



**Jan van Ghestellaan 35
Hillegersberg
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

Uitzonderlijk ruim, geheel op hoogwaardige wijze verbouwd, met behoud van authentieke stijl, dertiger jaren herenhuis met achtertuin op het zuiden aan water. Gelegen op 180 m² eigen grond in een gewilde kindvriendelijke laan in de oude dorpskern van Hillegersberg op loopafstand van het Argonautenpark, tennispark Plaswijck, diverse scholen en de winkels aan de Bergse Dorpsstraat.

Indeling

Begane grond:

entree, hal met granito vloer en glas in lood deur naar de gang, gang, waskelder op stahoogte met meterkast, vergroot toilet met wandcloset en fontein, zeer royale en brede woon-/eetkamer met originele plafonds en schouw, een vide naar het souterrain, open keuken (zonder keukenopstelling) en hoge openslaande deuren naar de tuin op het zuiden.

Souterrain:

zeer ruime familie-/speelkamer op stahoogte, studeerkamer.

Eerste verdieping:

overloop met toilet, zijkamer, voorslaapkamer met originele schouw en openslaande deuren naar balkon, zeer ruime achterslaapkamer, ruime en luxe badkamer met vloerverwarming, dubbele wastafel, inloofdouche en bad.

Tweede verdieping:

ruime overloop met geannexeerde zijkamer, voorslaapkamer met inbouwkasten, achterslaapkamer met inbouwkasten, luxe tweede badkamer met vloerverwarming, dubbele wastafel, 3e toilet en inloofdouche.

Zolder:

ruime zolderkamer voorzien van velux dakraam met cv-opstelling.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1926
- Eigen grond
- Ca. 260 m² woonoppervlak
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- CV-combi HR ketel uit 2015
- Nieuwe leidingen, riolering en elektra
- Nagenoeg geheel voorzien van eiken vloerdelen
- 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!

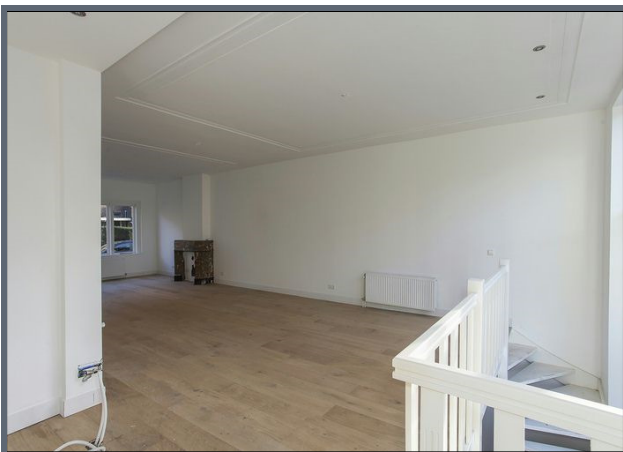
De maatvoering van deze aanbieding is een globale schatting.
Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 815.000,- kosten koper

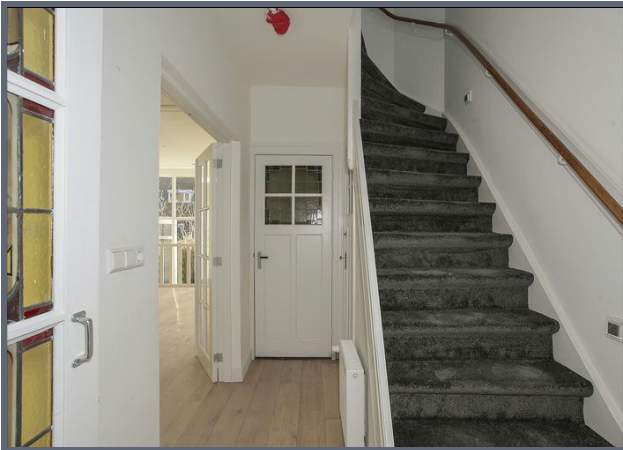
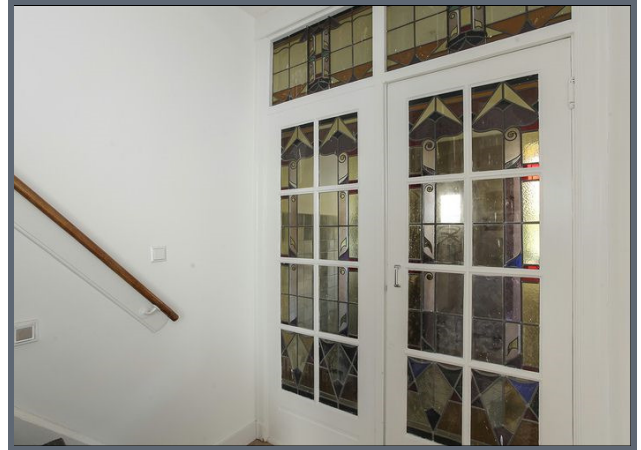
Foto's



