Hattasingel 70
3066 HH Rotterdam

€ 770.000,- k.k.



Meer informatie vindt u hier.

REMAX Totaal Makelaars
010-4535920 | totaal@remax.nl

Welkom aan de Hatta singel 70

Vijf slaapkamers, groen en water voor de deur en een woonkamer die via een brede glazen pui overgaat in de tuin. Aan de Hattasingel 70 woon je verdeeld over verschillende niveaus, met open verbindingen, mooie lichtinval en volop ruimte voor het gezinsleven.
De split-levelindeling geeft de leefruimtes ieder hun eigen plek, terwijl je gemakkelijk contact houdt met elkaar.
Met circa 152 m² woonoppervlakte, een dakterras van circa 20 m² en een inpandige garage heb je hier bovendien ruimte voor veel verschillende woonwensen.

De woning is warm en persoonlijk ingericht, met kleur, houten accenten en een vloer in visgraatpatroon in de woonkamer. Daarbij zijn er praktische extra's zoals vloerverwarming in de woonkamer en keuken, airconditioning en vijftien zonnepanelen.
Aan de voorzijde kijk je uit op de singel, de volwassen bomen en het park aan de overkant. Via de voetgangersbrug voor de woning loop je gemakkelijk het groen in.
Even naar buiten voor een wandeling, de kinderen laten spelen of een rondje hardlopen: hier begint dat dicht bij huis. Ook vanuit verschillende kamers blijft dat groene uitzicht onderdeel van je dag.

Via de buitentrap bereik je de verhoogde voordeur. De hal heeft ruimte voor de garderobe en geeft toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast en de leefruimtes.
De hoge glaspartij langs het trappenhuis brengt daglicht naar binnen en maakt de verbinding tussen de verdiepingen mooi zichtbaar.





WONEN MET GROEN VOOR JE RAAM

Via de buitentrap bereik je de verhoogde voordeur. De hal heeft ruimte voor de garderobe en geeft toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast en de leefruimtes.
De hoge glaspartij langs het trappenhuis brengt daglicht naar binnen en maakt de verbinding tussen de verdiepingen mooi zichtbaar.

De keuken ligt aan de voorzijde, met uitzicht richting de singel en de bomen. Aansluitend bevindt zich de eetkamer. Een prettige plek voor het ontbijt, samen eten of huiswerk aan tafel, met de keuken dichtbij en de woonkamer in het zicht.
Een paar treden lager ligt de woonkamer. Door de breedte van circa 5,40 meter, de diepte van circa 6,86 meter en de plafondhoogte van circa 3,14 meter voelt deze ruimte royaal aan. Er is plek voor een grote zithoek en daarnaast bijvoorbeeld een piano, speelhoek of leesplek.
De open verbinding met de eetkamer versterkt het ruimtelijke gevoel.
De brede glaspartij aan de achterzijde laat veel daglicht binnen en geeft zicht op het groen in de tuin. Op zonnige momenten valt het licht tot ver de kamer in. De vloerverwarming en airconditioning zorgen hier voor extra comfort.
Vanuit de woonkamer stap je direct het terras op. Hier is ruimte om buiten te eten of met een kop koffie te zitten. Een paar treden lager ligt het tweede deel van de tuin, met bestrating, borders en groene erfafscheidingen.

Het hoogteverschil geeft de tuin een speelse indeling en maakt het gemakkelijk om verschillende zit- en speelplekken te creëren. Achterin bevindt zich een poort naar het achterpad. Naast de pui is een praktische kleine berging aanwezig en boven het terras hangt een zonnescherm.

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. Deze zijn momenteel ingericht als kinderkamers. Ook een werk- of logeerkamer is hier goed mogelijk. De kamer aan de voorzijde kijkt uit richting de bomen, de singel en het park en beschikt over een praktisch wastafelmeubel. Handig om 's ochtends alvast je tanden te poetsen terwijl de badkamer in gebruik is.
De badkamer is uitgevoerd met lichte wandtegels, een inloopdouche met glazen afscheiding, een breed wastafelmeubel met twee kranen en een verticale radiator. Het toilet bevindt zich apart op de overloop, prettig wanneer meerdere gezinsleden de verdieping gebruiken.

