



**Landrelaan 7
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

Op A-locatie in Hilleegersberg gelegen bungalow met garage op een waanzinnig perceel van maar liefst 1.575 m² eigen grond. Zelden is een perceel van dit formaat te koop op deze plek. Hier woont u rustig, in een doodlopende weg aan een pleintje, aan de rand van het Lage Bergse Bos en op loopafstand van alle voorzieningen zoals de winkels van het Van Beethovenplein, de dorpskern van Hilleegersberg, diverse scholen en het openbaar vervoer (tram/bus). Met de tram, auto of fiets bent u zo in het bruisende centrum van Rotterdam! Ook de uitvalswegen A13,A16,A20 zijn goed bereikbaar.

De bungalow is in de jaren 70 gebouwd en dient gemoderniseerd te worden. Er zijn vele mogelijkheden om hier het woonhuis van uw dromen te realiseren. Wij kunnen u voorzien van informatie over de mogelijkheden om te (ver)bouwen volgens de regels van het bestemmingplan. Praktisch het gehele perceel geldt als bouwvlak waardoor het ook mogelijk is om een woning te creëren op een andere plek op het perceel. Daarnaast is het mogelijk om een verdieping te realiseren.

De tuin is werkelijk een plaatje, de achtertuin is georiënteerd op het zuidoosten. Aan de woonkamer is een groot terras met buiten haard gesitueerd, daarnaast is er een zwembad van 4m bij 8m.

Indeling

Entree, vestibule, ruime hal, royale woonkamer met grote raampartijen met prachtig uitzicht op de tuin. Woonkeuken met eetgedeelte. Via de hal toegang tot toilet met fontein, berging en bijkeuken met wasmachineaansluiting. De 4 slaapkamers zijn gesitueerd aan een lange gang met glazen wand. De hoofdslaapkamer heeft een inloopkast en een en-suite badkamer voorzien van ligbad, douche, dubbele wastafel en een apart toilet. In de gang is nog een kleine badkamer voorzien van douche gecreëerd.

Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 214 m²
- Riant perceel eigen grond 1.575 m²
- Gevestigd op A-locatie in Hilleegersberg in een doodlopende straat op loopafstand van alle voorzieningen
- Vrijstaande garage
- Warm water door cv-ketel , verwarming door hete lucht verwarming
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Woning dient gemoderniseerd te worden

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!

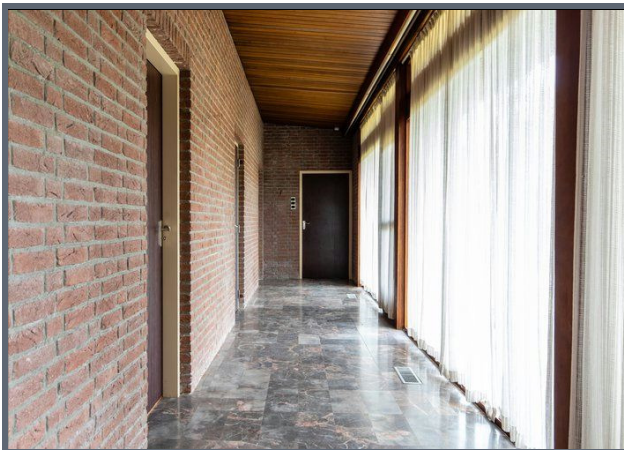
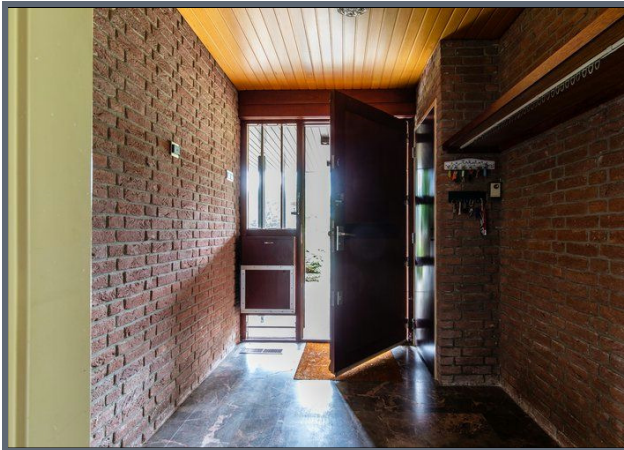
Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 1.750.000,-- kosten koper

