



# WONEN

**BACHLAAN 70** 3055 TB ROTTERDAM

*Ruim, comfortabel en  
goed onderhouden  
2-kamerappartement*

*Gelegen middenin  
Hillegersberg*

*Met balkon van 8 m2 en  
separaat aangeboden  
parkeerplaats*



**WELKOM THUIS**



**RE/MAX**

RE/MAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

010-4535920  
totaal@remax.nl  
remax-totaal.nl



# Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

# WELKOM

## bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX Totaal Makelaars** is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

## Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: [rem.ax/reviews010](https://rem.ax/reviews010)

WOONOPPERVLAKTE

77 m<sup>2</sup>

INHOUD

245 m<sup>3</sup>

BUITENRUIMTE

8 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1970

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



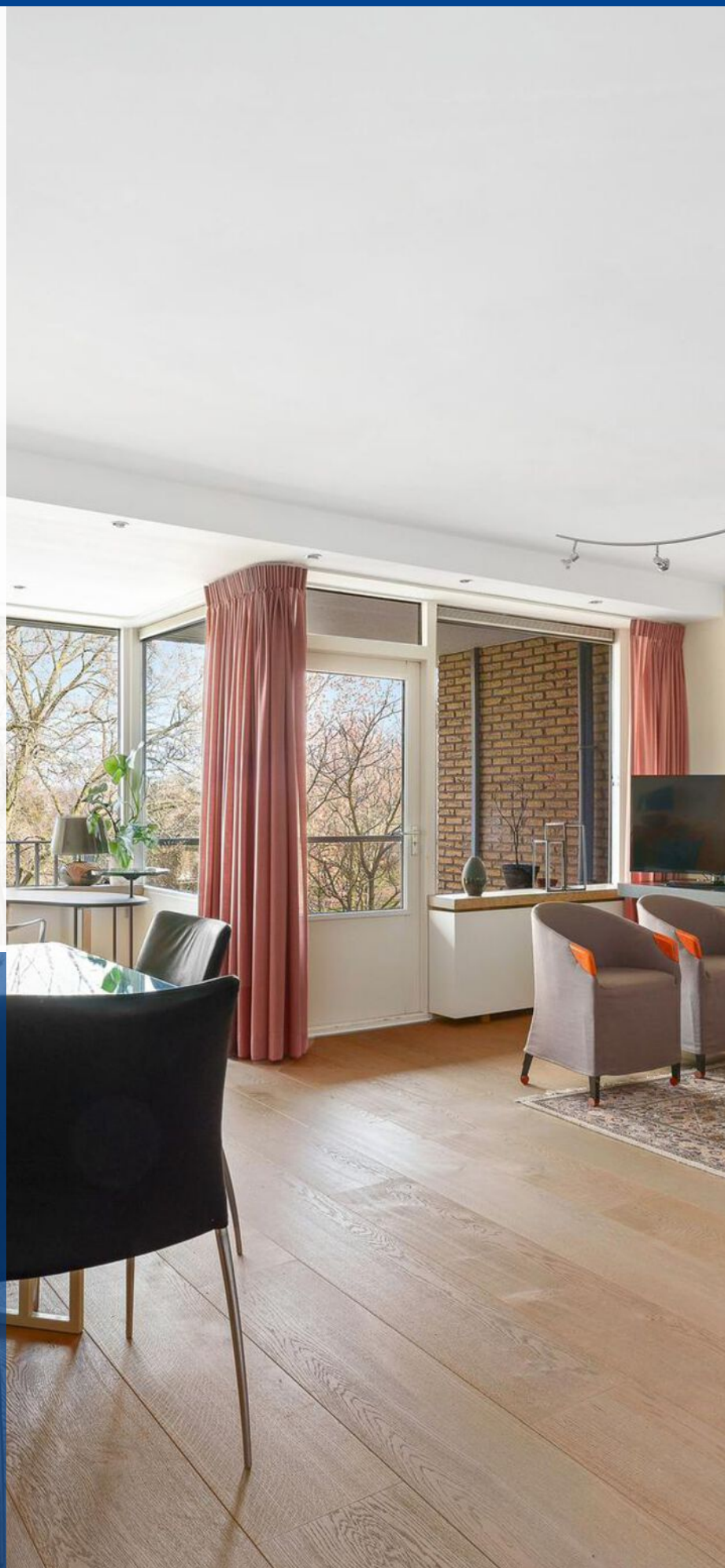
**STAAT VAN ONDERHOUD:**  
uitstekend

**VERWARMING:**  
blokverwarming

**ENERGIELABEL:**  
C

**PARKEREN:**  
openbaar parkeren,  
parkeerplaats separaat te  
koop voor € 27.500,-

**BERGING:**  
nee



# KOM VERDER

## BACHLAAN 70

Dit heerlijk ruime, comfortabele en goed onderhouden 2-kamerappartement van ca. 77 m<sup>2</sup> met balkon van ruim 8 m<sup>2</sup> ligt middenin Hilleegersberg aan de Bachlaan op de hoek met de Beethovensingel. Het appartement is te koop met de separaat aangeboden parkeerplaats.

Groen, rust, ruimte en vrijheid zijn de kenmerken van dit goed onderhouden appartement in complex De Molenwiek!

Als Hilleegersbergkenner weet je dat je vanaf de Bachlaan zo het Bergse Bos in loopt, maar ook in een paar minuten lopen wat boodschappen haalt op de Beethovensingel. Mocht je een wat grotere supermarkt zoeken tref je op de Argonautenweg een AH XL.

