



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Borchsatelaan 7
3055 ZB Rotterdam
€ 715.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Rotterdam**

Abraham Tuschinskistraat 9
3015 GK Rotterdam

rotterdam@dhibmakelaardij.nl
0104214889

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Borchsatelaan 7



Woonoppervlakte: 121 m²



Perceeloppervlakte: 233 m²



Inhoud: 438 m³



Bouwjaar: 1922



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 715.000 k.k.



Omschrijving Borchsatelaan 7

Borchsatelaan 7 te Rotterdam - Hillegersberg

Zeer charmante en ruime (121m²) tussenwoning in de altijd geliefde Borchsatelaan met een prachtige achtertuin van bijna 20 meter lang. Kortom een meer dan fijne gezinswoning.

Maar ook op loopafstand liggen alle wenselijke voorzieningen. Aan het Van Beethovenplein en de Bergse Dorpsstraat kunt u heerlijk winkelen. De diverse basis- en middelbare scholen én de Internationale School zijn zeer nabij en de recreatiegebieden aan de Bergse Plassen, het Lage Bergse Bos en de Rotte liggen eveneens op korte loop-/fietsafstand.

Voor de deur kunt u gratis parkeren en tramlijn 4 ligt op nog geen één minuut lopen.

De woning is goed geïsoleerd (label C) en heeft de betere Intergas Hre 36/30 cv-ketel uit 2017,

Begane grond:

- Entree, gang met modern toilet, kelder en trap naar 1e verdieping
- Woonkamer is heerlijk ruim en heeft lekker veel lichtinval door de grote ramen
- Keuken mag met gemak als woonkeuken betiteld worden en is v.v. alle gewenste gemakken
- Keuken: Quooker 2024, Siemens vaatwasser 2024 en Bosch inbouw wasmachine 2024

1e verdieping:

- Centrale overloop met vaste kast
- Slaapkamer 1: gelegen aan de voorzijde
- Slaapkamer 2: gelegen aan de achterzijde met vaste kast
- Slaapkamer 3: gelegen aan de achterzijde
- Badkamer: v.v. inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet

Zolder:

Middels een nokverhoging is in 1993 een extra zeer ruime 4e slaapkamer (of werkkamer) gerealiseerd. De dakpannen zijn ook nog eens in 2020 vervangen. Op deze verdieping heeft u zowel aan de voor- als achterzijde een prachtig vrij uitzicht over de Van Kempensingel.



Omschrijving Borchsatelaan 7

Tuin:

Zowel de voor- als achtertuin zijn netjes ingericht. De achtertuin van bijna 20 meter lang biedt u het gehele jaar altijd wel een plek in de zon of de schaduw. In de grote houten garage kunt u naast uw auto natuurlijk ook vele andere zaken kwijt. De garage is via de Burg. F.H. van Kempensingel (met recht van overpad) te bereiken

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1922
- Perceel van 233 m2 eigen grond
- Energielabel: C
- Vloerisolatie: 2021
- Kozijnen achter 1e verdieping 2022
- Dakopbouw 1993
- Garage (2019) in achtertuin
- Oplevering: per media augustus
- Ouderdomsclausule van toepassing

Voor alle formaten van de woning zie de plattegronden.

DHB Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen VBO-Makelaar mee.

Wij nodigen je van harte uit om deze waanzinnig leuke eengezinswoning met eigen ogen te bewonderen.

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.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag vrijblijvend bij u langs!
**DE MOOIESTE HUIZEN (VER)KOOP JE BIJ DHB MAKELAARDIJ ROTTERDAM.
DIT DROOMHUIS BEWIJST HET.**

Vraagprijs € 715.000,00,- k.k.



Omschrijving Borchsatelaan 7

English below:

Borchsatelaan 7, Rotterdam - Hillegersberg

Charming and spacious (121 m²) terraced house in the ever-popular Borchsatelaan, featuring a beautiful backyard of nearly 20 meters in length. In short, an exceptionally comfortable family home.

