



**Brigadier Aad de Jonghof 5
Rotterdam**

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

Via de zeer landelijke Wollefoppenweg rijdt u naar een zeer mooie, luxe, door architect ontworpen, vrijstaande villa aan de rand van Rotterdam op een unieke locatie. Op loopafstand van een natuurgebied en de Zevenhuizerplas met onder meer waterskibaan, beachvolleybal, jachthaven etc. De woning is gelegen op een perceel van ca. 691 m² eigen grond in een verkeersluwe residentie van 10 villa's, welke via een eigen brug bereikbaar zijn, met mooi aangelegd binnenplein. Fraaie zonnige tuin rondom met diverse terrassen. Een prachtige villa op een unieke, veelal onbekende locatie.

Indeling

Begane grond: Lichte entree, ruime hal met marmeren vloer en trapopgang. Toilet, bergkast en toegang tot de berging. Zeer ruime en lichte woonkamer van ca 70 m² met marmeren vloer. Vloerverwarming gehele beneden verdieping, gas openhaard en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. Gesloten luxe keuken met alle denkbare inbouwapparatuur, kookeiland en openslaande deuren naar de zijtuin.

Eerste verdieping: Via open trap toegang tot een royale overloop en 4 ruime slaapkamers. Grote walk-in closet ,ook geschikt als 2e badkamer ,alle aansluitingen zijn aanwezig. Badkamer met dubbele wastafel en 2 regendouches.

Tweede verdieping: Grote zolder, gedeeltelijk op stahoogte, met mogelijkheid voor extra slaapkamer(s).

Algemeen: Woonoppervlakte totaal ca 230m², inhoud ca 786m³, gelegen op een perceel van 691 m². Parkeren op eigen terrein voor minimaal 3 auto's. Elektrisch bedienbaar toegangshek. Fraai aangelegde tuin met 2 witte tuinhuisjes. Zeer degelijk onder architectuur gebouwde villa (2003) met hoogwaardige materialen. Op loopafstand van een natuurgebied en Zevenhuizerplas. Prima ontsluiting richting Rotterdam Centrum, uitvalswegen en bijvoorbeeld Hillegersberg op circa 10 minuten rijden. Scholen in directe nabijheid. CV (HR) 2003. Plattegronden, alsmede bouwtekeningen en technische omschrijving aanwezig. Energielabel: B.

Een prachtig huis in een rustige landelijke omgeving. Zeker een bezichtiging waard!

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 € 900.000,-- kosten koper

Foto's



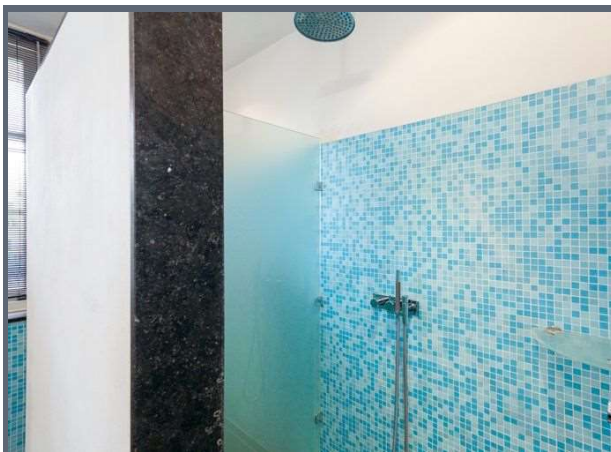
Foto's



Foto's



Foto's



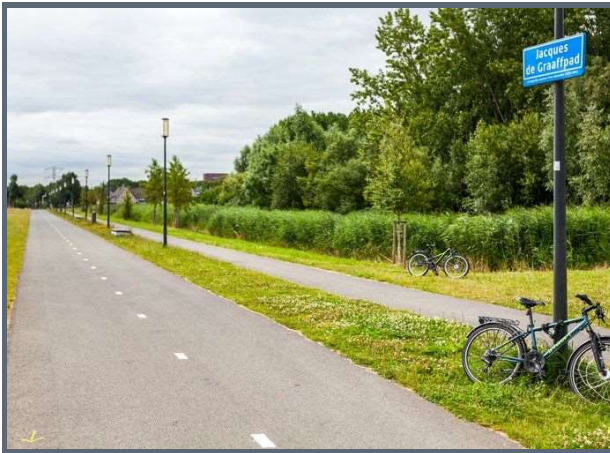
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



