



Hagedoornstraat 2 B 3051 NG Rotterdam

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Hagedoornstraat 2b te Rotterdam - Kleiwegkwartier

Leuk gelegen DRIELAAGS BOVENHUIS in een vriendelijk straatje van het Kleiwegkwartier. Deze HOEK woning beschikt over een royale living, half open keuken, drie goede slaapkamers, een nette badkamer en een heerlijk balkon op het Zuidwesten.

Hillegersberg-Zuid, ook wel het Kleiwegkwartier genoemd, is stiekem één van de leukste wijken van de stad. En hoewel er winkels, cafés en restaurants in overvloed zijn, is het rustig wonen. Aan sportclubs, basis- en middelbare scholen is er in ieder geval geen gebrek. Sterker nog: er is zelfs een internationale school. Bovendien valt er op loopafstand van alles te beleven. Wat dacht je van varen op de Bergse Plassen, joggen langs de Rotte, een picknick in het Melanchtonpark of een balletje slaan op de golfbaan. En dat alles met Rotterdam-Centrum op 10 minuten fietsen en Station Rotterdam Noord op 5 minuten lopen.

Ontbijten en lunchen doe je gezellig bij 'Ver van Hier'. Voor een heerlijke maaltijd ga je naar eetcafé 'De Gouden Snor', restaurant 'Rijntje', Thais restaurant 'Yam Thai' etc. Als wijnliefhebber mag een bezoek aan een van de drie geweldige wijnbarren die de wijk rijk is niet ontbreken: 'De Avonden', 'Abrazo' of 'Mendoza', dat overigens een prachtig terras heeft aan de Bergse Voorplas. En afkoelen op een zomerse dag doe je bij De IJswinkel. Shop bij leuke boetiekjes zoals Merkwaardig en Little Department Store of vind rust en balans bij de lessen van Yogastudio Balanzs.

Indeling:

Begane grond: eigen entree, hal, trap naar eerste verdieping.

Eerste verdieping: overloop met ruim toilet, royale en lichte L-vormige woonkamer met erker aan de voorzijde en dubbele deuren naar het balkon aan de achterzijde. Half- open keuken in hoekopstelling met diverse apparatuur.

Tweede verdieping: Overloop, twee slaapkamers met vaste kasten, walk-in-closet in voormalige zijkamer, badkamer met douche, toilet en wastafel.

Zolderverdieping: Derde slaapkamer met dakkapel. Opstelplaats cv-ketel en wasmachine.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1931;
- Woonoppervlakte: ca. 88m², incl zolder.
- Actieve VvE (met 3 appartementen): maandelijkse bijdrage van ca. € 100,-;
- Verwarming en warm water middels c.v.-ketel 2011;
- Standaard ouderdomsclausule van toepassing;
- De achterzijde is voorzien van kunststof kozijnen; deze zijn in 2023 vervangen.
- Deels dubbel glas, deels HR++ glas

Energie label D.

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 verleend 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

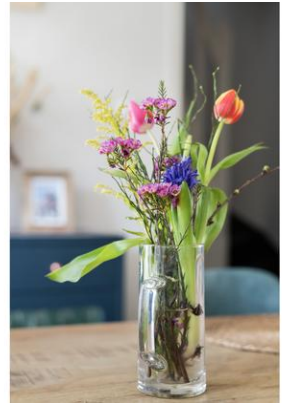
Vraagprijs	: € 400.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 330 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 88 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1931
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookte combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Hagedoornstraat 2 B
3051 NG ROTTERDAM



