



**Sweelincklaan 2  
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

Prachtig gelegen, goed onderhouden en zeer ruime vrijstaande villa op een perceel van 1080 m<sup>2</sup> eigen grond in de wijk Duijvesteijn aan de rand van het Lage Bergse bos. De villa is gesitueerd op de hoek van de Sweelincklaan en de Zagwijnlaan en beschikt naast een binnen zwembad en garage over maar liefst 4 ruime slaapkamers, twee badkamers, een studeerkamer, een tv kamer en een speel-/hobbykamer. De tuin rondom is fraai aangelegd, waarbij de achtertuin op het westen is gelegen en grenst aan water. Alle voorzieningen zijn in de nabijheid te vinden zoals de winkels in de dorpskern van Hillegersberg, diverse lagere en middelbare scholen (waaronder de Internationale school), sportverenigingen en uitvalswegen. Kortom, deze fraaie villa is uitermate geschikt voor grote gezinnen!

### Indeling

Begane grond: entree, ruime hal, woonkamer met open haard en openslaande deuren naar terras, ruime woonkeuken met hardstenen vloer, luxe keukenopstelling voorzien van hardstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur en toegang tot de serre, garderobe, toilet met wandcloset en fontein, meterkast, trappenhuis, eetkamer met inbouwkasten en visgraat parketvloer, ruime badkamer met jacuzzi, douche, twee wastafels, bidet en wandcloset, studeerkamer, tv-kamer, serre met open(gas)haard en schuifpui naar de tuin, binnen zwembad.

Verdieping: overloop, wasruimte met cv-opstelling, ruime slaapkamer met inbouwkasten, badkamer met douche, bad en wastafel, apart toilet met wandcloset en fontein, berging, slaapkamer met inloopkast, slaapkamer, inloopkast, slaapkamer.

Souterrain: hal, provisieruimte, grote garage voor ruim twee auto's, hobbykamer/gym.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1987
- 1080 m<sup>2</sup> eigen grond
- Verwarming en warm water d.m.v. twee HR cv-ketels
- Begane grond gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming
- Geheel geïsoleerd
- Oplevering in overleg

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!

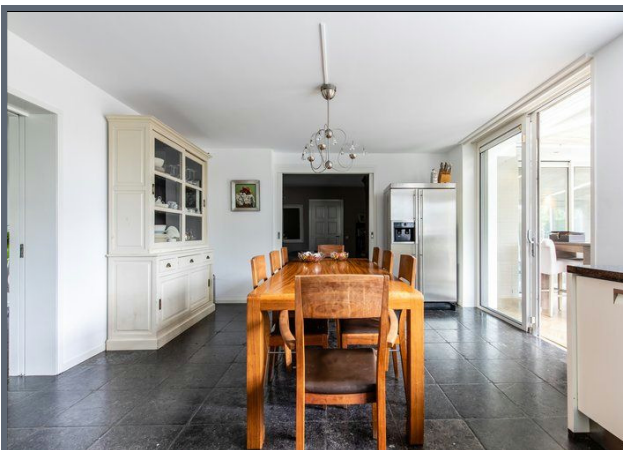
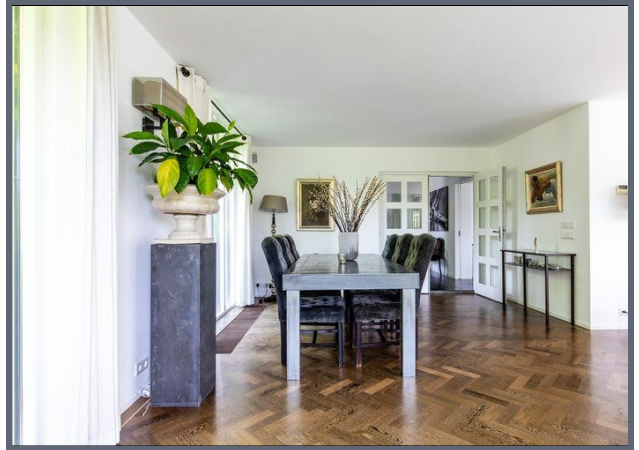
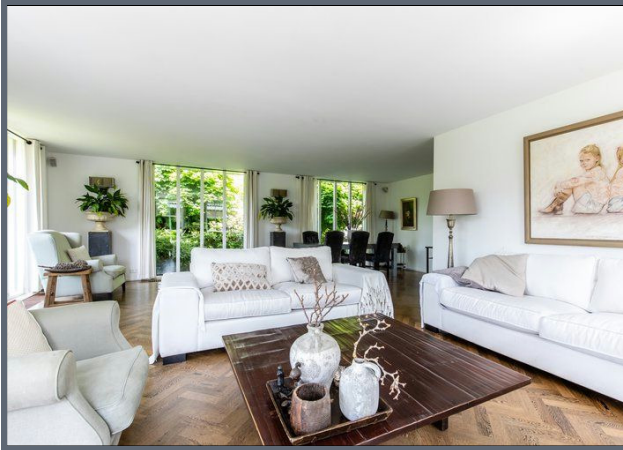
Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.