Op de tweede verdieping liggen de ouderslaapkamer en een vijfde slaapkamer. De ouderslaapkamer bevindt zich aan de parkzijde. Vanuit je bed kijk je richting de bomen, de singel en het park. De grote ramen halen dat groene uitzicht mooi naar binnen. Een kastenwand biedt volop ruimte voor kleding en de airconditioning zorgt voor extra comfort.
De slaapkamer aan de achterzijde heeft eveneens grote ramen en een deur naar het balkon. Dat balkon loopt langs de achterkant van deze verdieping. Zo heb je ook boven een plek om even buiten te zitten.

Daarnaast vind je op deze verdieping een aparte wasruimte met een wastafel en de opstelling voor wasmachine en droger. De cv-ketel staat in een afzonderlijke kast.

Vanuit de hal daal je binnendoor af naar het souterrain. De inpandige garage is ook rechtstreeks vanaf de straat bereikbaar en wordt momenteel gebruikt voor fietsen, opslag en klussen. Een praktische ruimte voor gereedschap, hobbyspullen en alles wat je graag binnen handbereik houdt.

De garage is in het meetrapport aangemerkt als overige inpandige ruimte en is niet opgenomen in de circa 152 m² woonoppervlakte.

Royale leefverdieping

De brede glaspartij aan de achterzijde laat veel daglicht binnen en geeft zicht op het groen in de tuin. Op zonnige momenten valt het licht tot ver de kamer in.











Tuin met twee niveaus

Vanuit de woonkamer stap je direct het terras op. Het hoogteverschil geeft de tuin een speelse indeling en maakt het gemakkelijk om verschillende zit- en speelplekken te creëren.







Keuken met uitzicht op het groen

De keuken ligt aan de voorzijde, met uitzicht richting de singel en de bomen. Aansluitend bevindt zich de eetkamer. Een prettige plek met de keuken dichtbij en de woonkamer in het zicht.









Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde.
De kamer aan de voorzijde kijkt uit richting de bomen, de singel en het park en beschikt over een praktisch wastafelmeubel.

Eerste verdieping





Volop mogelijkheden

De drie slaapkamers op de eerste verdieping zijn momenteel ingericht als kinderkamers. Ook een werk- of logeerkamer is hier goed mogelijk.









Tweede verdieping

Op de tweede verdieping liggen de ouderslaapkamer en een vijfde slaapkamer.







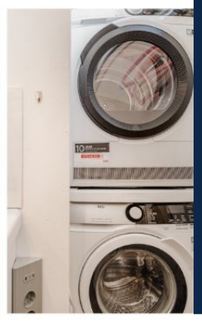












Buitenruimte en praktische wasruimte

Ook op deze verdieping een aparte wasruimte met een wastafel en de opstelling voor wasmachine en droger.









Ruime badkamer

De badkamer is uitgevoerd met lichte wandtegels, een inloopdouche met glazen afscheiding, een breed wastafelmeubel met twee kranen en een verticale radiator.

De woning beschikt over twee separate toiletten, waarvan zich één op de begane grond en één op de eerste verdieping bevindt.
Beide toiletten zijn voorzien van een fonteintje.





KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Herenhuis
Straatnaam en huisnummer	Hattasingel 70
Postcode en woonplaats	3066 HH ROTTERDAM
Bouwjaar	1996
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Ligging tuin	Zuid
Woonoppervlakte	152 m²
Inhoud	598 m³
Perceeloppervlakte	163m²
Warmwater/Verwarming	CV ketel/CV ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, HR glas
Energielabel	B

