



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Piet van de Polsingel 174
3056 AK Rotterdam
€ 626.000 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 Piet van de Polsingel 174



Woonoppervlakte: 135 m²



Aantal kamers: 4



Perceeloppervlakte: 124 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 425 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 2000



Vraagprijs: € 626.000 k.k.



Omschrijving Piet van de Polsingel 174

U zoekt een droomwoning..... lees dan maar gauw verder!

Deze energiezuinige eengezinswoning heeft een energielabel A, zonnecollectoren en een royale woonoppervlakte van 135 m². De super de luxe keuken, de tuin van ca. 50 m² op het zonnige zuiden en de 3 (voorheen 4) riante slaapkamers zorgen ervoor dat je alle woongemakken binnen handbereik hebt. Bovendien is de nette en verzorgde afwerking mooi meegenomen! Proef de fijne sfeer meteen bij binnenkomst. Dit moet haast wel de perfecte match zijn!

De woning is gelegen in de kindvriendelijke buurt Nieuw-Terbregge. De woningen zijn er gebouwd volgens het principe van duurzaam bouwen. Dit is terug te zien in de gekozen bouwmaterialen en de energiebesparende maatregelen in de huizen. Terbregge bevindt zich in een bosrijke omgeving met veel groen en water en kent een aangenaam dorps karakter. Hier kunnen kinderen nog zorgeloos spelen in een rustige buurt met diverse leuke speeltuinen. Dus perfect voor gezinnen! Verder is de woning landelijk én centraal gelegen in een recreatiegebied waar je onder andere een kinderboerderij, skiheuvel en een golfbaan vindt. Is winkelen meer jouw manier van ontspannen? Vermaak je dan in het winkelcentrum De Binnenhof of het winkelgebied rondom de Bergse Dorpsstraat of geniet van het uitzicht op de Bergse Voorplas. Klinkt goed, toch? Fiets gezellig via de Terbregse Rechter Rottekade het Lage Bergse Bos in of huur een bootje en maak een relaxte vaart over De Rotte. Tevens is de woning zeer centraal gelegen ten opzichte van (basis)scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en ook de uitvalswegen (A16/A20) zijn binnen enkele minuten te bereiken. Hier wonen betekent de ideale combinatie tussen ruim en fijn wonen in een rustige omgeving met alle stadsfaciliteiten in de buurt!

Indeling:

Begane grond:

- Nette voortuin
- Entree in ruime hal/gang met toilet, meterkast en trapopgang
- Woonkamer met veel lichtinval, brede eiken vloerdelen en openslaande deuren naar de achtertuin
- Moderne witte Grando keuken welke is v.v. alle gewenste gemakken
- De achterpui is in 2023 geheel vernieuwd naar kunststof en heeft HR++ glas
- Achtertuin (zuiden) is erg netjes en heeft een elektrische bedienbare Bruster zonneluifel en een achterom
- Berging (hout)



Omschrijving Piet van de Polsingel 174

Eerste etage:

- Ruime overloop
- Slaapkamer 1: gelegen aan de voorzijde is met ca. 20m² best groot te noemen
- Slaapkamer 2: gelegen aan de achterzijde doet daar met ca. 17m² niet veel voor onder
- Slaapkamer 2: oorspronkelijk waren dit 2 slaapkamers en is ook weer makkelijk te realiseren
- Slaapkamer 2: kunststof ramen (2023) met elektrisch bedienbare rolluiken
- Badkamer (2020) geheel betegeld en v.v. een heerlijk ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet

Tweede etage:

- Slaapkamer 3: met een nokhoogte van 3.55m kan je multifunctioneel gebruiken
- Washok met opstelplaats voor wasmachine-droger, Intergas cv-ketel (2017), 120 liter zonneboiler in combi met zonnecollectoren

Afmetingen:

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2000
- Riant herenhuis
- Woonoppervlakte ca. 135 m²
- Inhoud circa 425 m³
- Perceel 124m²
- Energielabel A
- Erfpacht is afgekocht t/m 30-11-2048
- Erfpacht eindatum recht: 30-11-2097
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2017)
- Duurzaam verwarmt via zonnecollectoren/zonneboiler
- Volledig voorzien van dubbele HR+ en HR++ beglazing
- Gratis parkeren in de wijk
- Oplevering in overleg

Wij nodigen je van harte uit om deze waanzinnig leuke woning 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.



Omschrijving Piet van de Polsingel 174

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

DHB Makelaardij Rotterdam behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen VBO-Makelaar in.

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

English below:

Are you looking for a dream home? Then read on quickly!

