



Nieuwe Kerkstraat 14 3054 NJ 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

Nieuwe Kerkstraat 14 te Rotterdam - Hillegersberg

Sfeervolle, op de begane grond uitgebouwde 5-kamer eengezinswoning uit de jaren 20 in de gewilde dorpskern van Hillegersberg.

De woning is aan de achterzijde op de begane grond fraai uitgebouwd waardoor er een royale woonkamer met een fraaie woonkeuken is gecreëerd. De gashaard zorgt voor een stijlvolle afscheiding tussen de woonkamer en de lager gelegen eetkamer met keuken. Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een sfeervolle open haard, die extra warmte en karakter aan de woning geeft. Daarnaast biedt de woning 4 slaapkamers, een moderne badkamer, een gezellige achtertuin én een royaal zonneterras. De karakteristieke uitstraling van de jaren 20 komt onder andere tot uiting in de authentieke glas-in-loodramen. De inrichting van het huis is modern en het dak is volledig gerenoveerd en geïsoleerd en er zijn 12 zonnepanelen geplaatst.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk: midden in de sfeervolle dorpskern van Hillegersberg, met alle gewenste voorzieningen binnen handbereik. Om de hoek bevindt zich de levendige Bergse Dorpsstraat met een uitgebreid aanbod aan winkels, waaronder een Dirk, HEMA, Kruidvat, diverse speciaalzaken en gezellige restaurants en cafés. Ook ligt de Albert Heijn XL met parkeergarage op een steenworp afstand. Tevens zeer centraal gelegen ten opzichte van diverse (basis)scholen en kinderopvangcentra. Diverse sportverenigingen, natuurswembad 't Zwarte Plasje, de Bergse Plas en het Argonautenpark bevinden zich op korte afstand. Het uitgestrekte recreatiegebied van het Lage en Hoge Bergse Bos ligt op ca. 5 minuten fietsen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met tramlijn 4 is er een directe verbinding naar het centrum van Rotterdam en Station Rotterdam Centraal is binnen ca. 20 minuten per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen rondom Rotterdam snel en eenvoudig te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

entree, vestibule, trap naar de 1e verdieping, hal met meterkast en toilet met fontein.

Aan de voorzijde ligt de sfeervolle woonkamer met grote ramen en open haard.

Aan de achterzijde is de benedenverdieping flink uitgebouwd en biedt middels dubbele deuren toegang tot de achtertuin.

De royale leefkeuken is een uitnodigende plek voor het hele gezin. Dankzij de grote lichtstraat valt hier volop natuurlijk daglicht naar binnen, waardoor de ruimte een lichte en open uitstraling heeft. De gashaard voegt warmte en sfeer toe en zorgt tegelijkertijd voor een mooie verbinding tussen de woon- en eetkamer.

De keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals Boretti fornuis met dubbele oven, afzuigkap, grote koelkast, separate vriezer, vaatwasser en Quooker kraan.

Berging met opstelplaats voor de cv-ketel.

1e verdieping:

overloop.

Slaapkamer I aan de voorzijde met vaste kasten.

Slaapkamer II ligt aan de achterzijde met dubbele deuren naar het royale zonneterras.

De badkamer is modern en voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, vloerverwarming, designradiator en 2e toilet.

2e verdieping:

deze verdieping heeft grote dakkapellen aan de voor- en achterzijde.

overloop.

Slaapkamer III met luik naar de bergzolder

Slaapkamer IV aan de achterzijde.

Wasruimte (voormalige badkamer) met opstelplaats voor de wasmachine en droger, wastafel en handdouche.

Exterieur:

de woning beschikt over een fijne achtertuin én een royaal zonneterras, beide op het noorden.

Energie label: B

De woning heeft 12 zonnepanelen, is geheel voorzien van dubbel glas/HR-glas en is voorzien van dakisolatie en vloerisolatie.

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.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 800.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 532 m ³
Perceel oppervlakte	: 117 m ²
Gebruiksoppervlakte woon-functie	: 153 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1929
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, zonneterras
Hoofdtuin	: Achtertuin 30 m ²
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Zonnepanelen, Openslaande deuren, Prive dakterras
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Nieuwe Kerkstraat 14
3054 NJ 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