**Vraagprijs € 1.795.000,-- kosten koper**

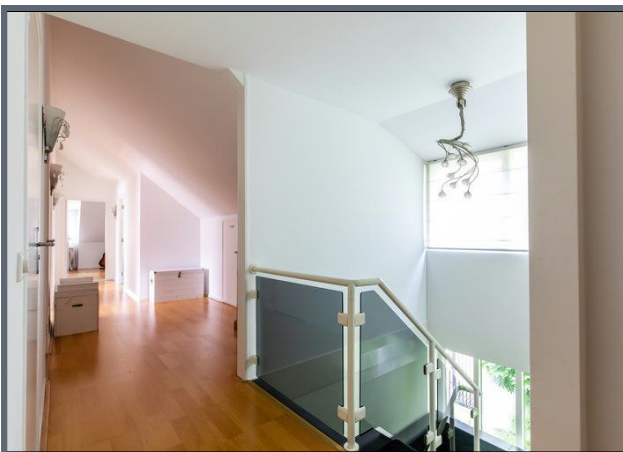
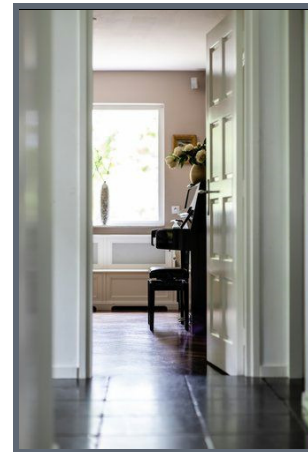
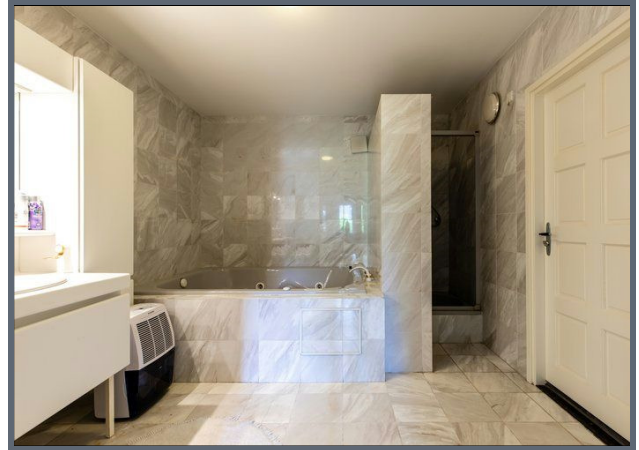
Foto's



