



Perzikhof 1 - Bergschenhoek

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

Aan de rand van Bergschenhoek op een bijzondere plek en qua ligging de mooiste locatie van de "Boomgaard" gelegen ruime villa met dubbele garage. De villa is gesitueerd op één van de grootste kavels en is bovendien zeer centraal gelegen in deze buitengewoon fraaie wijk. Het geheel biedt u een luxe en landelijke thuiskomst in een oase van rust en privacy. Met perfectie gebouwd, een uitstraling in klasse, sfeer en persoonlijkheid waar een ieder zich heerlijk thuis voelt. Nergens voelen de 10 kamers te groot en met ca. 450 m² leefruimte op een perceel van ca. 1300 m² is het wonen zoals wonen bedoeld is: onbezorgd, samen, gezellig en met alle privacy die je wenst.

Met Hillegersberg en Rotterdam als achtertuin (5 min) ligt deze woning op een hofje van 4. De elektrische poort sluit zich automatisch na het binnenrijden en is thuiskomen nog nooit zo heerlijk geweest.

De riante hoge voordeuren geven toegang tot;

De ontvangsthal: Een heerlijke en ruime hal van waaruit er toegang is tot de verschillende vertrekken en een riante opgang naar de eerste verdieping.

Woon-/eetkeuken: Een ruime opzet, met centraal in het midden de keuken, met aan beide zijde een serre-achtige setting en aan één zijde een heerlijke openhaard voor de knusse eetmomenten. Vanuit beide kanten is direct toegang tot de fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen en jacuzzi.

Bijkeuken: Aan beide zijden een kastenwand, een tweede aanrecht en aansluitingen voor wasmachine e.d.

Woon-/TV-kamer en kantoor: De heerlijke living, ofwel vanuit de keuken ofwel vanuit de ruime hal bereikbaar, met een in Franse stijl opgetrokken openhaard, de kamer loopt feilloos over in de wijn-/ontvangstkamer. Als dit al niet genoeg is presenteert zich het kantoor, dat zich laat scheiden door 2 prachtige schuifdeuren. Heerlijk ruim in opzet maar nergens "te groot".

Inpandige dubbele garage met bovenliggend kantoor: Vanuit de woonkeuken of middels een eigen ingang toegankelijk voorzien van toiletruimte en een keukentje. Tevens 2 riante automatische deuren.

Eerste verdieping: Schitterende balustrade overloop met tweede toilet, masterbedroom (gelegen aan de kopgevel) voorzien van een kastenkamer en een walk-in closet en toegang naar een eigen luxe badkamer. Via de balustrade zijn ook de slaapkamers (II en III) bereikbaar en de 2e badkamer.

Tweede verdieping: Ruime overloop met dakkapel en toegang naar de technische ruimte alwaar cv-ketel opstelling met boiler. De slaapkamers (IV en V) zijn gelegen aan de kopgevel. De 3e badkamer is bereikbaar via de ruime overloop welke is voorzien van een toilet; stoom-douchecabine en een dubbele wastafel.

Alle verdiepingen kennen vele raampartijen dat zorgt voor veel lichtinval en door de gekozen indeling voldoende muren.

Algemeen: Bouwjaar 2003. Woonoppervlakte 351 m². Inhoud 1596 m³. 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 € 1.595.000,-- kosten koper

