

● Lamsrustlaan 55

Rotterdam



085 580 85 85
schielandborsboom.nl
info@schielandborsboom.nl

SCHIELAND
● borsboom

A photograph of a modern building with a brick facade and a large glass-enclosed staircase. The building has multiple stories with many windows. In the foreground, there is a paved plaza made of rectangular stones. A large white circle is overlaid on the image, containing the text "Ga je mee naar binnen?".

Ga je mee
naar binnen?

● maak kennis met de woning en de makelaar

adres:	Lamsrustlaan 55, 3054 VG Rotterdam
soort woonhuis:	benedenwoning
bouwjaar:	2006
woonoppervlakte:	158 m²
inhoud:	577 m³
aantal woonlagen:	1
aantal kamers:	3
aantal slaapkamers:	1 (mogelijk om meer kamers te creëren)
energielabel:	B
verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
isolatie:	dubbel glas
tuin:	zonneterras
vraagprijs:	€ 1.150.000,- k.k.



Marlies
Kuling
nvm makelaar

"mensen en huizen
samenbrengen is mijn doel"

tel: 0629306703

marlies@schielandborsboom.nl



SCHIELAND
borsboom

● Luxe en stijlvolle parterre appartement met royaal terras van 150 m² aan het water

Op een unieke locatie in Hillegersberg aan de Lamsrustlaan ligt dit luxueuze parterre appartement in een kleinschalig en stijlvol appartementencomplex. Met een royaal woonoppervlak van circa 158 m², een zonnig terras van maar liefst 150 m² op het zuidwesten en een adembenemend uitzicht over het water, geniet je hier van een zeldzame combinatie van ruimte, rust en elegantie.

Dankzij de hoogwaardige afwerking, twee privéparkeerplaatsen en een separate berging in de onderbouw, biedt dit appartement een ongeëvenaard woongenot.

HIGHLIGHTS

- + Hoekappartement met veel lichtinval en vrij uitzicht
- + Luxe badkamer met ligbad, inloofdouche en sunshower
- + Zonnig terras van ca. 150 m² op het zuidwesten
- + 2 inpandige privéparkeerplaatsen in een afgesloten parkeergarage

INDELING

GEZAMENLIJKE ENTREE

Je betreedt het luxe complex via een stijlvolle loopbrug, omgeven door water voor optimale privacy. De ruime entree met statige trapopgang en automatische deuropening geven direct een gevoel van luxe en comfort.

Vanuit de ondergrondse parkeergarage heb je direct toegang tot het appartement.

BEGANE GROND

De royale woonkamer van circa 80 m² is een absolute eyecatcher. Grote raampartijen rondom zorgen voor een fenomenaal uitzicht op het water en laten het daglicht overvloedig binnenstromen. Via schuifpuien bereik je het ruime terras dat rondom het gehele appartement loopt. Hier geniet je de hele dag door van de zon, dankzij de perfecte ligging op het zuidwesten.

De open keuken is volledig op maat ontworpen en vormt het hart van de woning. Het ruime kookeiland en de hoogwaardige inbouwapparatuur – waaronder een inductiekookplaat, friteuse, Quooker, RVS-afzuigkap, stoomoven, twee ovens, twee koel-/vriescombinaties, wijnklimaatkast en inbouwkoffiemachine – maken deze keuken een droom voor elke kookliefhebber.



Het appartement beschikt over een royale master bedroom met toegang tot het terras, een study en een complete garderobekamer. Er is de mogelijkheid om eenvoudig twee extra slaapkamers te creëren.

De luxe badkamer is uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche met regendouche en sunshower, toilet, bidet en een stijlvol wastafelmeubel, allemaal van het luxe merk Flaminia.

In de hal vind je een separaat toilet, voorzien van een Villeroy & Boch design closet en fonteintje. De technische ruimte is praktisch ingericht als laundry met aansluitingen voor de wasmachine, droger en CV-opstelling (Remeha, 2021).

OMGEVING

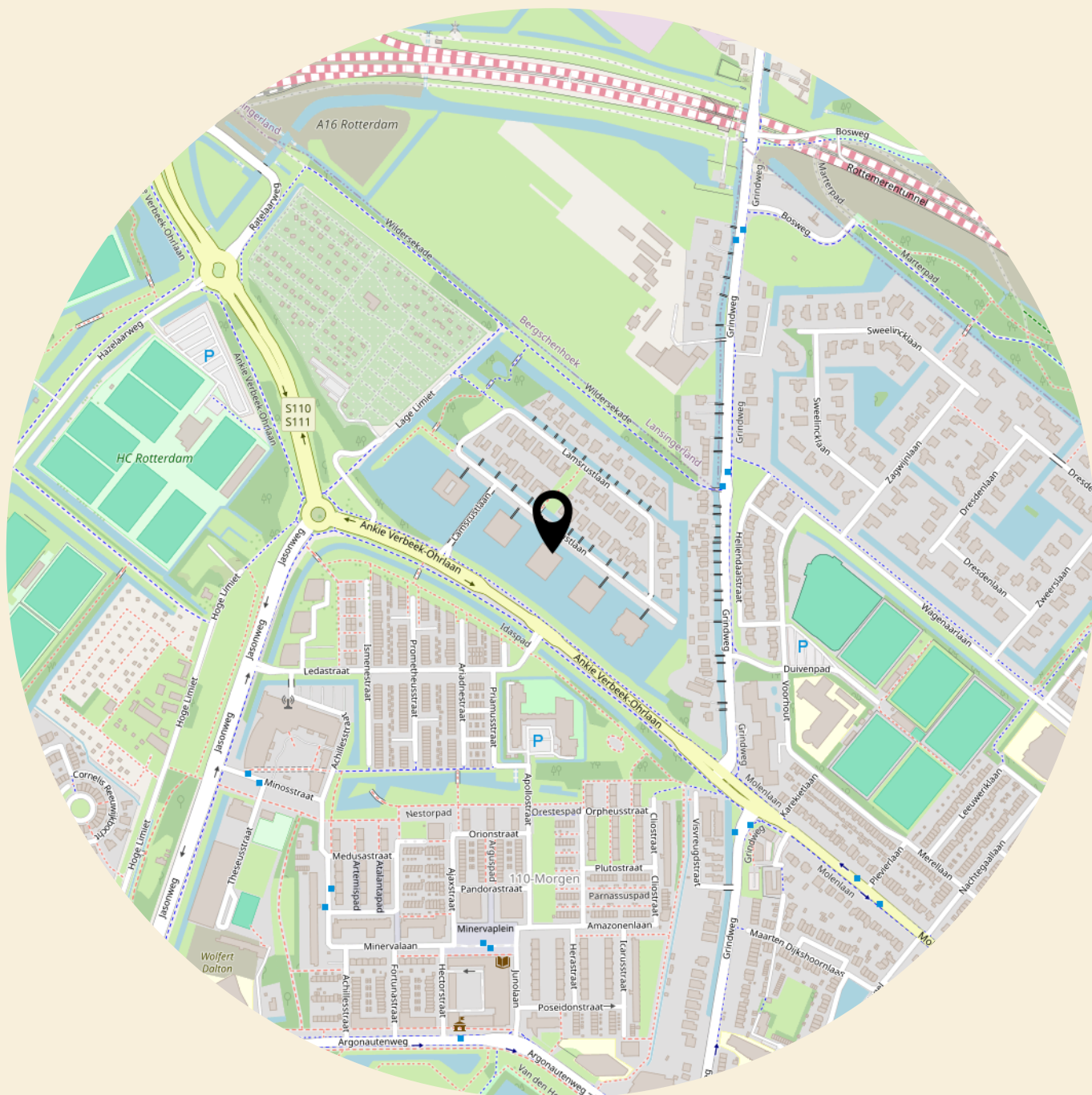
Het appartement is centraal gelegen nabij de Bergse Dorpsstraat en het Van Beethovenplein, waar je diverse winkels en gezellige horecagelegenheden vindt. Voor ontspanning wandel je zo naar de Bergse Plassen, het Bergse Bos, het Schiebroekse Park of de Rotte.

