



**Burgemeester de Villeneuvesingel 21
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

Deze charmante tussenwoning is gelegen aan één van de mooiste singels in Hillegersberg. Ademt rust en sfeer uit. Een ontzettend fijn gezinshuis met vijf slaapkamers, waarbij diverse uitbreidingen nog mogelijk zijn. Er is met alle zorgvuldigheid omgegaan met de authentieke details. En de prachtige diepe achtertuin met achterom is gelegen op het westen, grenzend aan speelveld.

Wat bij deze woning verder nog opvalt is onder andere het gevoel van ruimte door de mooie lichtinval, de praktische indeling, het verzorgde geheel, het mooie vrije uitzicht aan de voorzijde over de singel en aan de achterzijde een oase van groen.

Vanaf deze plek is alles op loop-/fietsafstand bereikbaar. Denk hierbij aan de winkels en diverse leuke horecagelegenheden aan de Bergse Dorpstraat en Weissenbruchlaan, diverse scholen en sportfaciliteiten (hockey- en voetbalvelden, maneges, etc.), het openbaar vervoer naar o.a. het centrum van Rotterdam (15 min. fietsafstand) en de diverse recreatiemogelijkheden zoals de Bergse Plassen en het Lage Bergse Bos, bevinden zich op korte loopafstand.

Kortom, een fantastische plek om te kunnen wonen!

Indeling:

Begane grond:

Entree met authentiek tochtportaal voorzien van glas-in-lood en granito vloer, ruime gang met deur naar de kelder, modern toilet met fontein, sfeervolle woonkamer en suite met aan de achterzijde openslaande deur naar de tuin.

De keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en deur naar de tuin, is aan de achterzijde gelegen, nu nog afgesloten van de woonkamer, maar vrij eenvoudig door te breken.

1e verdieping:

Overloop met toilet en toegang naar de zijkamer, gelegen aan de voorzijde, royale slaapkamer aan de voorzijde met vrij uitzicht over de singel, de derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde met openslaande deuren naar balkon en tevens vrij uitzicht naar de tuin en het achtergelegen veld. De badkamer, tevens aan de achterzijde gelegen, is voorzien van een separate douche, bad en wastafel.

2e verdieping:

Zeer brede overloop waar diverse invullingen aan gegeven kan worden. Denk aan een 2e badkamer, een extra slaapkamer of werkplek. Deze overloop heeft veel bergruimte en een grote vaste kastenwand met een droger-/wasmachine aansluiting + de c.v. gas opstelling. Deze verdieping heeft nog twee slaapkamers met een dakkapel aan de voorzijde en aan de achterzijde.

Vliering:

Bereikbaar met een losse trap vanaf de overloop.

Kelder:

Op stahoogte onder de gang en keuken.

Zeer nette ruimte en ideaal om als wijnkelder te gebruiken.

Bijzonderheden:

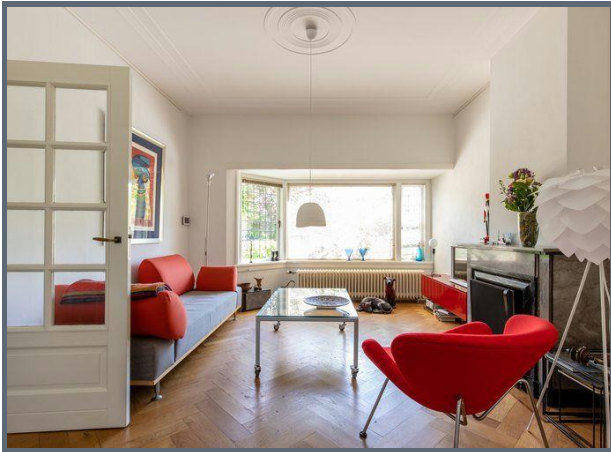
- Eigen grond
- Bouwjaar 1928
- Veel authentieke details
- Gebruiksoppervlakte van totaal ca. 144 m² (131 m² woonoppervlakte + 13 m² overige ruimte)
- Goed onderhouden
- Zink dakkapellen vernieuwd in 2000 en 2018
- Elektrische installatie vernieuwd in 2000
- Buitenschilderwerk recent uitgevoerd
- CV-combiketel 2010
- Zonnige achtertuin ca. 15 meter diep met terras, berging en achterom, gelegen op het westen
- Diepe voortuin aan de singel
- Diepe voortuin met de ochtendzon en ruimte voor de fietsen
- Kelder op stahoogte
- Oplevering in overleg

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!