Als je even wilt winkelen loop of fiets je naar het centrum van Hilleegersberg, daar heb je op de Berge Dorpstraat, Weissenbruchlaan en de Streksingel alle winkels voor zowel funshopping als de dagelijkse boodschappen. Aan de Bergse Plas zit je heerlijk met een hapje en drankje in 1 van de gezellige eet- en drinkgelegenheden. Op de Straatweg stap je op de tram en bus die je in enkele minuten naar Station Noord brengen en binnen een minuut of 5 zit je met de auto op de snelweg. Ook zit je binnen een minuut of 10 in het centrum van Rotterdam.

Ook voor bijvoorbeeld sporten zit je hier geweldig, golfclub de Hooge Rotterdamse, Hockeyclub Rotterdam, voetbal- en cricket vereniging VOC zitten in de buurt, evenals tennispark Plaswijck. Uiteraard is het heerlijk hardlopen of fietsen langs de Rotte.

Via de ruime entree op de begane grond stappen we de hal binnen met de brievenbussen en het bellentableau. Vervolgens loop je de riante afgesloten centrale hal in waar je toegang hebt tot de recreatieruimte, de parkeerplaatsen in de garage en de liften.

Met de lift gaan we naar de derde etage waar we via de grote hal naar het appartement lopen. Achter de voordeur voel je direct dat je een heel fijn appartement binnenloopt. De mooie houten vloer, strak afgewerkte wanden, het open karakter en het fijne licht dat binnenkomt.

In de hal treffen we een grote ingebouwde garderobekast waar de jassen hangen. De kast biedt nog meer bergruimte voor andere spulletjes.

Via de brede hal lopen we door de glazen deur de woonkamer in die met 38 m<sup>2</sup> heerlijk ruime is.

**VRAAGPRIJS**  
**€ 322.500 K.K.**

---

Doordat vrijwel de hele voorzijde van ramen is voorzien is het een heerlijk lichte woonkamer. Er zijn verschillende zitjes te creëren, zo is er nu fijne werkhoek bij het raam, een ruime zithoek en een gezellige eethoek. Een deel van de woonkamer heeft een verlaagd plafond met ingebouwde spotjes die een leuke verdeling maken in de kamer.

Vanuit de woonkamer stap je het balkon van ca. 8 m<sup>2</sup> op waar het heerlijk toeven is met een drankje en een boek. Ook is het balkon groot genoeg voor een tafel waar je gezellig aan kunt eten en wellicht nog wat kunt werken. Het uitzicht over de Bachlaan en Beethovensingel is prachtig, en dan staan de bomen nu nog niet eens in bloei!