Uitvalswegen zoals de N209, A13, A12 en A20 zijn snel bereikbaar, net als het openbaar vervoer richting het centrum van Rotterdam.

Een appartement als dit – met luxe, ruimte én een unieke ligging aan het water – komt zelden op de markt. Hier woon je op topniveau in een van de mooiste delen van Hillegersberg.



● Lamsrustlaan 55 op de kaart



● **pluspunten** van de woning

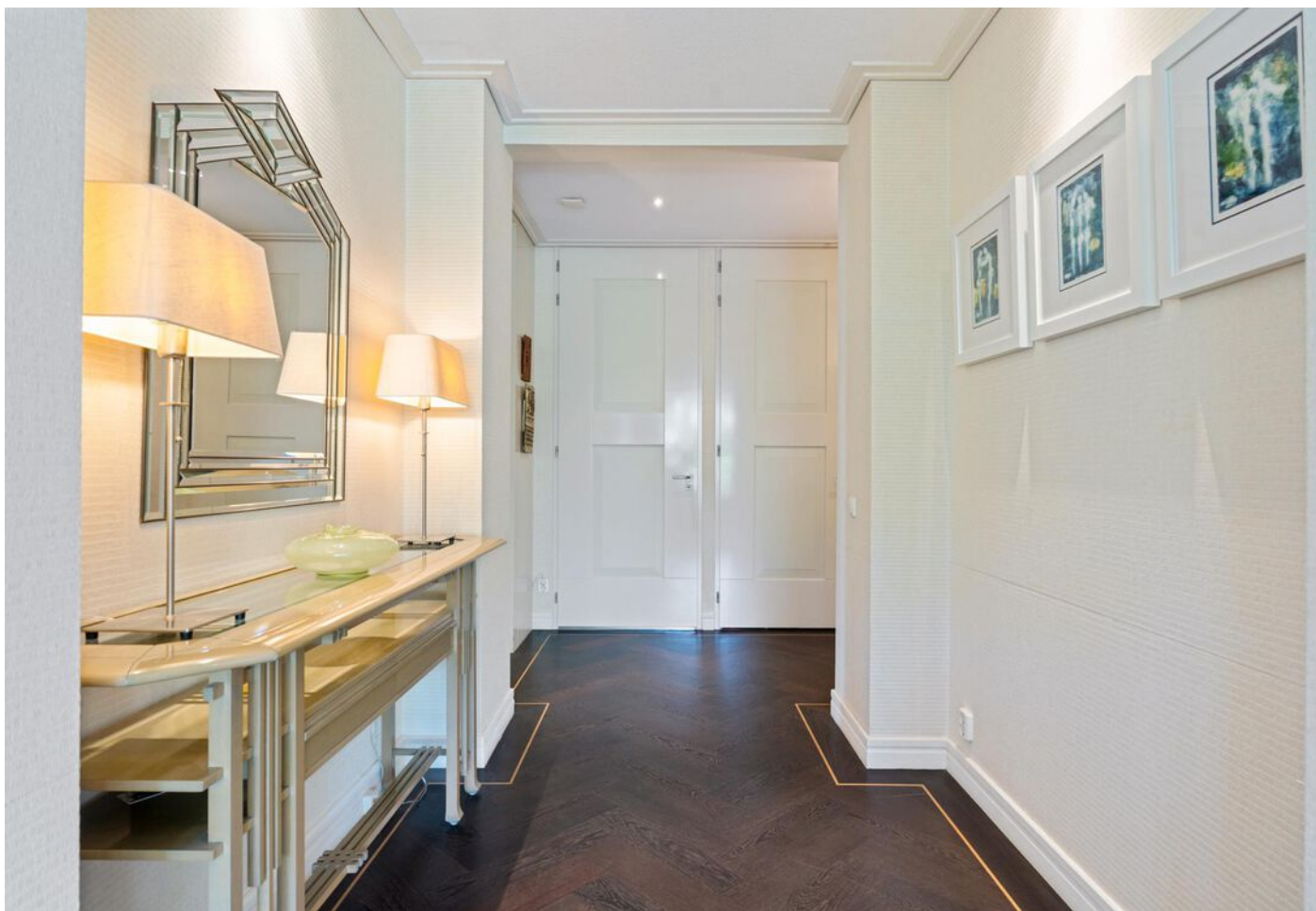
- + Royaal parterre appartement van ca. 158 m²
- + Hoekappartement met veel lichtinval en vrij uitzicht
- + Zonnig terras van ca. 150 m² op het zuidwesten, rondom het gehele appartement
- + Twee inpandige privéparkeerplaatsen in een afgesloten parkeergarage
- + Luxe keuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur
- + Riante woonkamer van ca. 80 m² met kamerhoge ramen en toegang tot het terras
- + Master bedroom met directe toegang tot het terras
- + Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en sunshower
- + Extra kamers ingericht als garderobekamer en study
- + Volledig voorzien van vloerverwarming
- + Geheel afgewerkt met een stijlvolle Wengé houten parketvloer