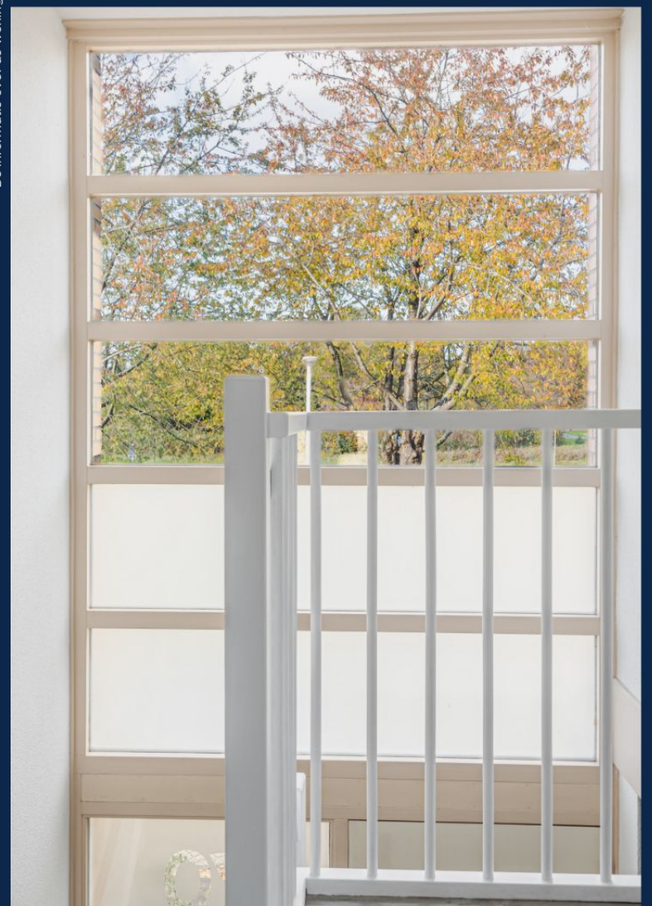
KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Kralingen
Sectie + Perceelnummer	C, 4867



Disclaimer:lieder.kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.
De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.







Bijzonderheden

Hattasingel 70

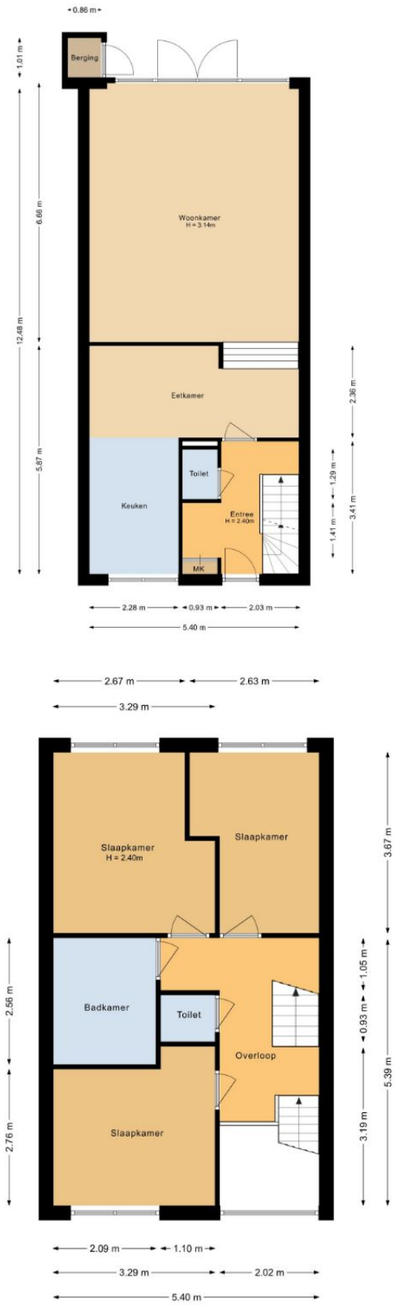
- Woonoppervlakte circa 152 m²
- Overige inpandige ruimte circa 27 m², grotendeels de garage
- Balkon op de tweede verdieping
- Perceeloppervlakte 163 m²
- Bouwjaar 1995
- Split-levelindeling met vijf slaapkamers
- Woonkamer met een plafondhoogte van circa 3,14 meter
- Uitzicht richting singel, bomen en park aan de voorzijde
- Ouderslaapkamer op de tweede verdieping aan de parkzijde
- Slaapkamer aan de parkzijde op de eerste verdieping voorzien van een wastafelmeubel
- Achtertuin met twee niveaus en toegang tot het achterpad
- Vloerverwarming in de woonkamer en keuken
- Airconditioning aanwezig
- Vijftien zonnepanelen, geplaatst in 2020
- Energielabel B, geregistreerd vóór plaatsing van de zonnepanelen
- Remeha Calenta cv-ketel uit 2015
- Kozijnen op de middenverdieping aan de tuinzijde vervangen
- Onderhoud nodig aan de kozijnen boven en de pui aan de tuinzijde