Terug in de woonkamer lopen we naar de open keuken. Een fijne en rustig ogende keuken die van alle gemakken is voorzien. De keuken is uitgevoerd in wit met een houtlook keukenblad en de muren zijn strak afgewerkt. Er is een ingebouwde koelkast met vriesvak, een combi-oven onder de inductie kookplaat met afzuigkap erboven. Daarnaast is er een vaatwasmachine en anderhalve spoelbak. Er is veel opbergruimte in de kasten en lades en op het keukenblad is voldoende ruimte voor wat apparatuur zoals de koffiemachine en de waterkoker. Ook hier is het plafond deels een stukje verlaagd en daarin zijn wat spots verwerkt voor prettig licht tijdens het koken.

Terug in de hal lopen we naar de slaapkamer van ca. 12 m<sup>2</sup>. Daar is genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed. Onder het raam is een kast gebouwd waar je wat spulletjes op kunt bergen. Daarnaast zijn er 2 grote inbouwkasten waarvan de grootste met spiegeldeuren en spots om de kast goed uit te lichten. Een hele comfortabel kamer.

Vanuit de hal hebben we toegang tot het separate toilet en de badkamer. De badkamer is ruimtelijk ingedeeld in een grote inloopdouche, een grote wastafel met wastafelmeubel en spiegelkast met ingebouwde verlichting. Achter de wand van de inloopdouche zitten de aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook hier zijn de spots weer ingebouwd in het plafond en is er niet bespaard op de kwaliteit van materialen.

Wat een heerlijk appartement is dit. Heel erg goed verbouwd, goed ingedeeld en heel goed onderhouden. Het appartement is eventueel gemeubileerd te koop en de parkeerplaats die recht tegenover de ingang van de garage ligt is separaat te koop.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1970
- Woonoppervlakte: ca. 77 m<sup>2</sup>
- Heerlijk balkon van ruim 8 m<sup>2</sup>
- Zeer goed gelegen ten op zichte van openbaar vervoer en uitvalswegen
- Op loopafstand van het Centrum van Hillegersberg en met Bergse Bos
- VvE bijdrage: € 319,06 per maand (inclusief € 48,80 voorschot stookkosten en € 12,02 parkeerplaats)
- Energielabel C
- Volledig voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen
- Verwarming middels blokverwarming
- Warm water middels elektrische boiler
- De parkeerplaats bieden we separaat aan voor € 27.500,-
- In de koopakte zal een niet-bewonersclausule worden opgenomen
- Oplevering kan spoedig

