN.
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 vakkenis 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.