



**Van Hoytemalaan 3
Rotterdam - Hillegersberg**

Baljon & Mora Makelaars BV - Straatweg 233 - 3054 AH Rotterdam - T 010-4223000

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Voor de inhoud ervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de inhoud enig recht worden ontleend. De maatvoering in deze brochure is een globale schatting.

Omschrijving

Wat een heerlijk familiehuis ! Een sfeervolle en keurig onderhouden dertiger jaren gezinshuis met vele fraaie authentieke details en een voor- en ruime zonnige achtertuin met berging. Gelegen in de gezellige van Hoytemalaan nabij de Burgemeester de Villeneuvevingel op loopafstand van scholen, de winkels aan de Bergse Dorpsstraat, Natuurzwembad het Zwarte Plasje, het Tooropveld en openbaar vervoer. Kortom, een heel erg leuk huis in een zeer kindvriendelijke en veilige buurt !

Indeling

Begane grond: entree, hal met granito vloer en authentieke lambrisering, garderobe-/meterkast, glas-in-lood pui naar de gang, toilet met fontein, kelder-/provisiekast, moderne witte keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur en Corian aanrechtblad, granito vloer en inbouwkast, ruime woon-/eetkamer ensuite met inbouwkasten, zandstenen schouw met open haard en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop, achterslaapkamer met inbouwkast, badkamer met duo wastafelmeubel, douche, bad en wandcloset, voorslaapkamer met twee inbouwkasten en authentieke schouw, zijkamer met inbouwkast.

Tweede verdieping: ruime overloop, zijkamer, voorslaapkamer met inbouwkast, achterslaapkamer, tweede badkamer met douche, wastafel, toilet en wasmachine aansluiting.

De bergvliering is desgewenst om te bouwen tot ruime extra slaapkamer.

Bijzonderheden:

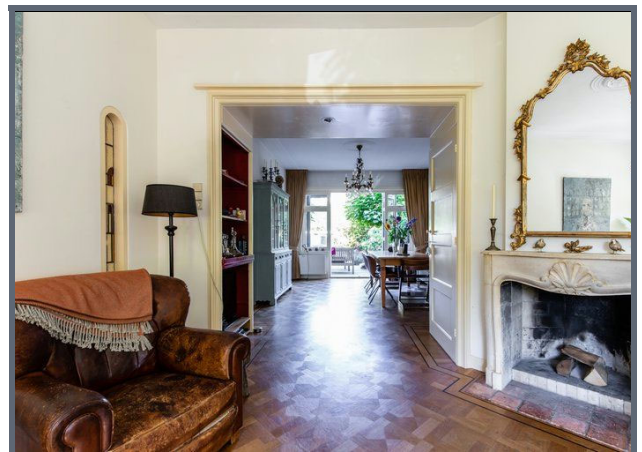
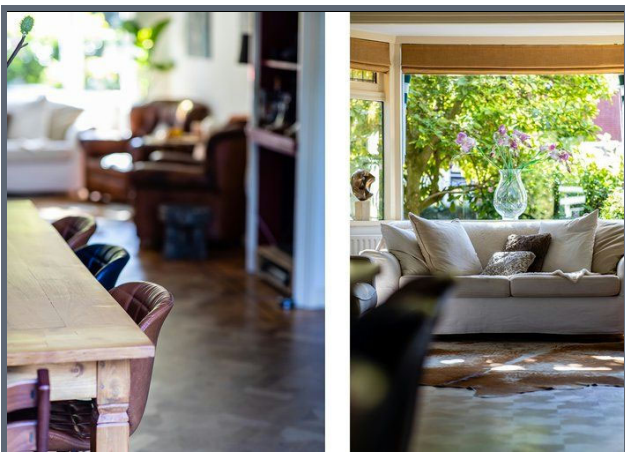
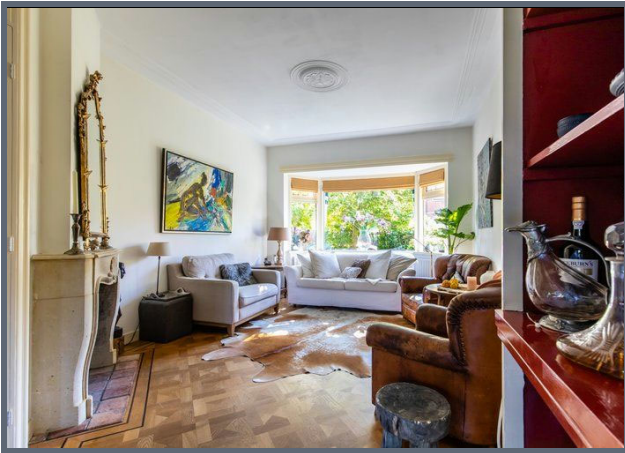
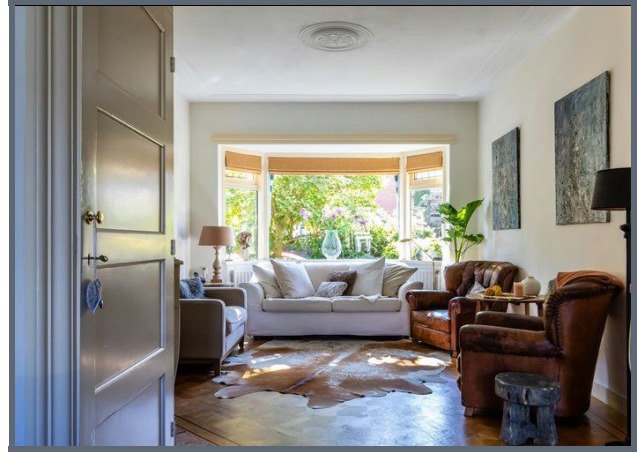
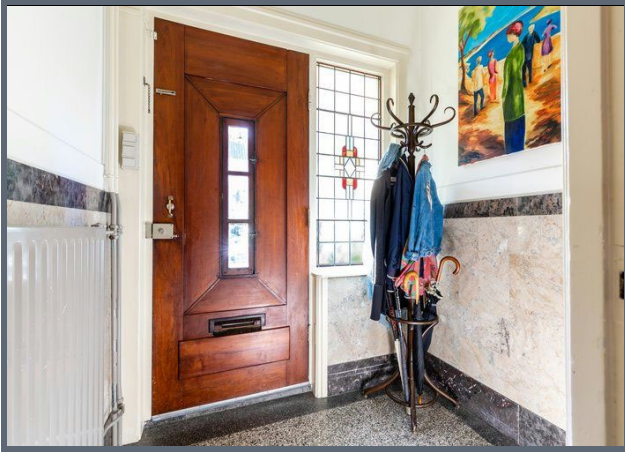
- Bouwjaar 1930
- 181 m² eigen grond
- Markiezen aan de voorgevel en begane grond achtergevel
- Begane grond voorzien van Eiken parketvloer
- Vernieuwde elektrische installatie
- Oplevering in overleg

Wij zijn de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstig huis!

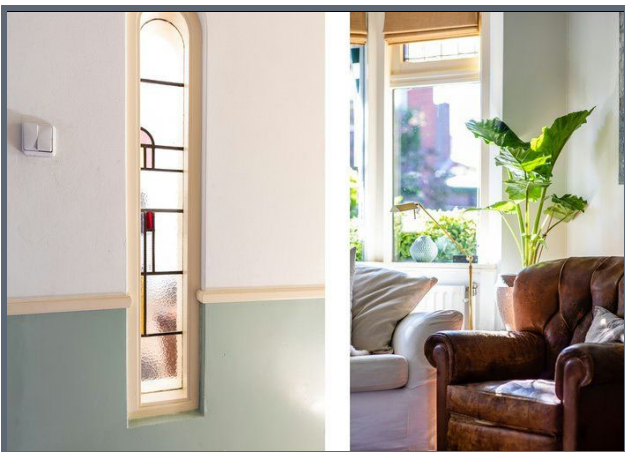
Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 698.000,-- kosten koper