All desired amenities are within walking distance. Enjoy shopping at Van Beethovenplein and Bergse Dorpsstraat. Various primary and secondary schools, as well as the International School, are very close by. Recreational areas such as the Bergse Plassen, Lage Bergse Bos, and the Rotte are also just a short walk or bike ride away.

Free parking is available right outside, and Tram Line 4 is less than a minute's walk away.

The house is well-insulated (Energy Label C) and features a high-quality Intergas HRe 36/30 central heating boiler from 2017.

Ground Floor:

- Entrance, hallway with modern toilet, cellar, and stairs to the first floor
- Spacious and bright living room with large windows for ample natural light
- The kitchen can easily be considered a living kitchen and includes all desired conveniences
- Kitchen: Quooker (2024), Siemens dishwasher (2024), and Bosch built-in washing machine (2024)

First Floor:

- Central landing with built-in wardrobe
- Bedroom 1: Located at the front
- Bedroom 2: Located at the rear with built-in wardrobe
- Bedroom 3: Located at the rear
- Bathroom: Walk-in shower, vanity unit, and second toilet

Attic:

Thanks to a raised ridge in 1993, an extra spacious fourth bedroom (or office) was created. The roof tiles were also replaced in 2020. From this floor, you have a beautiful, unobstructed view over Van Kempensingel, both front and back.





Omschrijving Borchsatelaan 7

Garden:

Both the front and back gardens are neatly landscaped. The nearly 20-meter-long backyard offers a sunny or shaded spot all year round. The large wooden garage provides ample space for your car and other belongings. The garage is accessible via Burg. F.H. van Kempensingel (with right of way).

- Key Details:

- Year of construction: 1922
- Plot size: 233 m² (private land)
- Energy Label: C
- Floor insulation: 2021
- Rear first-floor window frames: 2022
- Roof extension: 1993
- Garage (2019) in the backyard
- Available: Mid-August
- Age clause applies

For all dimensions of the house, see the floor plans.

DHB Makelaardij represents the seller's interests. Bring your own VBO (Real Estate Agent).

We warmly invite you to see this fantastic single-family home with your own eyes.

Measurement Instructions:

The measurement guidelines are intended to provide a more uniform method of measuring to give an indication of the usable floor area. Differences in measurement outcomes may still occur due to interpretation, rounding, or limitations during measurement.

The above presentation is solely an invitation to make an offer and does not grant any rights or obligations.

Haven't sold your own home yet? We'd be happy to visit you for a no-obligation consultation!

THE MOST BEAUTIFUL HOMES ARE (SOLD) WITH DHB MAKELAARDIJ
ROTTERDAM. THIS DREAM HOME PROVES IT.

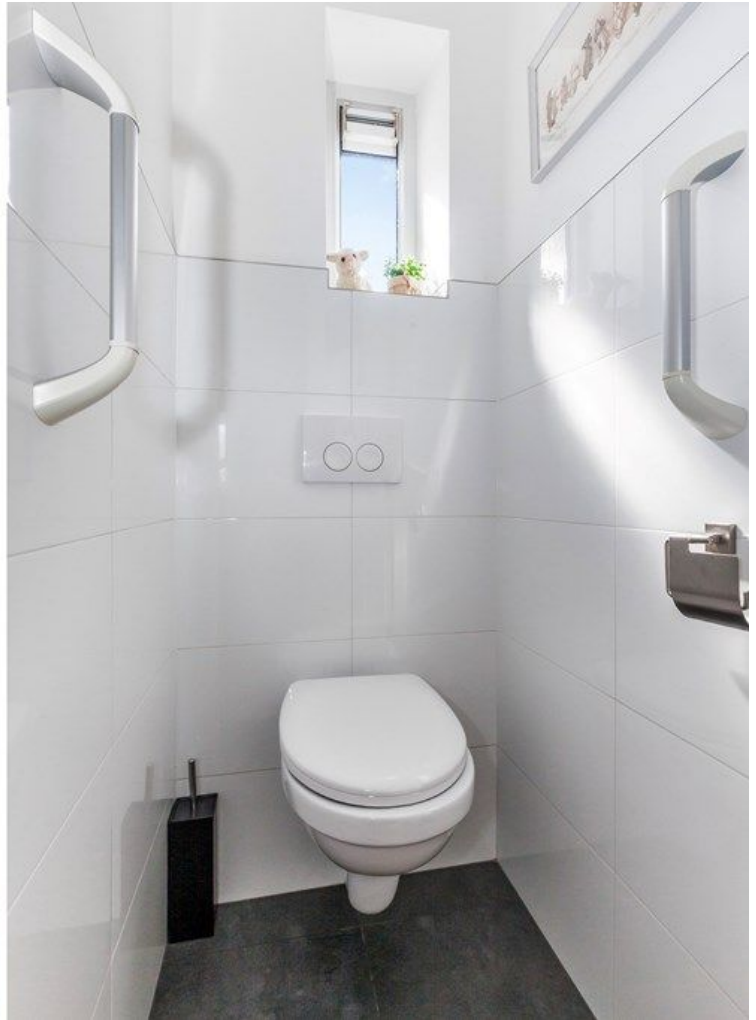
Asking price: €715,000, (k.k.)