Verkopend makelaar: Yuri van den Ende







**LICHTE  
WOONKAMER  
VAN  
38M<sup>2</sup>**



***Uitzicht over de Bachlaan!***

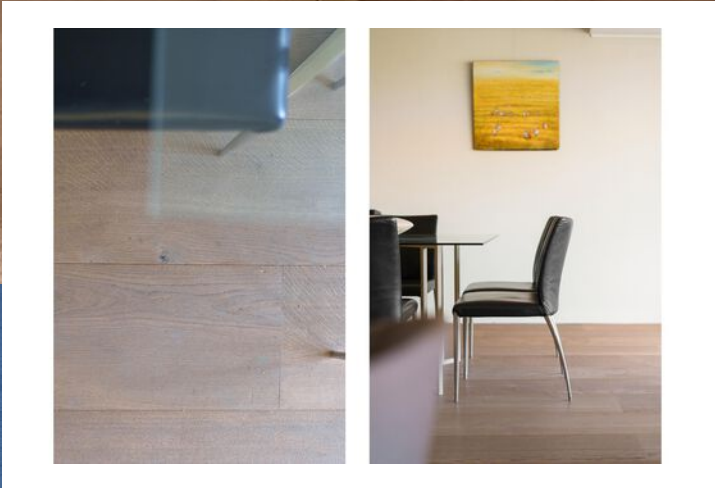