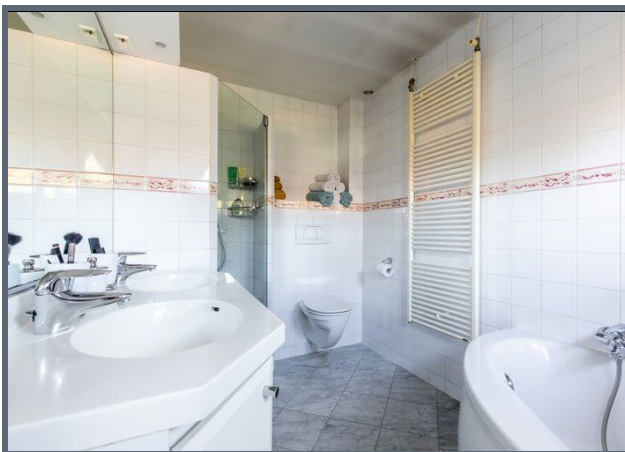
Foto's



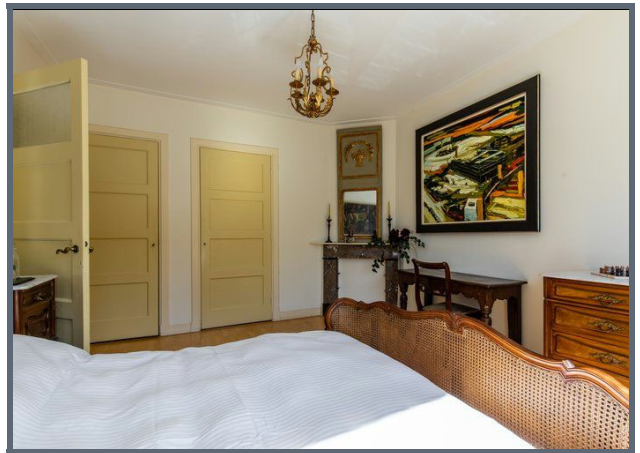
Foto's



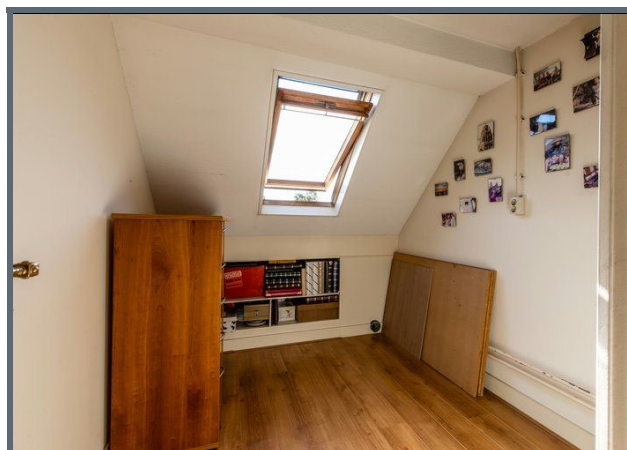
