



**Ghisebrecht Bokellaan 29  
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

Een zeer ruime VIJFKAMER geschakelde 2-onder-1 kap woning met inpandige garage en een zeer functioneel souterrain. De woning is schitterend gelegen aan het Argonautenpark nabij de dorpskern van Hillegersberg met scholen; recreatiemogelijkheden zoals golfbanen, hockey-, tennis- en voetbalverenigingen alsmede de Bergse plassen en het Lage Bergse Bos. De uitvalswegen naar het centrum en diverse steden liggen in de nabijheid.

### Indeling:

Begane grond: Entree, hal/vestibule, ruime tussenhal met trapopgang, modern ruim toilet, doorloop naar de keukenruimte, openslaande deuren naar de ruime en sfeervolle woon-/zitzkamer voorzien van openhaard, toegang tot het souterrain. Open keuken met modern keukenblok voorzien van inbouwapparatuur. Eetruimte voorzien van een open haard en openslaande deuren naar het terras en de fraai aangelegde zonnige achtertuin.

Souterrain: Overloop met toegang tot de bergruimte en wasruimte met wma, doorgang naar de garage, ruime verblijfsruimte voor recreatieve doeleinden voorzien van een bar. Het souterrain is tevens voorzien van een kantoorruimte gelegen aan de achterzijde.

Eerste verdieping: Ruime overloop met trapopgang en toilet, voorgelegen slaapkamer met bijgetrokken kamer in gebruik als kastenkamer/kleedruimte, achtergelegen ruime slaapkamer met toegang tot een balkon en tevens toegang tot de moderne badkamer voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en ligbad.

Tweede verdieping: Overloop met ruime bergruimte, tweede badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet. Voorgelegen slaapkamer met dakkapel en kastenwand, achtergelegen slaapkamer met dakkapel.

Algemeen: Bouwjaar 1967, woonoppervlakte 307m<sup>2</sup>, inhoud 1043m<sup>3</sup>. Gelegen op 280m<sup>2</sup> eigen grond. Onderhoud binnen en buiten goed. Verwarming en warm water d.m.v. CV ketel.

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 € 1.395.000,-- kosten koper**



Foto's

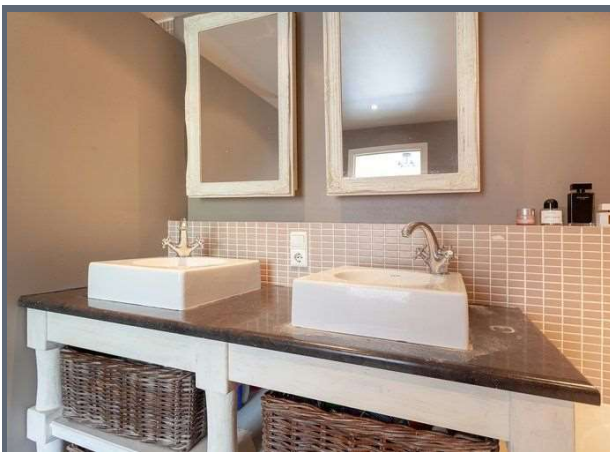
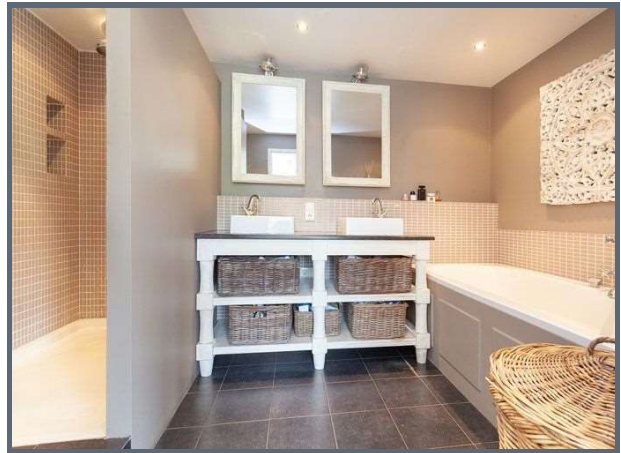