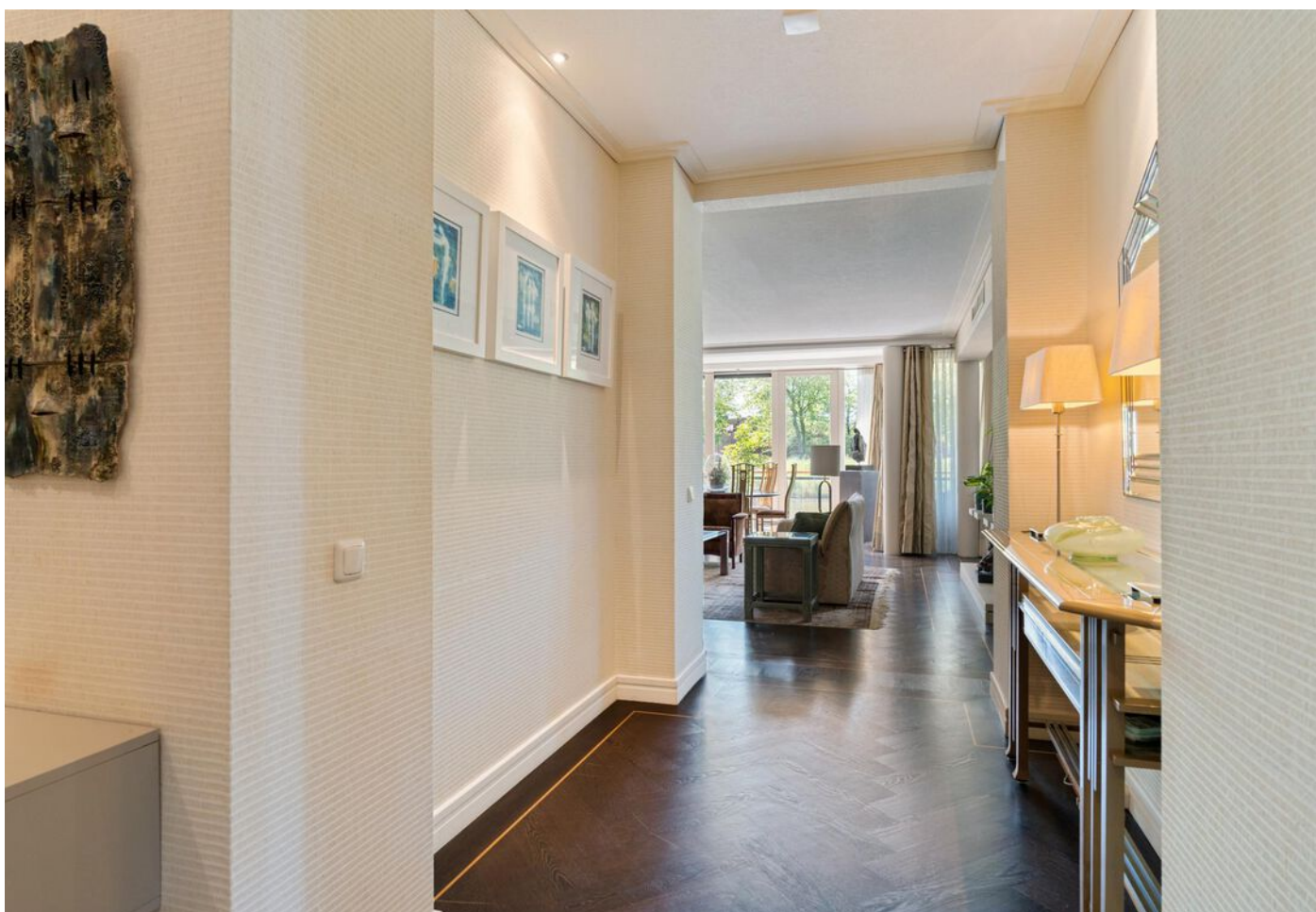
























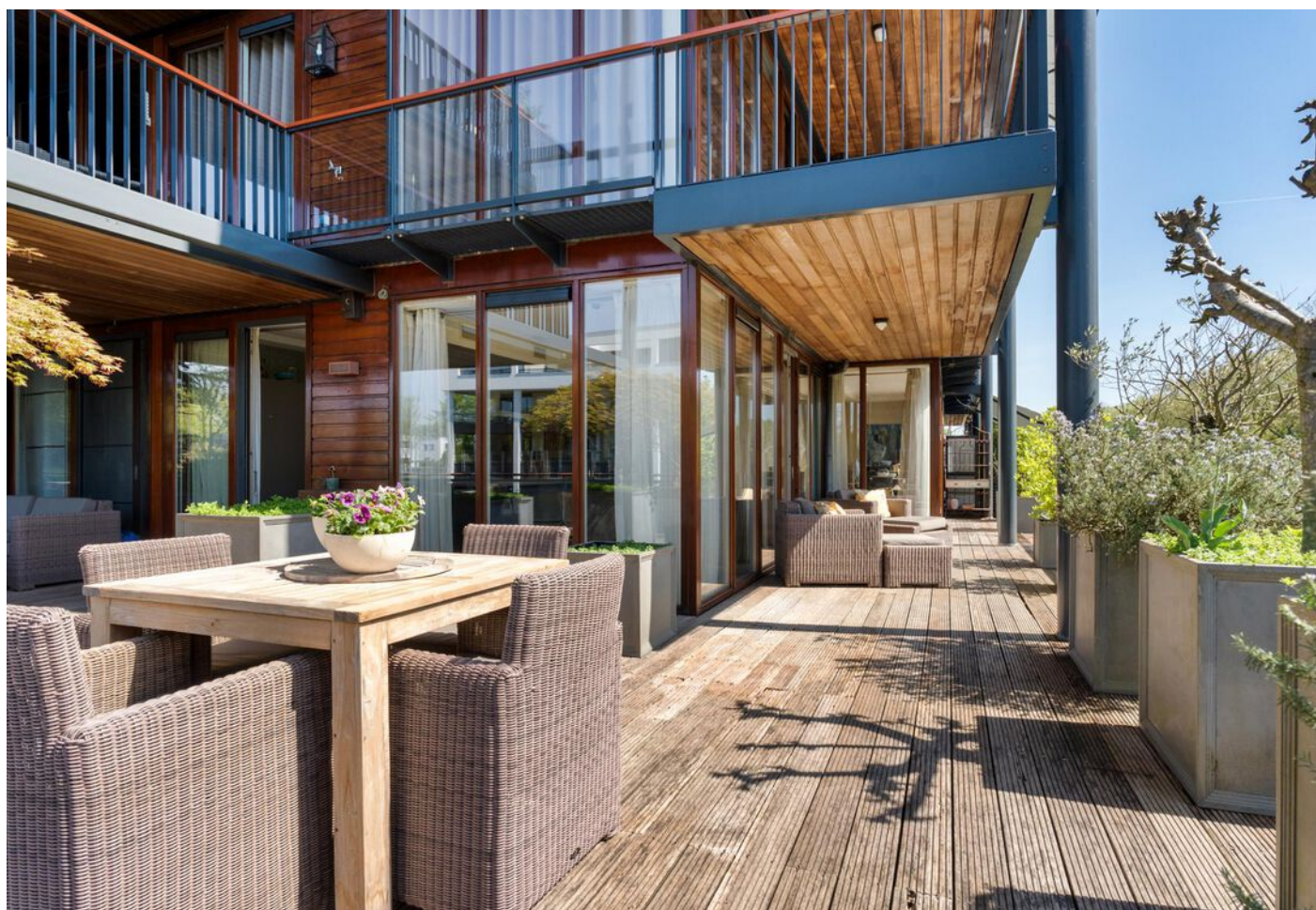