Foto's



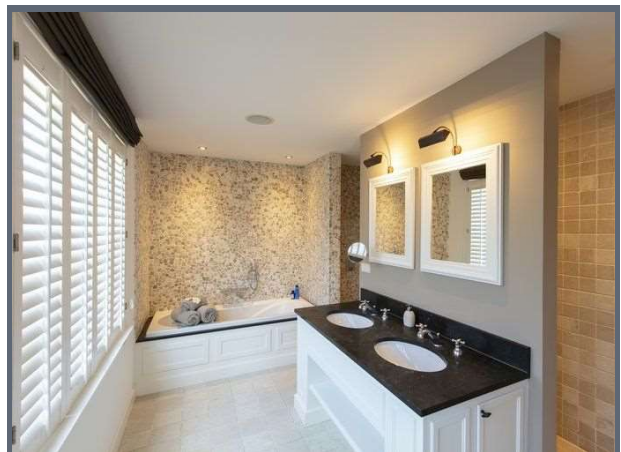
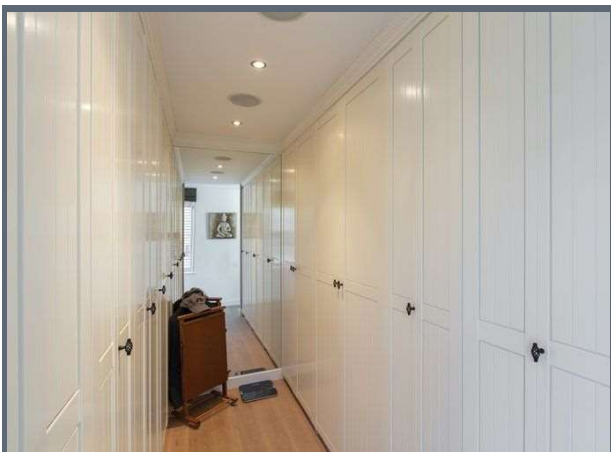
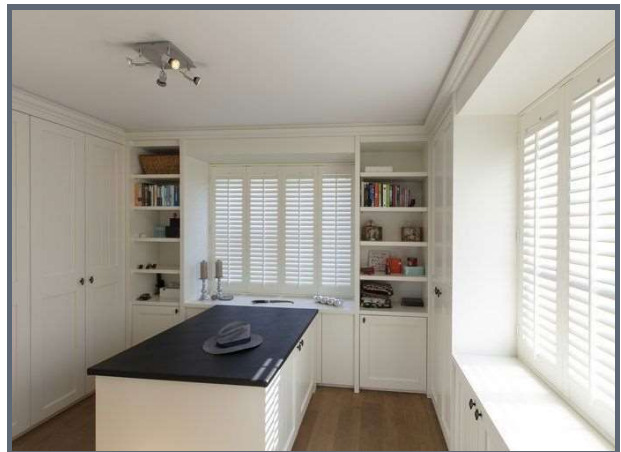
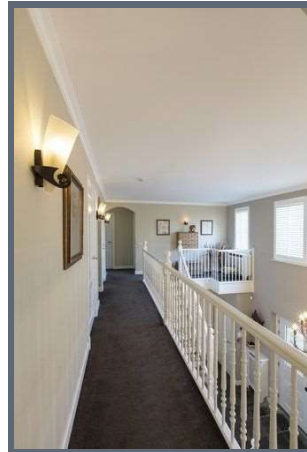
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



