



**Straatweg 0 ong
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

Dit zeer uniek gelegen eiland-deel in de Bergse Achterplas met de daarop gebouwde vrijstaande recreatie-woning is echt een belevenis van vrijheid en rust in een met water omgeven natuur-omgeving. De woning, welke is gebouwd en verbouwd in de afgelopen recente jaren, is van alle luxe gemakken voorzien. Het perceel grond is in eigendom en is voorzien van diverse aanlegsteigers. Het deel bestaat uit drie kadastrale delen grond welke een totaal van 1060 m² heeft.

Indeling:

Zeer sfeervolle entree-partij, hal met garderobekast. Een woon-eetkamer waar vanuit alle kanten de Bergse Plas te zien is. De woonkamer is verdeeld in een zitruimte met openslaande deuren naar een terras en een mooie grote openhaard; een eet/werkruimte met openslaande deuren naar een terras en een open keukenruimte voorzien van een moderne keuken met alle inbouwapparatuur. Doorloop met een toiletruimte en de mogelijkheid voor de wma. Tussenhal/corridor met kastruimte. Naastgelegen deel van de woning is ingedeeld in een hal welke weer toegang biedt naar de twee moderne slaapkamers welke zijn voorzien van een eigen moderne badkamer. Beide kamers hebben openslaande deuren en een terras.

De omliggende tuin is voorzien van meerdere terrassen en; aanlegsteigers. Het eiland-deel is aan drie zijden gelegen aan het water.

Algemeen: Bouwjaar 2015/2016, woonoppervlakte 116 m², inhoud 275 m³. Gelegen op 1.060 m² eigen grond. Verwarming en warm water door middel van warmte pompen. De woning is verder voorzien van dubbel glas en is geheel geïsoleerd. Het beschikt over een airco-systeem in de diverse ruimten. De eilandwoning is alleen per boot bereikbaar.