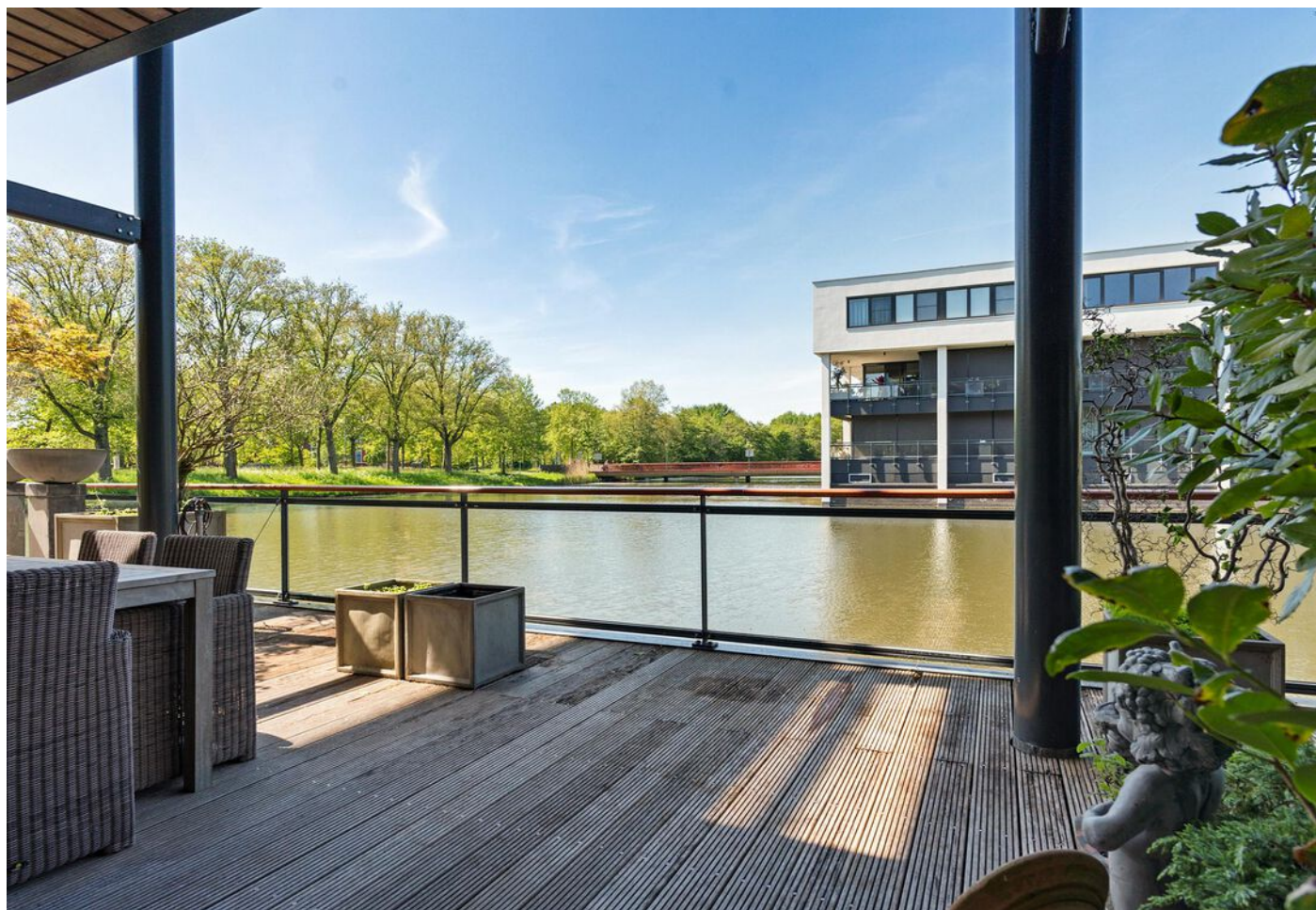






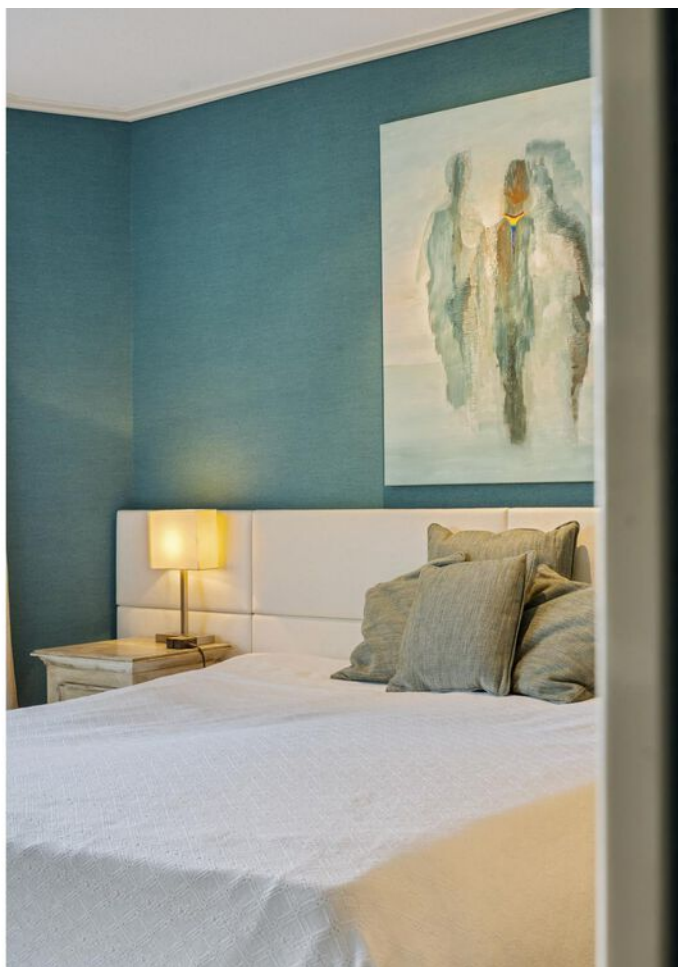