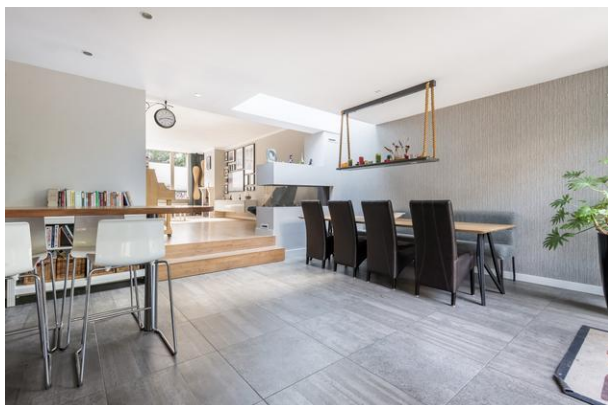
Foto's



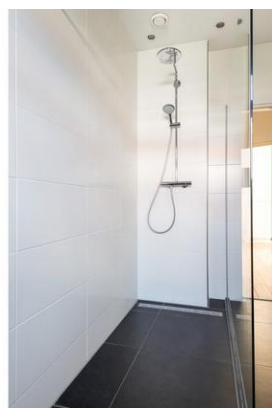
Foto's



Foto's



Foto's



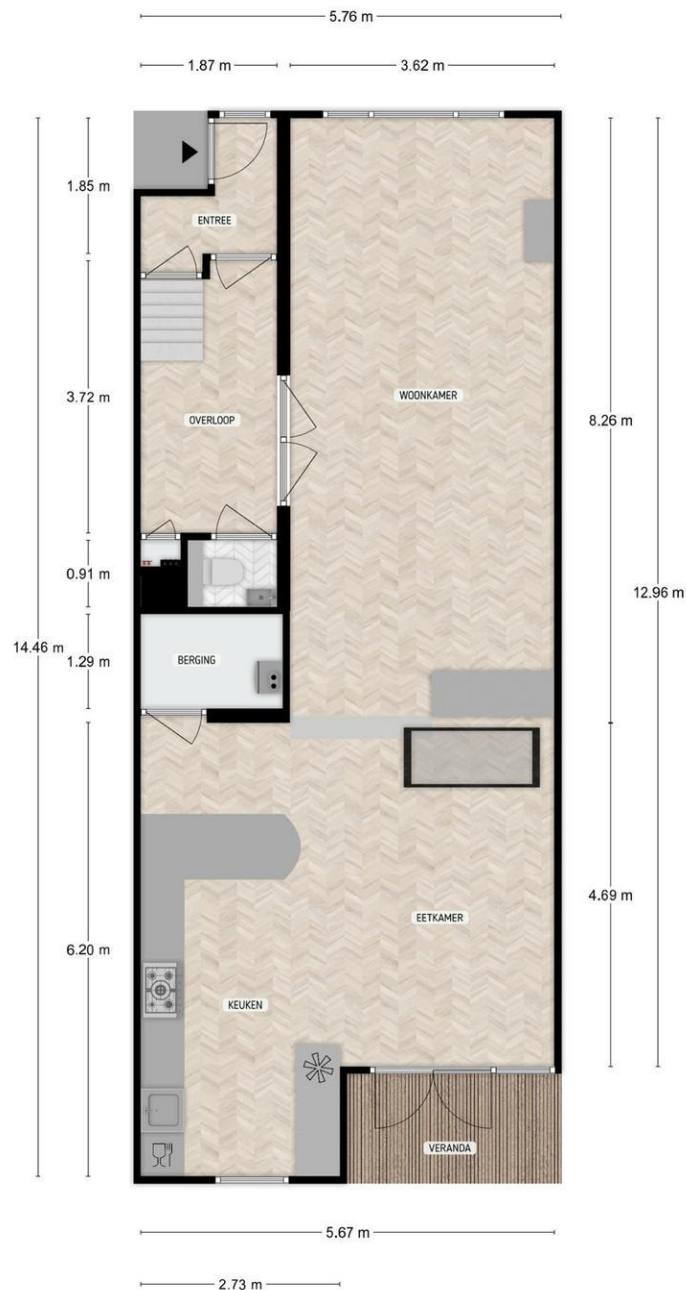
Foto's



Plattegrond

NIEUWE KERKSTRAAT 14, ROTTERDAM

TUSSENWONING 76.40 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 262/245 CM