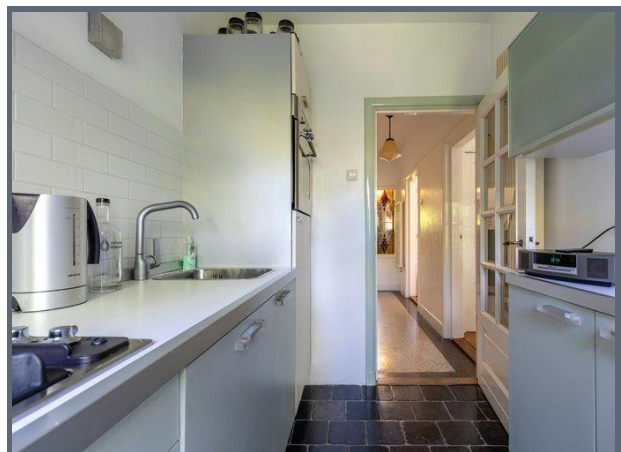
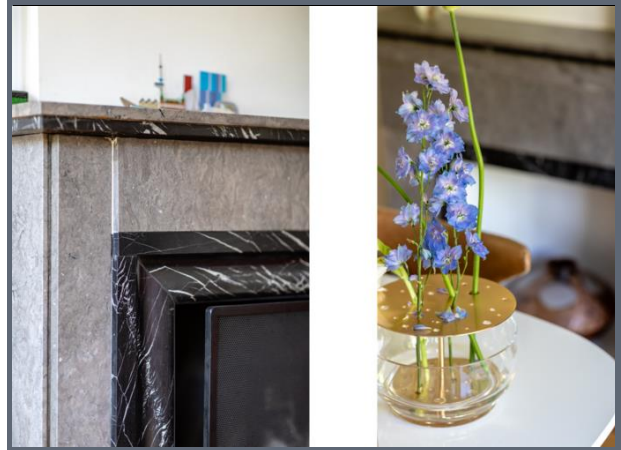
De maatvoering van deze aanbieding is een globale schatting.
Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 695.000,-- kosten koper

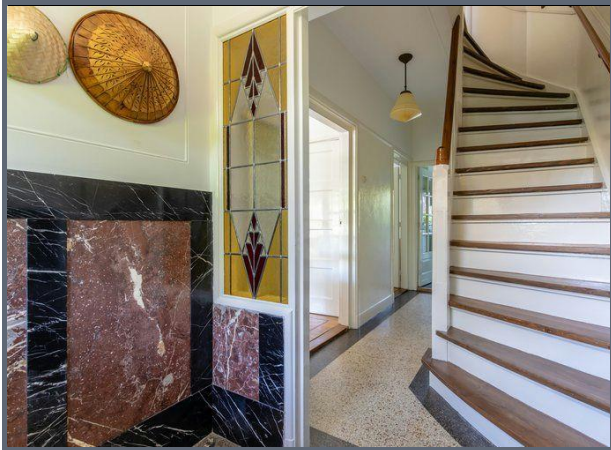
Foto's



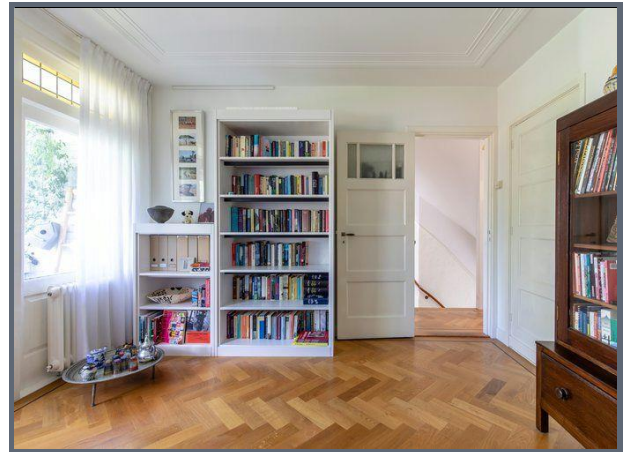
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