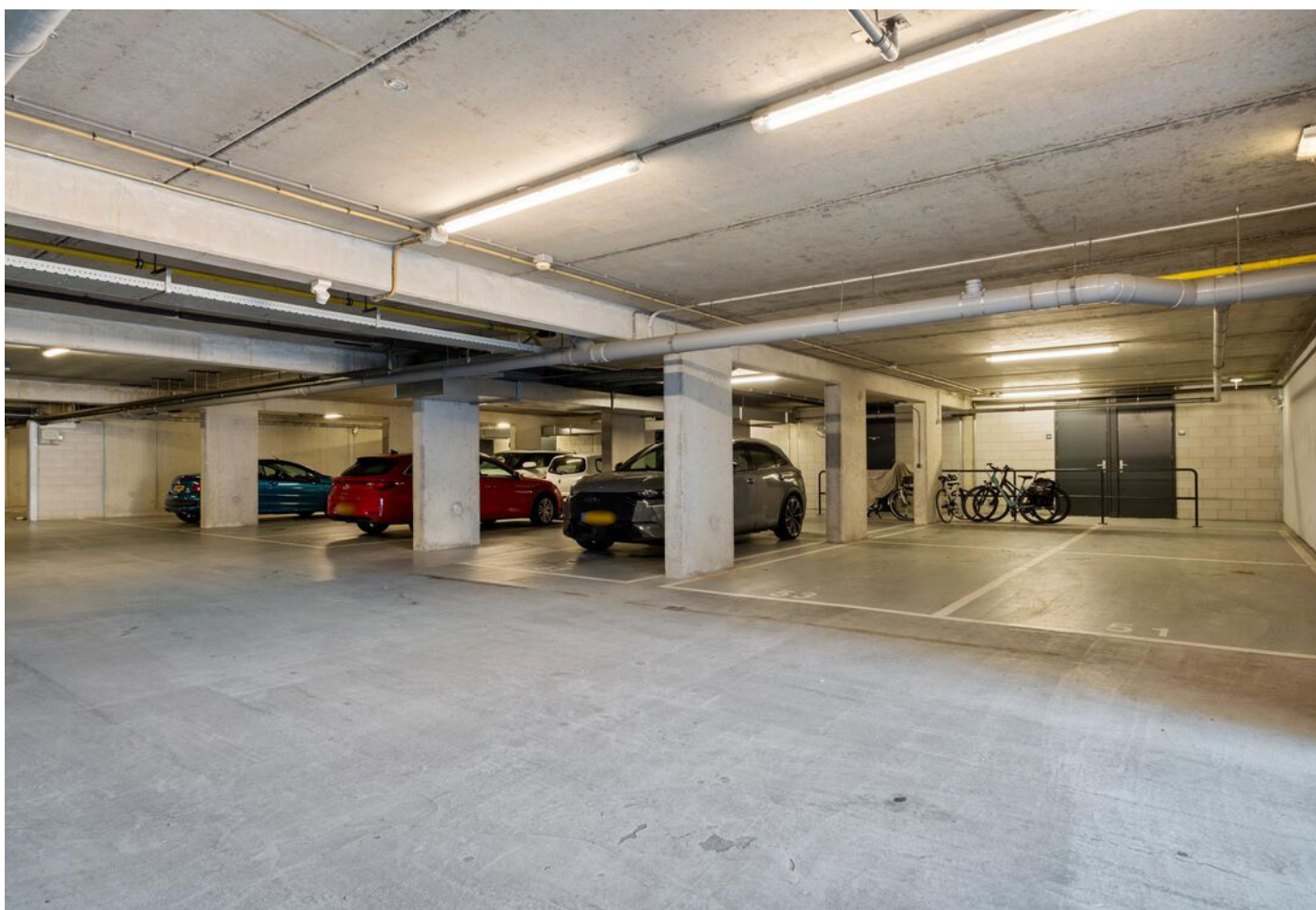
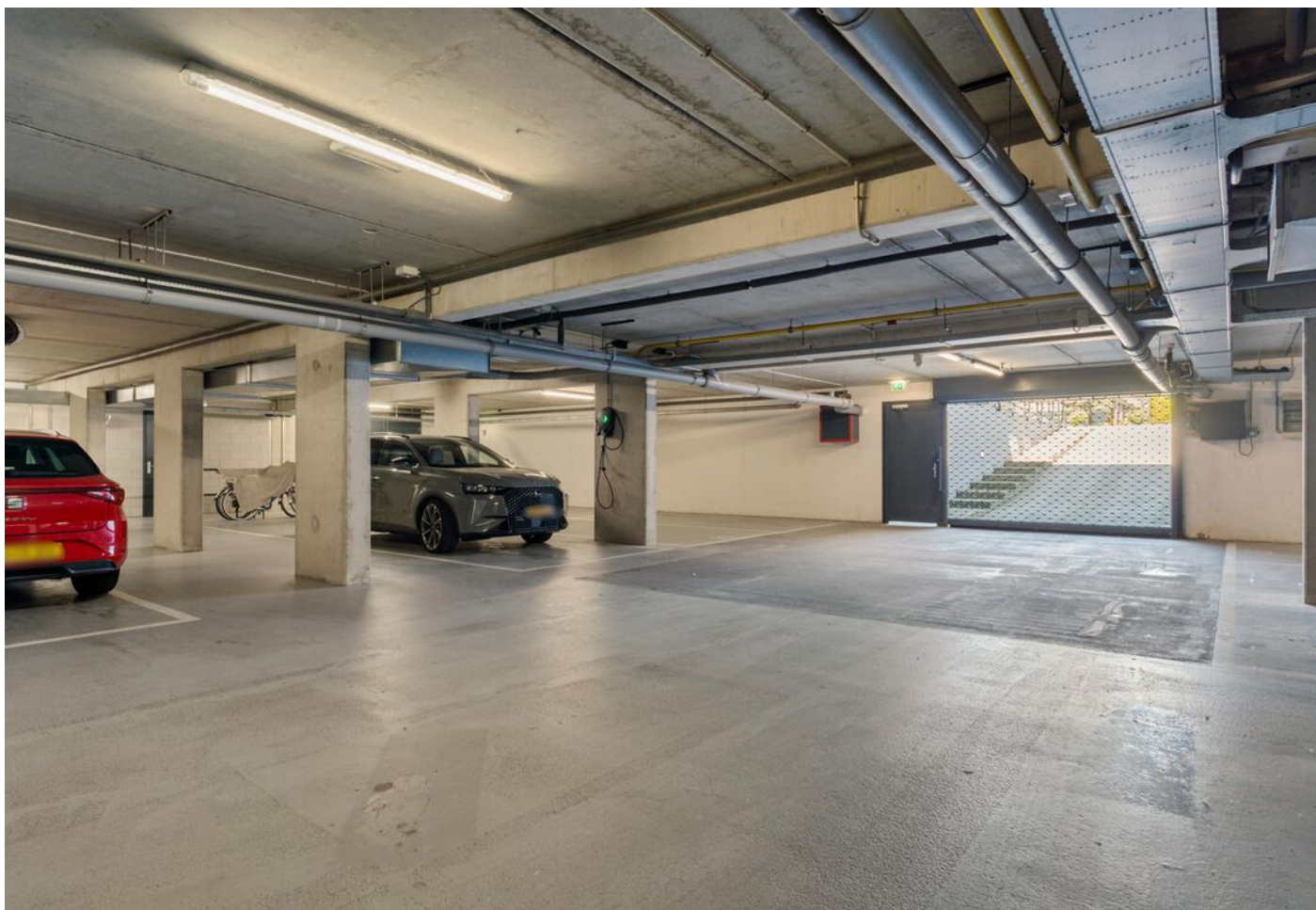






