



**Kastanjeplein 121 - Schiebroek
Rotterdam**

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

Absoluut uniek! Dit charmante hoek herenhuis van ruim 275m² woonoppervlakte heeft maar liefst 7 ruime slaapkamers, 3 badkamers 4 toiletten en is in een perfecte staat van onderhoud. Het gehele huis is recent gerenoveerd waarbij geen m² is overgeslagen. Alle kozijnen zijn vernieuwd en voorzien van dubbele beglazing. De ligging is prachtig; op een ruim perceel eigen grond van 356m² aan het Kastanjeplein met vrij uitzicht. Bovendien heeft de woning een hoekligging aan een rustige zijstraat. Het perceel biedt de mogelijkheid om minimaal 2 auto's te parkeren op eigen terrein. De voormalige garage is verbouwd tot een aparte woonunit compleet met douche en toilet, ideaal voor een au-pair, mantelzorg of als werkplek aan huis of bed & breakfast. Alle voorzieningen zoals diverse winkels, supermarkten en restaurants binnen de dorpskernen van Schiebroek en Hillegersberg zijn op steenworp afstand. Ook een diversiteit aan scholen, kinderopvang, sportverenigingen zoals voetbal, hockey en tennis, openbaar vervoer (tram en metro) zijn in de nabije omgeving te vinden. De uitvalswegen zoals A12, A13, A20 zijn goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Entree via de diepe voortuin, tochtportaal, gang, royale woonkamer met aan de voorzijde een schouw met openhaard en aan de achterzijde is de moderne neutrale open keuken gerealiseerd met kookeiland met barfunctie en diverse inbouwapparatuur. Schuifpui naar beschutte, fraai aangelegde Mediterrane tuin met diverse terrassen en achterom. Naast de 2 separate bergingen ideaal te gebruiken om tuingereedschap op te slaan en fietsen te stallen is er een luxe lounge tuinhuis om heerlijk te relaxen.

Via de gang is er toegang tot de zelfstandige woonunit met de slaapkamer op de etage. Voorzien van een eigen douche en toilet. Er is een mogelijkheid om een eigen voordeur te creëren.

Eerste verdieping

Overloop, apart toilet met wandcloset, hoofdslaapkamers aan de voorzijde met schouw en gashaard, toegang naar walk in cupboard die toegang biedt tot een balkon aan de voorzijde. 2e slaapkamer aan de achterzijde met toegang via openslaande deuren naar balkon aan achterzijde. Deze twee slaapkamers geven beide toegang tot luxe badkamer via een schuifdeur. De badkamer is voorzien van een royaal ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel en vloerverwarming. 3e slaapkamer aan achterzijde. Deze gehele verdieping is voorzien van een massief houten vloer.

Tweede verdieping

Overloop, toilet met wandcloset, slaapkamer 4, 5 en 6. Twee slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van ingebouwde kasten. Badkamer met inloopdouche en wastafel. Bergruimte met opstelling van de cv-ketel.

Zolderverdieping

Bereikbaar via vaste trap naar grote, open ruimte die nog vrij in te delen is. De dakramen zorgen voor veel natuurlijk lichtinval. Opstelling voor de wasmachine en droger.

Kelder

De Kelder bevindt zich onder de gang en keuken en biedt veel bergmogelijkheid.

Bijzonderheden:

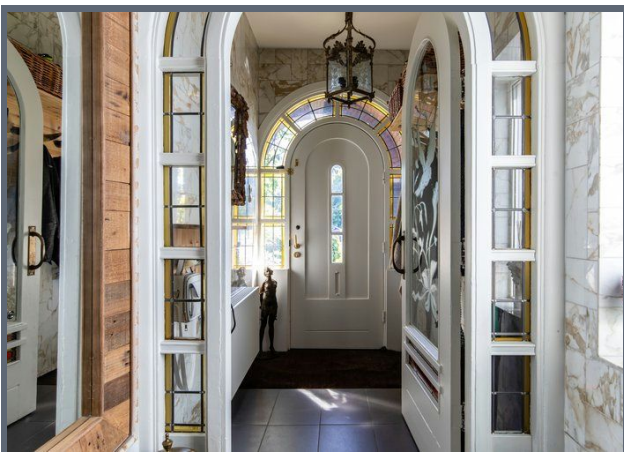
- Bouwjaar 1938
- Gebruiksoppervlakte wonen: circa 275 m²
- De gehele woning is recent gerenoveerd
- Alle kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Voordeur voorzien van veiligheidsglas
- Plafond en vloer isolatie aangebracht
- Nieuwe radiatoren
- Diverse authentieke details zoals een prachtige voordeur met glas-in-lood afwerking, het originele trappenhuis,
- Badkamers en toiletten zijn uitgevoerd met beton stuc in combinatie met Italiaans mozaïek en sanitair van Villeroy & Boch/Geberit
- De riolering is vervangen door PVC leiding
- Dakgoten zijn vernieuwd
- Voorzien van nieuwe water en elektra leidingen
- Gecertificeerde sleutels
- Gang op begane grond en verdieping voorzien van marmeren wandtegels

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!