**HEERLIJK  
TOEVEN  
OP HET BALKON  
EN  
IN DE RUIME  
ZITHOEK**







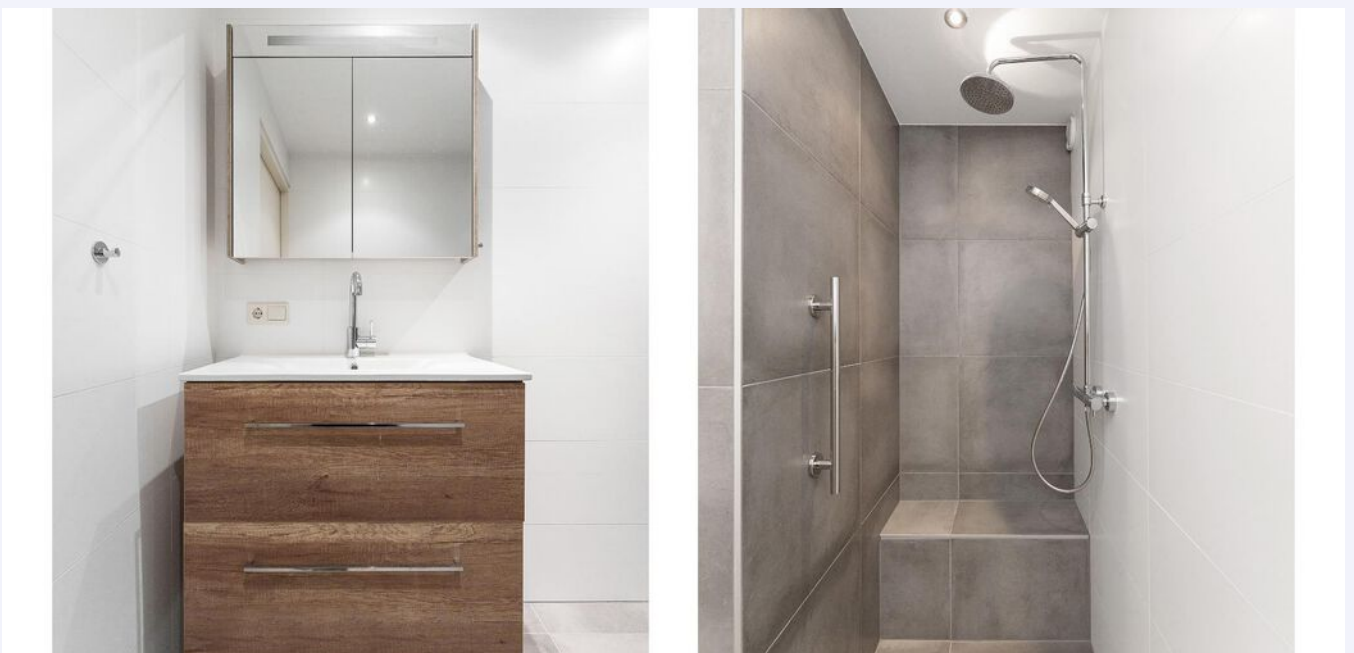
*Gezellige eethoek!*



**OPEN KEUKEN  
MET INBOUWAPPARA  
TUUR EN  