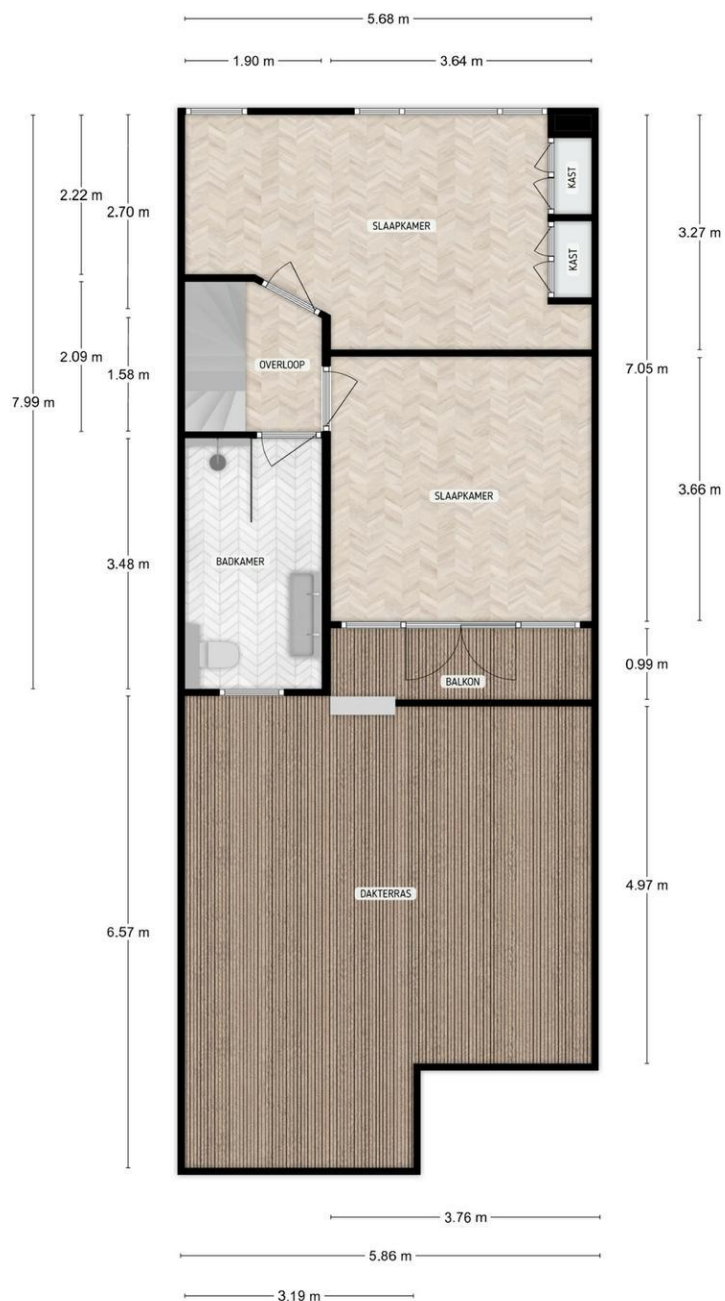
DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