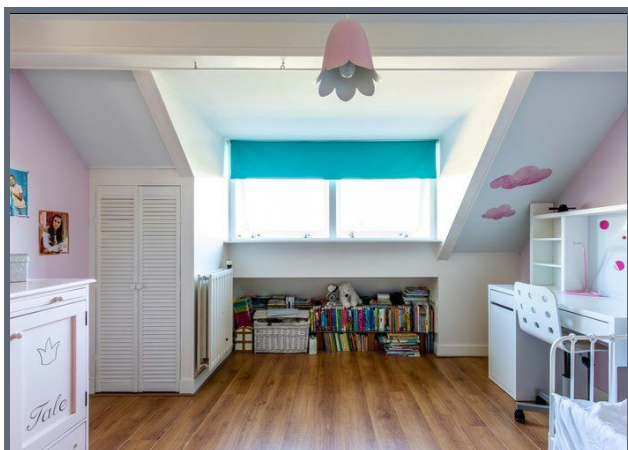
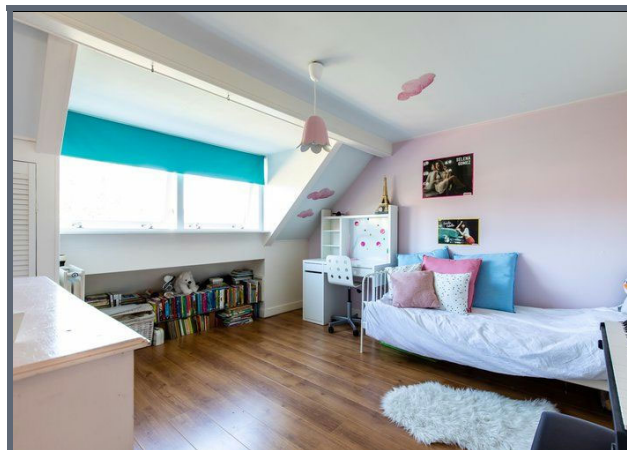
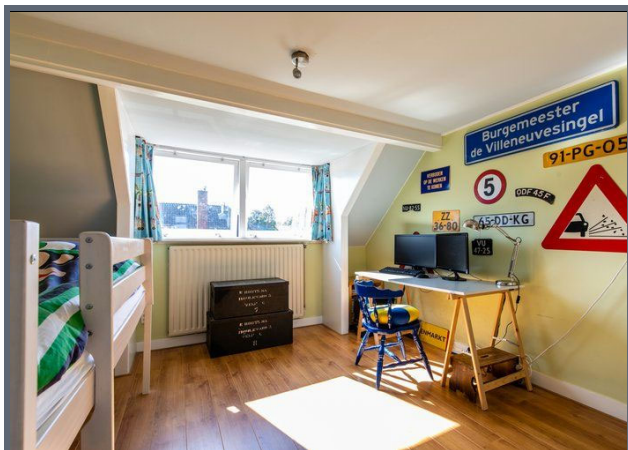
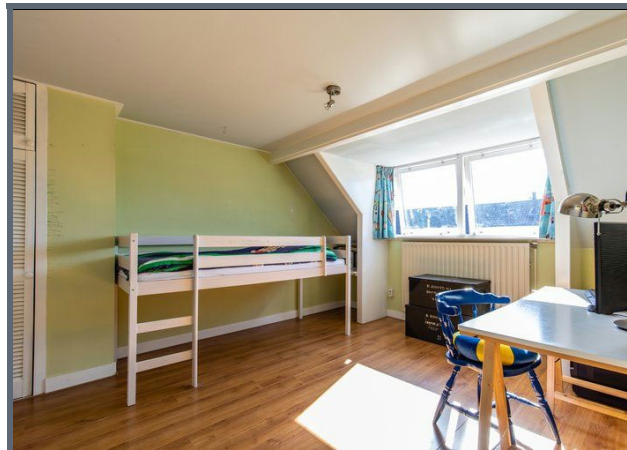
Foto's



