



# **Aleyda van Raephorstlaan 61 3054 CR Rotterdam**

**Vraagprijs € 700.000,- k.k.**

## **Aleyda van Raephorstlaan 61 te Rotterdam- Hillegersberg**

Uniek begane grond appartement met fantastisch zonnige achtertuin op het Zuidwesten direct aansluitend op de gemeenschappelijke parkachtige tuin in het kleinschalige appartementencomplex "De Raephorst". Het appartement beschikt over een zeer lichte woonkamer, ruime achtertuin, een berging in de onderbouw almede een eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage.

Het appartement is zeer centraal gelegen op loopafstand van diverse winkels en horecagelegenheden in de dorpskern van Hillegersberg of Schiebroek. Ook verschillende recreatievoorzieningen, zoals o.a. het Bergse Bos en de Bergse Voor- en Achterplas, bevinden zich op loopafstand.

Het gebouw wordt goed onderhouden door de actieve Vereniging van Eigenaren. De VVE beschikt over alle documenten zoals notulen, financiële gegevens en een gezamenlijke opstalverzekering. De bijdrage aan deze actieve VVE is € 438 per maand (woning + 1 binnenparkeerplaats)

Het gebouw is gelegen op erfpachtgrond. De canonverplichting hiervan is reeds tot 2039 afgekocht.

Indeling:

Algemene begane grond:

Afgesloten algemene entree met video-intercom.

Toegang tot de inpandige bergingen, parkeergarage en liften.

Appartement begane grond:

Entree, hal met video-intercom, toilet, meterkast, kast met opstelling met CV- ketel, gaderobekast met schuifdeuren en ruime bijkeuken/ berging met de aansluiting voor de wasmachine.

De lichte woonkamer heeft een dubbele schuifpui naar de zonnige & royale achtertuin. De woonkamer is vergroot middels het toevoegen van de 2e slaapkamer direct naast de woonkamer. Hierdoor is een woonkamer gerealiseerd over de volle breedte van de woning. Vanuit de woonkamer is hiermee een vrij uitzicht over de (gemeenschappelijk) tuin alsmede geniet de woonkamer hiermee van zeer veel natuurlijke lichtinval want de achterzijde is gelegen op het zonnige Zuidwesten.

Door middel van het eventueel weer plaatsen van een muur is eventueel eenvoudig weer een tweede slaapkamer te realiseren.

De nette keuken is aan de voorzijde gelegen in een U-opstelling. De keuken is onder andere voorzien van een stenen aanrechtblad, keramische kookplaat, vaatwasser, oven en een koelkast.

De slaapkamer is aan de voorzijde gelegen met aansluitend de inloop kledingkasten en daarop aansluitend de badkamer.

De ruime badkamer is voorzien van douche, 2e toilet, bidet, ligbad in hoekopstelling en wastafel.

Tuin:

de achtertuin is gunstig gelegen op het Zuidwesten en is ruim 9 meter breed en bijna 8 meter lang. De achtertuin grenst direct aan de fraaie gemeenschappelijke tuin waardoor hier prachtig vrij en groen uitzicht is. Over de volle breedte hangt een elektrisch bedienbaar zonnescerm.

Parkeerplaats:

het appartement wordt verkocht inclusief 1 parkeerplaats in de parkeergarage. Indien wenselijk is de koop van een 2e parkeerplaats aan de buitenzijde, direct voor de entree van de woning, beschikbaar.

Energie label B

De woning is in 1990 geheel in beton gebouwd en volledig vanuit de bouw destijds geïsoleerd met onder andere overal isolerende beglazing.

Bijzonderheden:

in de koopakte zal een niet bewonersclausule worden opgenomen en er is geen NVM Vragenlijst beschikbaar.

Oplevering: in overleg, kan eventueel spoedig.

