



**Handellaan 2
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

Zeer riante, vrijstaande villa met prachtige aangelegde, zonnige tuin en dubbele garage gelegen op een ruim perceel van 958 m² eigen grond op een schitterende locatie op loopafstand van alle voorzieningen. Deze woning heeft maar liefst 5 slaapkamers, 3 badkamers en een souterrain op stahoogte met voldoende ruimte om een hobbykamer of speelkamer te creëren. Opvallend is de ruimtelijkheid van de verschillende vertrekken en de prachtige natuurlijke lichtinval. De twee aparte kamers op de begane grond lenen zich uitstekend voor kantoor/praktijk aan huis of een verblijf voor een au-pair.

De ligging is zeer centraal en toch heerlijk rustig. Op loopafstand bevinden zich de winkels van het Van Beethovenplein en de dorpskern van Hilleegersberg, diverse lagere scholen, de Internationale school en het openbaar vervoer (tram en bus). Verschillende sportverenigingen zoals hockeyclub Rotterdam, Voetbalvereniging VOC, tennisclub Plaswijck en 18 holes golfbaan De Hooge Bergsche zijn te vinden in de nabije omgeving. De uitvalswegen A13, A16 en A20 zijn goed bereikbaar.

Indeling

Entree, vestibule, riante woonkamer met open haard en parketvloer verdeeld in verschillende zit- en eethoeken, praktische woonkeuken met diverse inbouwapparatuur. Aparte entree aan zijgevel met verbinding via gang naar (slaap)kamers waarvan een met badkamer en een apart toilet. Via woonkamer toegang naar hal met toilet met fontein en wenteltrap naar verdieping.

Verdieping

Verdieping met 5 slaapkamers, overloop met dakkoepels, badkamer 1 voorzien van ligbad, douchecabine, 2 wastafels met meubel en toilet. Badkamer 2 voorzien van twee wastafels met meubel en douchecabine. Op deze verdieping bevindt zich nog een apart toilet met fontein en een aparte wasruimte.

Souterrain

Geweldig souterrain dat verdeeld is in een grote speel/hobbyruimte en diverse andere ruimtes: wijnkelder, provisiekast, wasruimte, bergruimte en een ruimte met de opstelling van de cv-installatie.

De tuin is werkelijk prachtig. Vanuit de woon- en eetkamer is er toegang naar het brede, gefundeerde terras met buitenhaard. Het terras bestaat uit verschillende zithoeken en loopt op een natuurlijk manier over in groenvoorziening.

Bijzonderheden:

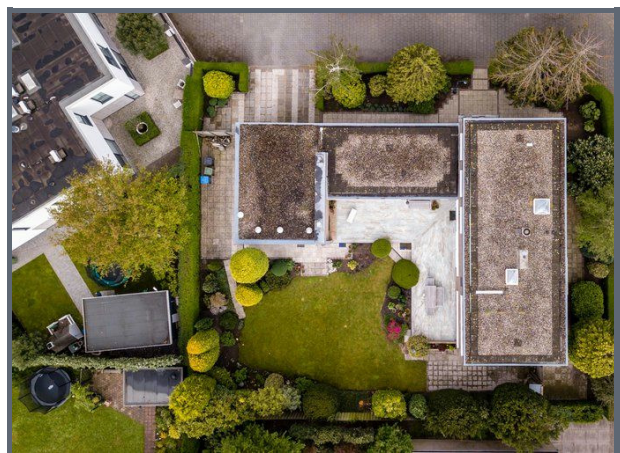
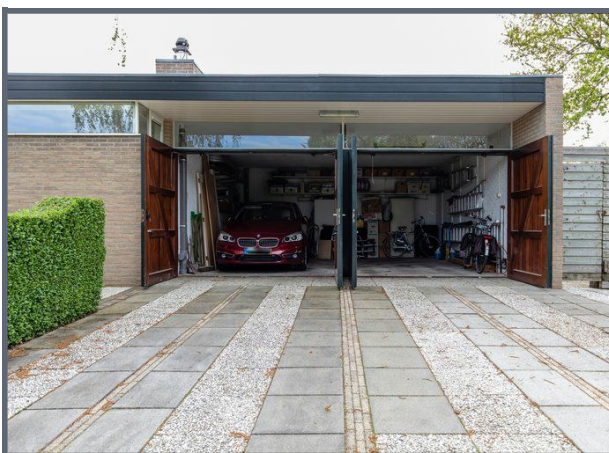
- Gebruiksoppervlakte wonen 312 m²
- Perceel eigen grond 958 m²
- 7 slaapkamers, 3 badkamers en 4 toiletten
- Beschutte tuin met veel volwassen beplanting georiënteerd op het zuiden
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Geïsoleerd dak
- Warm water en verwarming doormiddel van HR CV installatie Nefit Ecoliner
- Direct aangrenzend aan de woning is een groot gefundeerde terras met buitenhaard
- Elektrische zonwering op begane grond en op de verdieping
- Dakkoepels zijn vernieuwd in 2018
- Exterieur in 2018/2019 geschilderd
- Aangebouwde berging
- Dubbele verwarmde garage met dubbele parkeergelegenheid op eigen terrein
- Rustig gelegen op loopafstand van alle voorzieningen