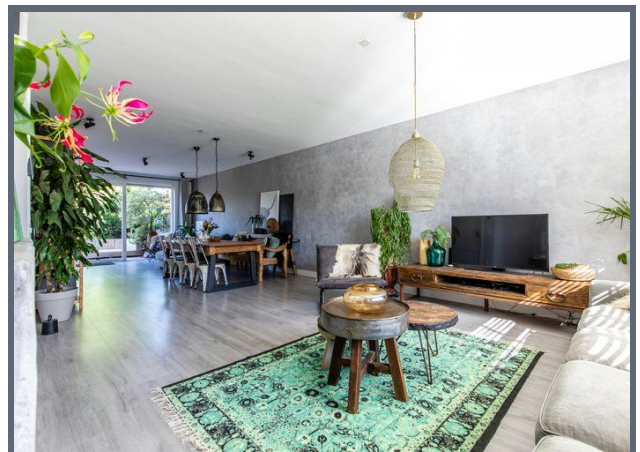
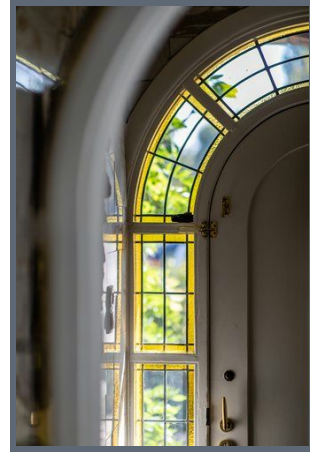
Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 1.075.000,-- kosten koper

Foto's



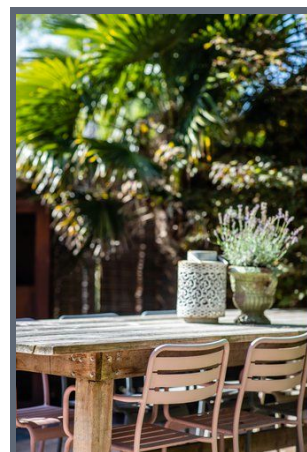
Foto's



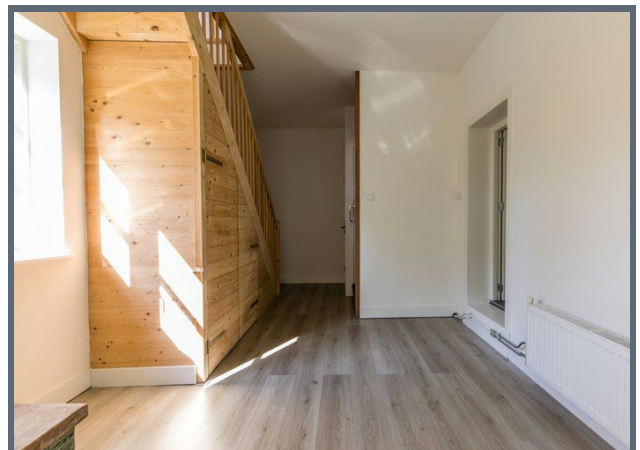
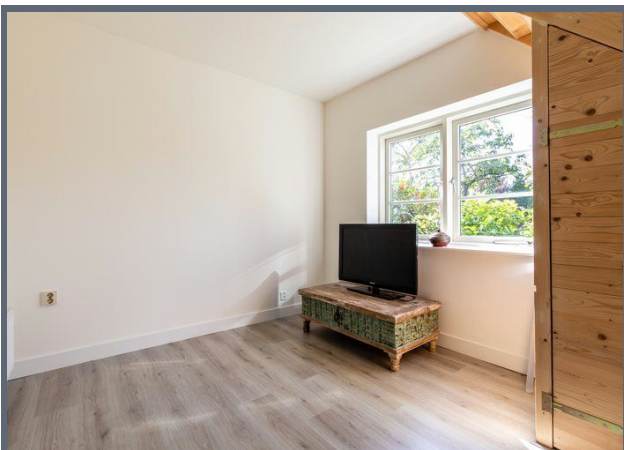
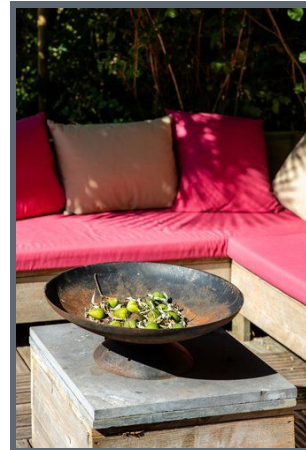
Foto's