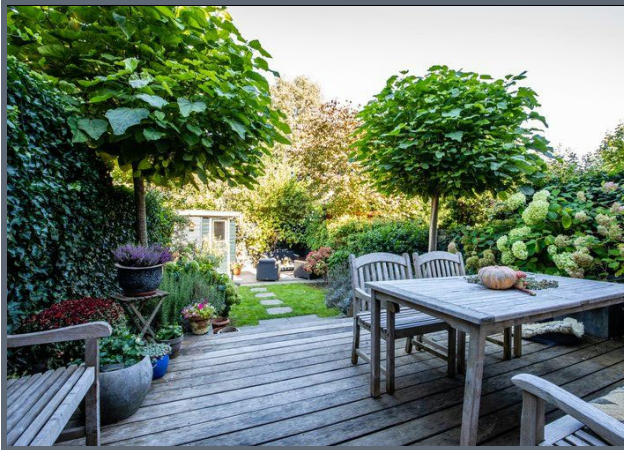
Foto's



Foto's



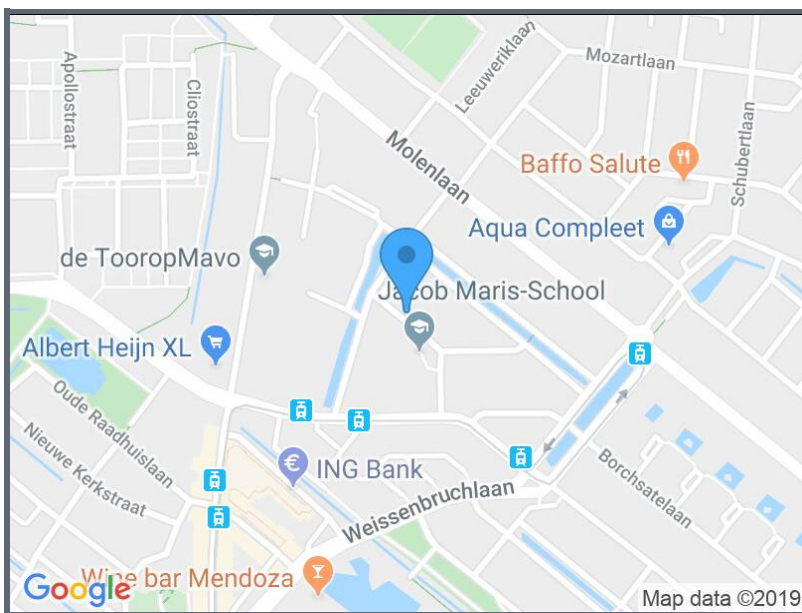
Foto's



Kenmerken

Vraagprijs	: € 698.000,-- kosten koper
Soort	: Eengezinswoning
Type	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 (waarvan 6 slaapkamers)
Inhoud	: 523 m ³
Perceeloppervlakte	: 181 m ²
Woonoppervlakte	: 153 m ²
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	: C.v.-ketel

Locatie



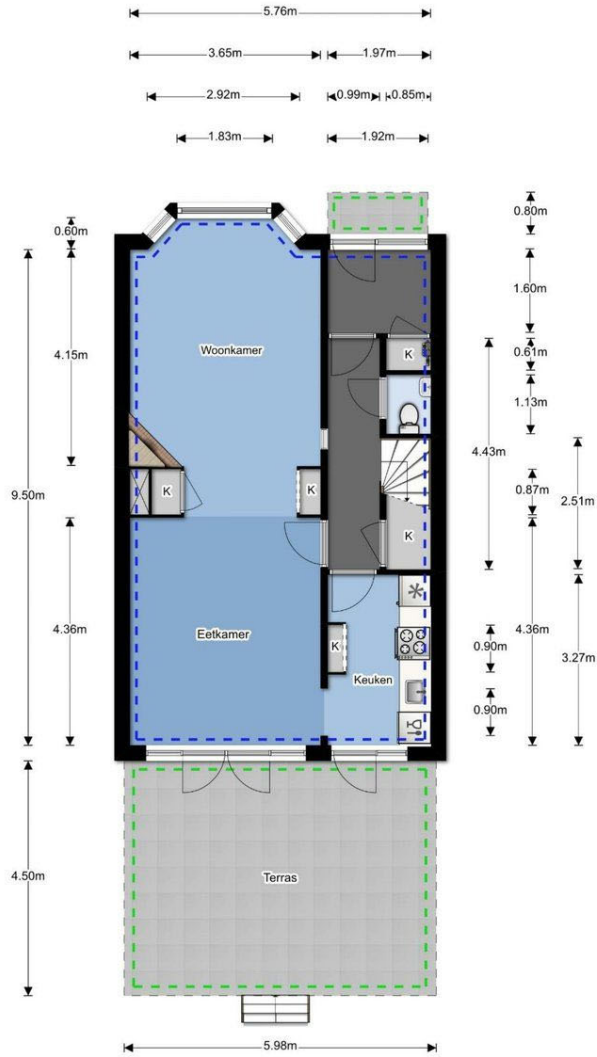
Van Hoytemalaan 3, Rotterdam



HUISINBEELD

Begane grond

H=2.85 m



	Gebruiksoppervlakte wonen	56,15 m ²
	Overige inpandige ruimte	0,00 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	28,45 m ²
	Externe bergruimte	0,00 m ²

BALJON & MORA

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008. Conform de branchbrede meetinstructie volgens 'Meetinstructie bepalen gebruiks-opervlakte woning volgens NEN-2580' en 'Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580', vastgesteld door NVM, VBO Makelaar, Vastgoed PRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

