



Granadoslaan 116, 3055 RD Rotterdam

Vraagprijs € 249.500,- k.k.

Granadoslaan 116 te Rotterdam - Hillegersberg

Compleet modern en slim ingericht één/tweekamer appartement in kleinschalig appartementencomplex. Dit appartement is op een geliefde locatie in het gebouw gelegen namelijk zeer rustig en vrij uitkijkend over de gemeenschappelijk tuin.

Het complex is centraal in Hillegersberg gelegen in een rustige & groene omgeving. Met deze centrale ligging zijn onder andere de winkels en allerlei verschillende horecagelegenheden aan het Van Beethovenplein en rondom de Bergse Dorpsstraat op loopafstand. Daarnaast zijn zowel het Bergse Bos, de Rotte en de Bergse Plassen zeer nabij gelegen. Op de fiets is het centrum van Rotterdam binnen 20 minuten bereikbaar.

Het complex beschikt rondom over een eigen fraaie aangelegde tuin met privé parkeerterrein. In de onderbouw behoort bij de woning een eigen berging die zeer goed toegankelijk is met de fiets. Het gebouw wordt actief onderhouden door de VVE. In 2024 is de buitenzijde van het gebouw nog geschilderd. De bijdrage voor deze VVE bedraagt circa € 143,- per maand. De verwarming geschiedt middels blokverwarming. De bijdrage voor deze verwarming bedraagt € 35,- per maand.

Indeling:

Begane grond:

centrale entree met ruime hal met de brievenbussen en deurbellen. De entree naar de appartementen is afgesloten (key tag).

Vanuit de centrale entree op de begane grond is via een algemene gang toegang tot dit appartement.

De indeling van het appartement is als volgt:

entree, lichte woonkamer met toegang tot het balkon.

Het ruime balkon is gelegen op het Zuiden en biedt daardoor een heerlijke beschutte plek in de zon. Het balkon is af te sluiten middels een rolluik.

Moderne open keuken in L-opstelling. De keuken is voorzien van vaatwasser, inductie kookplaat en koelkast en de opstelplaats van de boiler.

Slaapkamer met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast.

Moderne badkamer met inloopdouche, wastafel en vrij hangend toilet.

Het gehele appartement is voorzien van glad gestuukte wanden en een neutrale laminaatvloer.

In de onderbouw beschikt de woning over een eigen berging en zijn er ook nog twee algemene fietsenstallingen. De kelder is zeer goed toegankelijk met de fiets.

Energie label: F

De ramen zijn een combinatie van HR++ glas en enkel glas

Oplevering: in overleg

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.

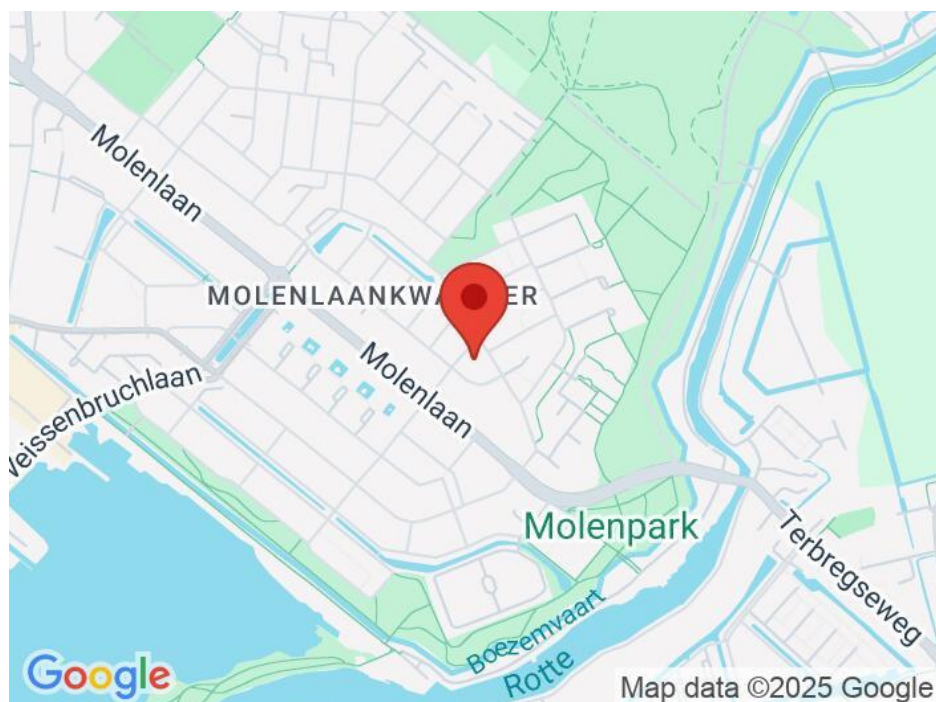
Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 249.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 123 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 36 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	: F
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Geen isolatie, HR-glas

Locatie

Granadoslaan 116
3055 RD ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

GRANADOSLAAN 116, ROTTERDAM

APPARTEMENT 36.34
BEGANE GROND
HOOGTE 257 CM

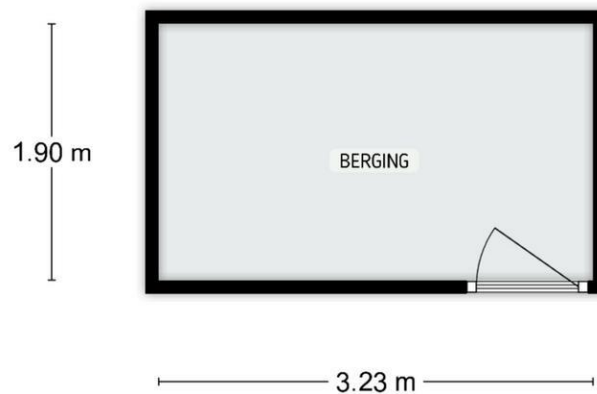


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

GRANADOSLAAN 116, ROTTERDAM

BERGING 6.13 M²



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
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.