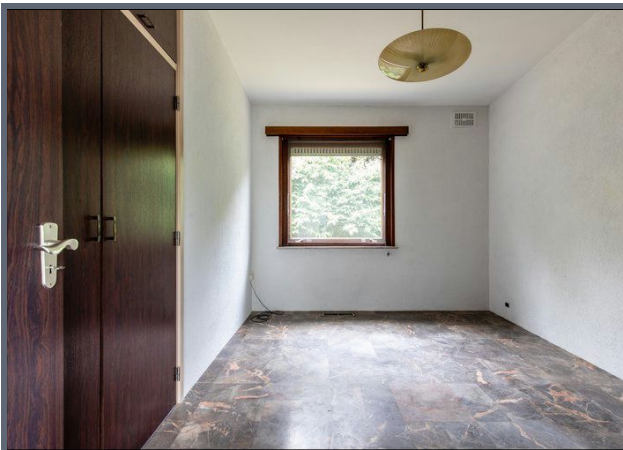
Foto's



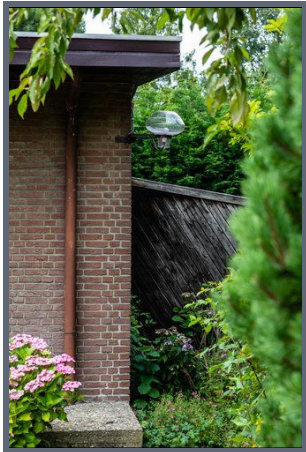
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



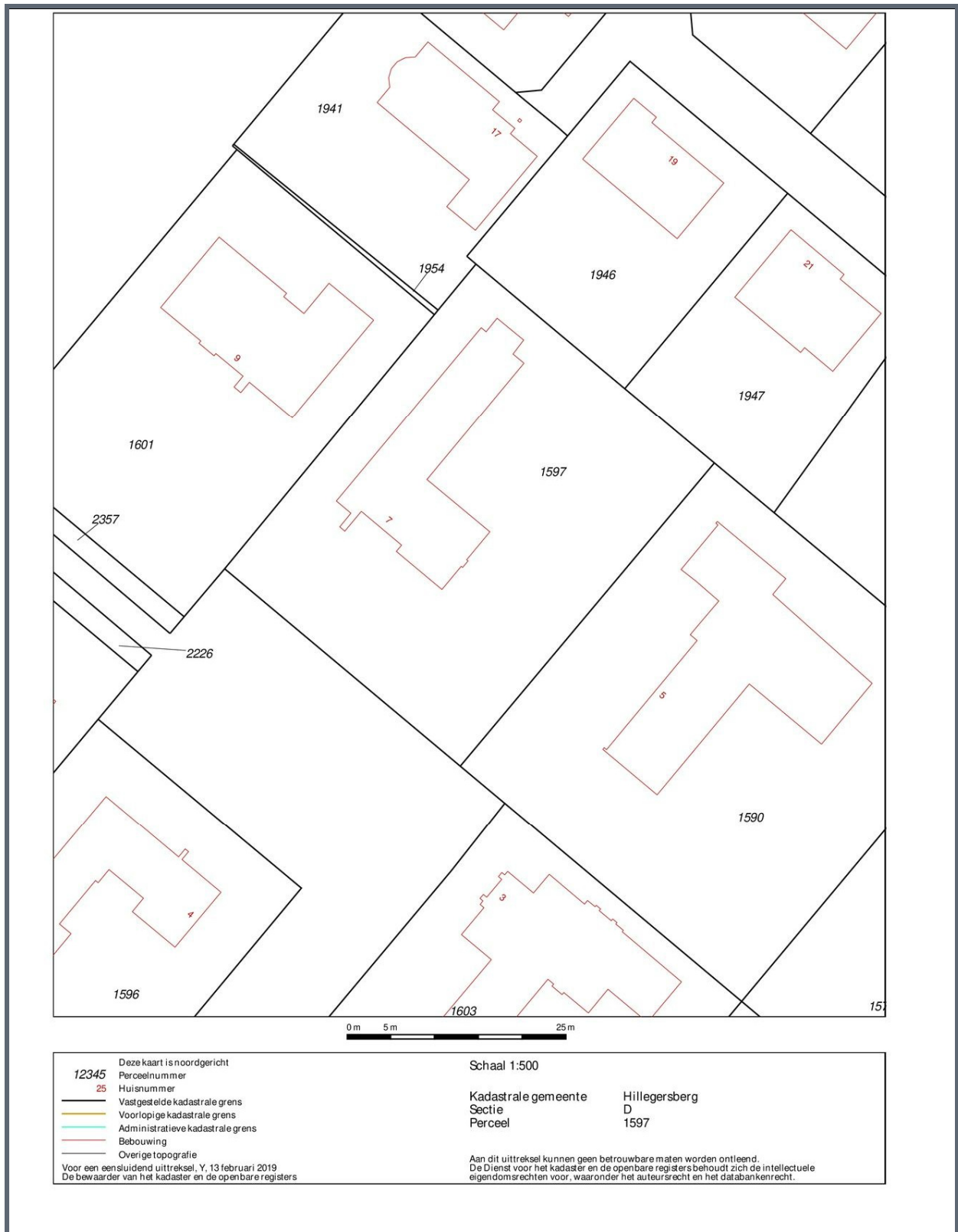
Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.750.000,-- kosten koper
Soort	: Bungalow
Type	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	: 781 m ³
Perceeloppervlakte	: 1.575 m ²
Woonoppervlakte	: 214 m ²
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: Aan bosrand, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras
Garage	: Vrijstaand steen, parkeerplaats
Isolatie	: Dubbel glas
Verwarming	: Hete lucht verwarming