VEEL  
OPBERGRUIMTE**





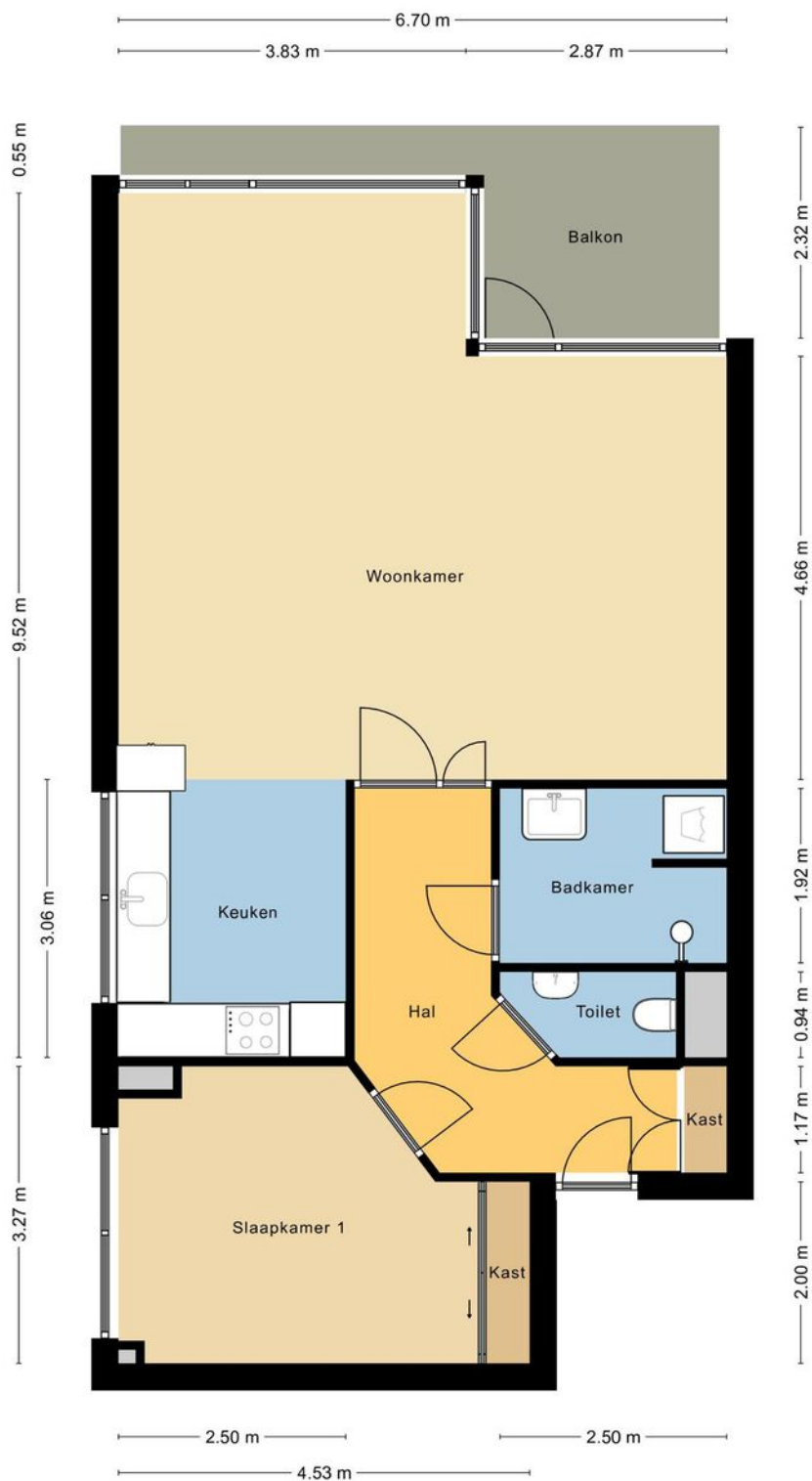








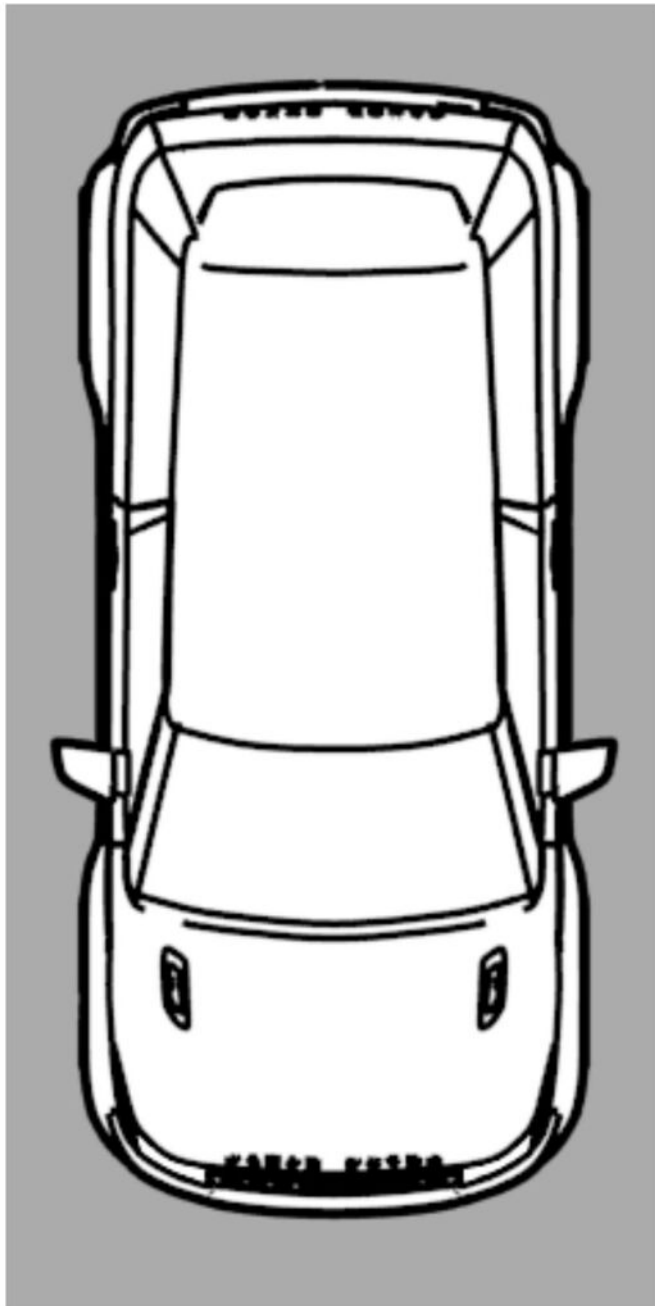
# PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