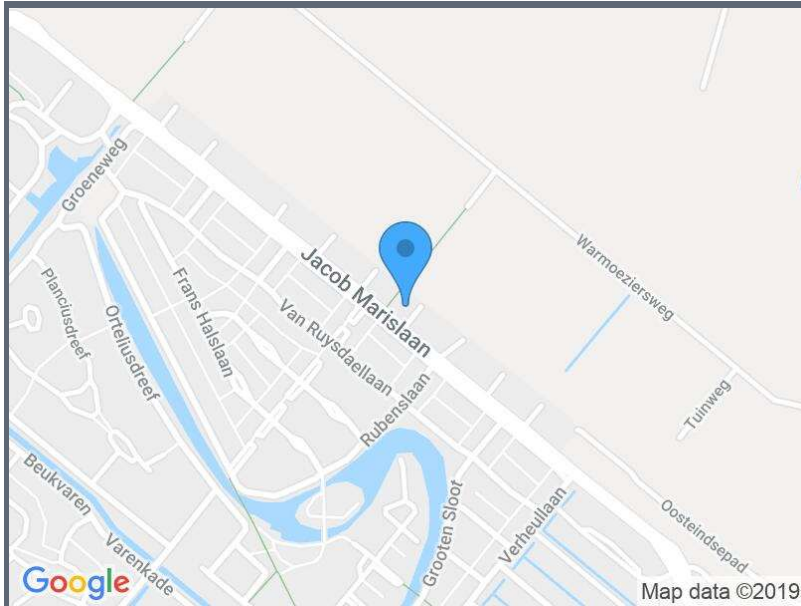
Foto's



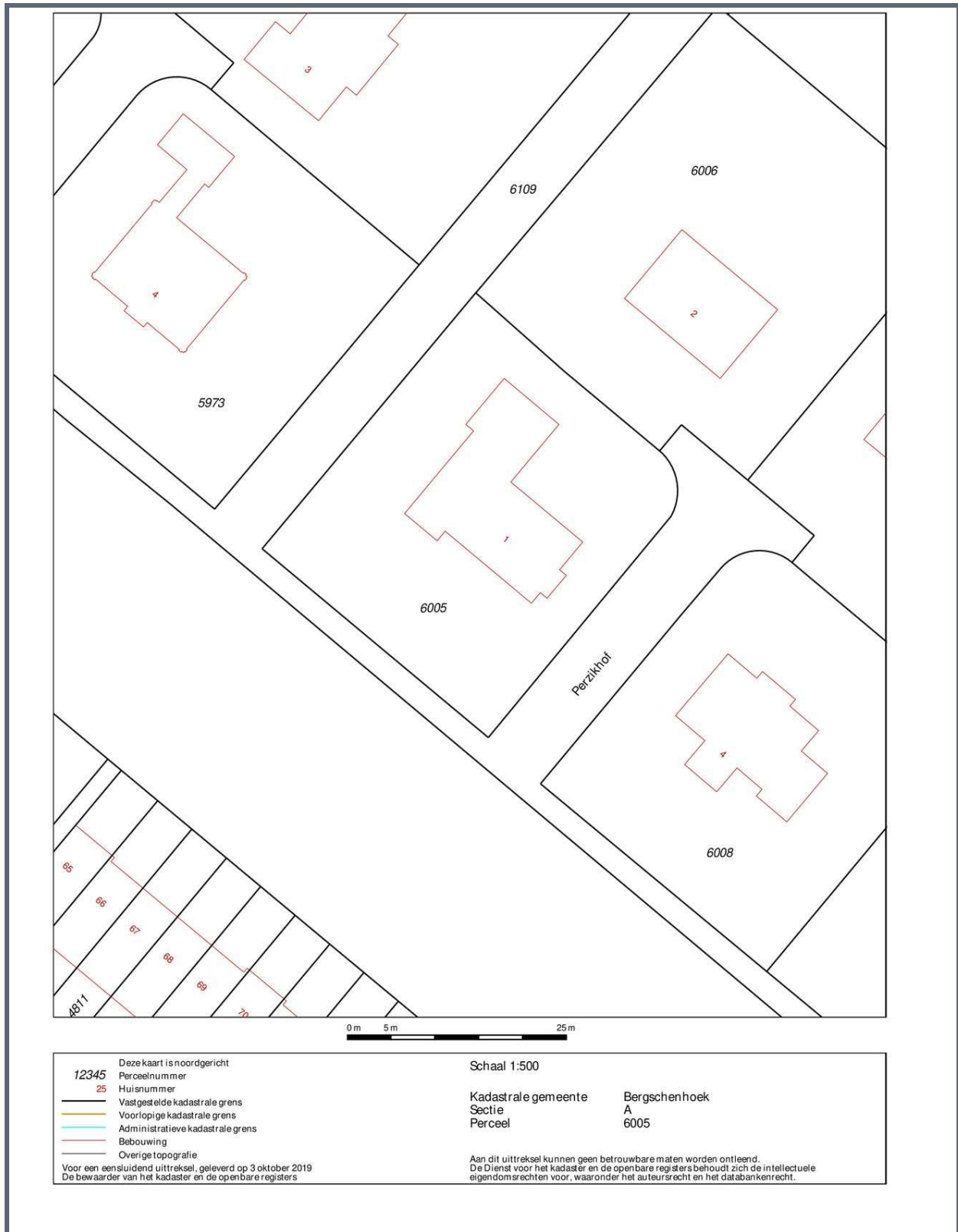
Kenmerken

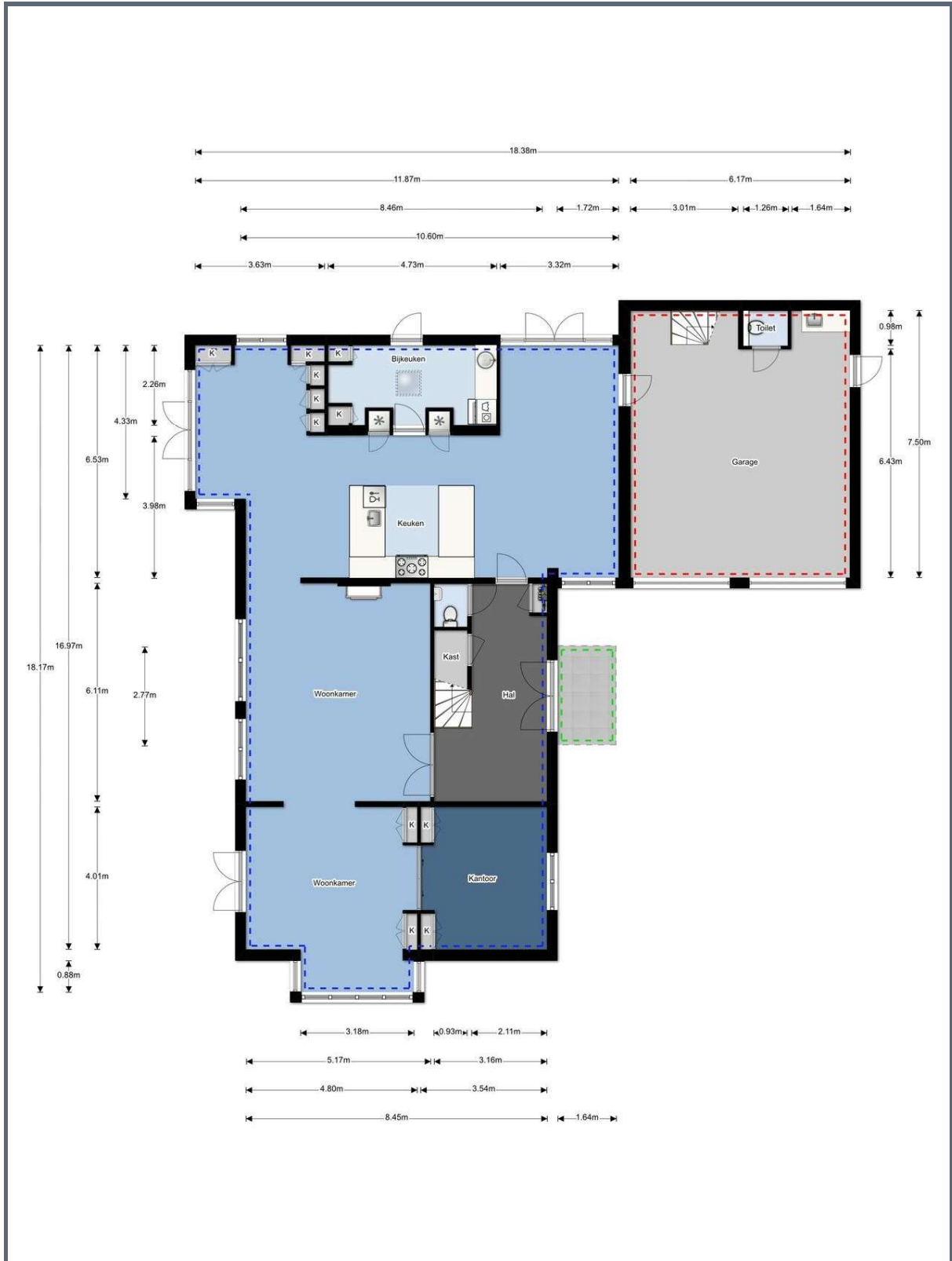
Vraagprijs	: € 1.595.000,-- kosten koper
Soort	: Villa
Type	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 10 (waarvan 6 slaapkamers)
Inhoud	: 1.596 m ³
Perceeloppervlakte	: 2.508 m ²
Woonoppervlakte	: 351 m ²
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen
Isolatie	: Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	: C.V.-ketel