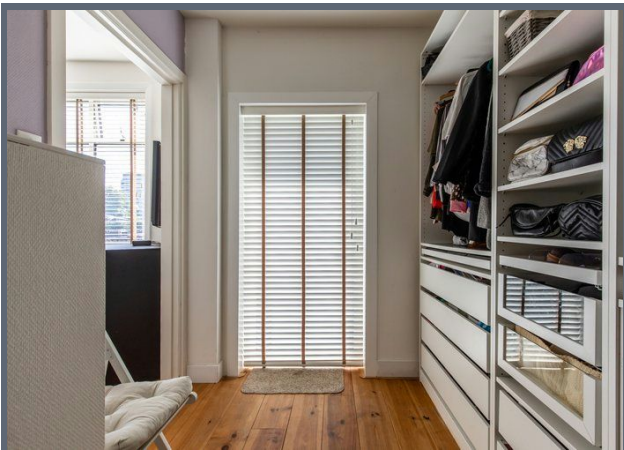
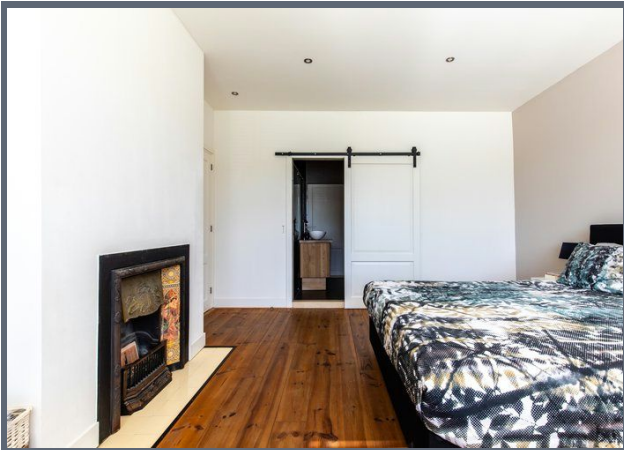
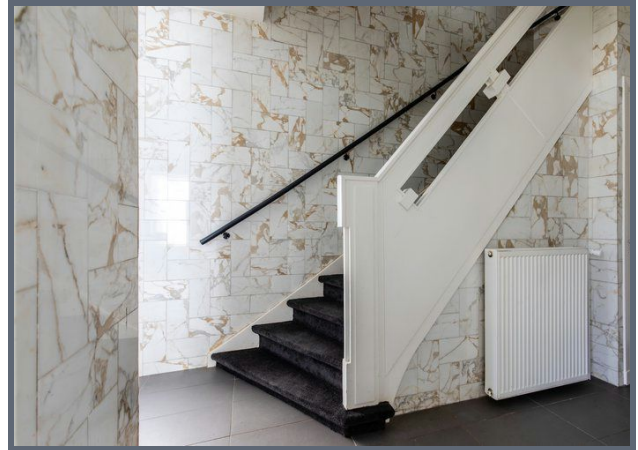
Foto's



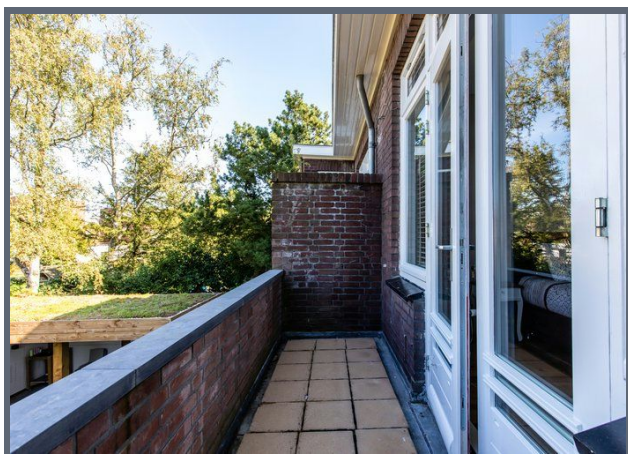
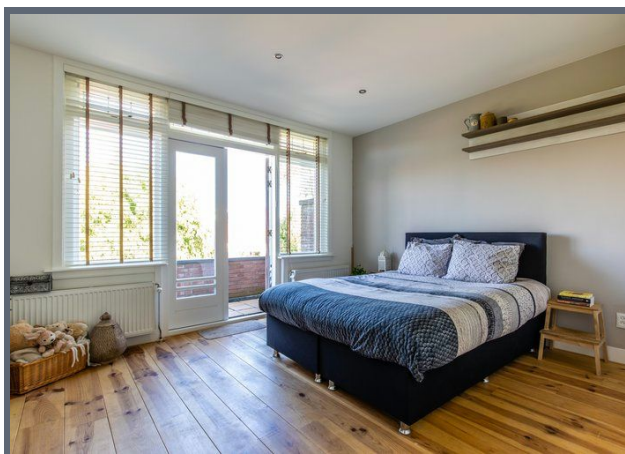
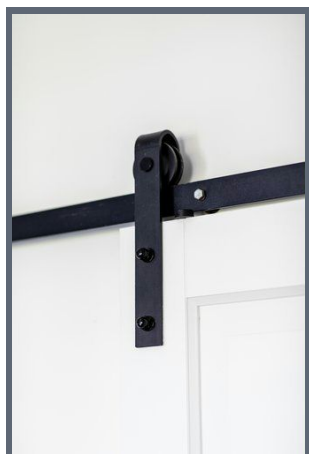
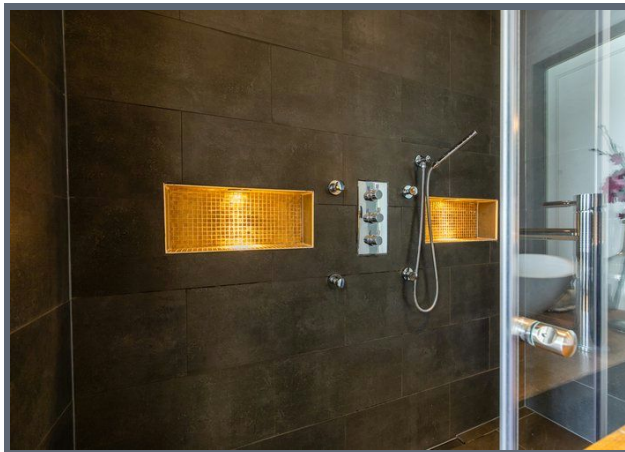
Foto's