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

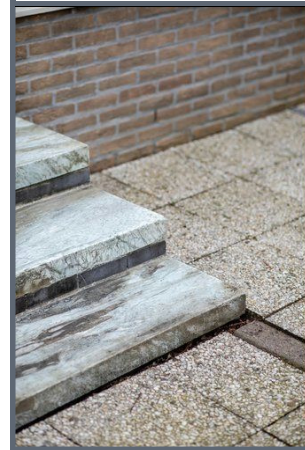
Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 1.950.000,-- kosten koper

Foto's



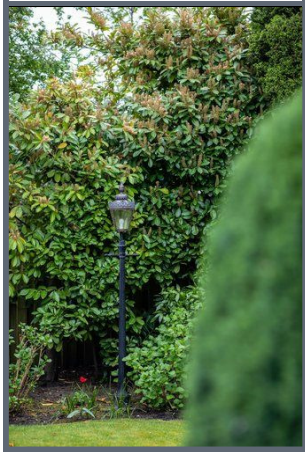
Foto's



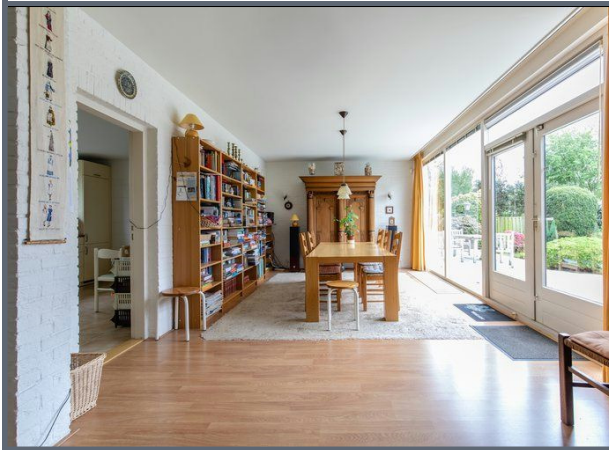
Foto's



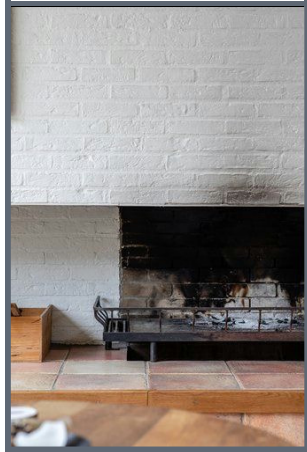
Foto's



Foto's



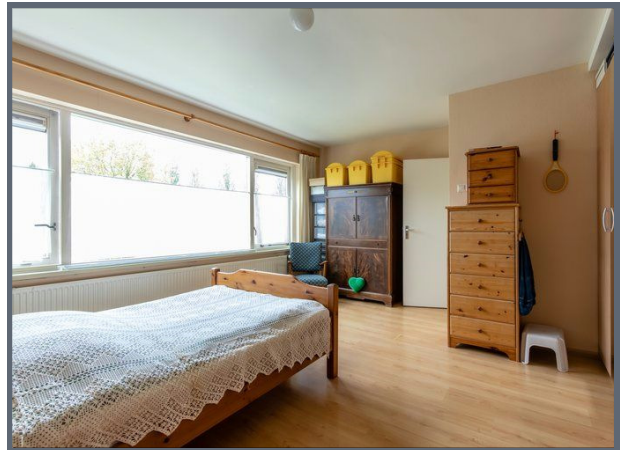
Foto's



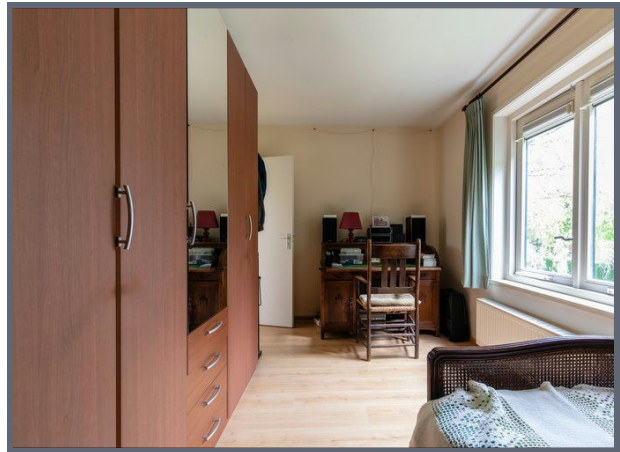
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.950.000,-- kosten koper
Soort	: Villa
Type	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 (waarvan 7 slaapkamers)
Inhoud	: 1.252 m ³
Perceeloppervlakte	: 958 m ²
Woonoppervlakte	: 312 m ²
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1968
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom, zonneterras
Garage	: Aangebouwd steen, parkeerplaats
Isolatie	: Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	: C.v.-ketel