## Foto's



Foto's





Foto's





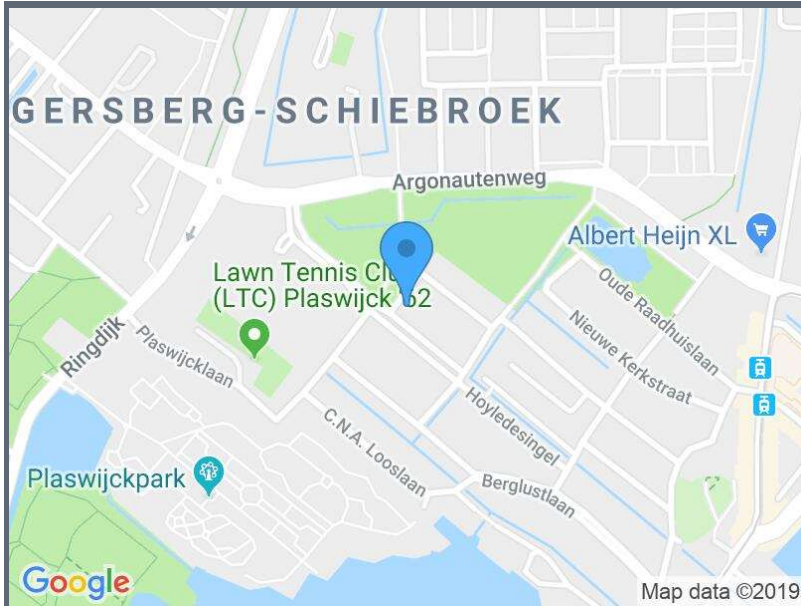
Foto's



## Kenmerken

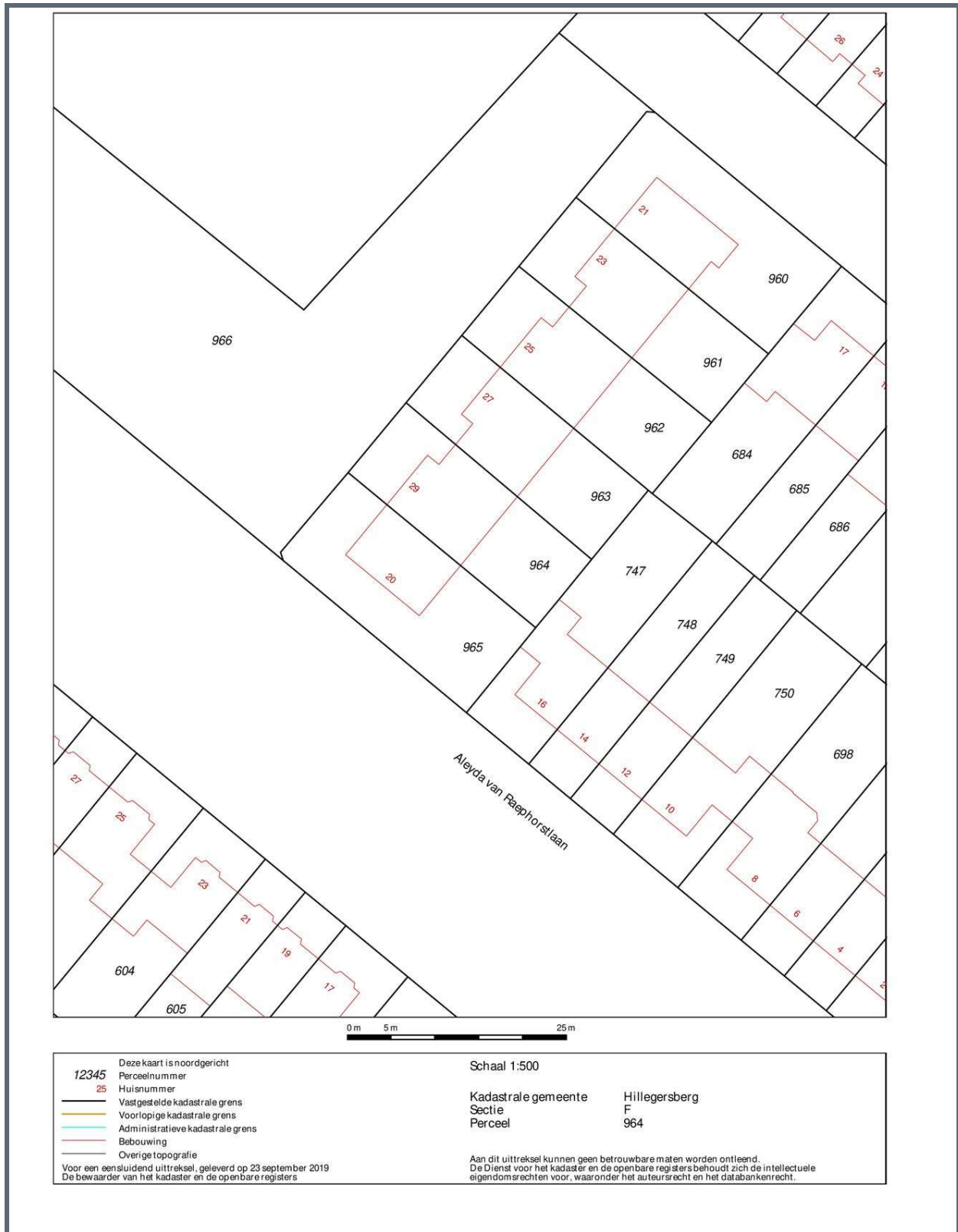
Vraagprijs	: € 1.395.000,-- kosten koper
Soort	: Eengezinswoning
Type	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	: 1.043 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	: 280 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	: 307 m <sup>2</sup>
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Inpandig
Isolatie	: Dubbel glas
Verwarming	: C.V-ketel, open haard