---

# PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten  
worden ontleend.


# KADASTRALE KAART

## BACHLAAN 70 ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



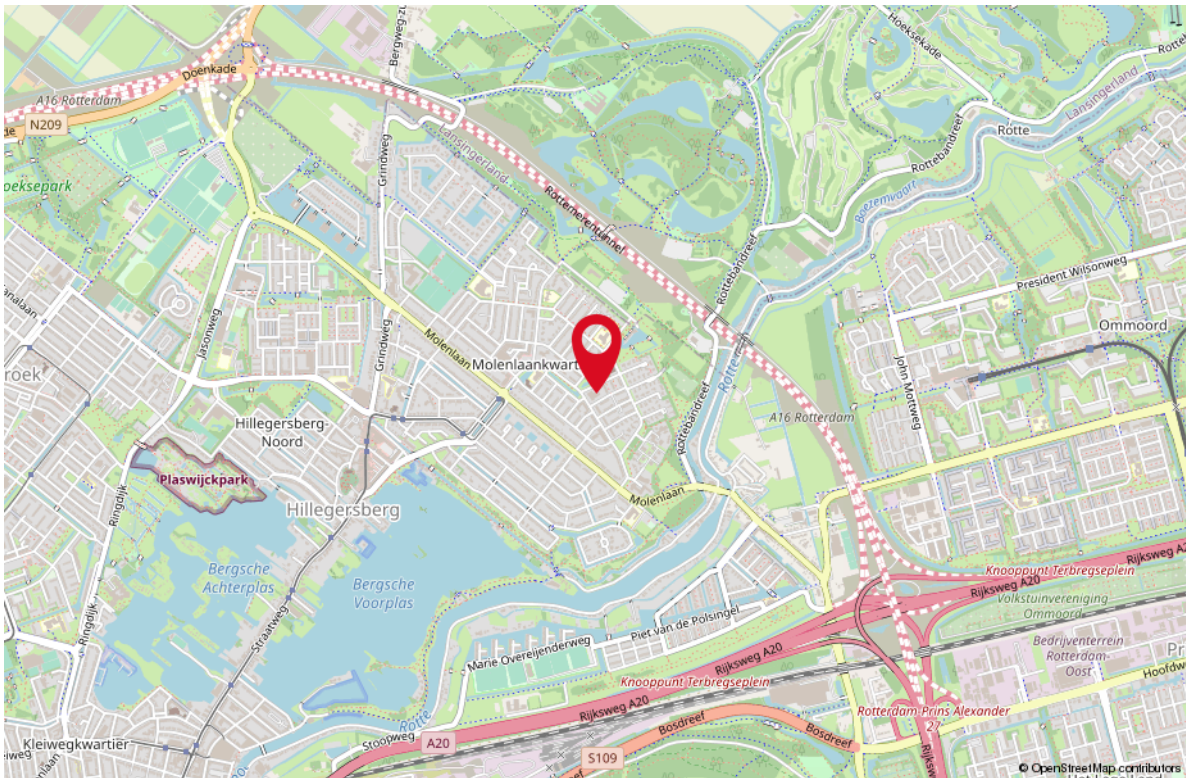
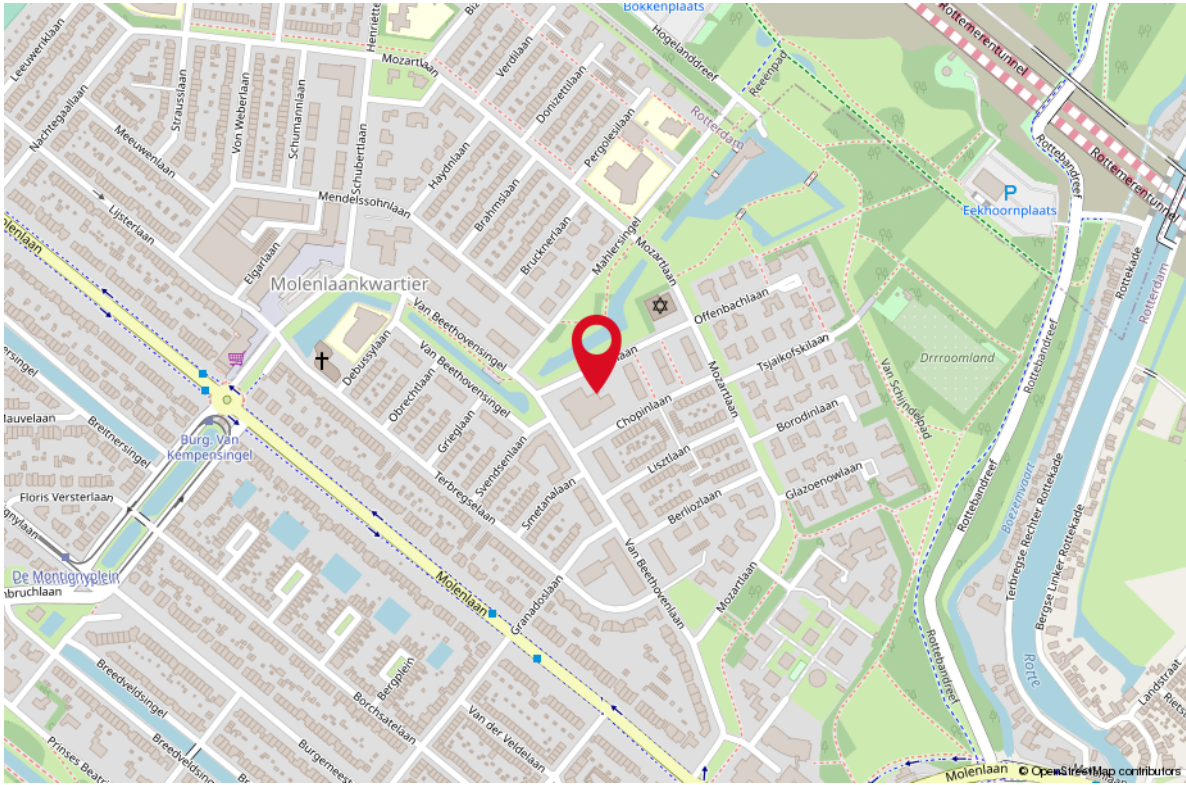
|              |                                  |                                   |   |
|--------------|----------------------------------|-----------------------------------|---|
| <b>12345</b> | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000                    |  |
| <b>25</b>    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Hillegersberg |   |
| —            | Huisnummer                       | Sectie E                          |   |
| —            | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 1789                      |   |
| —            | Voorlopige kadastrale grens      |                                   |   |
| —            | Administratieve kadastrale grens |                                   |   |
| —            | Bebouwing                        |                                   |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 maart 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# LOCATIE OP DE KAART