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 700.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 354 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 116 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Portiekflat
<b>Bouwjaar</b>	: 1990
<b>Ligging</b>	: Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Achtertuin 76 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Inpandig, parkeerplaats 12 m <sup>2</sup> (510 bij 230 cm)
<b>Energielabel</b>	: B
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>C.V.-ketel</b>	: Bosch (Gas gestookt combiketel eigendom)

## Locatie

Aleyda van Raephorstlaan 61  
3054 CR ROTTERDAM





## Foto's



## Foto's





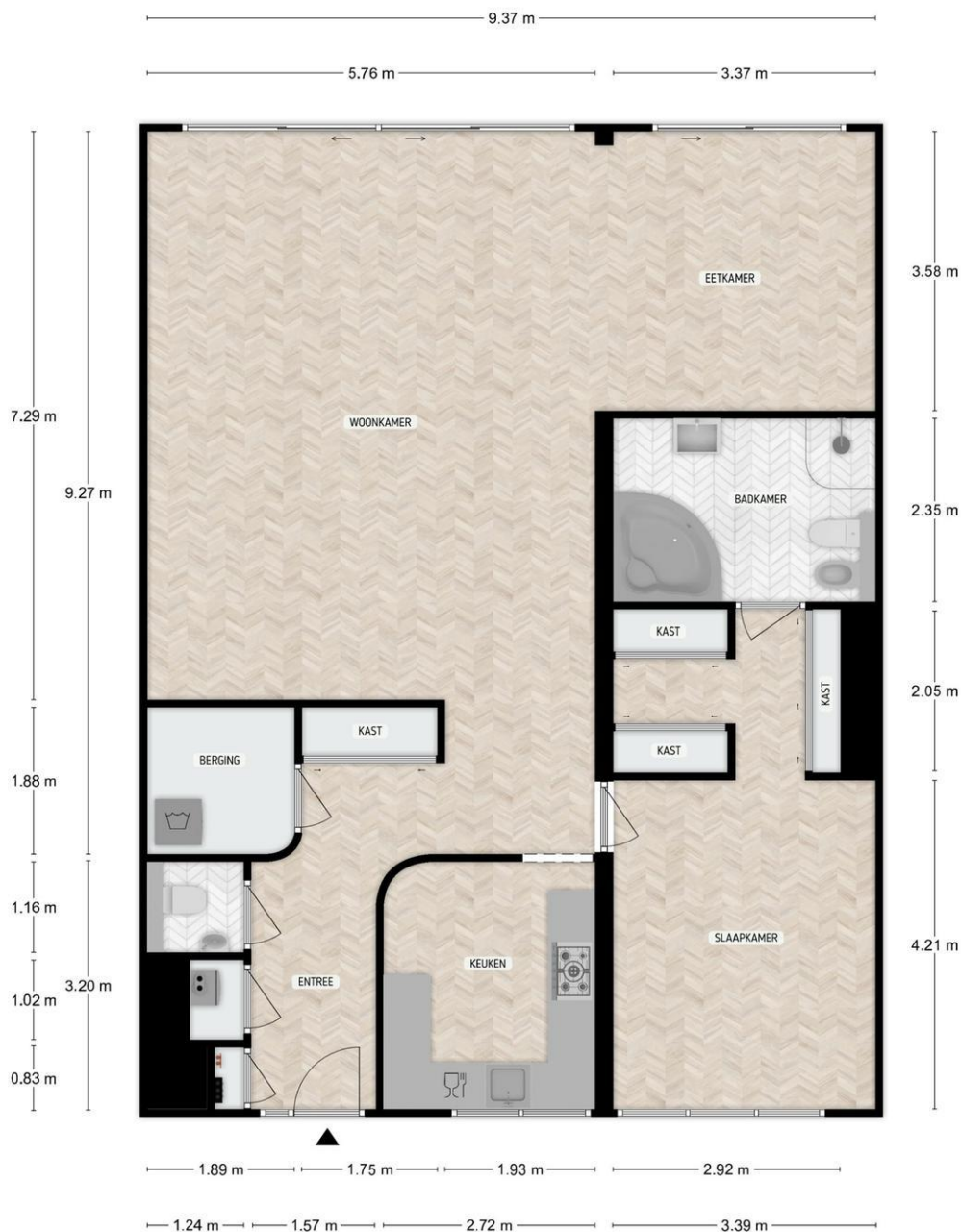
**Foto's**



## Plattegrond

ALEYDA VAN RAEPHORSTLAAN 61, ROTTERDAM

APPARTEMENT 115.47 M2  
BEGANE GROND  
HOOGTE 248 CM



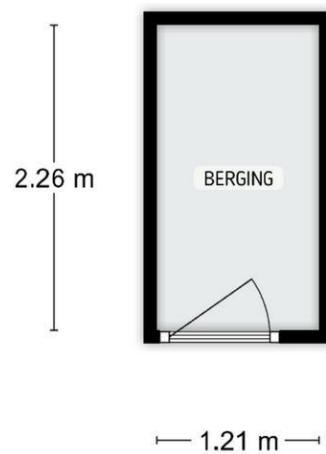
DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