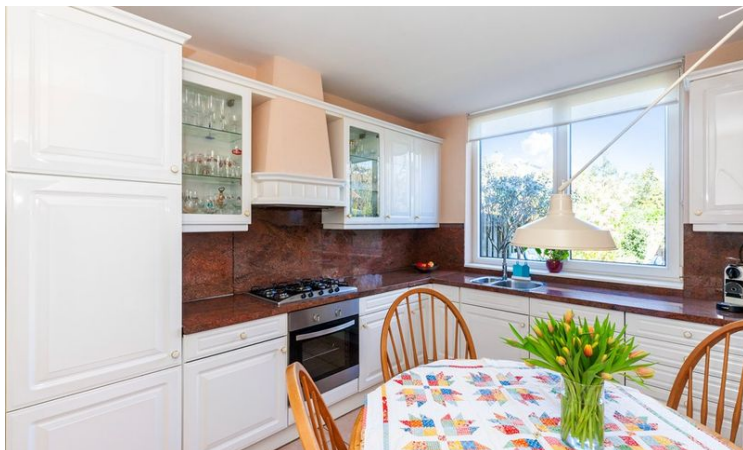
Borchsatelaan 7 in beeld









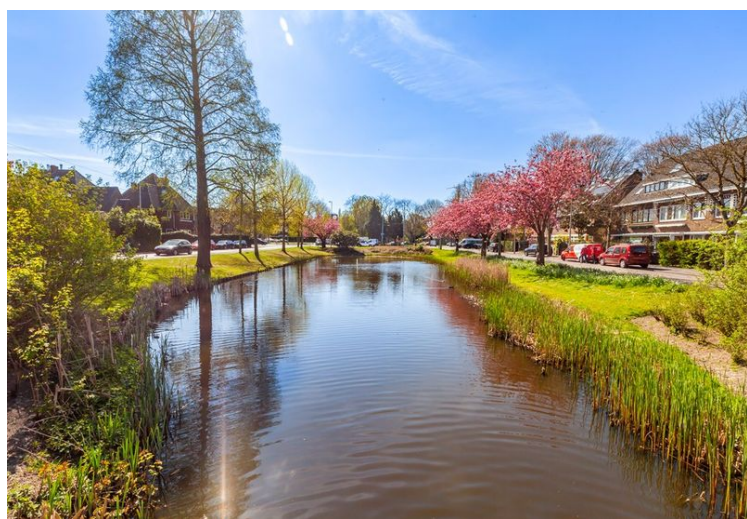
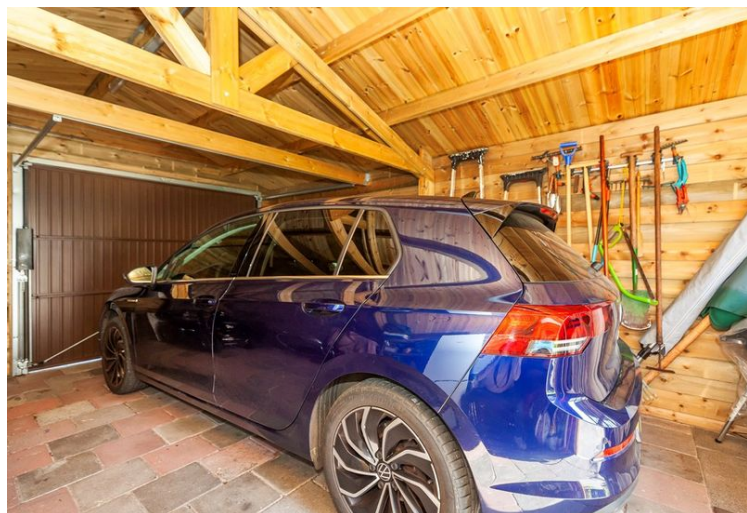