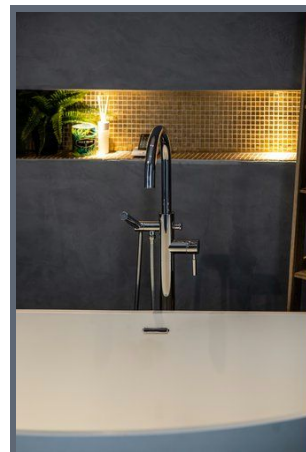
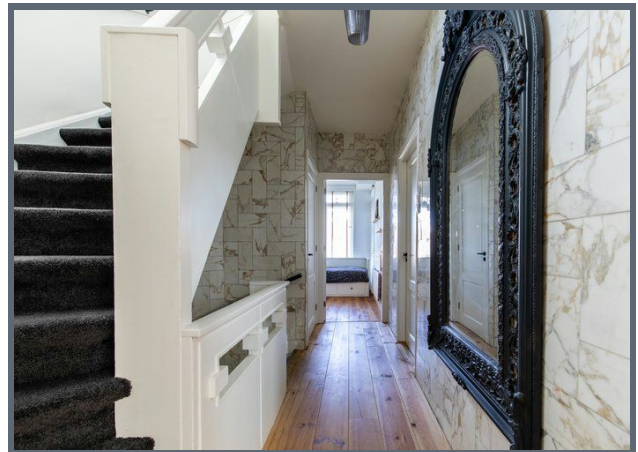
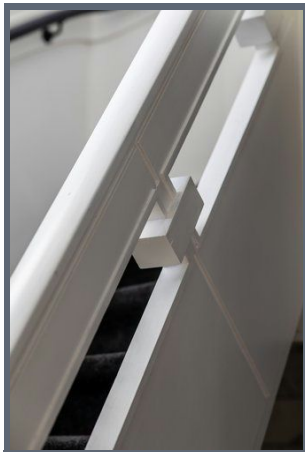
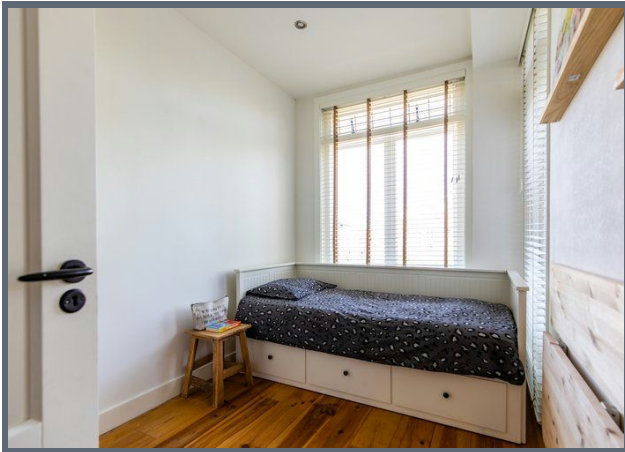
Foto's