**Plattegrond**

**ALEYDA VAN RAEPHORSTLAAN 61, ROTTERDAM**

BERGING 2.73 M2

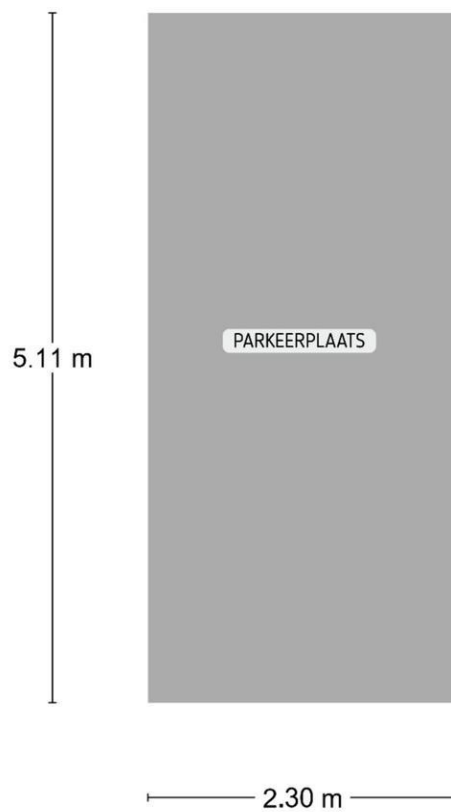


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

**ALEYDA VAN RAEPHORSTLAAN 61, ROTTERDAM**

PARKEERPLAATS BINNEN 11.75 M2

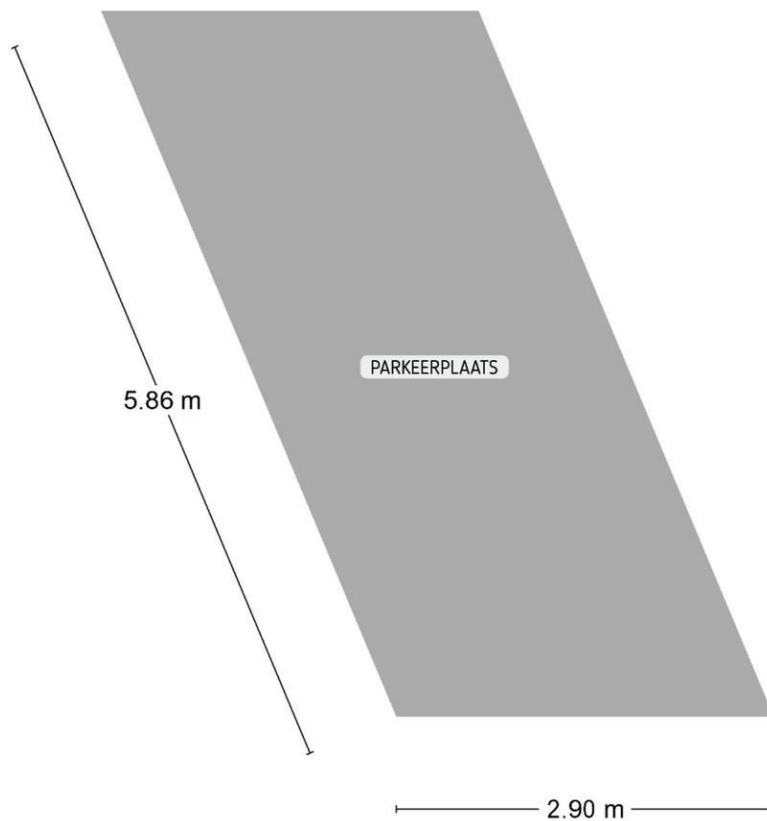


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

**ALEYDA VAN RAEPHORSTLAAN 61, ROTTERDAM**

PARKEERPLAATS BUITEN



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



## Plattegrond

ALEYDA VAN RAEPHORSTLAAN 61, ROTTERDAM  
PERCEELOVERZICHT



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

### **Ons kantoor**

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

### **Het team**

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de ecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden en Lara Michels het team.

### **De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)**

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

### **De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)**

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.