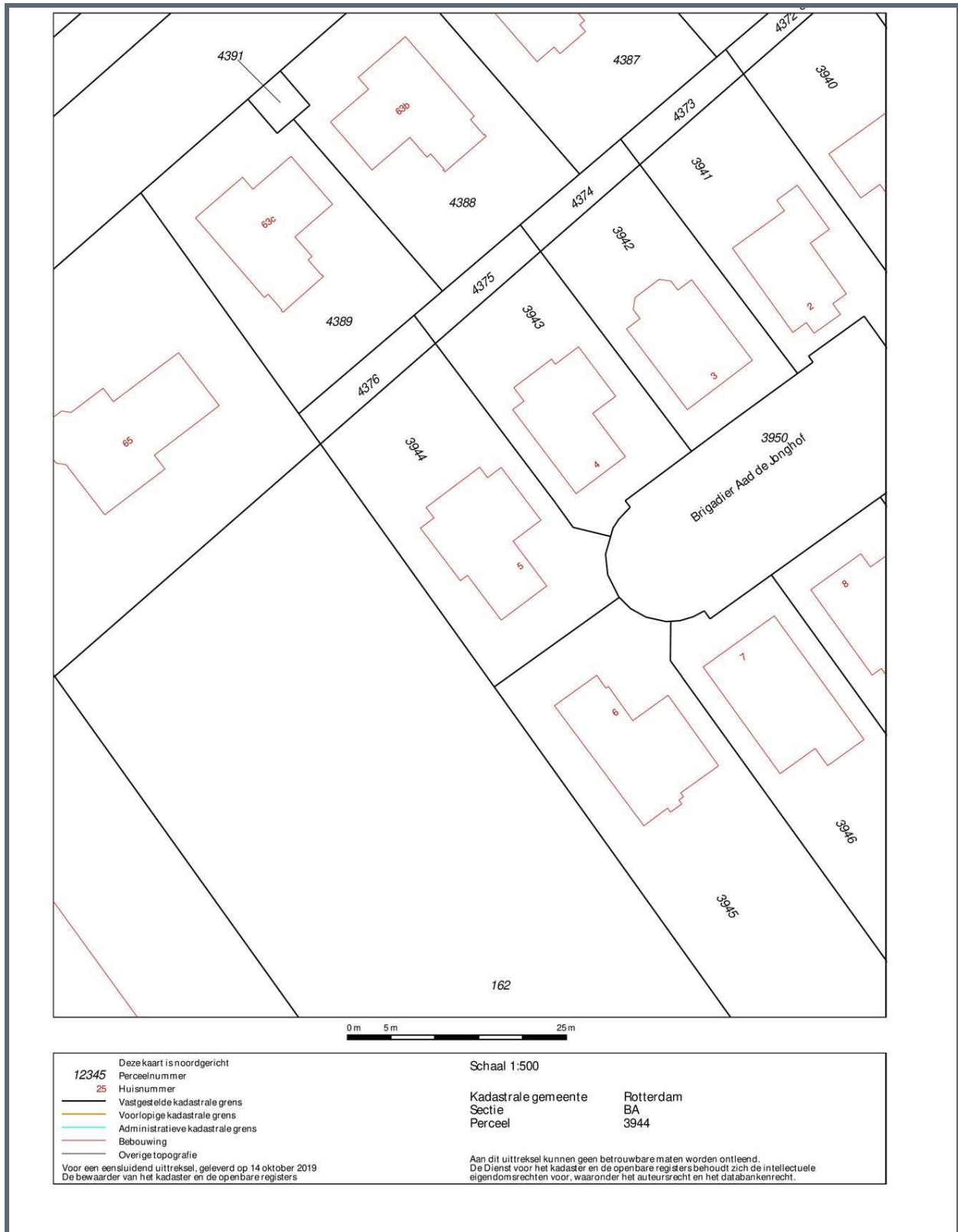
Kenmerken

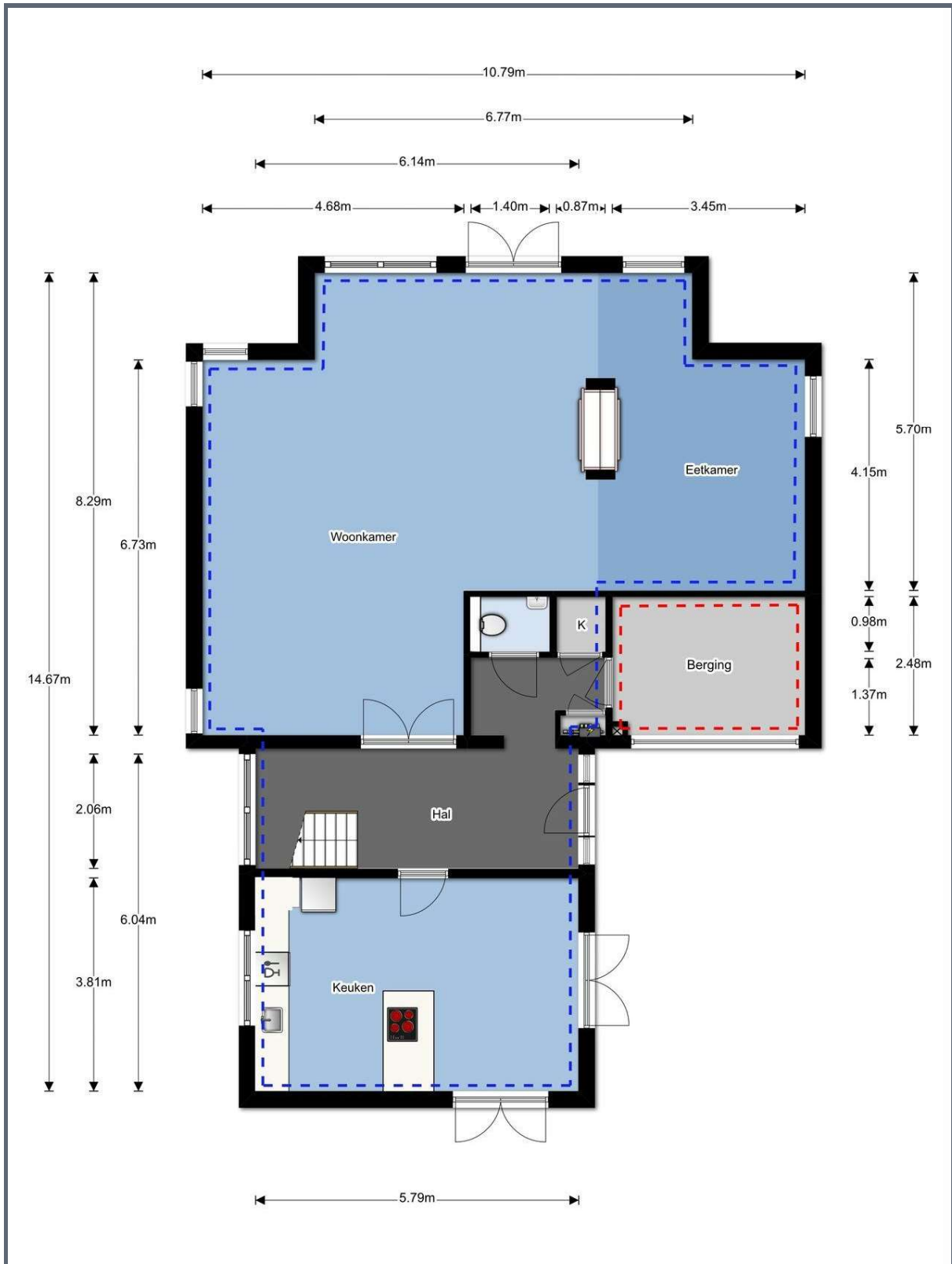
Vraagprijs	: € 900.000,-- kosten koper
Soort	: Villa
Type	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	: 786 m ³
Perceeloppervlakte	: 620 m ²
Woonoppervlakte	: 217 m ²
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, buiten bebouwde kom
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Verwarming	: C.V.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk