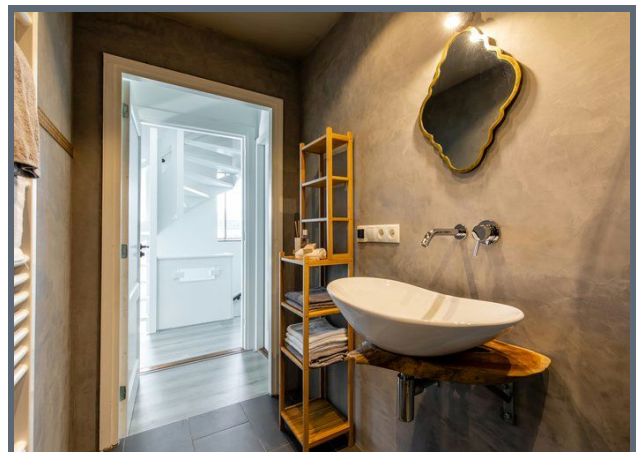
Foto's



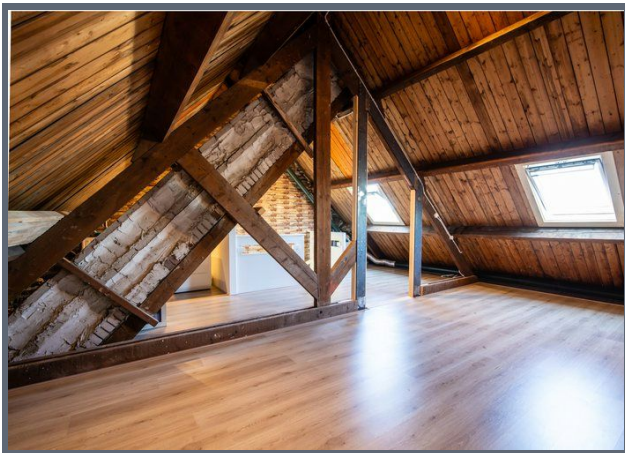
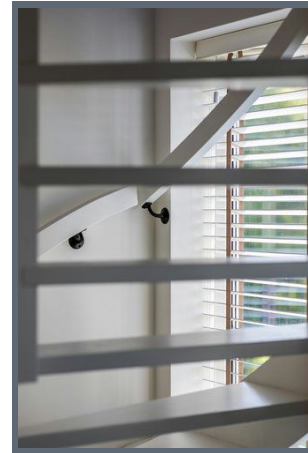
Foto's



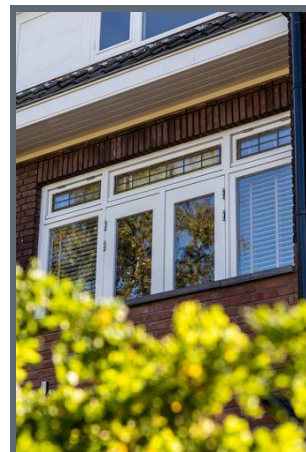
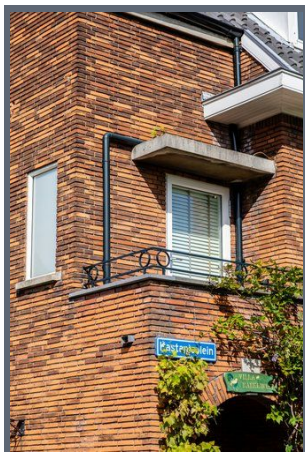
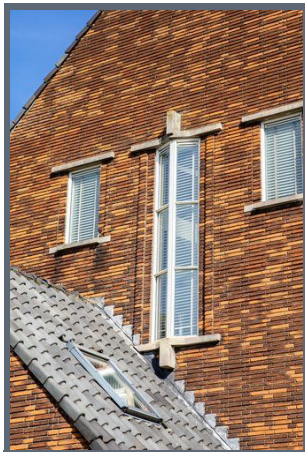
Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

| | |
|--------------------|---|
| Vraagprijs | : € 1.075.000,-- kosten koper |
| Soort | : Herenhuis |
| Type | : Hoekwoning |
| Aantal kamers | : 9 (waarvan 8 slaapkamers) |
| Inhoud | : 954 m ³ |
| Perceeloppervlakte | : 356 m ² |
| Woonoppervlakte | : 276 m ² |
| Soort bouw | : Bestaande bouw |
| Bouwjaar | : 1938 |
| Ligging | : Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| Tuin | : Achtertuin, voortuin |
| Isolatie | : Dubbel glas |