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

Plattegrond

NIEUWE KERKSTRAAT 14, ROTTERDAM

TUSSENWONING 41.82 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 264 CM

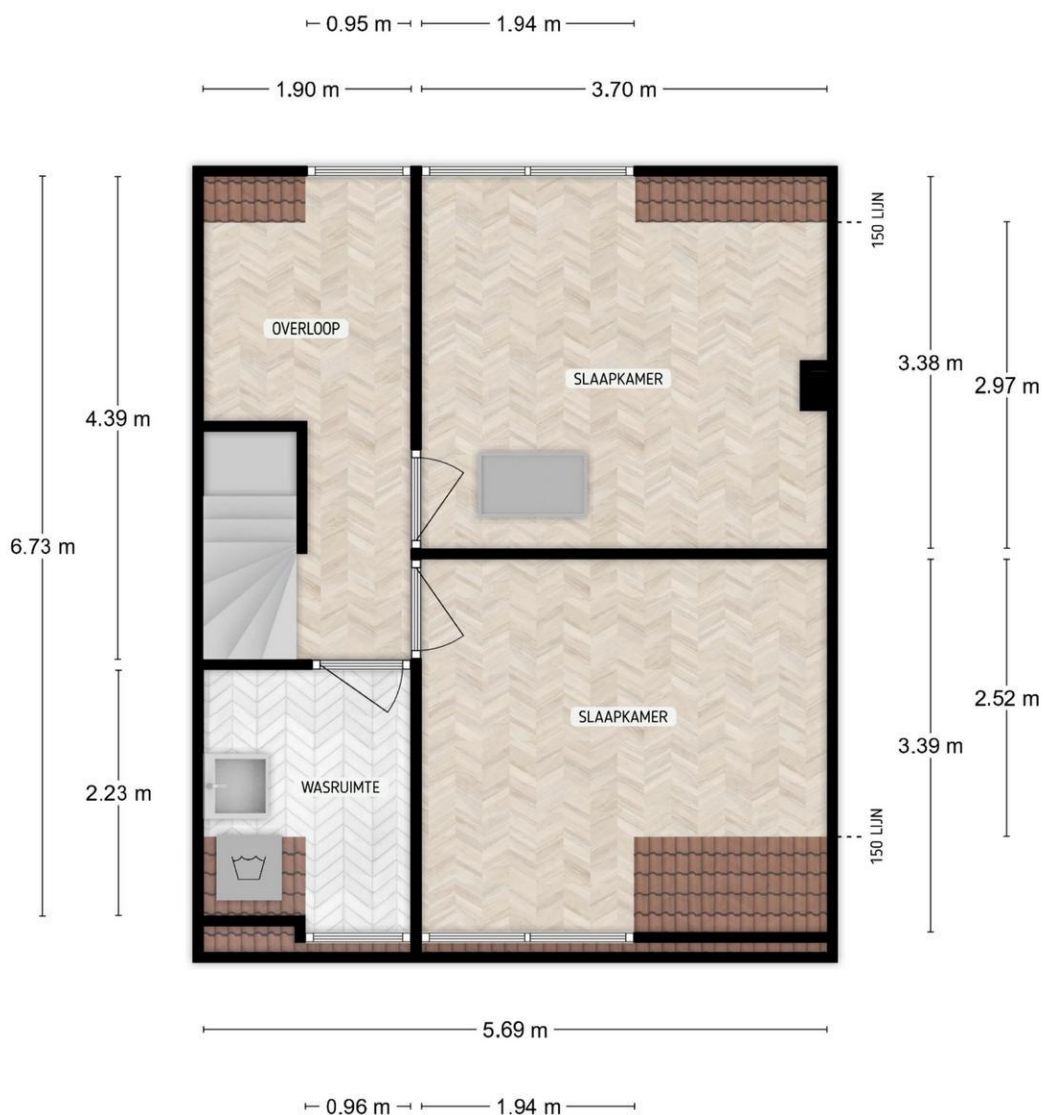


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

NIEUWE KERKSTRAAT 14, ROTTERDAM

TUSSENWONING 34.97 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 236/219 CM

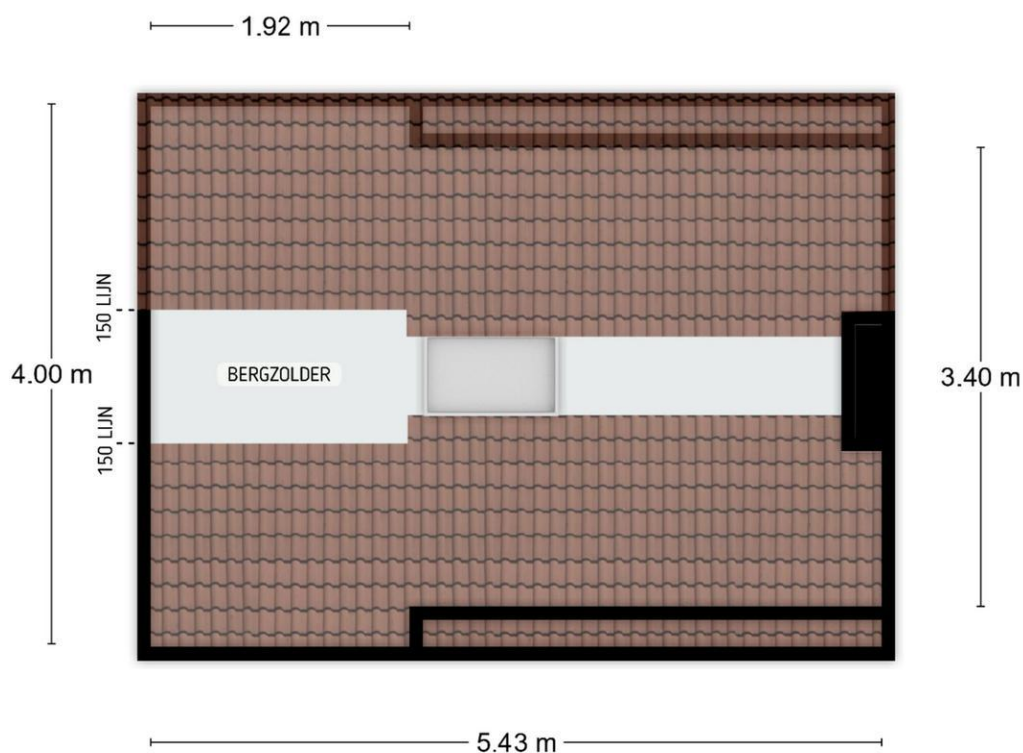


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

NIEUWE KERKSTRAAT 14, ROTTERDAM

BERGZOLDER 3.32 M2
HOOGTE 170/200 CM



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

Plattegrond

NIEUWE KERKSTRAAT 14, ROTTERDAM
PERCEELOVERZICHT



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 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.