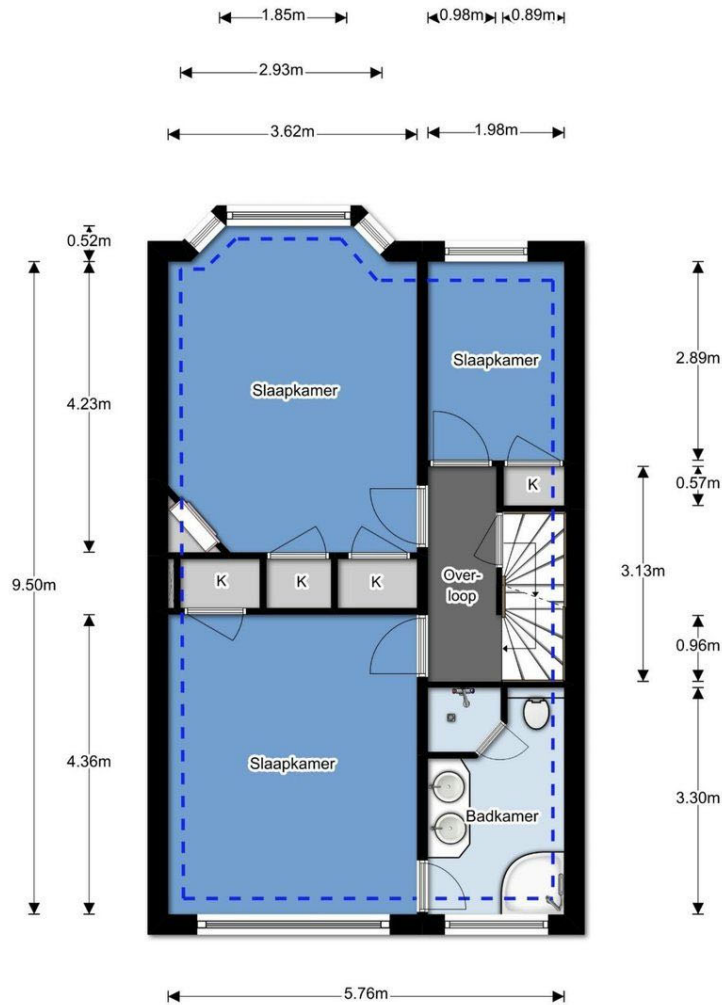
Van Hoytemalaan 3, Rotterdam



HUISINBEELD

1^e verdieping

H=2.64 m



	Gebruiksoppervlakte wonen	55,96 m ²
	Overige inpandige ruimte	0,00 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	0,00 m ²
	Externe bergruimte	0,00 m ²

BALJON & MORA

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008. Conform de branchbrede meetinstructie volgens 'Meetinstructie bepalen gebruiks-op-ervlakte woning volgens NEN-2580' en 'Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580', vastgesteld door NVM, VBO Makelaar, Vastgoed PRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