Locatie



Kadastrale kaart



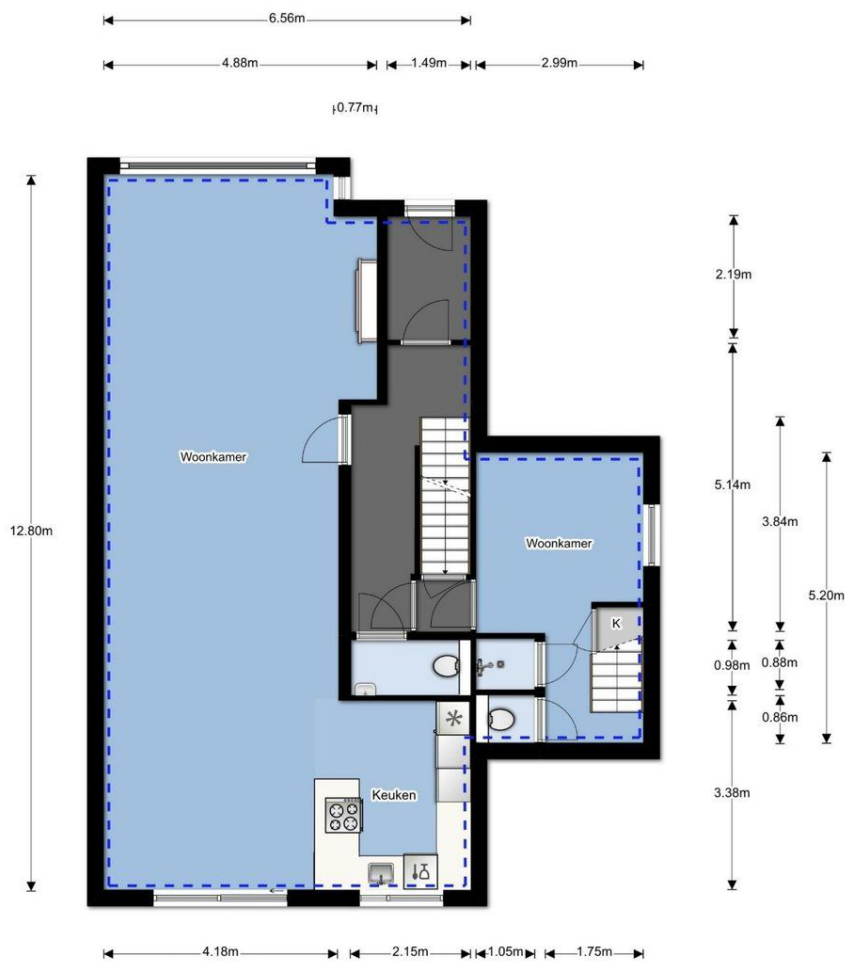
Kastanjeplein 121, Rotterdam



HUISINBEELD

H=2,80 m

Begane grond



| | | |
|--|------------------------------|----------------------|
| | Gebruiksoppervlakte wonen | 98,19 m ² |
| | Overige inpandige ruimte | 0,00 m ² |
| | Gebouw gebonden buitenruimte | 0,00 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 meetstructuur volgens 'Meetstructuur bepalen gebruiks-oppervlakte woning volgens NEN-2580' en 'Meetstructuur bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580', vastgesteld door NVM, VBO Makelaar, Vastgoed PRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