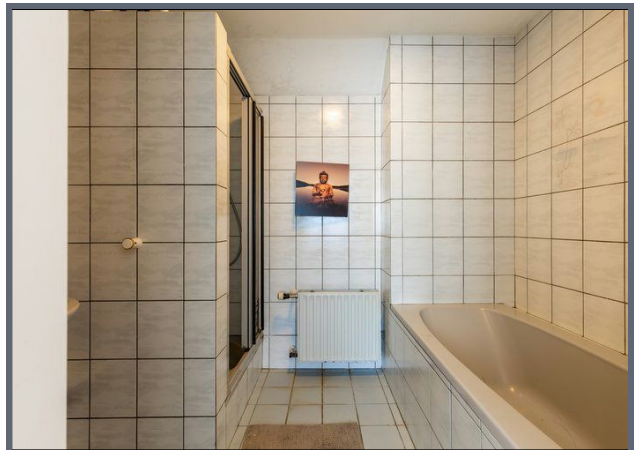
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



**Foto's**





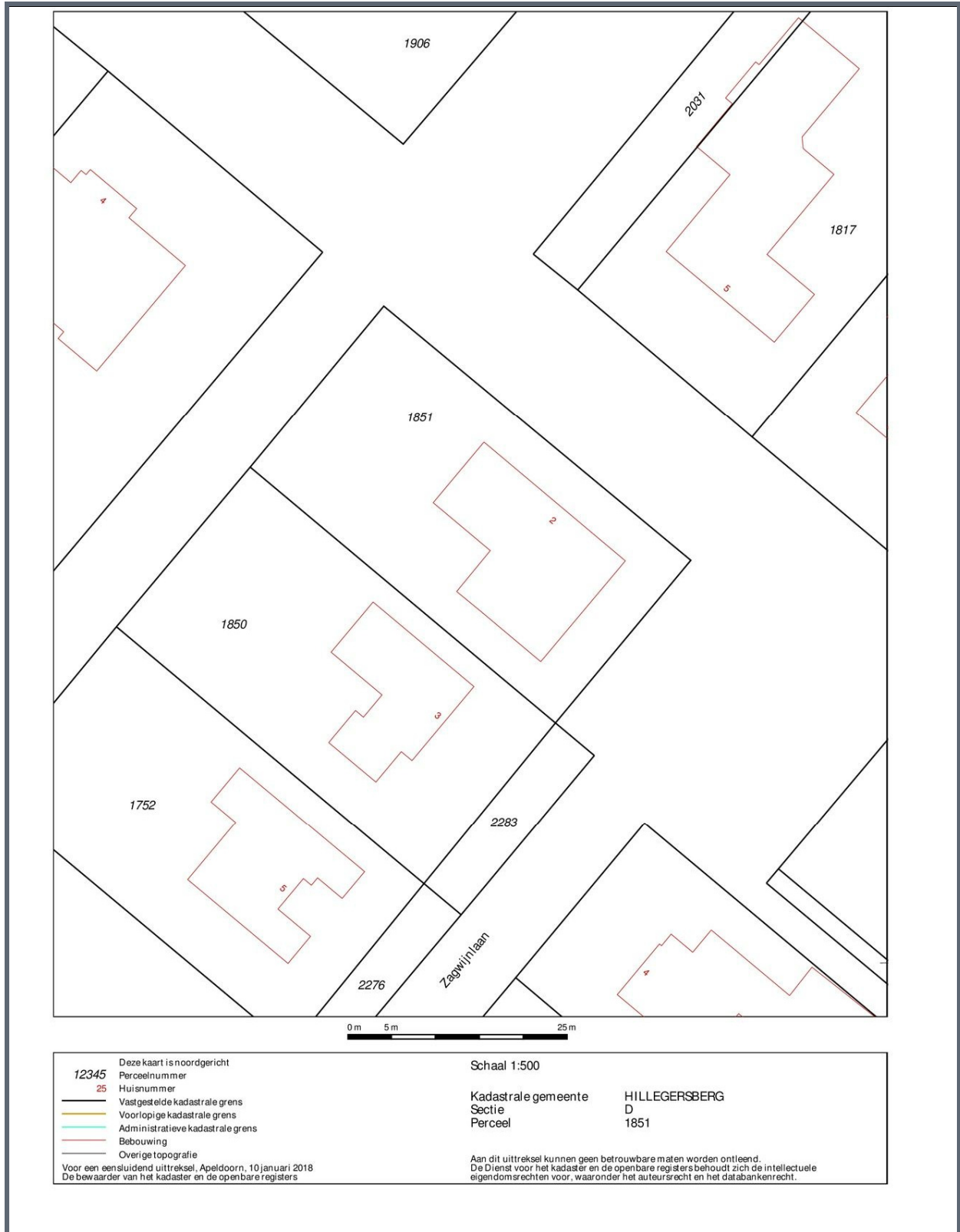
## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 1.795.000,-- kosten koper
<b>Soort</b>	: Villa
<b>Type</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 8 (waarvan 5 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	: 1.641 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	: 1.080 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	: 386 m <sup>2</sup>
<b>Soort bouw</b>	: Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	: 1987
<b>Ligging</b>	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
<b>Tuin</b>	: Tuin rondom
<b>Garage</b>	: Inpandig
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	: C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk