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 € 799.000,-- kosten koper

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



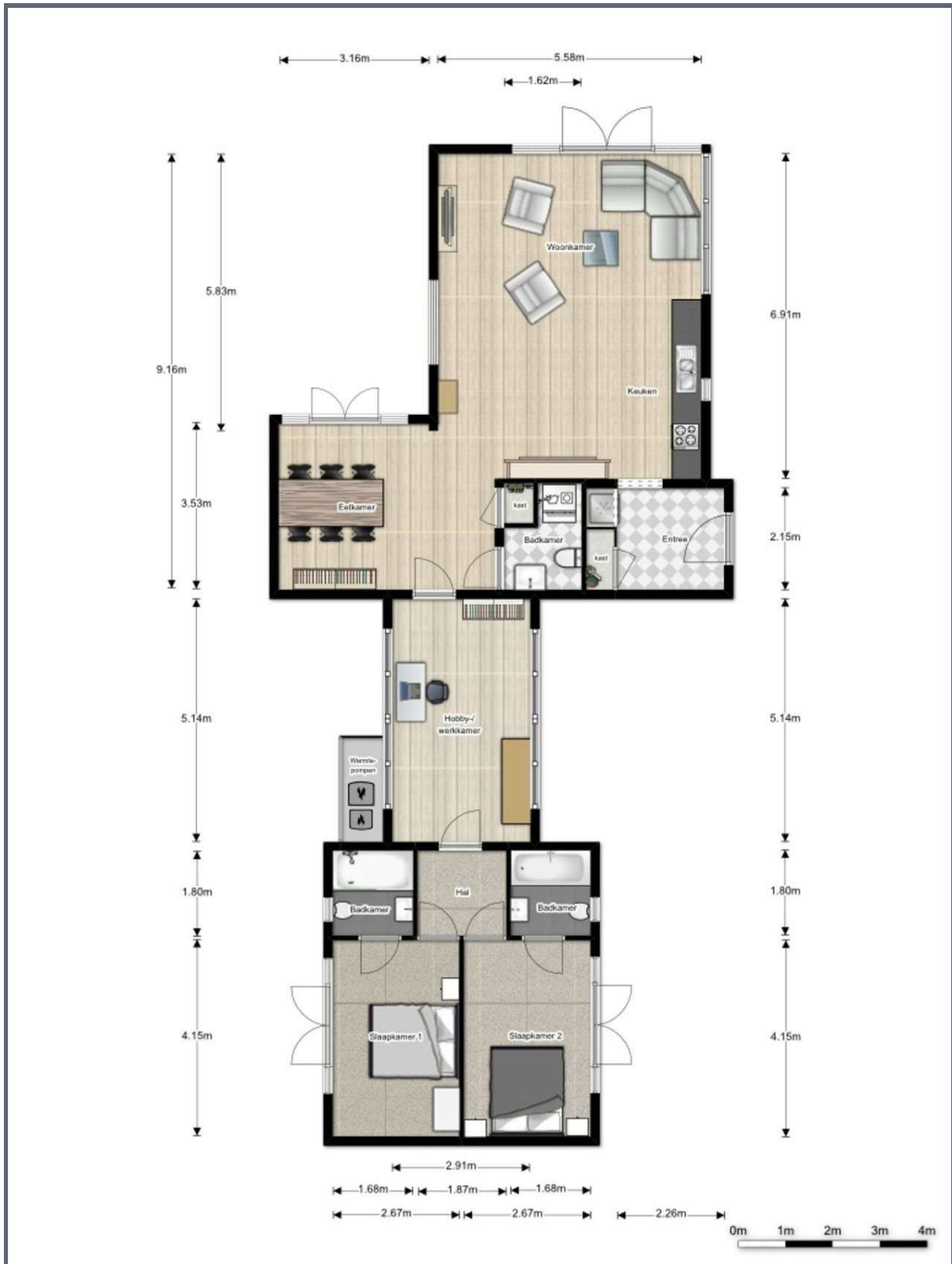
Kenmerken

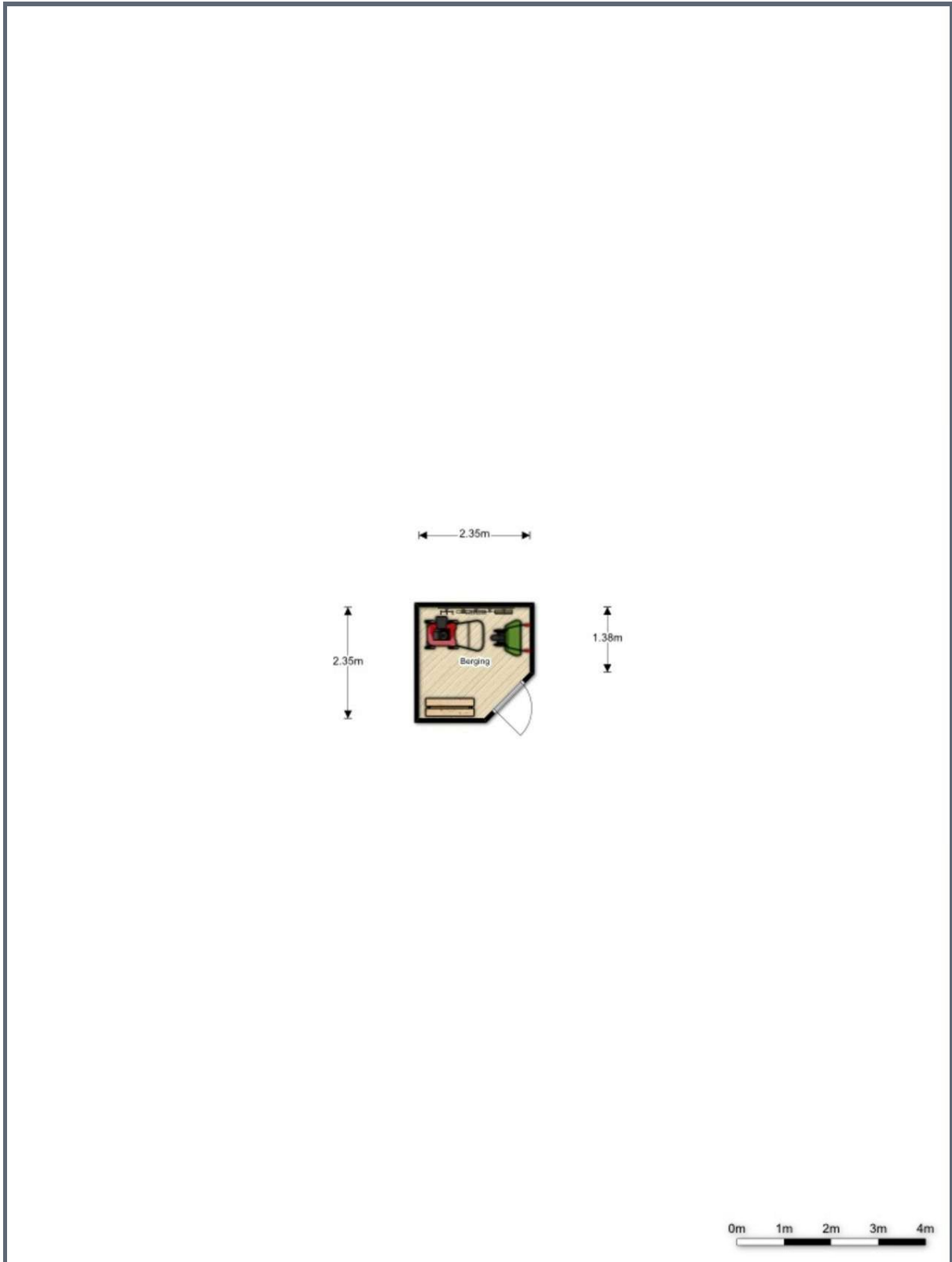
Vraagprijs	: € 799.000,-- kosten koper
Soort	: Bungalow
Type	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud	: 275 m ³
Perceeloppervlakte	: 1.060 m ²
Woonoppervlakte	: 116 m ²
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 2016
Ligging	: Vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Isolatie	: Dubbel glas, volledig geïsoleerd

Locatie









Rotterdam, 10-07-2018

Meetrapport : A, HM00248
Objectgegevens : Bergse Achterplas Sectie G, perceelnummers
2409 / 2410 / 2411
Plaats : Rotterdam

Soort Object : Recreatiewoning
Bijzonderheden : Perceelgrootte totaal ca. 1060 m2

Gebruiksoppervlakte Wonen		114,4 m2
Overige inpandige ruimte		1.9 m2
Gebouw gebonden buitenruimte		m2
Externe bergruimte	Berging	5,0 m2

Inhoud: ca. 275 m3

Ingemeten volgens de Meetinstructie; deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en onder meer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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