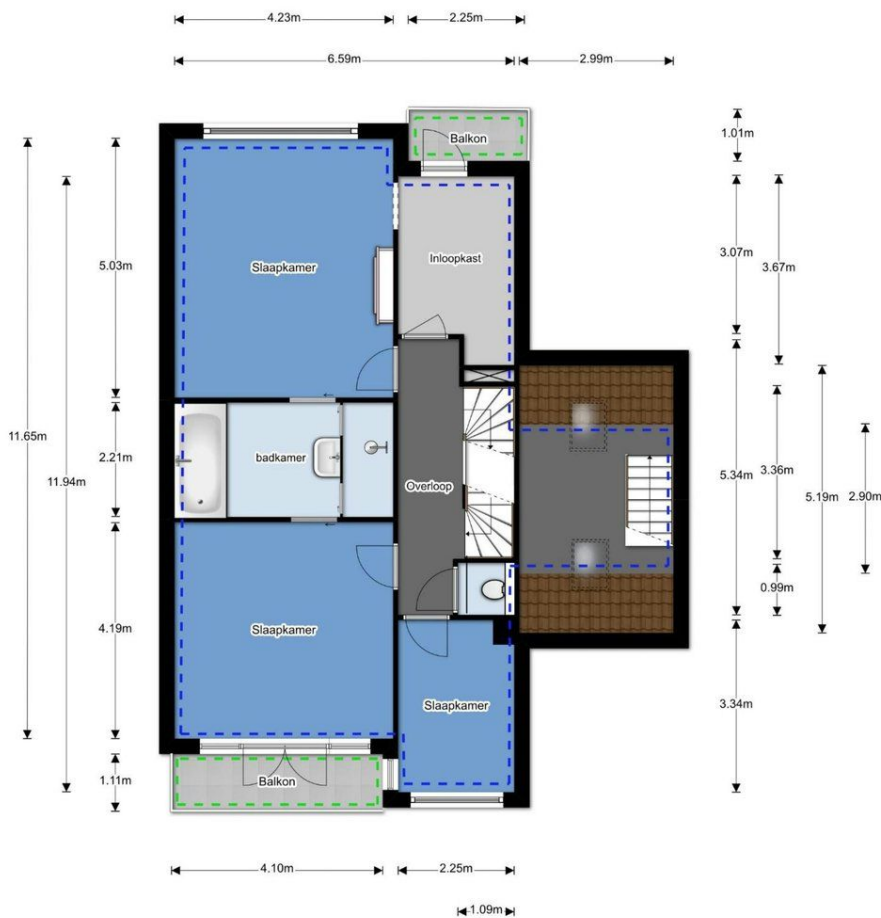
Kastanjeplein 121, Rotterdam



HUISINBEELD

1^e verdieping

H=2,66 m



| | | |
|--|------------------------------|----------------------|
| | Gebruiksoppervlakte wonen | 86,40 m ² |
| | Overige inpandige ruimte | 0,00 m ² |
| | Gebouw gebonden buitenruimte | 6,80 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 meetstructuur volgens: 'Meetstructuur bepalen gebruiks-oppervlakte woning volgens NEN-2580' en 'Meetstructuur bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580', vastgesteld door NVM, VBO Makelaar, Vastgoed PRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

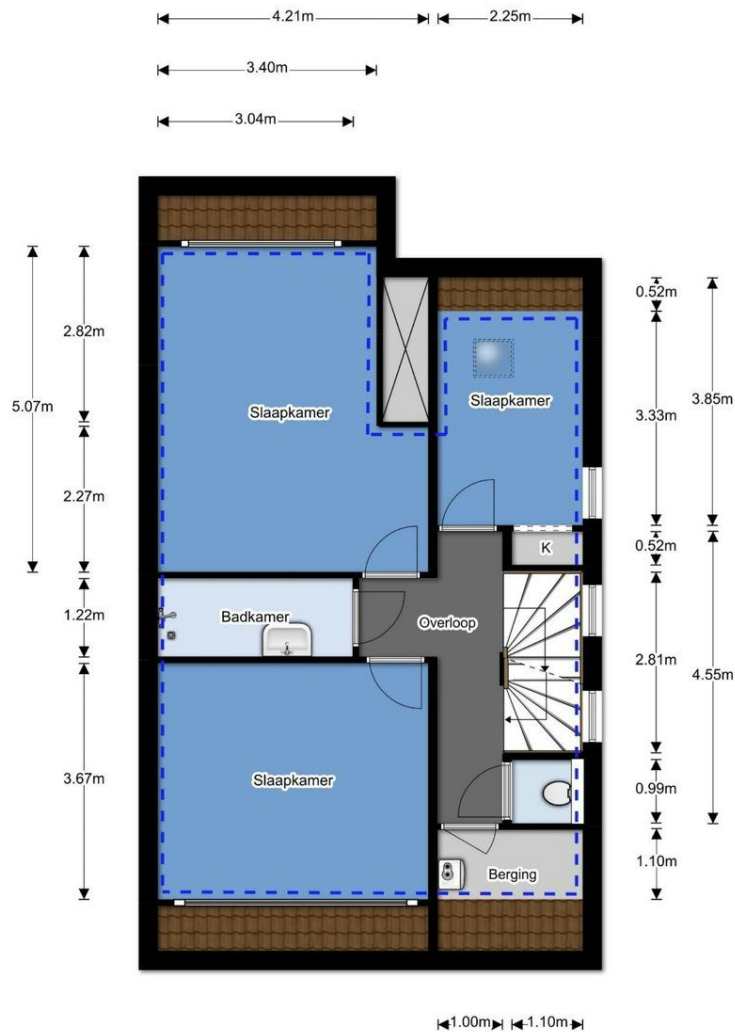
Kastanjeplein 121, Rotterdam



HUISINBEELD

H=2,39 m

2^e verdieping



| | | |
|--|------------------------------|----------------------|
| | Gebruiksoppervlakte wonen | 62,05 m ² |
| | Overige inpandige ruimte | 0,00 m ² |
| | Gebouw gebonden buitenruimte | 0,00 m ² |
| | Externe bergruimte | 0,00 m ² |

BALJON & MORA

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 bepalingmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008. Conform de branchebrede meetinstructie volgens 'Meetinstructie bepalen gebruiks-op-oppervlakte 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.