## Locatie

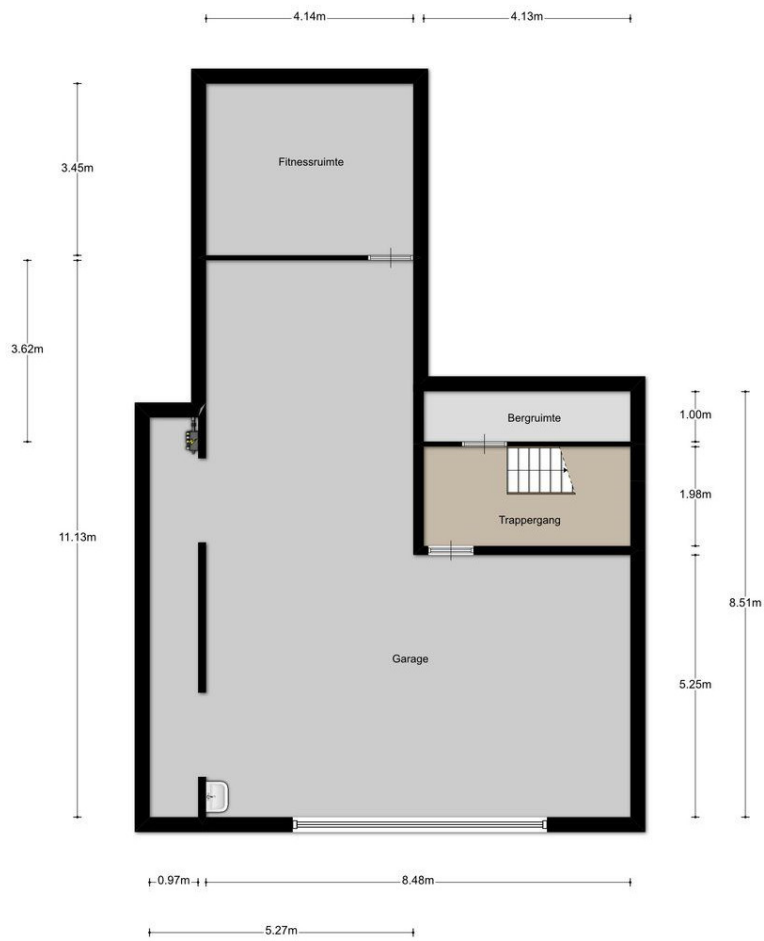


**Kadastrale kaart**









Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Baljon & Mora dit NEN2580 meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Sweelincklaan 2
Postcode/plaats	3055 WT Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	155374
Status	Definitief
Datum meetopname	07-06-2019
Datum meetrapport	12-06-2019

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	385,80	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpanidige ruimte	106,70	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	8,90	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak woning	636,80	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	1640,69	M <sup>3</sup>

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door T. van den Bergh, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Eindhoven, 12-06-2019

Thijs van den Bergh

Zibber B.V.



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)