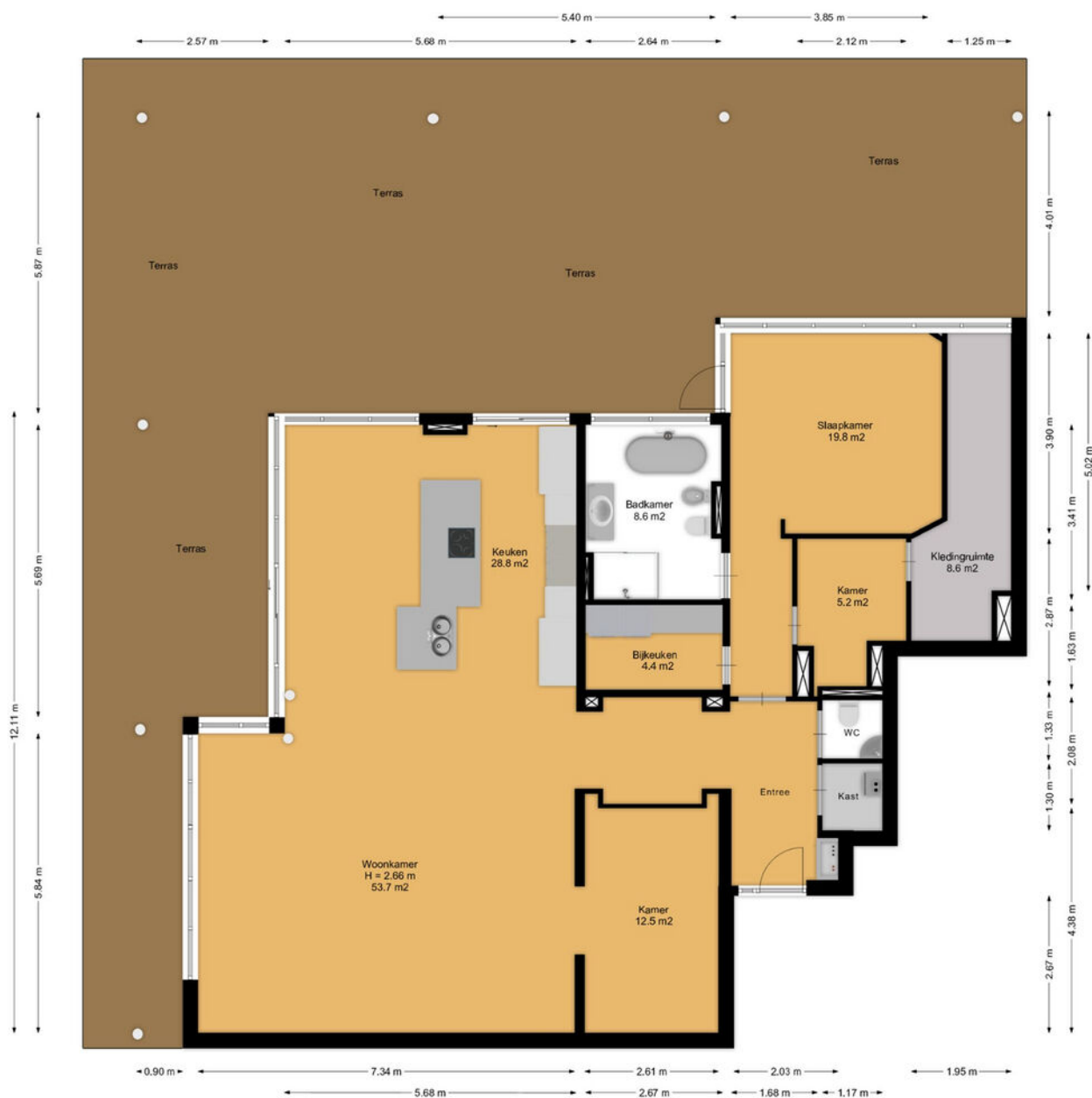








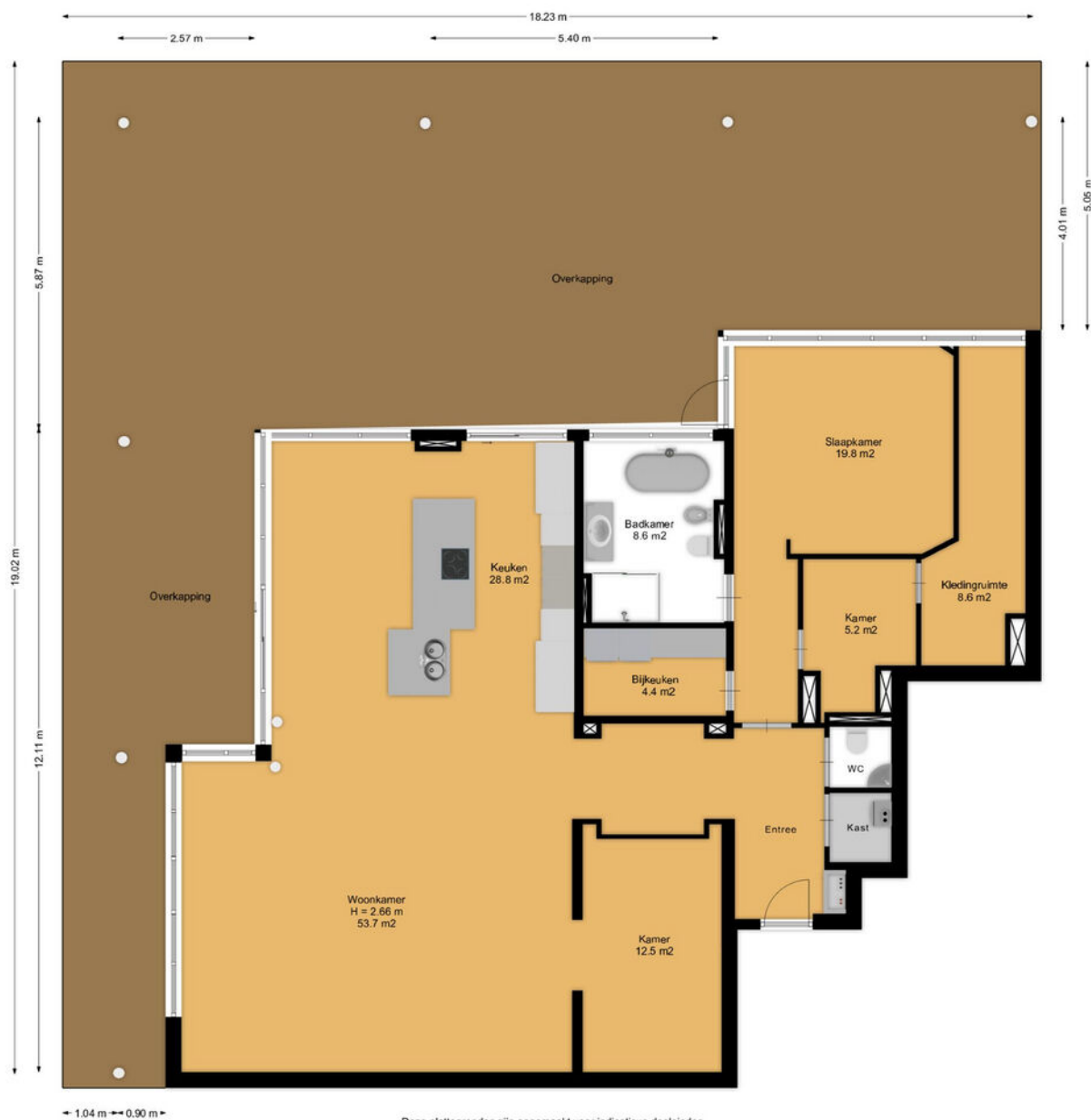
● Plattegronden - begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

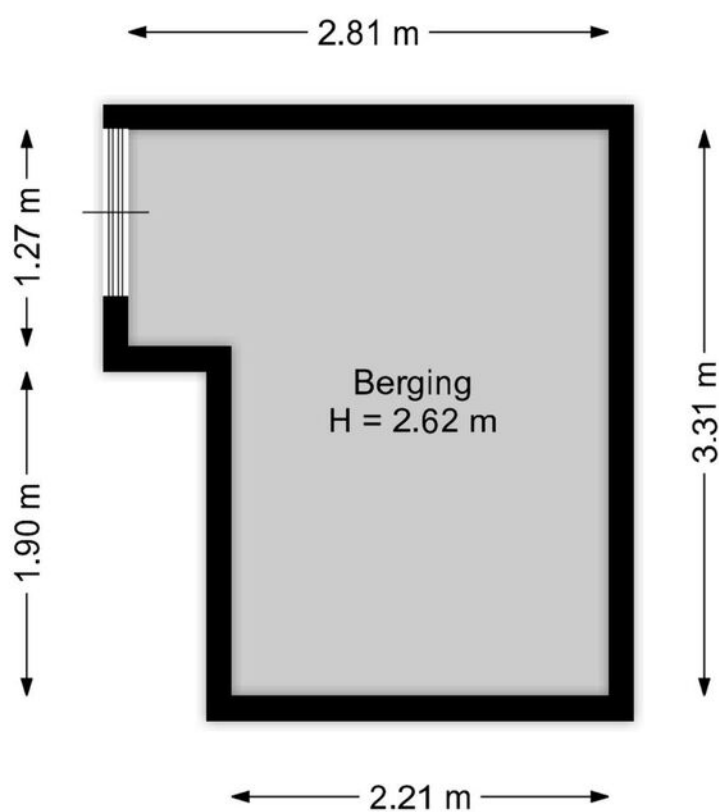
● Plattegronden - begane grond met kavel



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

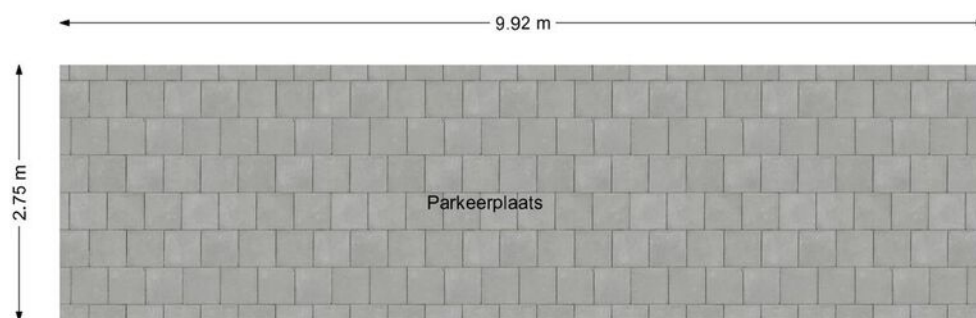
Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