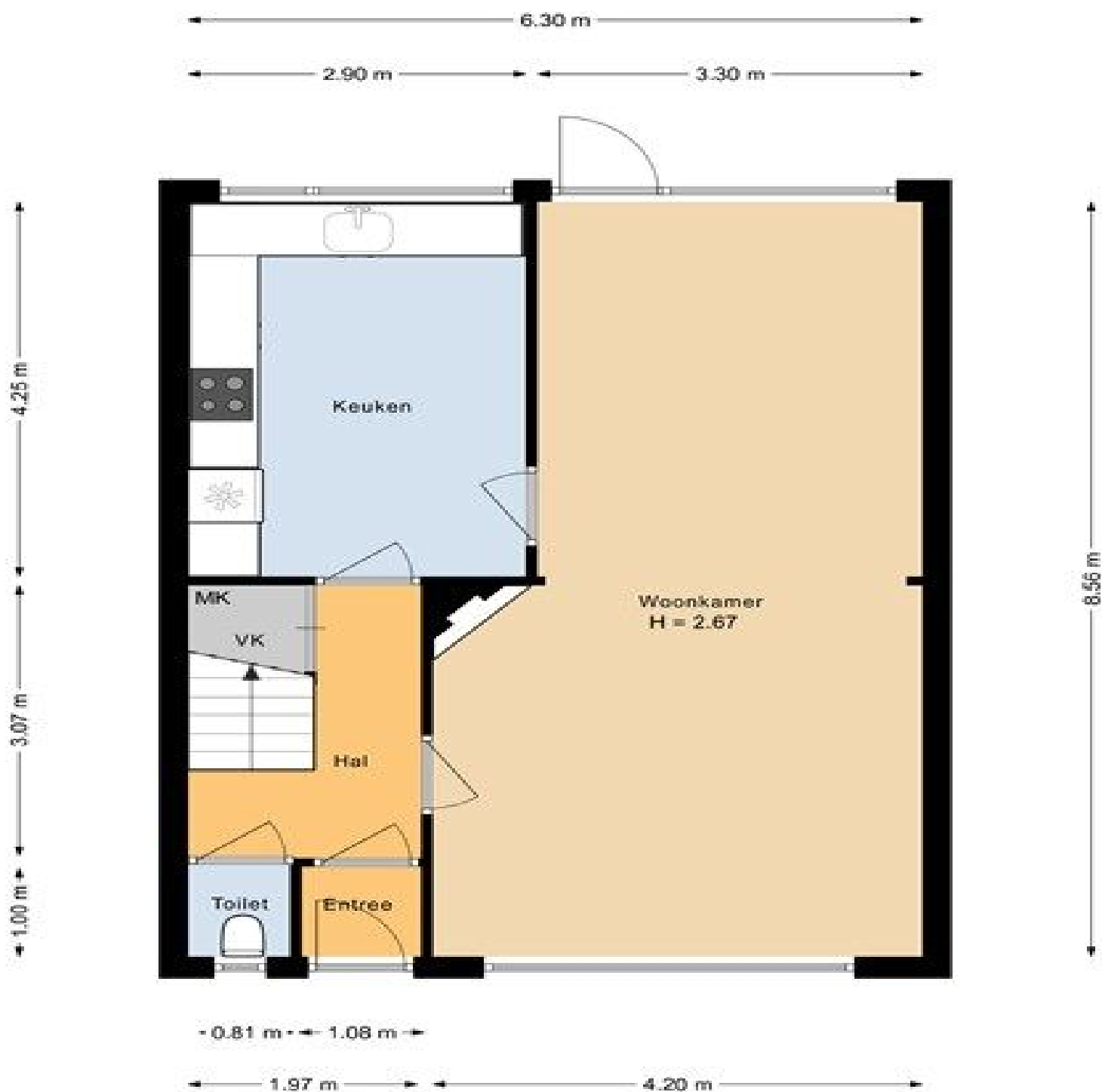


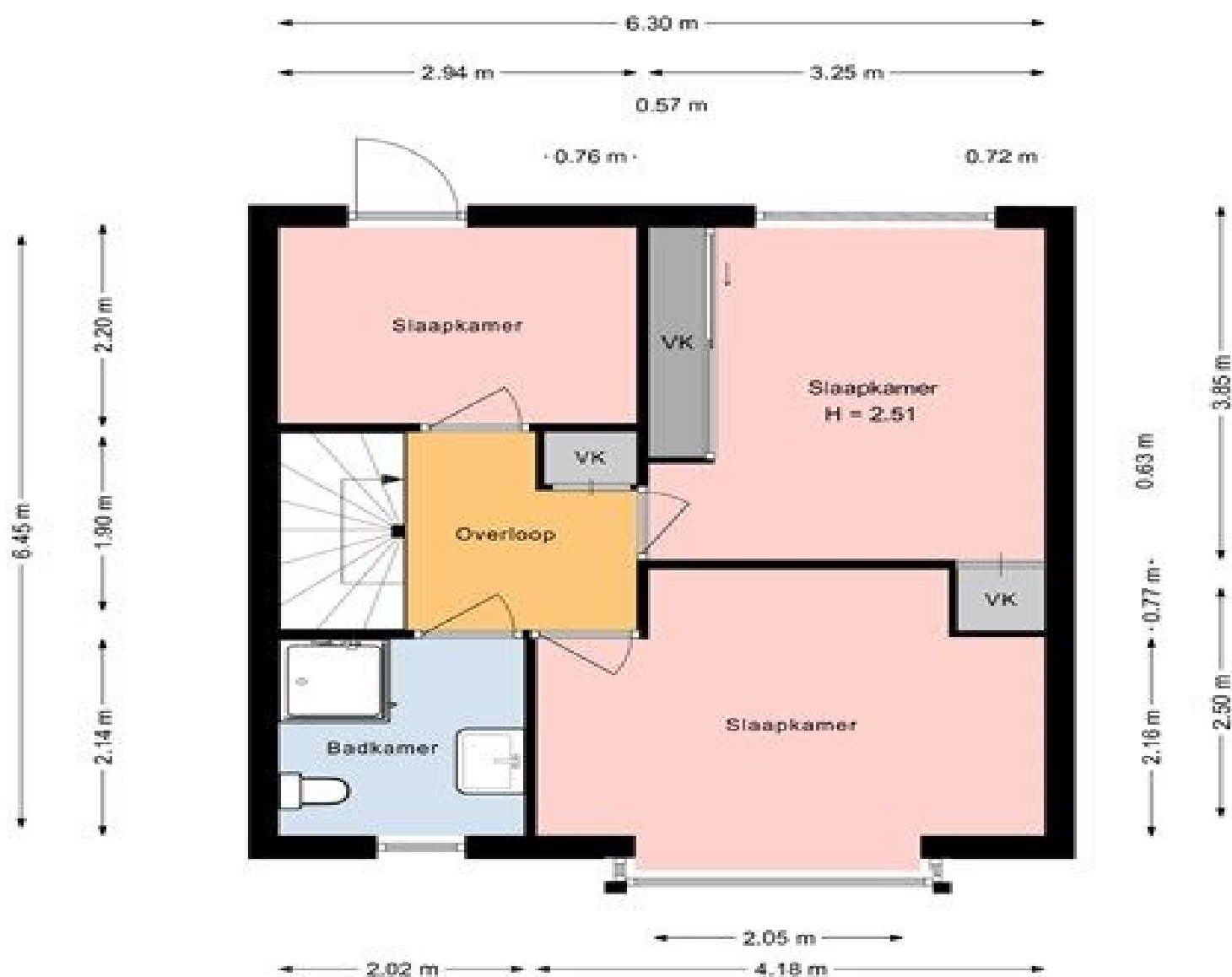


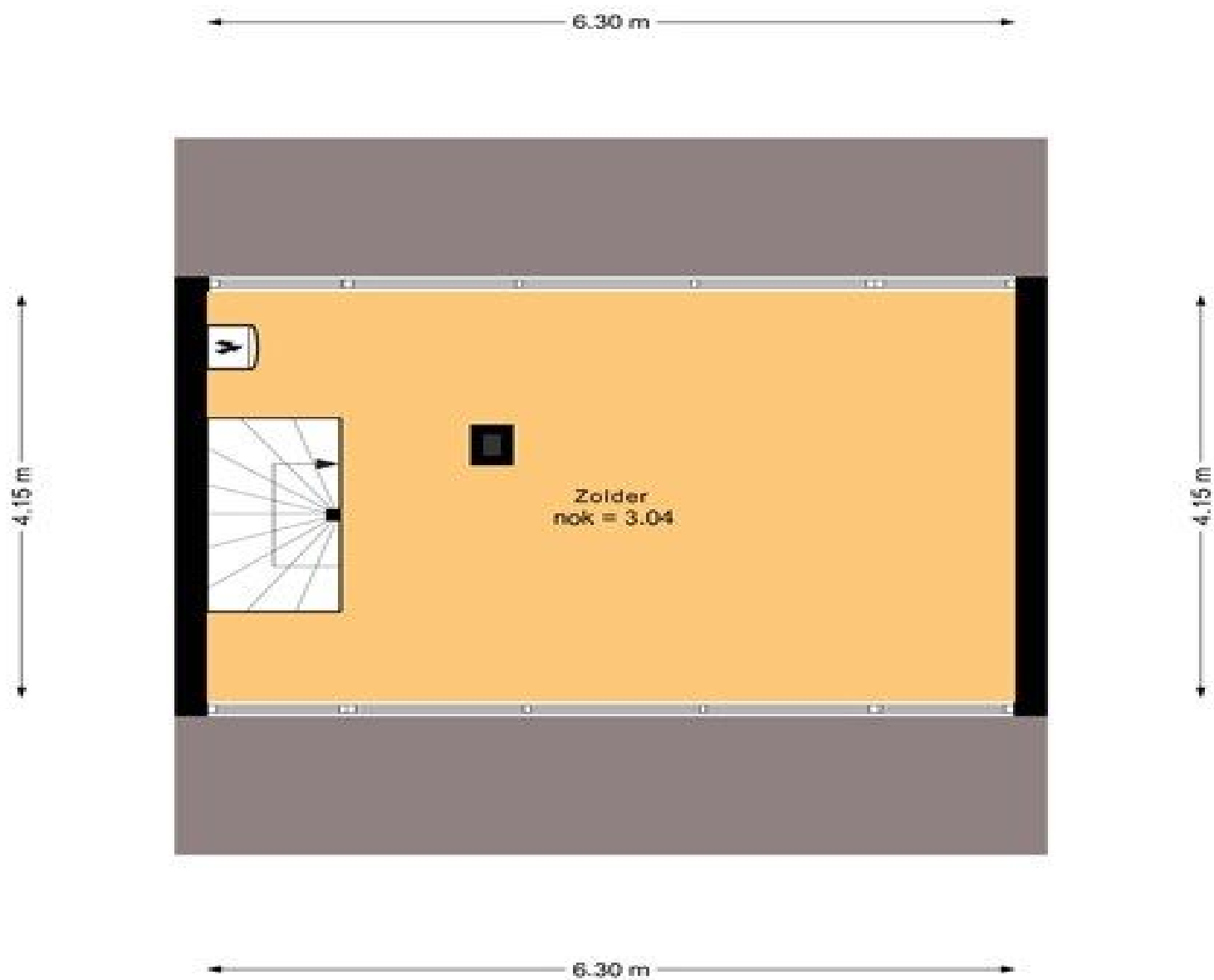