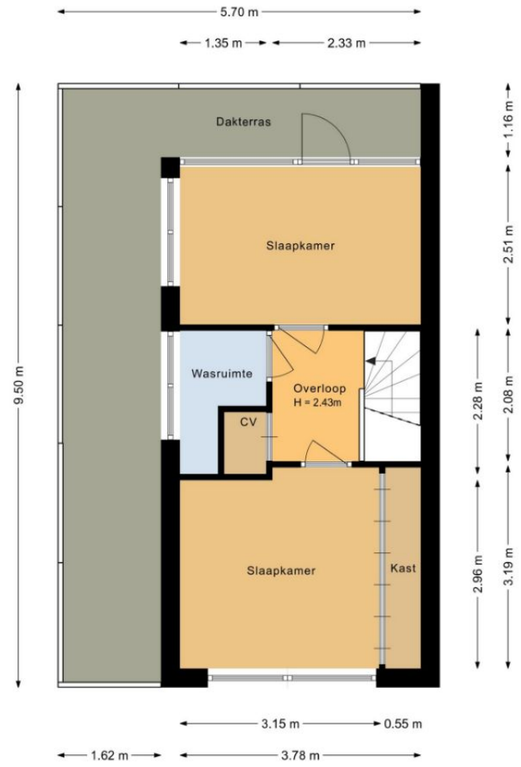
- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 31 oktober 2044
- Erfpachtrecht eindigt op 31 oktober 2093

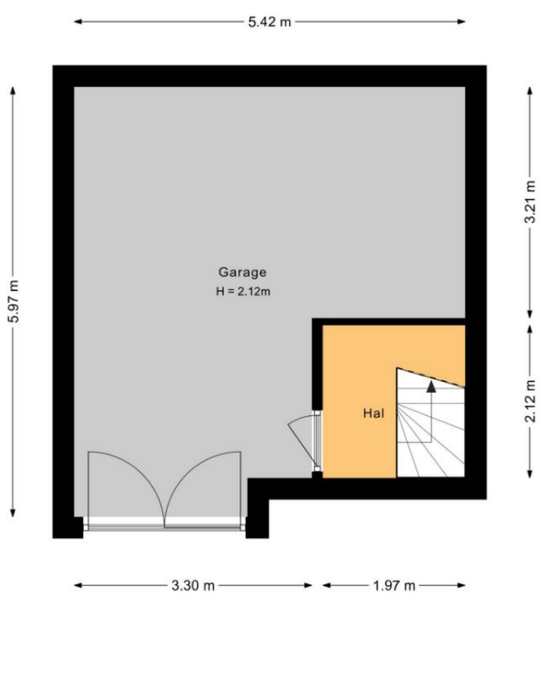
Wij vragen bij de gemeente Rotterdam een indicatie aan voor aanvullende afkoop van de erfpachtcanon; zodra deze beschikbaar is, delen wij de voorwaarden en kosten met geïnteresseerden