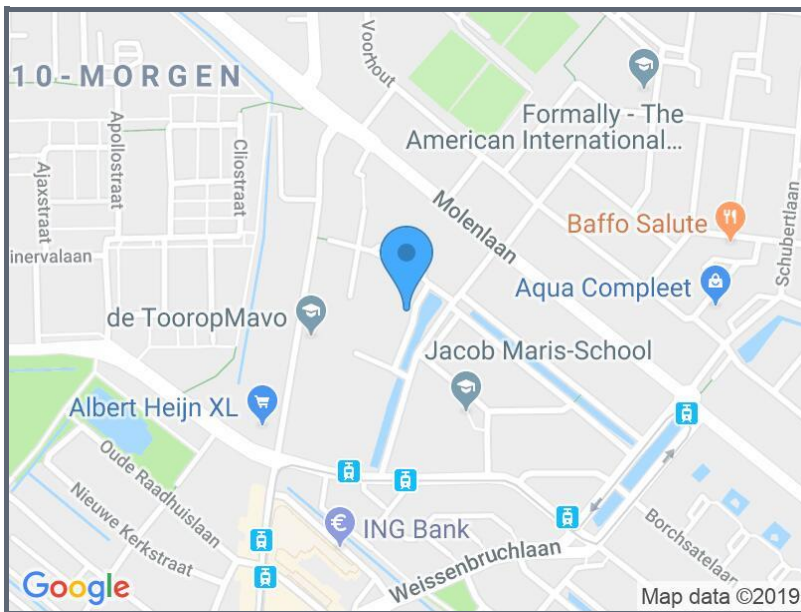
Foto's

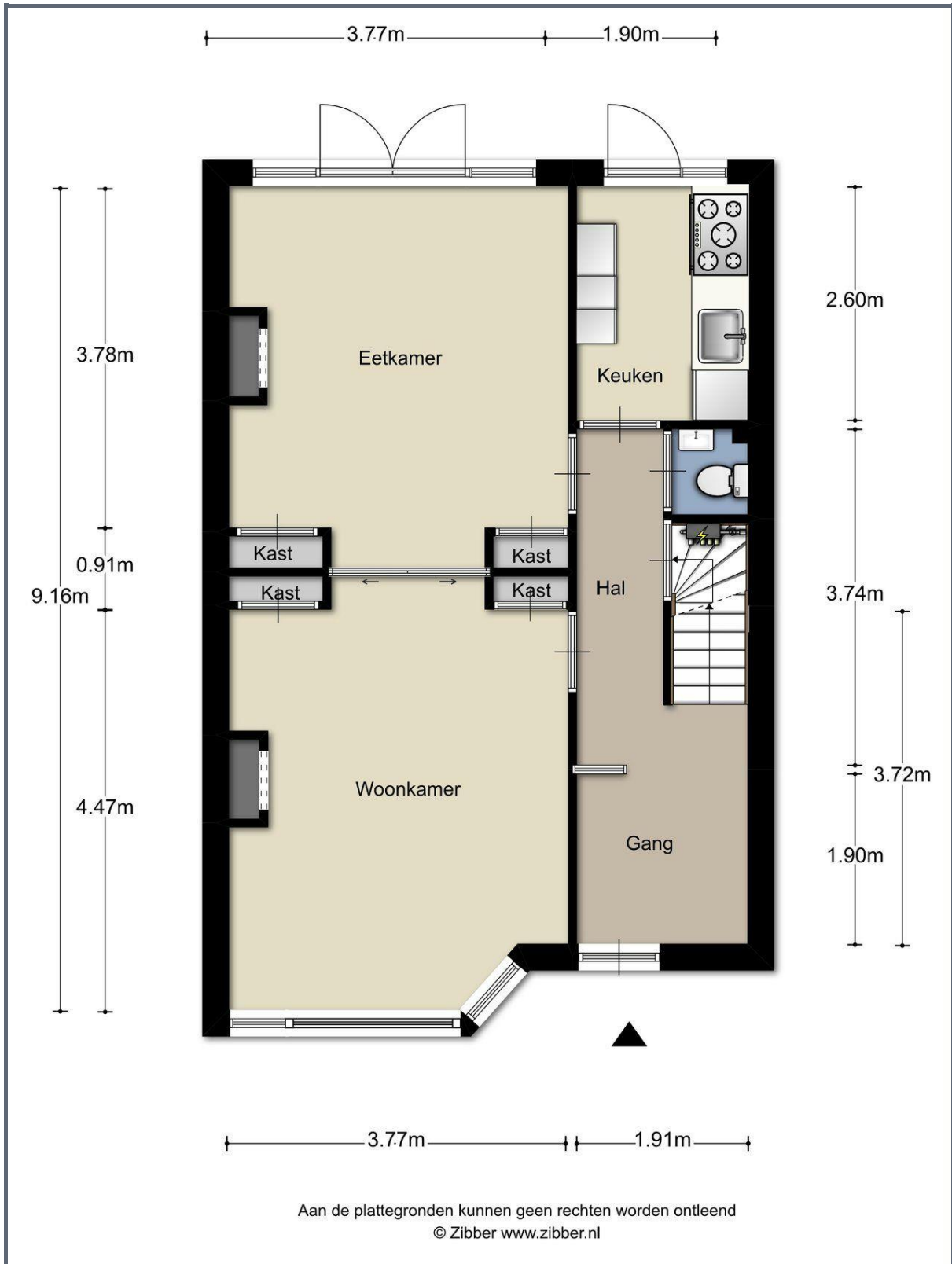


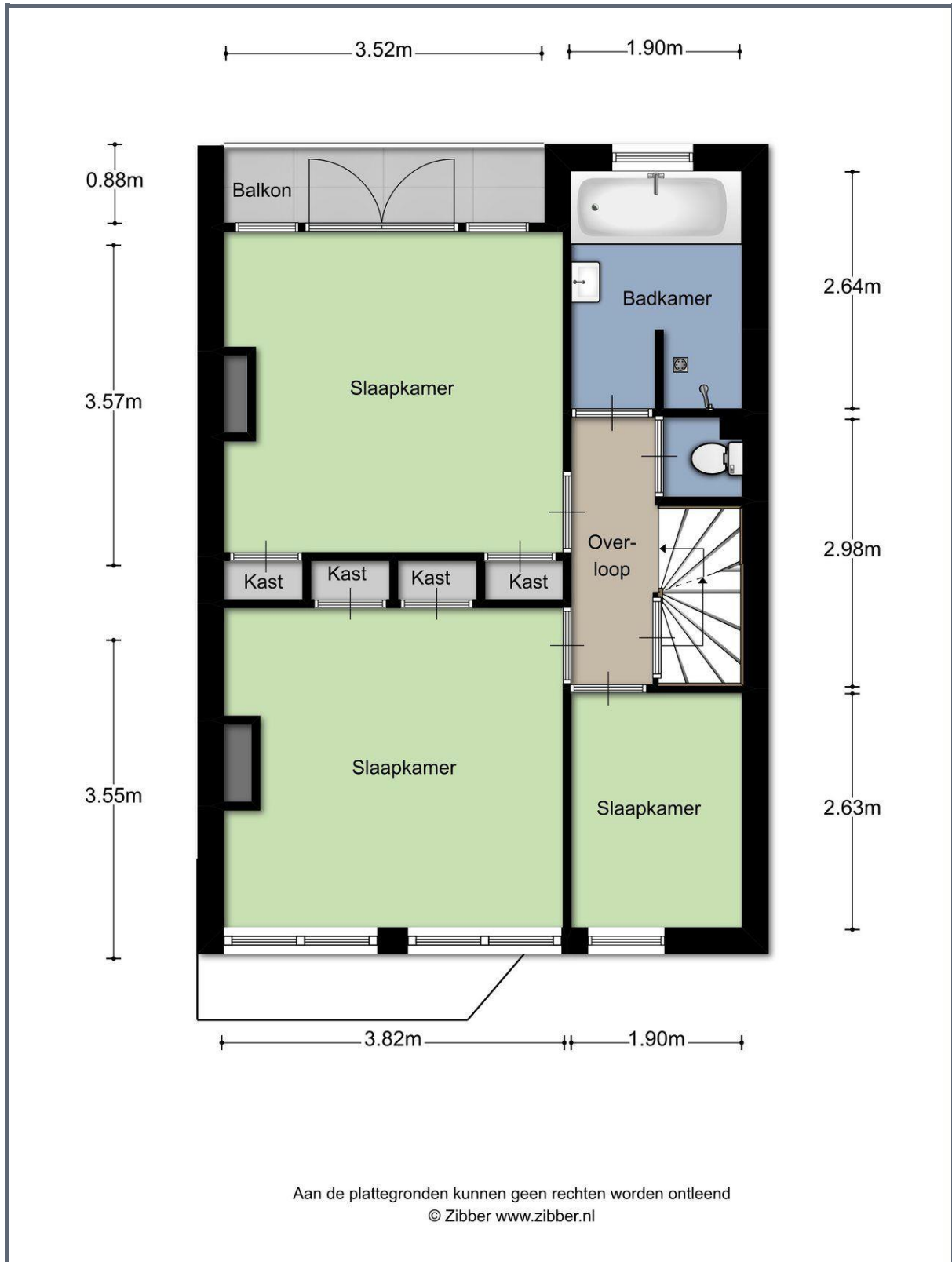
Kenmerken

Vraagprijs	: € 695.000,-- kosten koper
Soort	: Herenhuis
Type	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 (waarvan 5 slaapkamers)
Inhoud	: 505 m ³
Perceeloppervlakte	: 184 m ²
Woonoppervlakte	: 144 m ²
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1928
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Cv-combiketel bouwjaar 2010