● Plattegronden - berging



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

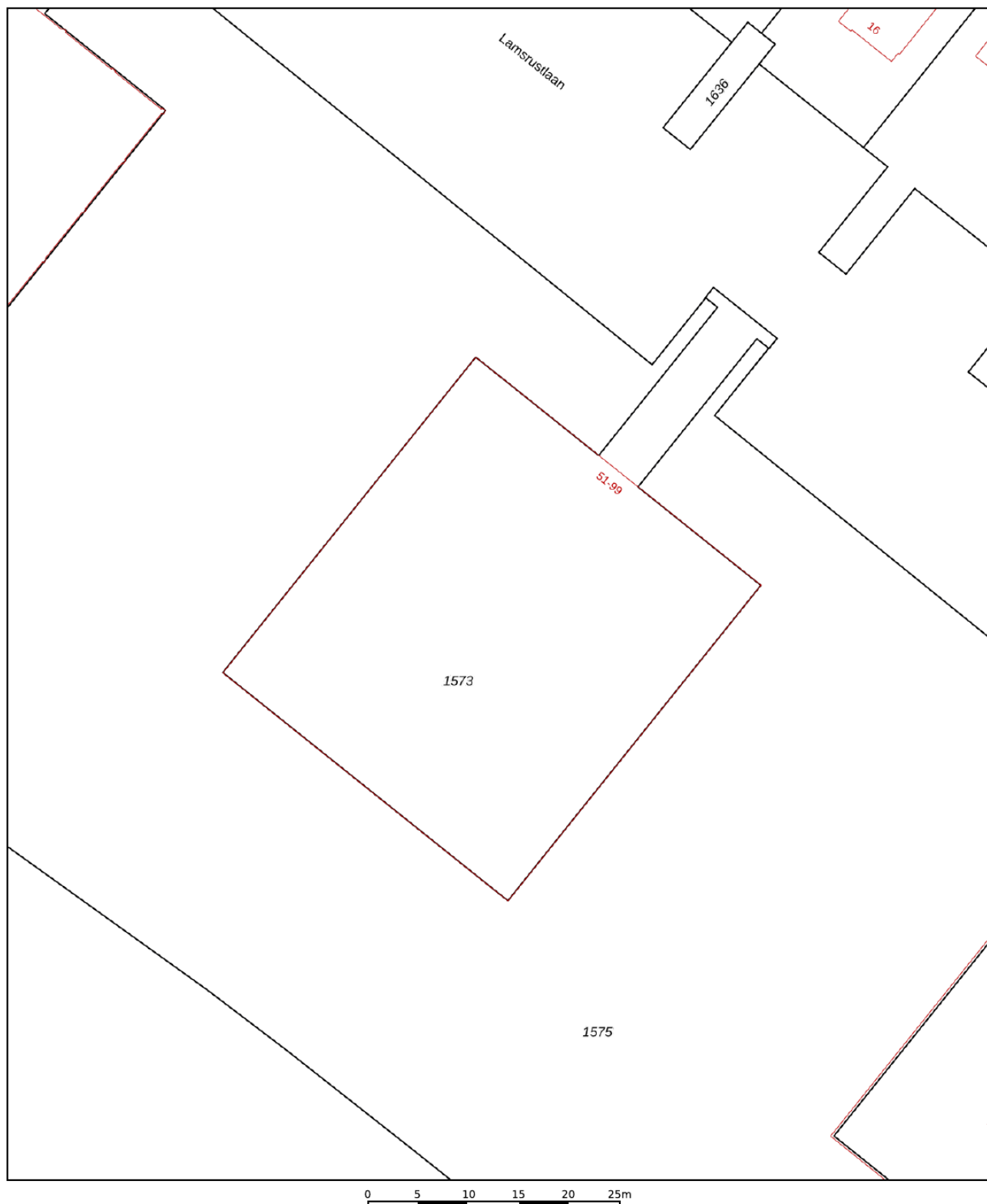
● Plattegronden - parkeerplaats



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lamrust



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hillegersberg
Sectie F
Perceel 1573

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.



● vestigingen

schieland borsboom nvm makelaar

Den Haag

Nootdorpse Landingslaan 364
2496 TC
070-3107171

Rotterdam

Lichtenauerlaan 122
3062 ME
010-3110011

Zoetermeer

Eerste Stationsstraat 31
2712 HB
079-3163366

openingstijden

maandag	08:30 - 17:30
dinsdag	08:30 - 17:30
woensdag	08:30 - 17:30
donderdag	08:30 - 17:30
vrijdag	08:30 - 17:30
zaterdag	09:00 - 17:00*

*Den Haag en Rotterdam op afspraak

info@schielandborsboom.nl
schielandborsboom.nl

● open woningwaarde dag

reserveer
nu een
gratis plek

gratis waardebepaling

Tijdens een kort bezoek van maximaal 20 minuten zien wij jouw huis, combineren dit met de actuele prijsontwikkeling en marktsituatie in de buurt en geven je een indicatie van de marktwaarde van jouw huis op dit moment.

De Open Woningwaarde Dag is een gratis en vrijblijvende dienst van Schieland Borsboom NVM Makelaars en wordt gedreven vanuit onze service-verlening. Sinds 1980 is Schieland Borsboom een begrip in actief makelaarsland. Ons team staat van maandag t/m zaterdag voor u klaar. Vanuit onze visie 'Het hoofd koel en het hart warm' leveren wij uitsluitend topservice op maat. Niet alleen voor de happy few, maar voor iedereen!

Wat je ook gaat doen met de waarde:
doe er je voordeel mee!

maak een afspraak op:
schielandborsboom.nl/openwoningwaardedag

nieuwsgierig naar de waarde omdat...

- Je wilt verhuizen en hebt daarom een indicatie van de verkoopwaarde van jouw huis nodig
- Je hebt jouw droomhuis op het oog en je wil graag razendsnel kunnen schakelen
- Je wilt weten hoeveel de overwaarde is en wat dat betekent voor jouw bestedingsruimte
- Je wilt je hypotheek aanpassen aan de lagere rente
- Of je bent simpelweg nieuwsgierig!