Plattegronden

Hattasingel 70







Prinsenland

Wonen in Rotterdam Prinsenland

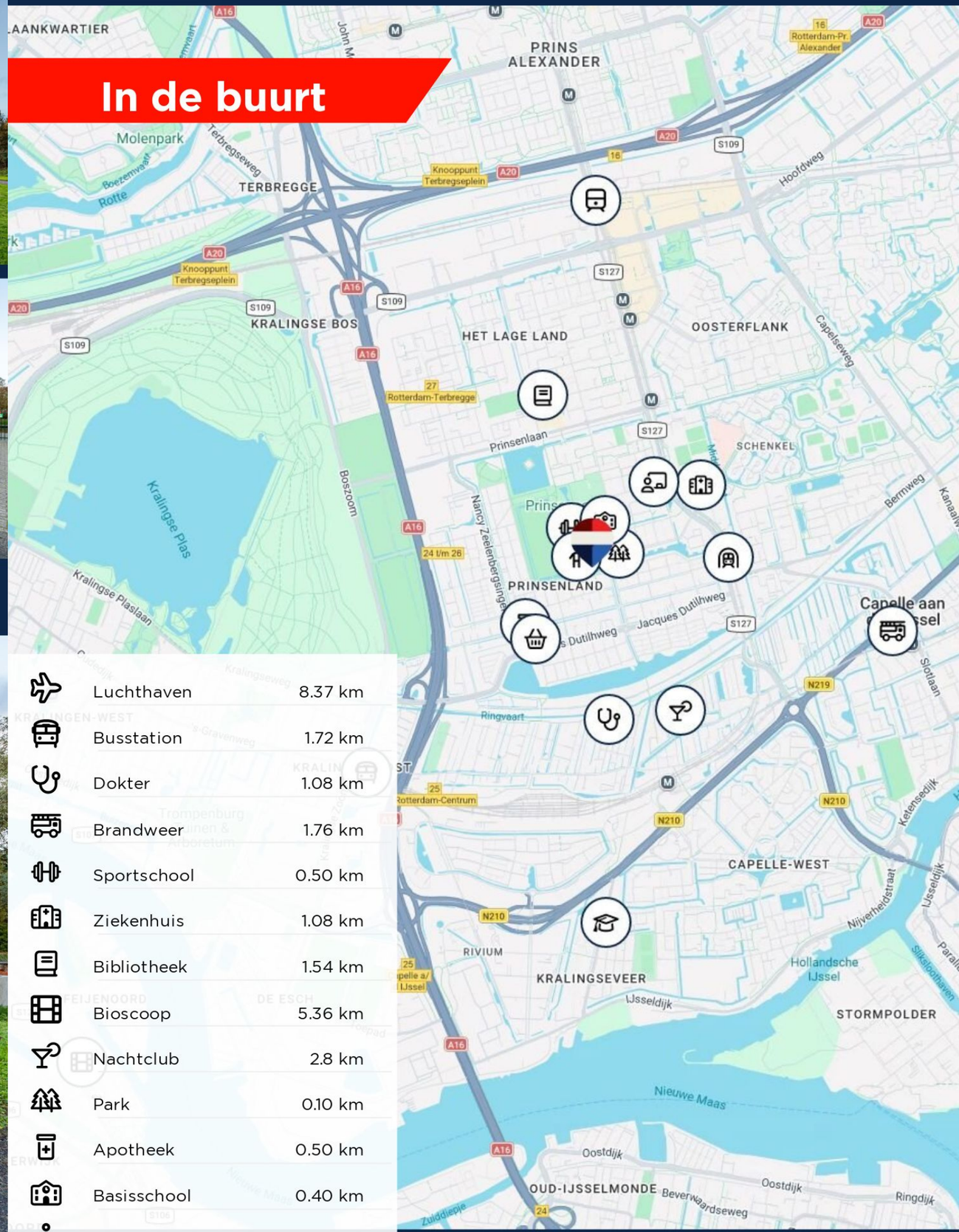
Prinsenland is een groene en rustige woonwijk in Rotterdam, waar comfortabel wonen en alle dagelijkse voorzieningen samenkomen. De wijk beschikt over diverse winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. Voor een ontspannen wandeling of een moment in de buitenlucht kunt u terecht in het nabijgelegen Prinsenpark. Ook de Kralingse Plas en het Kralingse Bos liggen op korte fietsafstand. Dankzij de goede verbindingen met het openbaar vervoer en de nabijheid van uitvalswegen is zowel het centrum van Rotterdam als de rest van de regio gemakkelijk bereikbaar.
Een fijne woonomgeving met een prettige combinatie van rust, groen en stedelijke voorzieningen.







In de buurt



Luchthaven	8.37 km
Busstation	1.72 km
Dokter	1.08 km
Brandweer	1.76 km
Sportschool	0.50 km
Ziekenhuis	1.08 km
Bibliotheek	1.54 km
Bioscoop	5.36 km
Nachtclub	2.8 km
Park	0.10 km
Apotheek	0.50 km
Basisschool	0.40 km
School	1.00 km



Welkom bij
Team Folkers

Als zelfstandig makelaar bij REMAX Totaal Makelaars combineert Team Folkers de verkoopkracht van 's werelds grootste makelaarsnetwerk met de meerwaarde van professionele woningpresentaties.

Een makelaar die onderhandelt, een fotograaf die verleidt.
Samen halen we het maximale resultaat uit uw verkoop.

Martijn & Conny Folkers

NEEM VANDAAG NOG CONTACT OP!

Martijn Folkers

Makelaar

martijnfolkers@remax.nl
06-55887181

Conny Folkers

Fotograaf/backoffice

conny@remax-totaal.nl
06-24548818

RE/MAX
Totaal Makelaars