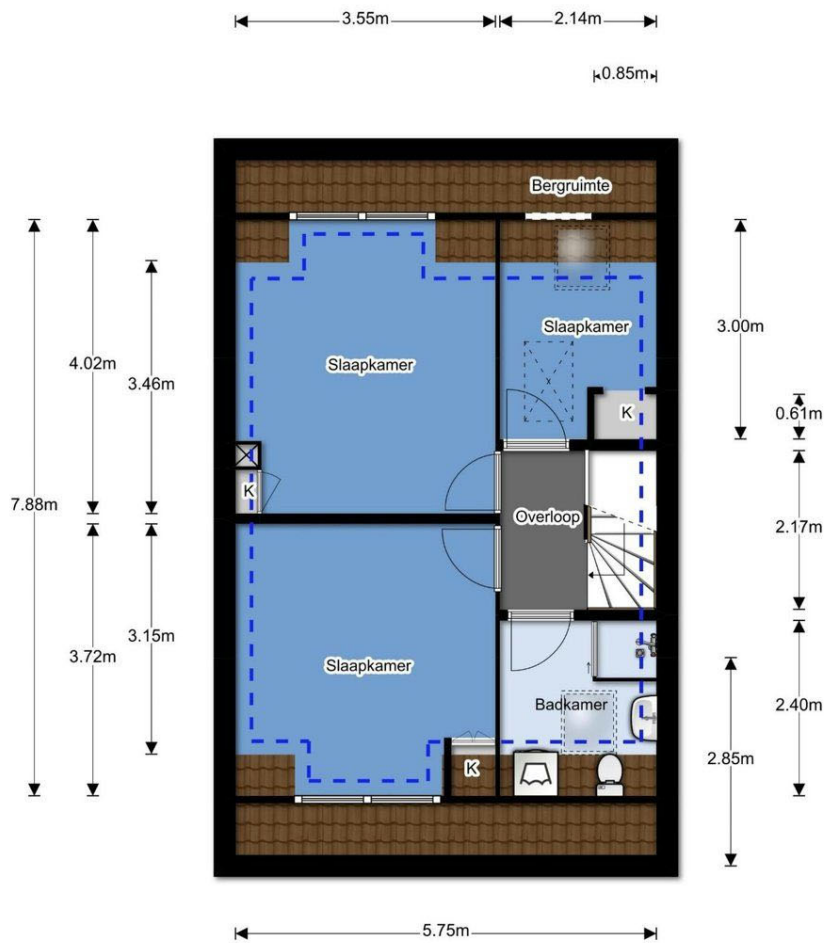
Van Hoytemalaan 3, Rotterdam



HUISINBEELD

2^e verdieping

H=2.16 m



	Gebruiksoppervlakte wonen	41,08 m ²
	Overige inpandige ruimte	0,00 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	0,00 m ²
	Externe bergruimte	0,00 m ²

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008. Conform de branchbrede meetinstructie volgens 'Meetinstructie bepalen gebruiks-op-ervlakte woning volgens NEN-2580' en 'Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580', vastgesteld door NVM, VBO Makelaar, Vastgoed PRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

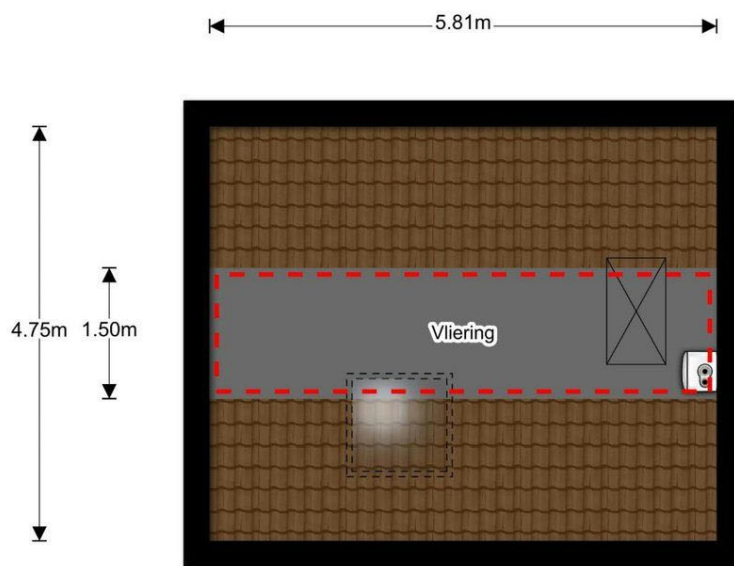
Van Hoytemalaan 3, Rotterdam



HUISINBEELD

Vliering

H=2,11m



	Gebruiksoppervlakte wonen	0,00 m ²
	Overige inpandige ruimte	8,72 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	0,00 m ²
	Externe bergruimte	0,00 m ²