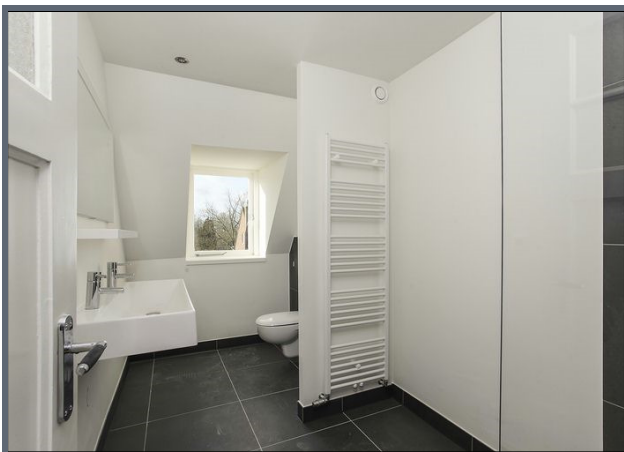
Foto's



Foto's



Foto's



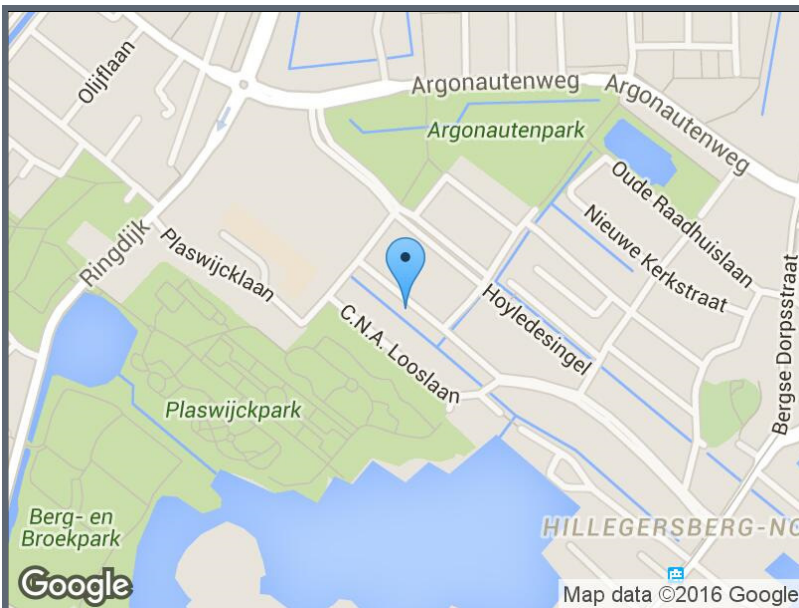
Foto's



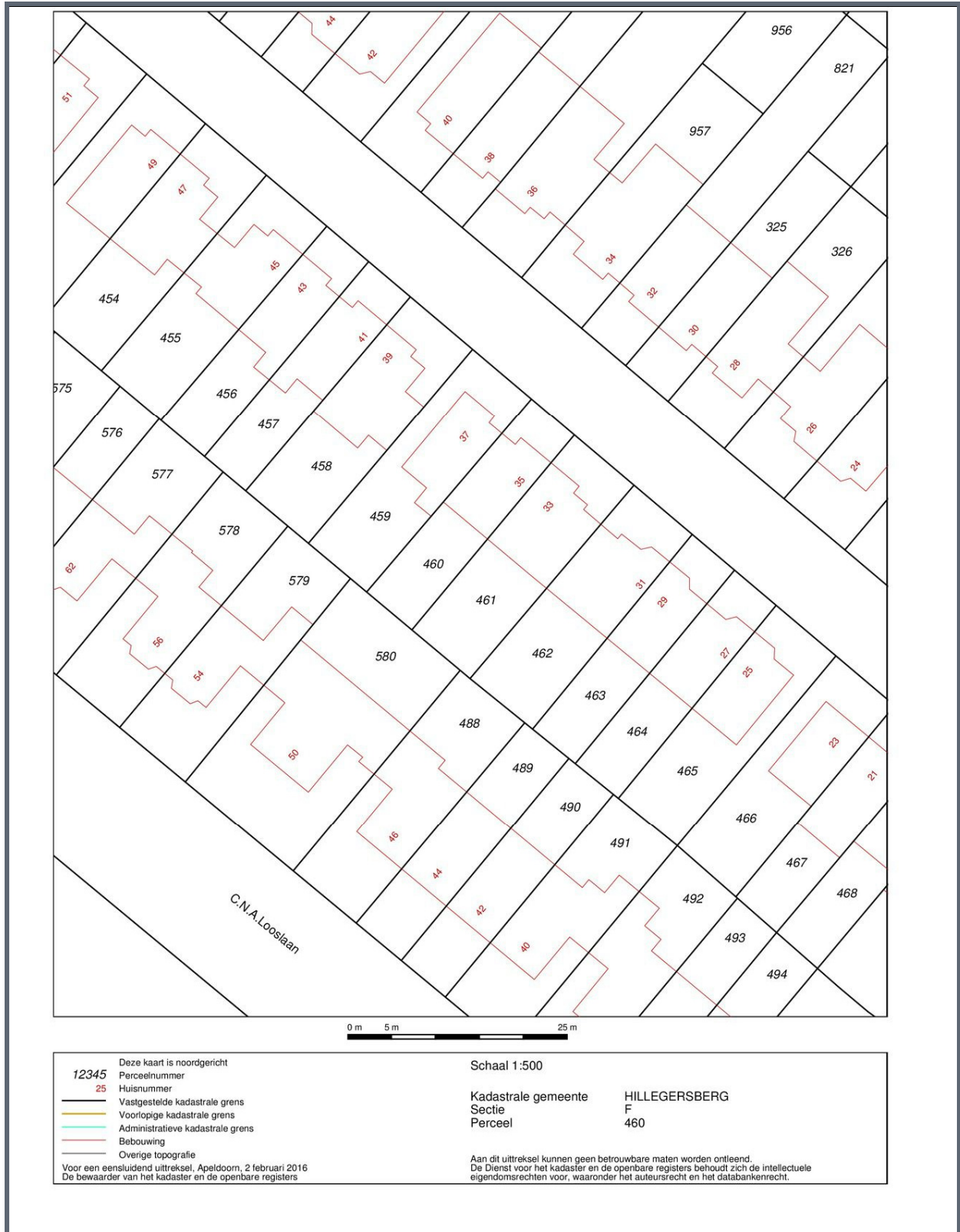
Kenmerken

Vraagprijs	: € 815.000,-- kosten koper
Soort	: Herenhuis
Type	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 8 (waarvan 6 slaapkamers)
Perceeloppervlakte	: 180 m ²
Woonoppervlakte	: 260 m ²
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1926
Ligging	: Aan park, aan drukke weg, in woonwijk, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Isolatie	: Dakisolatie, volledig dubbel glas
Verwarming	: C.v.-ketel

Locatie



Kadastrale kaart



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