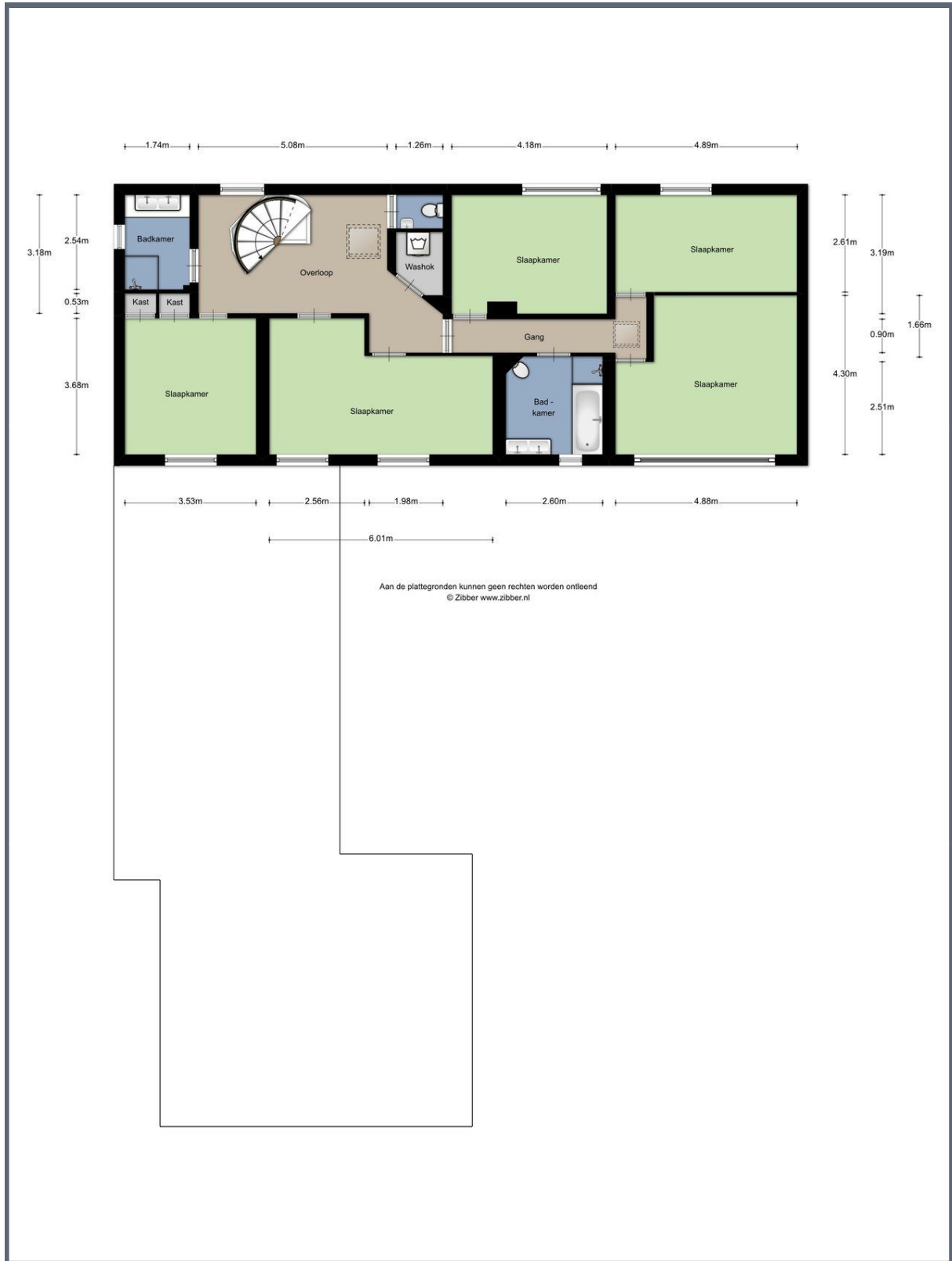
Locatie

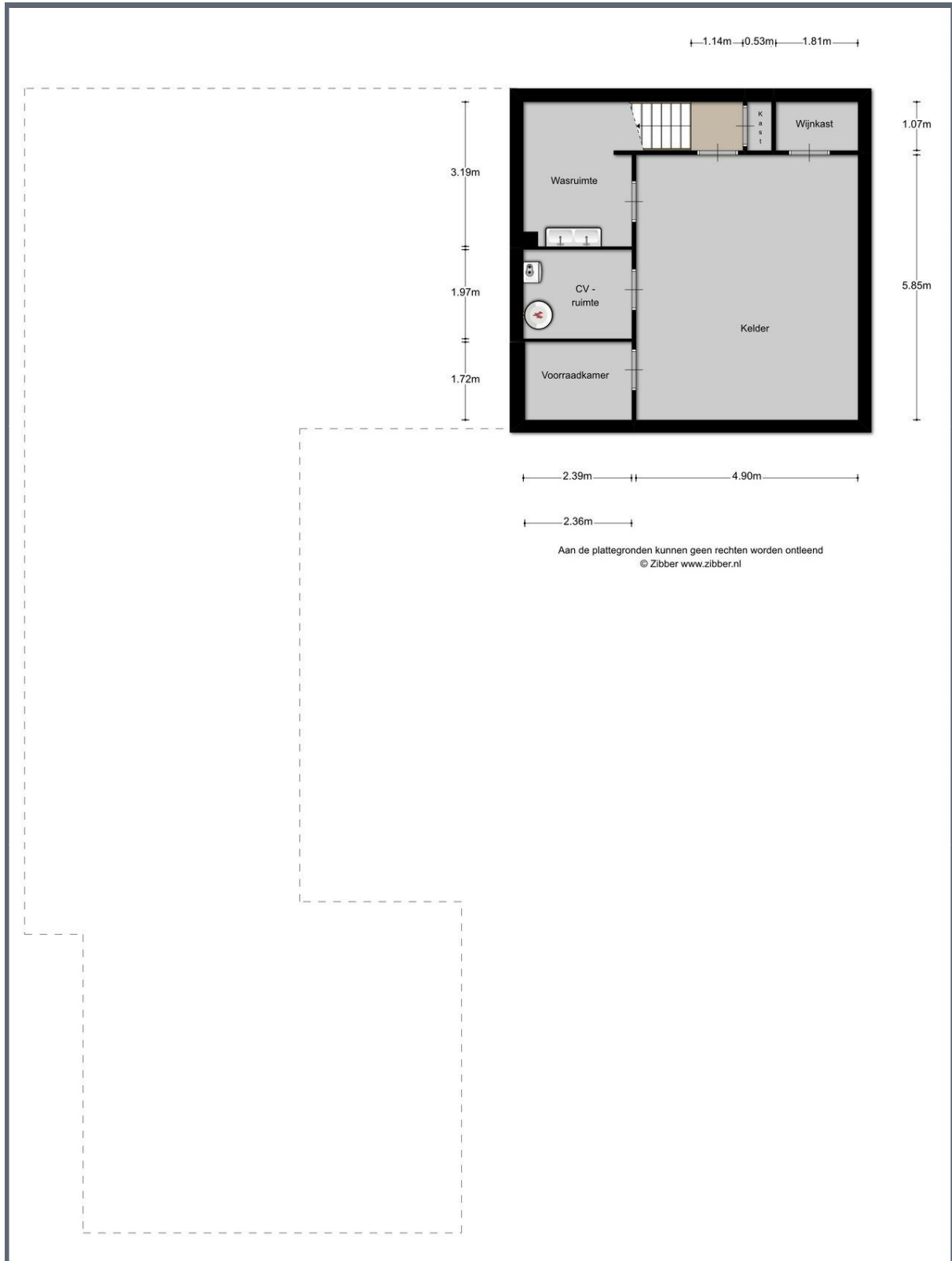


Kadastrale kaart









Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Baljon & Mora dit NEN2580 meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Händellaan 2,
Postcode/plaats	3055HE Rotterdam
Meetcertificaat type	Op locatie gecontroleerd en gemeten
A	
Certificaatnummer	151658
Status	Definitief
Datum meetopname	25-04-2019
Datum meetrapport	29-04-2019

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	312,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpanndige ruimte	49,20	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	2,30	M ²
Externe bergruimte	51,80	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	407,90	M ²
Bruto inhoud woning	1252,26	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door B. van Beers, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Eindhoven, 29-04-2019

Bas van Beers

Zibber B.V.



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