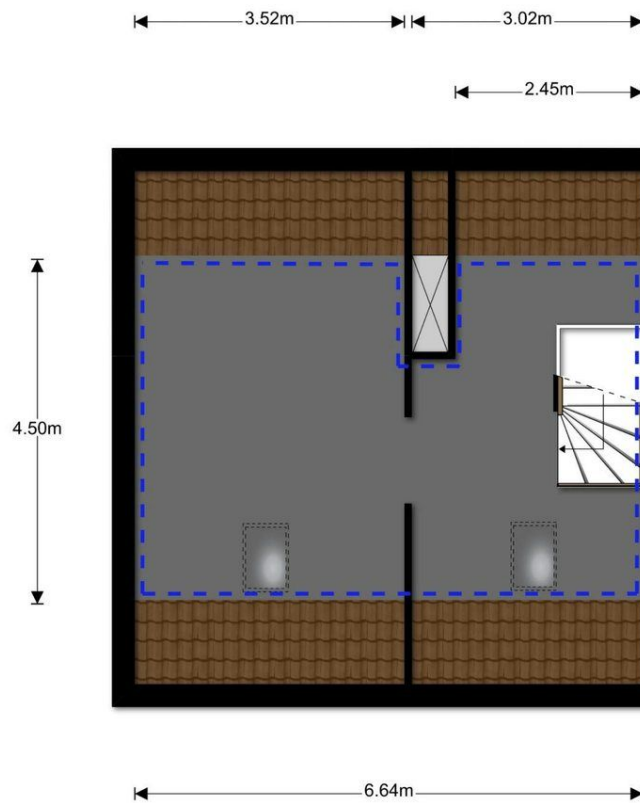
Kastanjeplein 121, Rotterdam



HUISINBEELD

3^e verdieping

H=3,50 m



| | | |
|--|------------------------------|----------------------|
| | Gebruiksoppervlakte wonen | 29,17 m ² |
| | Overige inpandige ruimte | 0,00 m ² |
| | Gebouw gebonden buitenruimte | 0,00 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-oppervlakte 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.

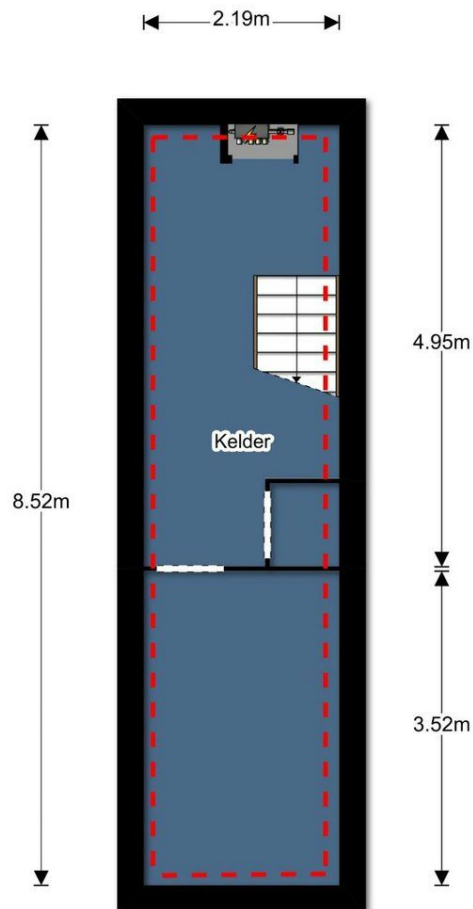
Kastanjeplein 121, Rotterdam



HUISINBEELD

H=2,14m

Kelder



| | | |
|--|------------------------------|----------------------|
| | Gebruiksoppervlakte wonen | 0,00 m ² |
| | Overige inpandige ruimte | 18,66 m ² |
| | Gebouw gebonden buitenruimte | 0,00 m ² |
| | Externe bergruimte | 0,00 m ² |

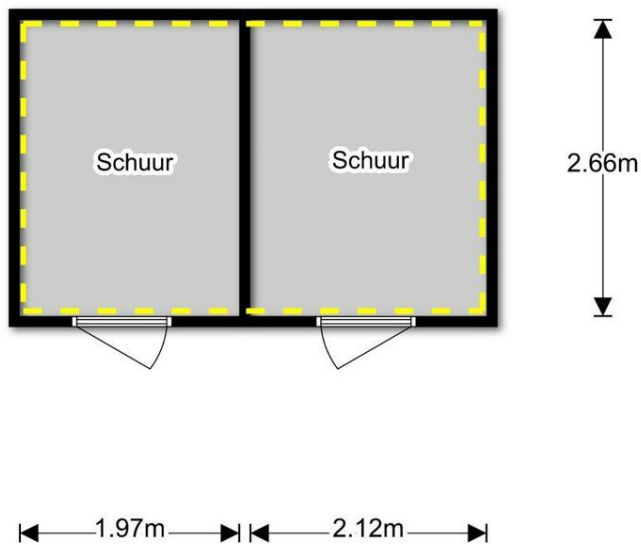
Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008. Conform de branchebrede meetstructuur volgens 'Meetstructuur bepalen gebruiks-oppervlakte woning volgens NEN-2580' en 'Meetstructuur bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580', vastgesteld door NVM, VBO Makelaar, Vastgoed PRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Kastanjeplein 121, Rotterdam



HUISINBEELD

Schuur



| | | |
|--|------------------------------|----------------------|
| | Gebruiksoppervlakte wonen | 0,00 m ² |
| | Overige inpandige ruimte | 0,00 m ² |
| | Gebouw gebonden buitenruimte | 0,00 m ² |
| | Externe bergruimte | 10,88 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 bepalingmethoden', 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.

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