**BACHLAAN 70** ROTTERDAM



# STAPPENPLAN

## Aankoopproces



# LIJST VAN ZAKEN

**OMSCHRIJVING** **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- |  |   |
|--|---|
| - inbouwspots/dimmers                  | X |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X |
| - losse (hang)lampen                   | X |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- |                |   |
|----------------|---|
| - gordijnrails | X |
| - gordijnen    | X |
| - rolgordijnen | X |

Vloerdecoratie, te weten

- |               |   |
|---------------|---|
| - parketvloer | X |
|---------------|---|

Overig, te weten

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| - schilderij ophangstelsysteem | X |
|--------------------------------|---|

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| - kookplaat                 | X |
| - (gas)fornuis              | X |
| - afzuigkap                 | X |
| - combi-oven/combimagnetron | X |
| - koelkast                  | X |
| - vriezer                   | X |
| - koel-vriescombinatie      | X |
| - vaatwasser                | X |

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| - toilet                | X |
| - toiletrolhouder       | X |
| - toiletborstel(houder) | X |
| - fontein               | X |

Badkamer met de volgende toebehoren

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| - douche (cabine/scherm) | X |
| - wastafel               | X |



# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER

## GAAT MEE

## TER OVERNAME

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

### **Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing**

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Warmwatervoorziening, te weten

- boiler

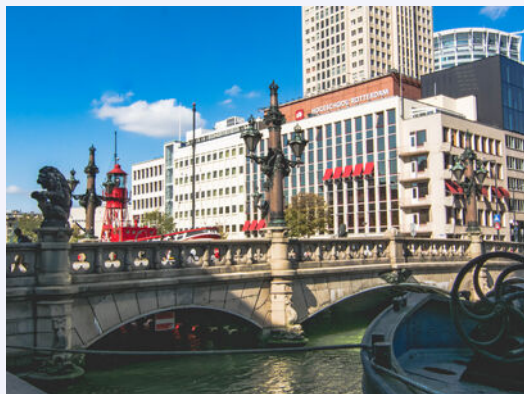
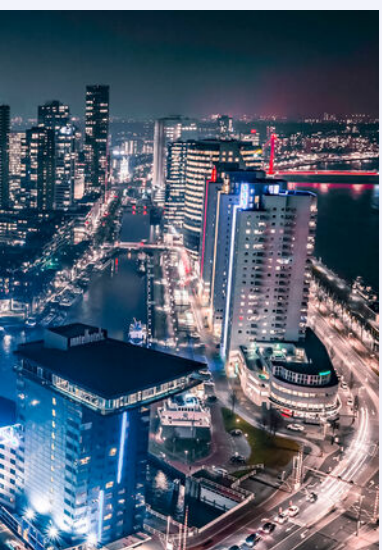
X

# WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.



*HAVENSTAD,  
WINKELSTAD,  
ARCHITECTUUR  
& CULINAIRE  
HOTSPOT!*





**Uw makelaar:**

**Yuri van den Ende**

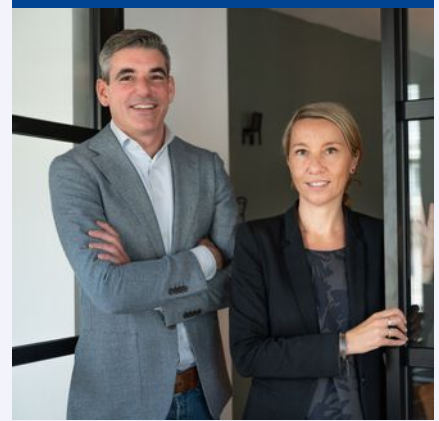
**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-41 34 96 76

yurivandenende@remax.nl

www.yurivandenende.nl



## Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
ROTTERDAM  
DOE JE MET  
RE/MAX**