## Locatie



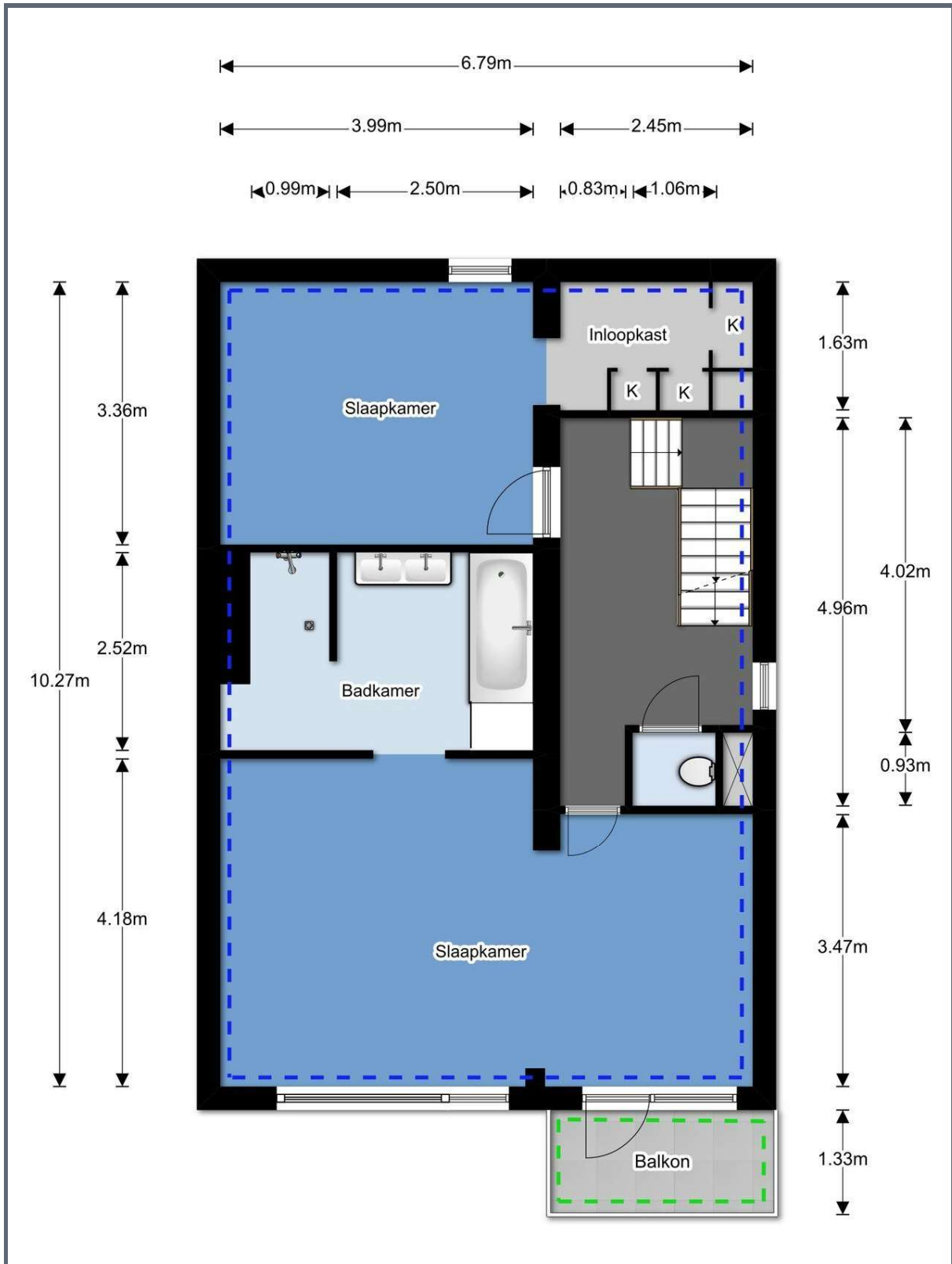


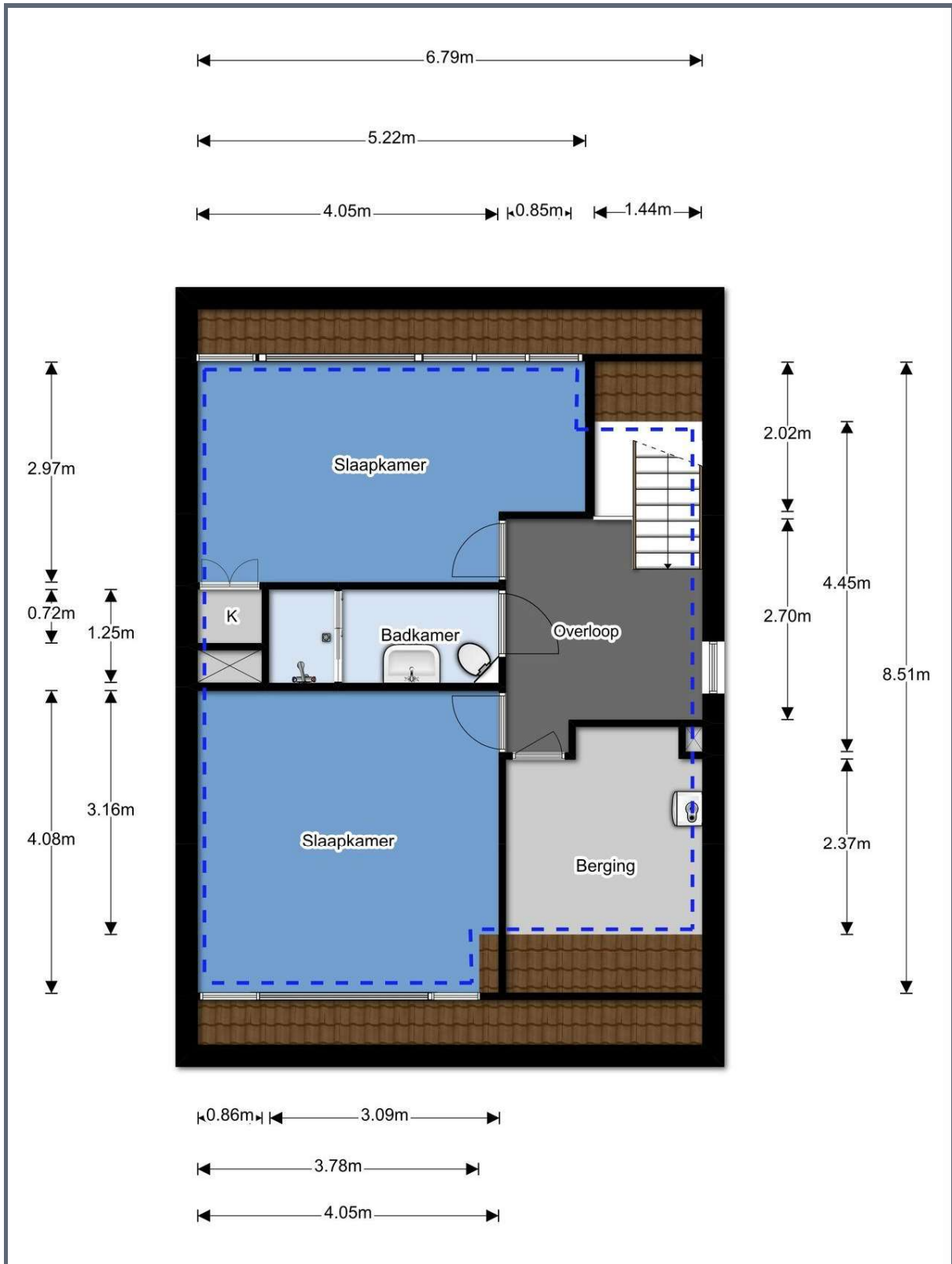
## Kadastrale