Locatie

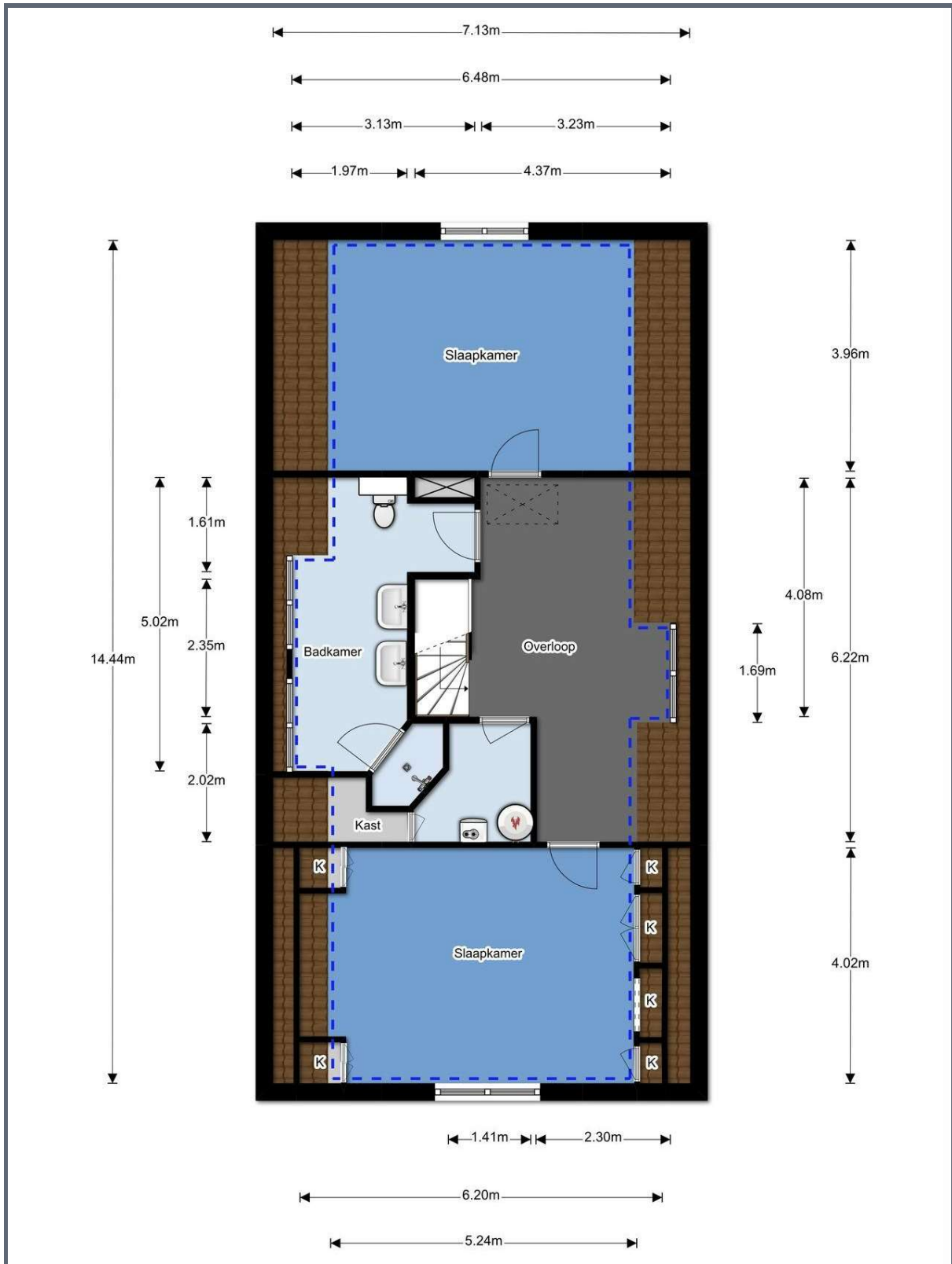


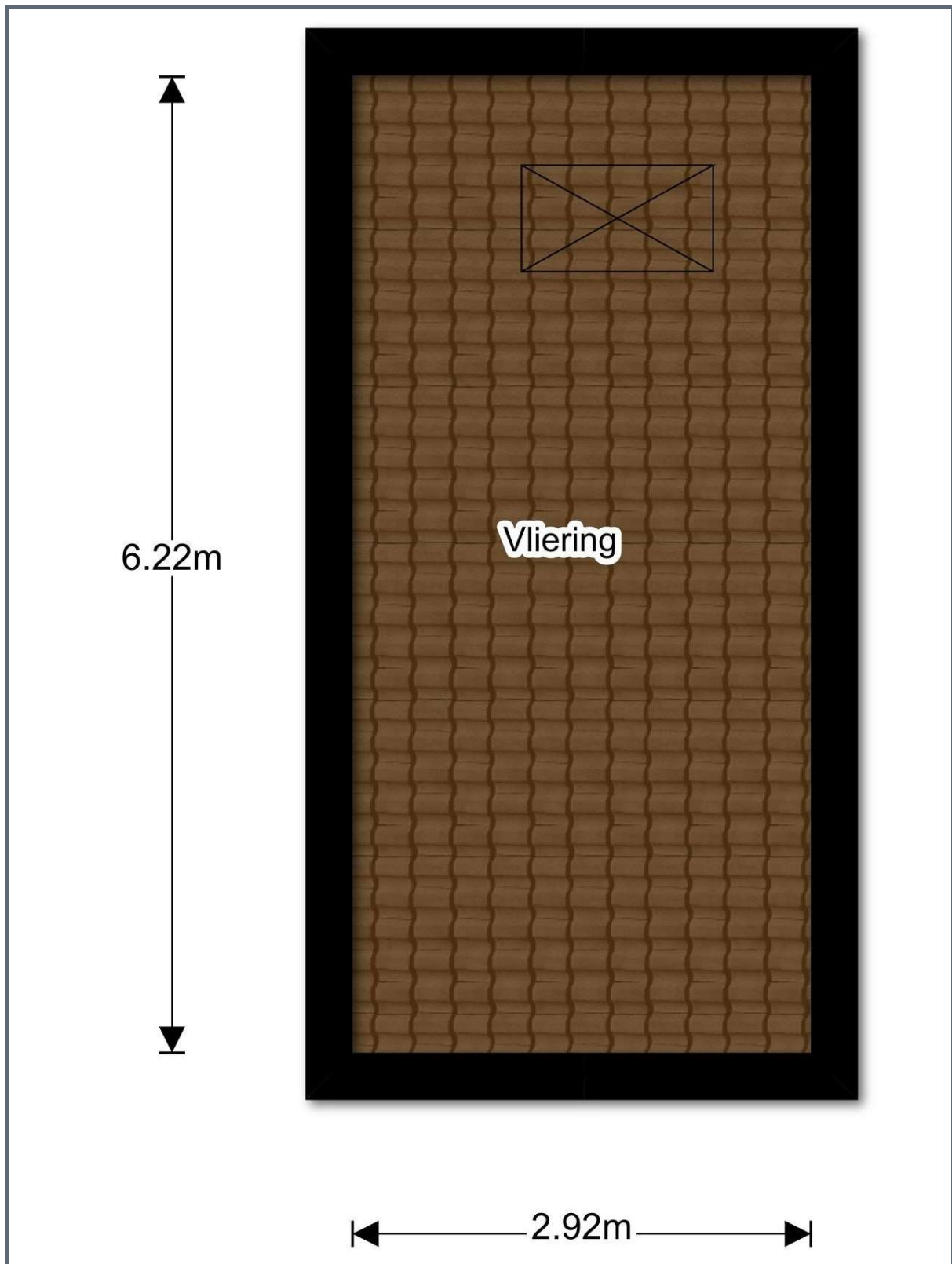