Locatie

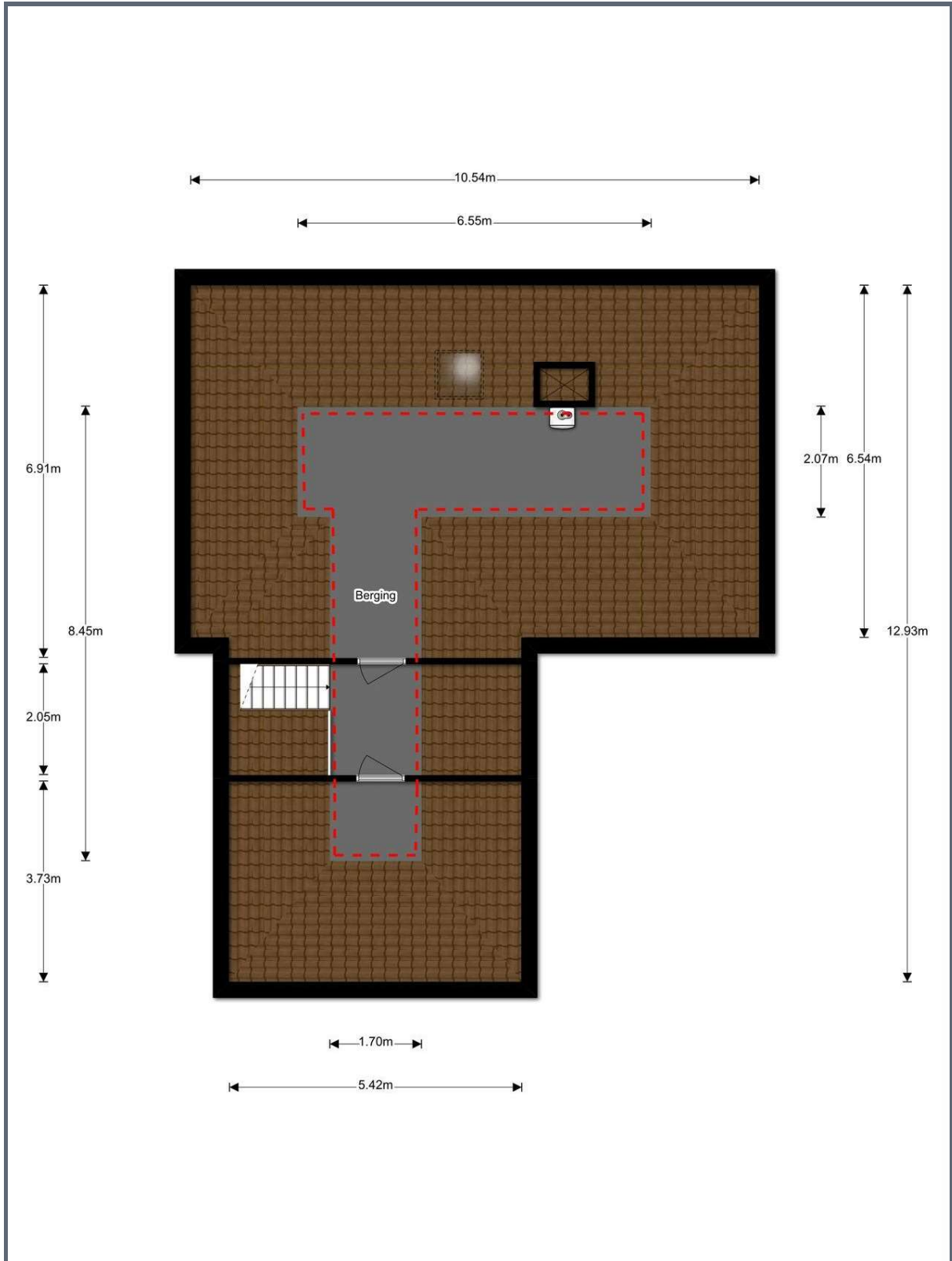


Kadastrale kaart









Brigadier Aad de Jonghof 5, Rotterdam

HUISINBEELD

Uniforme meetstaat Gebruiksoppervlakte woningen conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI)

Totale woning	Totaal Gebruiksoppervlakte Wonen	216,68 m²
	Totaal Overige inpandige ruimte	32,87 m²
	Totaal Gebouwgebonden buitenruimte	7,99 m²
	Totaal Externe bergruimte	7,14 m²
	Totaal Inhoud	786,06 m³
Begane grond	Totale oppervlakte bouwlaag	120,40 m²
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides, etc)	0,00 m²
	Overige inpandige ruimte	8,56 m²
	Gebruiksoppervlakte wonen	111,84 m²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0,00 m²
	Externe bergruimte	7,14 m²
1^e verdieping	Totale oppervlakte bouwlaag	110,10 m²
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides, etc)	5,26 m²
	Overige inpandige ruimte	0,00 m²
	Gebruiksoppervlakte wonen	104,84 m²
	Gebouwgebonden buitenruimte	7,99 m²
	Externe bergruimte	0,00 m²
Bergzolder	Totale oppervlakte bouwlaag	24,31 m²
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides, etc)	0,00 m²
	Overige inpandige ruimte	24,31 m²
	Gebruiksoppervlakte wonen	0,00 m²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0,00 m²
	Externe bergruimte	0,00 m²

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