kaart



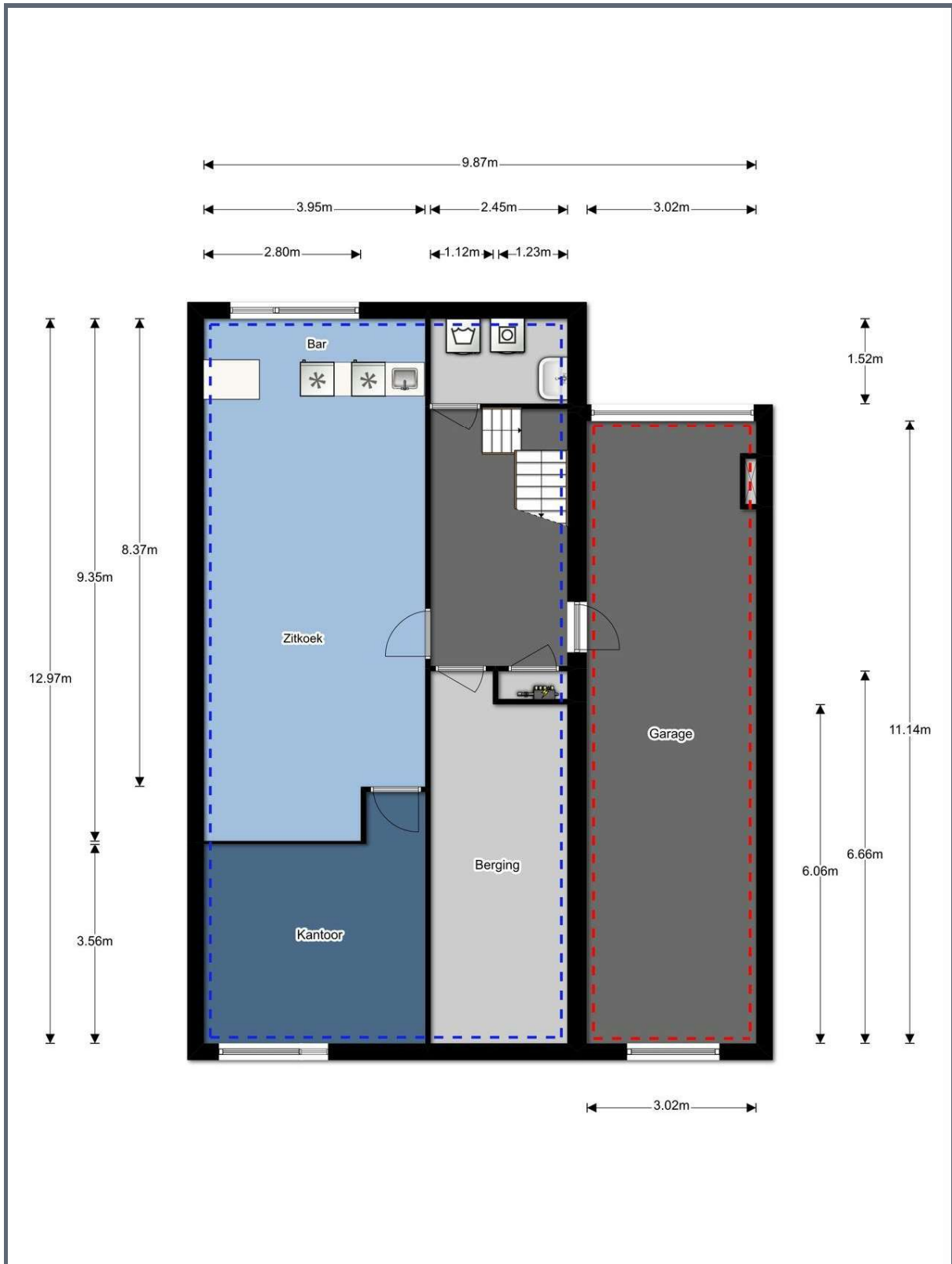
















Ons kantoor is aangesloten bij de **Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)**.

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](http://www.rvm.nl)