Kadastrale kaart

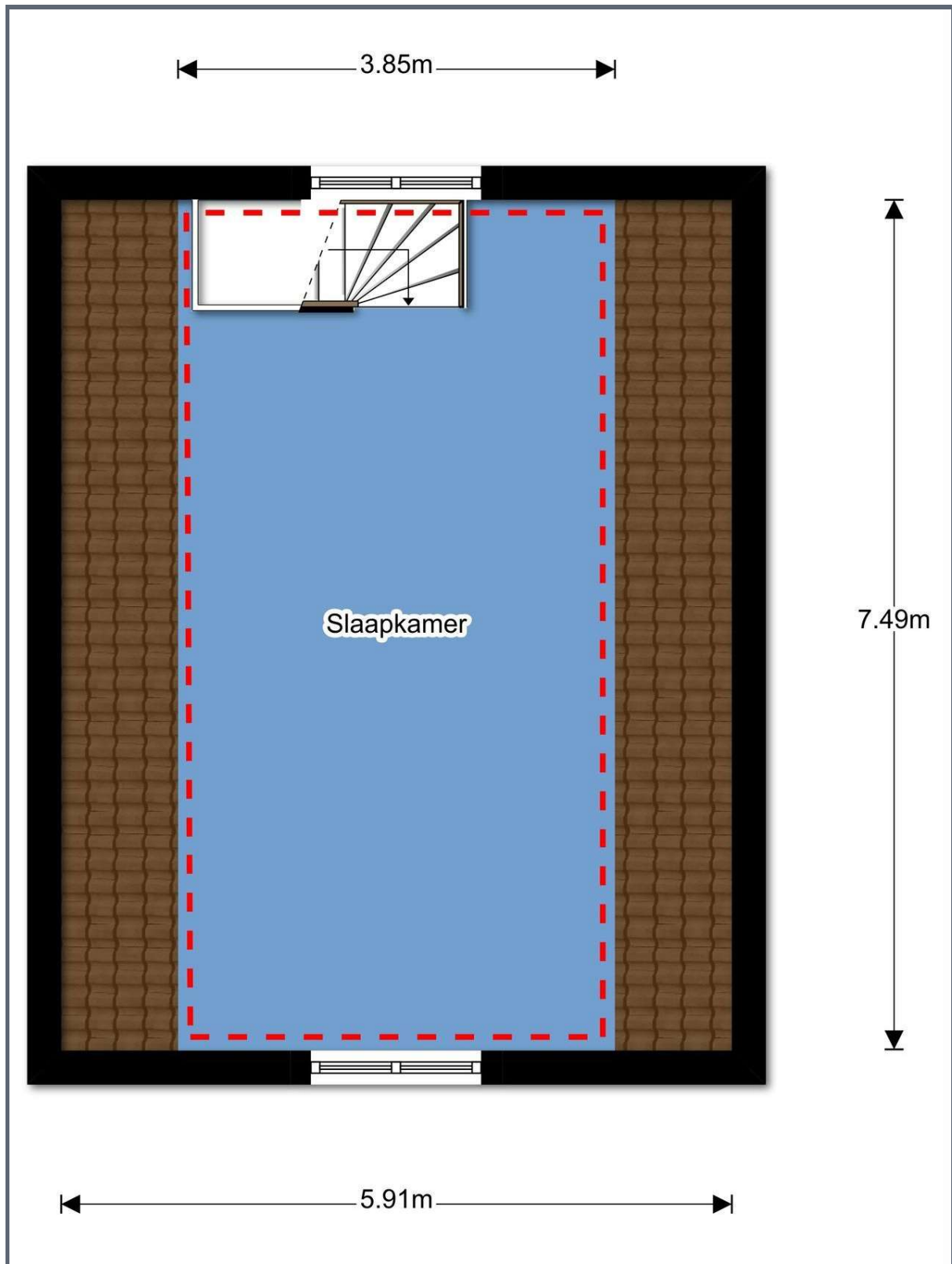


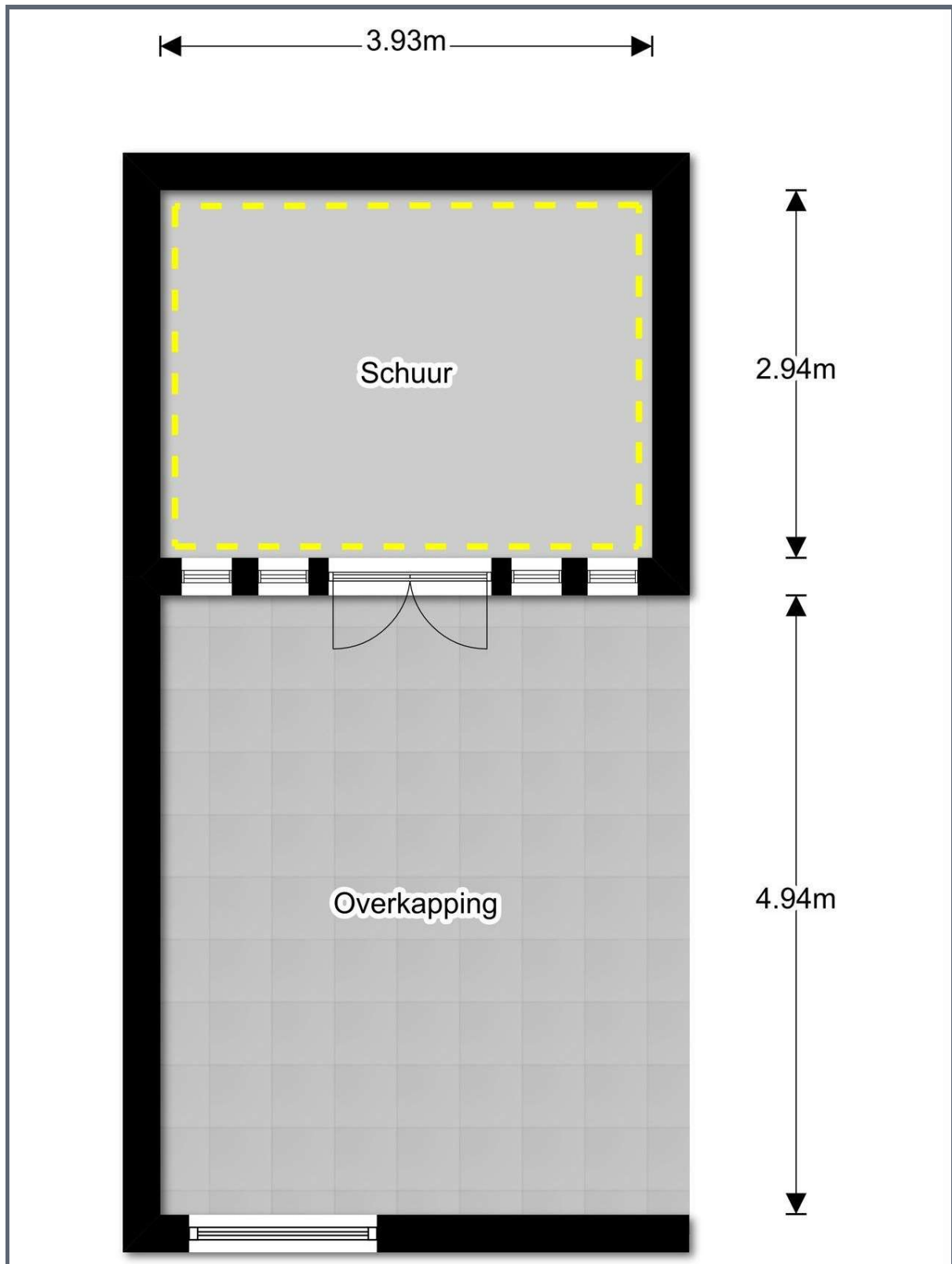












Ons kantoor is aangesloten bij de **Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)**.

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