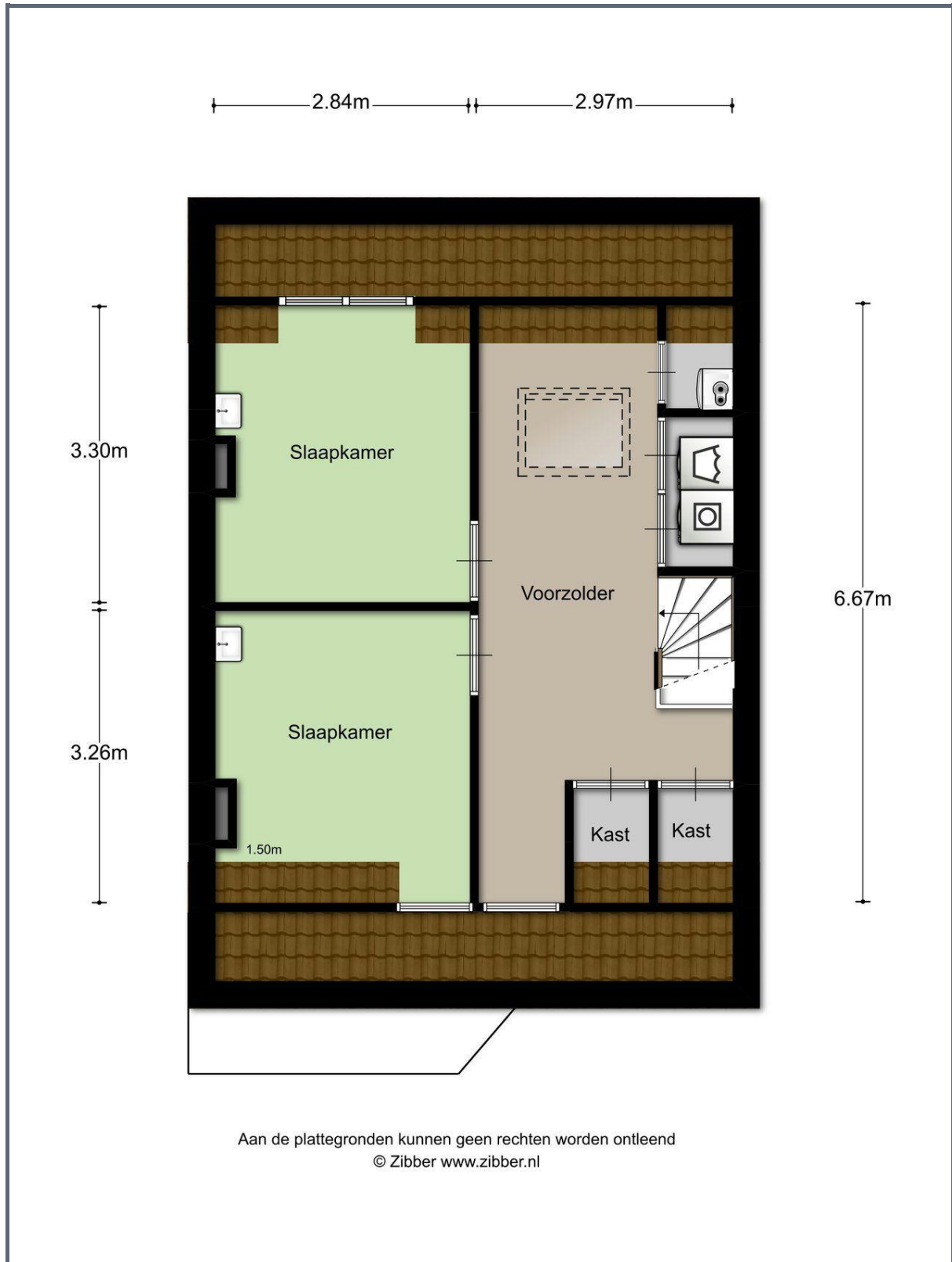
Locatie

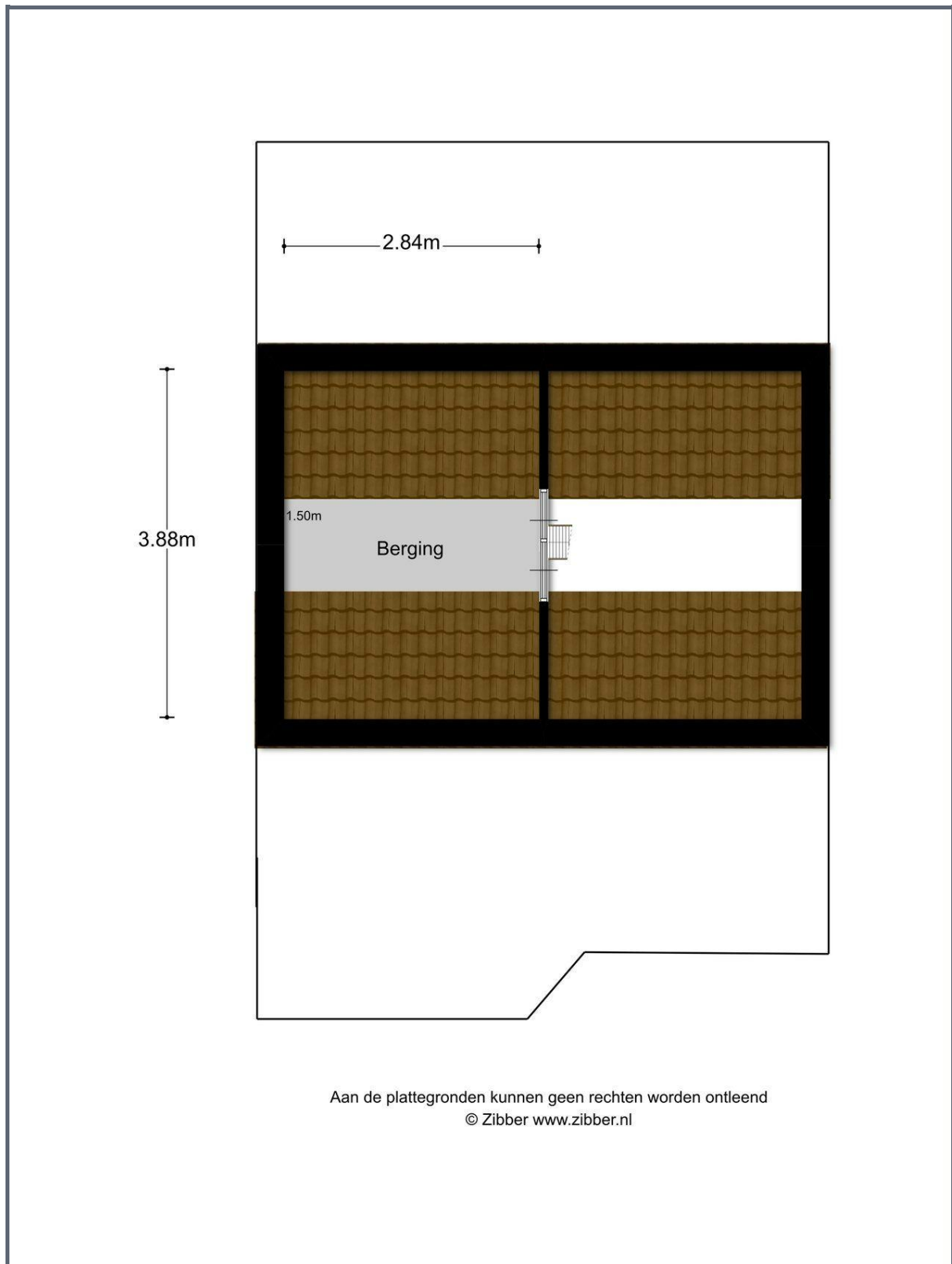






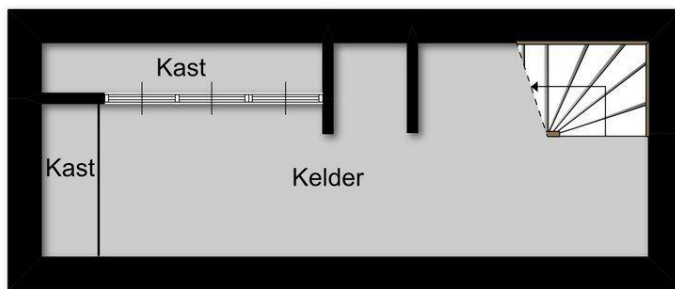
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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

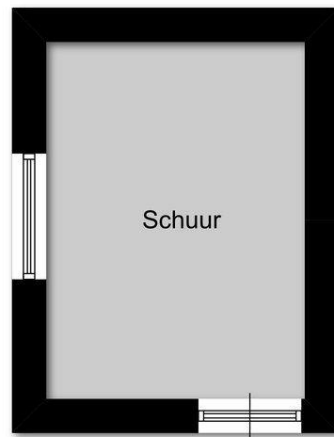
5.30m



1.86m

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

2.26m



3.12m

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

Kadastrale kaart



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	Burgemeester de Villeneuvesingel 21
Postcode/plaats	3055 AL Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	155442
Status	Definitief
Datum meetopname	23-05-2019
Datum meetrapport	23-05-2019

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	130,60	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	12,80	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	3,00	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	198,20	M ²
Bruto inhoud woning	504,89	M ³

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, 23-05-2019

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