This energy-efficient family home has an A energy label, solar collectors, and a spacious living area of 135 m². The super deluxe kitchen, the garden of approximately 50 m² facing the sunny south, and the 3 (previously 4) spacious bedrooms ensure that all living comforts are within reach. Additionally, the neat and well-maintained finish is a nice bonus! Feel the cozy atmosphere as soon as you enter. This must be the perfect match!

The house is located in the child-friendly neighborhood of Nieuw-Terbregge. The homes here are built according to the principle of sustainable construction. This is evident in the chosen building materials and the energy-saving measures in the houses. Terbregge is situated in a wooded area with plenty of greenery and water, giving it a pleasant village character. Children can still play carefree in a quiet neighborhood with various fun playgrounds, making it perfect for families! Furthermore, the house is both rurally and centrally located in a recreational area where you will find, among other things, a petting zoo, a ski slope, and a golf course. Is shopping more your way of relaxing? Then enjoy yourself at the Binnenhof shopping center or the shopping area around the Bergse Dorpsstraat, or enjoy the view of the Bergse Voorplas. Sounds good, right? Take a bike ride via the Terbregse Rechter Rottekade into the Lage Bergse Bos or rent a boat and take a relaxing ride on the Rotte River. The house is also very centrally located near (primary) schools, sports facilities, public transport, and the main roads (A16/A20) can be reached within minutes. Living here means the ideal combination of spacious and comfortable living in a peaceful environment with all city amenities nearby!



Omschrijving Piet van de Polsingel 174

Layout:

Ground floor:

- Neat front garden
- Entrance into a spacious hall/corridor with toilet, meter cupboard, and staircase
- Living room with lots of natural light, wide oak flooring, and French doors to the backyard
- Modern white Grando kitchen equipped with all desired conveniences
- The rear facade was completely renovated in 2023 to PVC and features HR++ glass
- Backyard (south-facing) is very tidy and has an electrically operated Brustor sunshade and rear access
- Storage (wood)

First floor:

Spacious landing

- Bedroom 1: located at the front, measuring approximately 20 m², which can be considered quite large
- Bedroom 2: located at the rear, measuring approximately 17 m², almost as large as the first bedroom
- Bedroom 2: originally these were 2 bedrooms and can easily be re-divided
- Bedroom 2: PVC windows (2023) with electrically operated shutters
- Bathroom (2020) fully tiled with a lovely bathtub, walk-in shower, washbasin cabinet, and toilet

Second floor:

- Bedroom 3: with a ridge height of 3.55 m, can be used multifunctionally
- Laundry room with space for a washer-dryer, Intergas central heating boiler (2017), 120-liter solar boiler in combination with solar collectors

Dimensions

For dimensions and layout, please refer to our detailed floor plan.



Omschrijving Piet van de Polsingel 174

Special features:

- Year of construction: 2000
- Spacious townhouse
- Living area 135m²
- Volume 425 m³
- Plot size 124m²
- Energy label A
- Leasehold (ground) is paid off until 30-11-2048
- Leasehold rights till 30-11-2097
- Heating and hot water via central heating (2017)
- Sustainably heated via solar collectors/solar boiler
- Fully equipped with double HR+ and HR++ glazing
- Free parking in the neighborhood
- Delivery in consultation

We warmly invite you to come and admire this incredibly charming house with your own eyes.

The Measuring Instruction is intended to apply a more uniform method of measurement for providing an indication of the usable area. The Measuring Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding, or limitations in carrying out the measurement.

The above presentation is no more than an invitation to make an offer; no rights or obligations can be derived from it.

DHB Makelaardij Rotterdam represents the interests of the selling party. Engage your own VBO-Makelaar.

Haven't sold your own home yet? We would be happy to visit you!

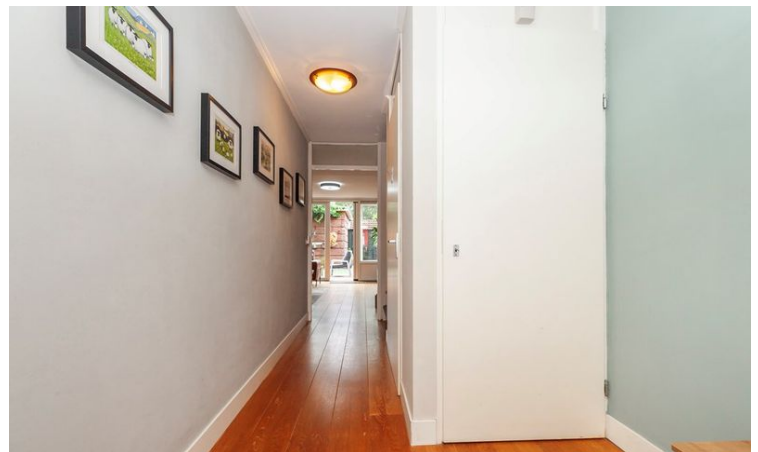
THE MOST BEAUTIFUL HOMES ARE (SOLD) BY DHB MAKELAARDIJ
ROTTERDAM. THIS DREAM HOUSE PROVES IT.