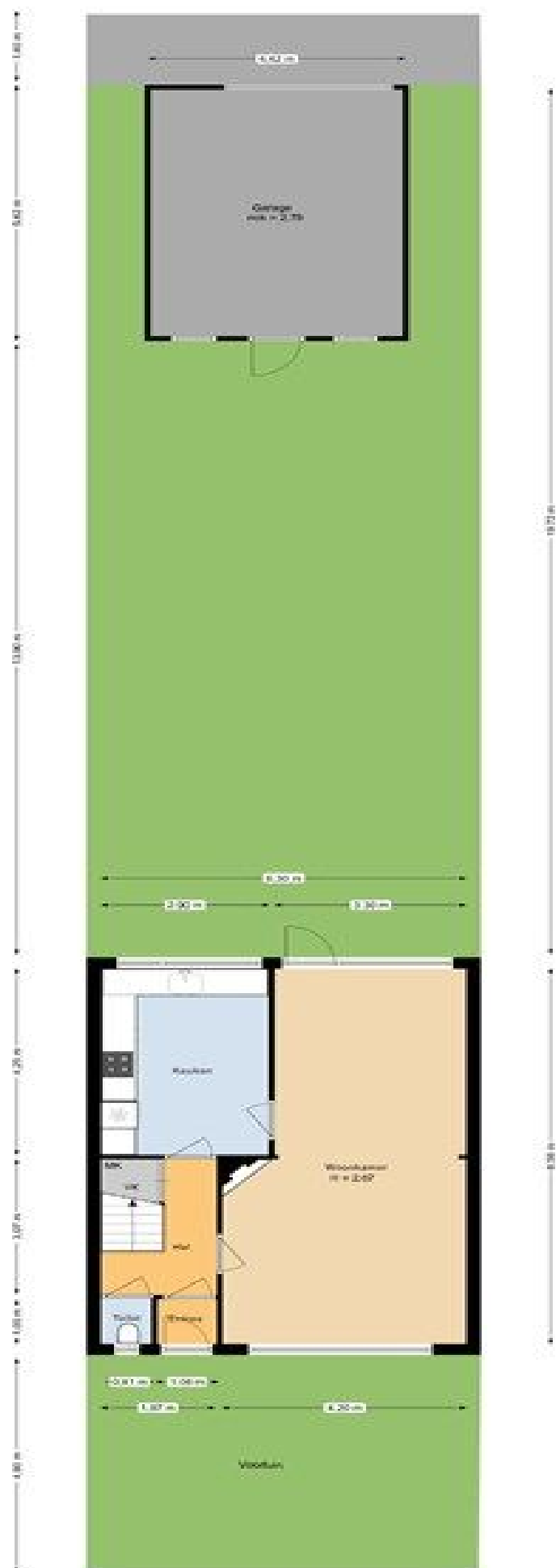














Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Borchsatelaan 7
Postcode	3055 ZB
Plaats	Rotterdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1922
Woonoppervlakte (m ²)	121
Perceeloppervlakte (m ²)	233
Inhoud (m ³)	438
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas hre 36/30, 2017, combi, eigendom, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 3 apr 2035