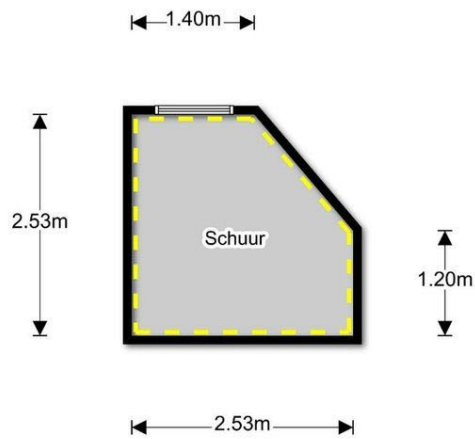
Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008. Conform de branchbrede meetinstructie volgens 'Meetinstructie bepalen gebruiks-op-ervlakte woning volgens NEN-2580' en 'Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580', vastgesteld door NVM, VBO Makelaar, Vastgoed PRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Van Hoytemalaan 3, Rotterdam







HUISINBEELD

Schuur



BALJON & MORA

	Gebruiksoppervlakte wonen	0,00 m ²
	Overige inpandige ruimte	0,00 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	0,00 m ²
	Externe bergruimte	5,65 m ²

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008. Conform de branchbrede meetinstructie volgens 'Meetinstructie bepalen gebruiks-op-ervlakte woning volgens NEN-2580' en 'Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580', vastgesteld door NVM, VBO Makelaar, Vastgoed PRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Van Hoytemalaan 3, Rotterdam



HUISINBEELD

Uniforme meetstaat Gebruiksoppervlakte woningen conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI)

Totale woning	Totaal Gebruiksoppervlakte Wonen	153,19 m²
	Totaal Overige inpandige ruimte	8,72 m²
	Totaal Gebouwegebonden buitenruimte	28,45 m²
	Totaal Externe bergruimte	5,65 m²
	Totaal Inhoud	522,89 m³
Begane grond	Totale oppervlakte bouwlaag	56,15 m ²
	Aftrekposten (nissen, trappgaten, vides, etc)	0,00 m ²
	Overige inpandige ruimte	0,00 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	56,15 m ²
	Gebouwegebonden buitenruimte	28,45 m ²
	Externe bergruimte	5,65 m ²
1 ^e verdieping	Totale oppervlakte bouwlaag	55,96 m ²
	Aftrekposten (nissen, trappgaten, vides, etc)	0,00 m ²
	Overige inpandige ruimte	0,00 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	55,96 m ²
	Gebouwegebonden buitenruimte	0,00 m ²
	Externe bergruimte	0,00 m ²
2 ^e verdieping	Totale oppervlakte bouwlaag	41,08 m ²
	Aftrekposten (nissen, trappgaten, vides, etc)	0,00 m ²
	Overige inpandige ruimte	0,00 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	41,08 m ²
	Gebouwegebonden buitenruimte	0,00 m ²
	Externe bergruimte	0,00 m ²
Vliering	Totale oppervlakte bouwlaag	8,72 m ²
	Aftrekposten (nissen, trappgaten, vides, etc)	0,00 m ²
	Overige inpandige ruimte	8,72 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	0,00 m ²
	Gebouwegebonden buitenruimte	0,00 m ²
	Externe bergruimte	0,00 m ²

Kadastrale kaart



Ons kantoor is aangesloten bij de **Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)**.

De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

Naast toegenomen transparantie van het beschikbare woningaanbod, hebben deze ontwikkelingen ook gezorgd voor verlies aan kwaliteit in de makelaardij. Er is onder andere bij deze "nieuwe makelaars" regelmatig sprake van een voor de consument nadelige belangenverstrengeling. Vaak is dan het belang van eigen omzet groter dan het belang van het beste advies voor de opdrachtgever.

Reden genoeg voor de deelnemende kantoren om zich ook op internet gezamenlijk kwalitatief te onderscheiden. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

Alle bij de RVM aangesloten makelaars hebben een jarenlange historie in hun werkgebied en staan bekend om hun full-service dienstverlening. Dankzij de ruime ervaring van de individuele kantoren beschikt de RVM ook over een uitgebreid archief met een overzicht van alle transacties en een groot lokaal netwerk waardoor zij altijd op de hoogte zijn van de meest recente ontwikkelingen in het werkgebied.

Kortom de RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor:

- Jarenlange ervaring;
- Grote lokale bekendheid;
- Full service dienstverlening;
- Onafhankelijke advisering;
- Deskundigheid

Kijk voor meer informatie op www.rvm.nl