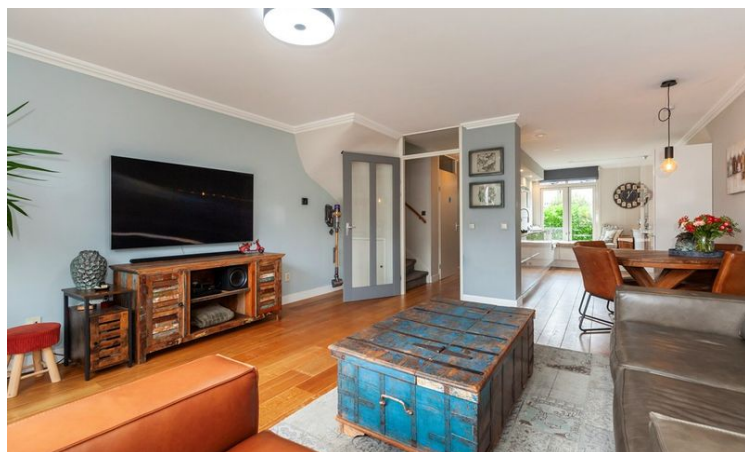


Piet van de Polsingel 174 in beeld













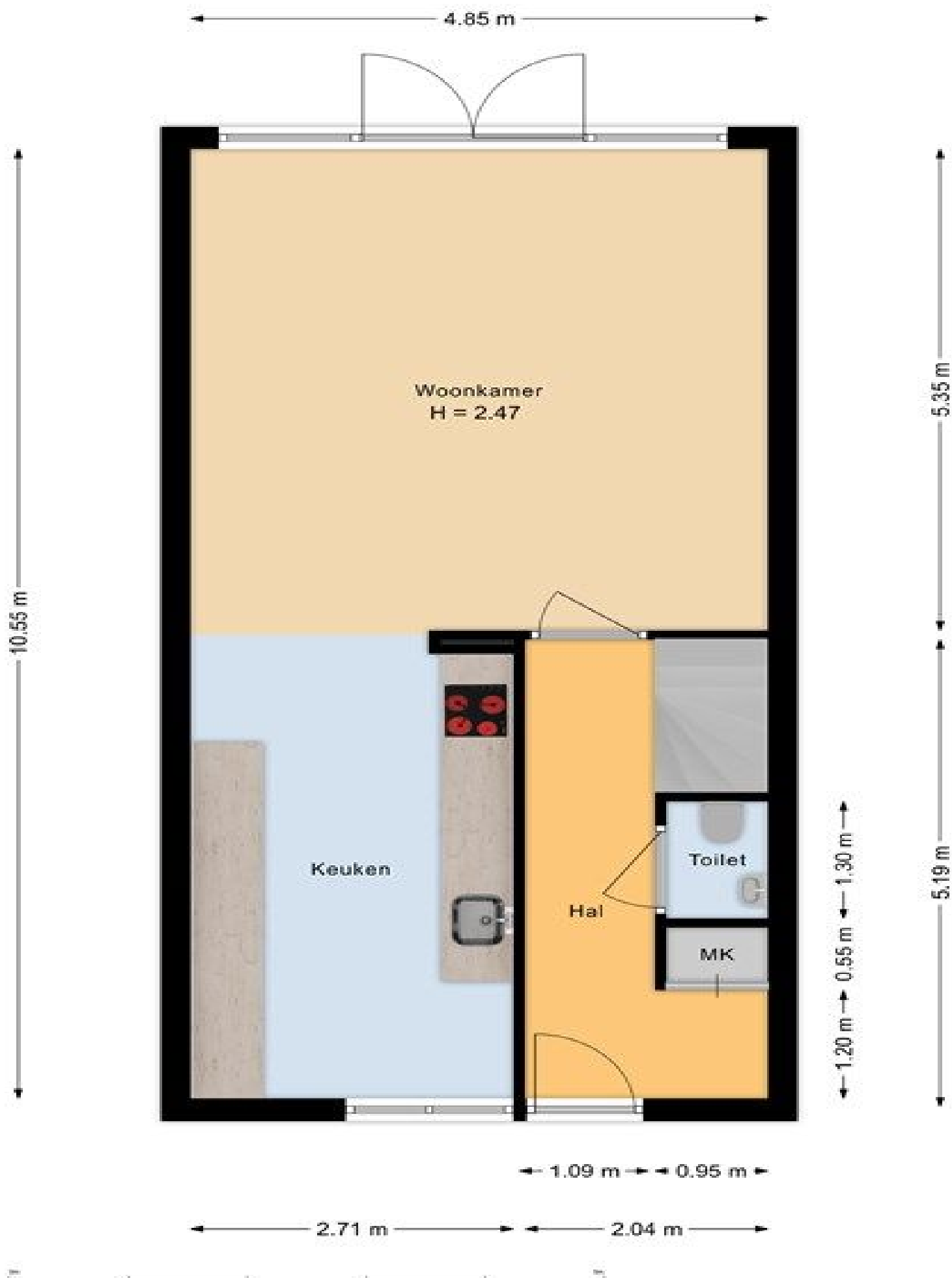


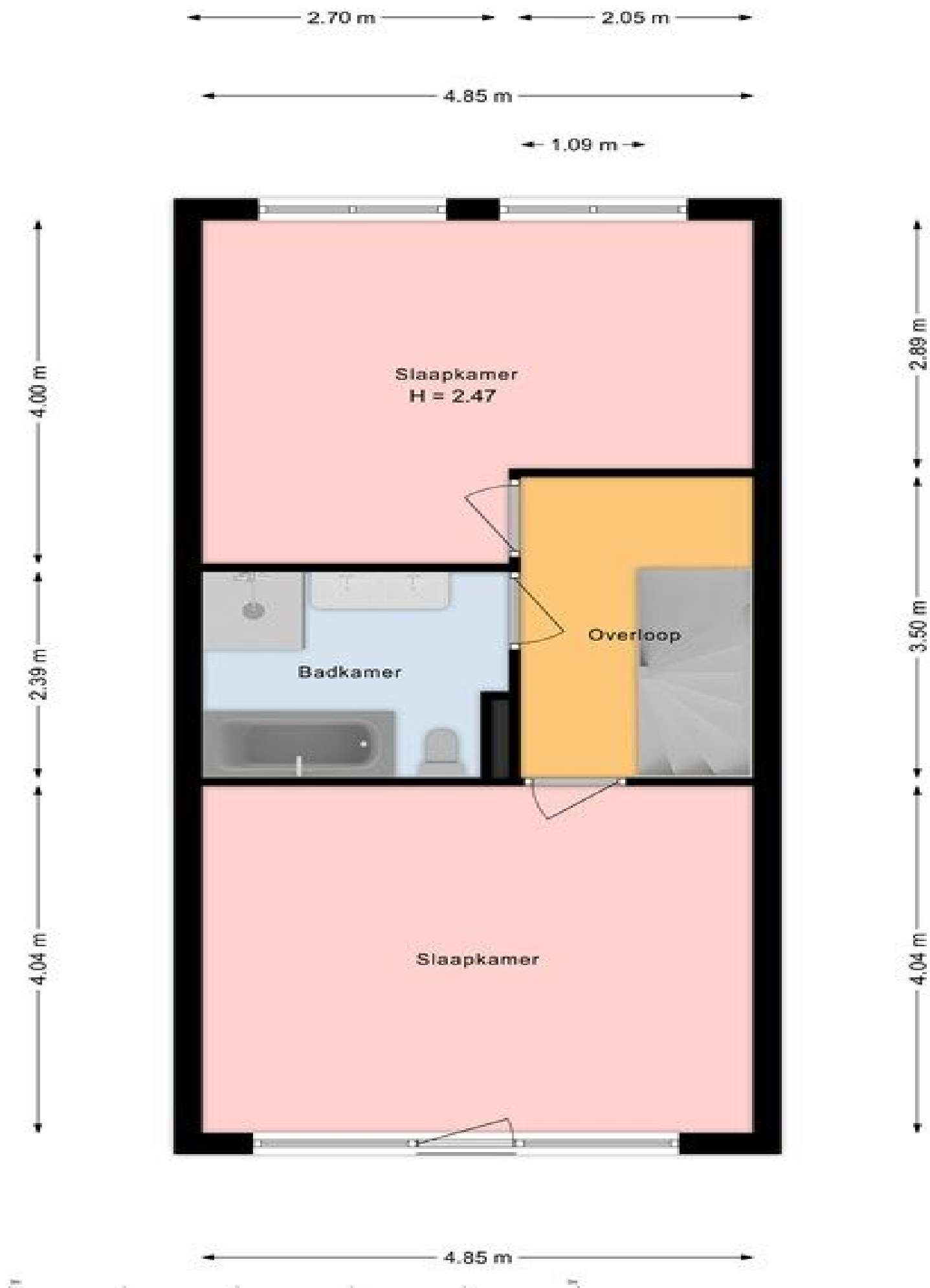


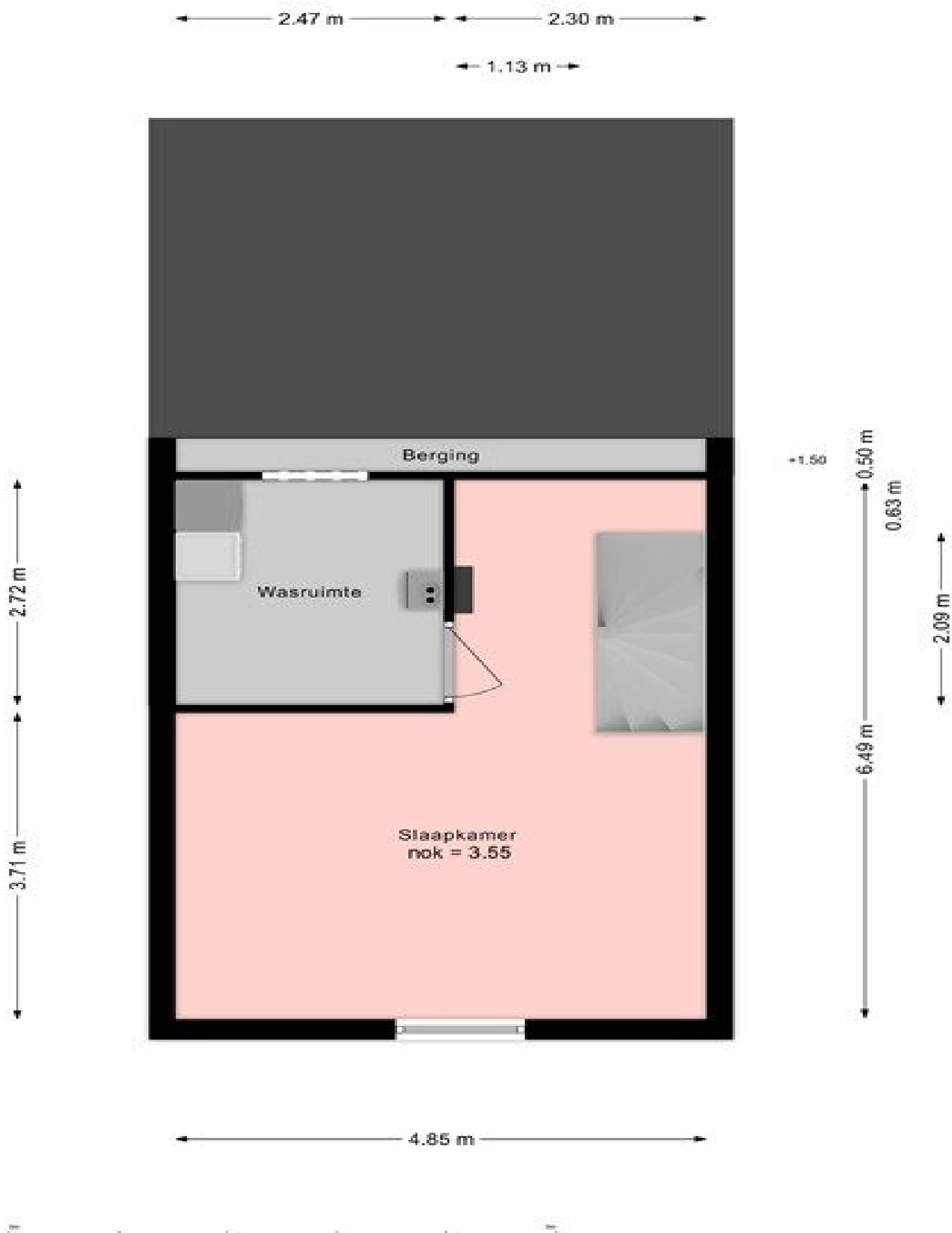
















Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Piet van de Polsingel 174
Postcode	3056 AK
Plaats	Rotterdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2000
Woonoppervlakte (m ²)	135
Perceeloppervlakte (m ²)	124
Inhoud (m ³)	425
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
C.V. ketel	intergas, 2017, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 7 apr 2027