Locatie



Kadastrale kaart





HUISINBEELD

Landrélaan 7, Rotterdam

Uniforme meetstaat Gebruiksoppervlakte woningen conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI)

Totale woning	Totaal Gebruiksoppervlakte Wonen	213,55 m²
	Totaal Overige inpandige ruimte	7,70 m²
	Totaal Gebouwgebonden buitenruimte	59,05 m²
	Totaal Externe bergruimte	31,19 m²
	Totaal Inhoud	781,07 m³

Begane grond	Totale oppervlakte bouwlaag	221,25 m²
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides, etc)	0,00 m²
	Overige inpandige ruimte	7,70 m²
	Gebruiksoppervlakte wonen	213,55 m²
	Gebouwgebonden buitenruimte	59,05 m²
	Externe bergruimte	31,19 m²

Landrélaan 7, Rotterdam







HUISINBEELD

H= 2,81 m

Begane grond



	Gebruiksoppervlakte wonen	213.55 m ²
	Overige inpandige ruimte	7.70 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	59.05 m ²
	Externe bergruimte	0.00 m ²

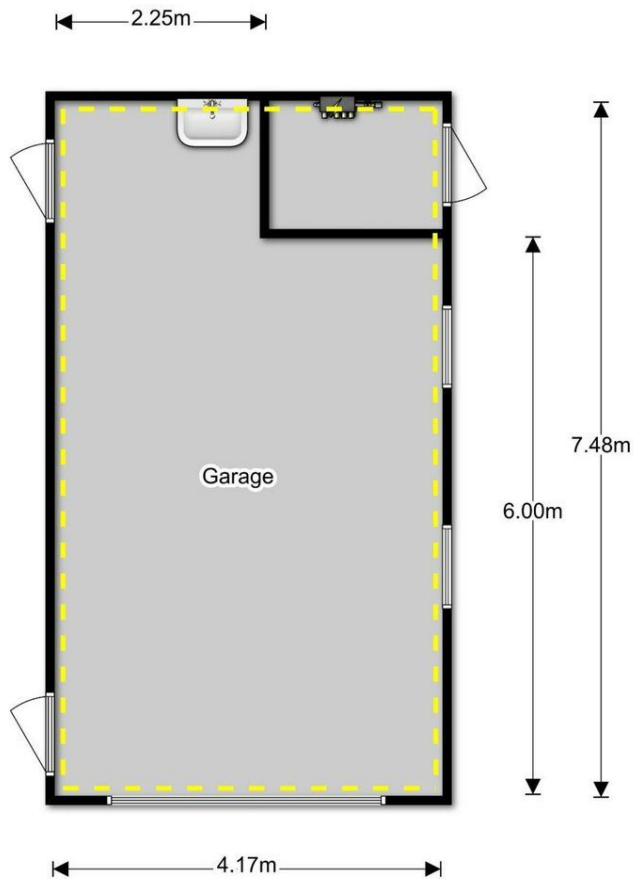
Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008. Conform de branchebrede meetinstructie volgens 'Meetinstructie bepalen gebruiks-op-ervlakte 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.

Landrélaan 7, Rotterdam



HUISINBEELD

Garage



	Gebruiksoppervlakte wonen	0,00 m ²
	Overige inpandige ruimte	0,00 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	0,00 m ²
	Externe bergruimte	31,19 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 branchebrede meetinstructie volgens 'Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte 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.

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