Foto's



Foto's



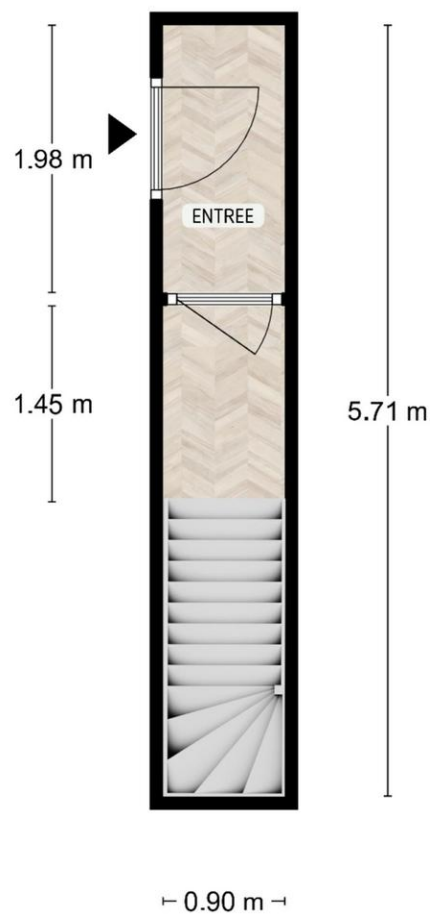
Foto's



Plattegrond

HAGEDOORNSTRAAT 2B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 3.17 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 281 CM

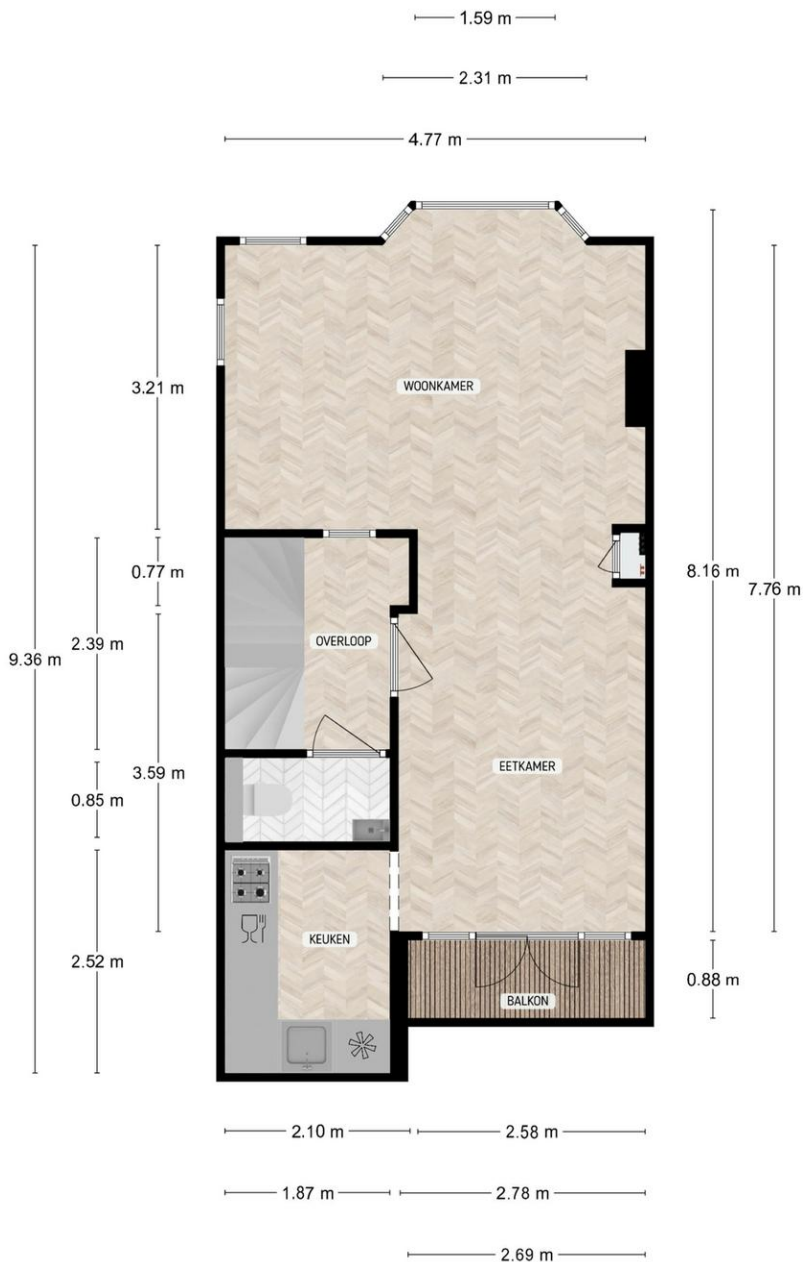


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

HAGEDOORNSTRAAT 2B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 40.77 M²
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 276 CM

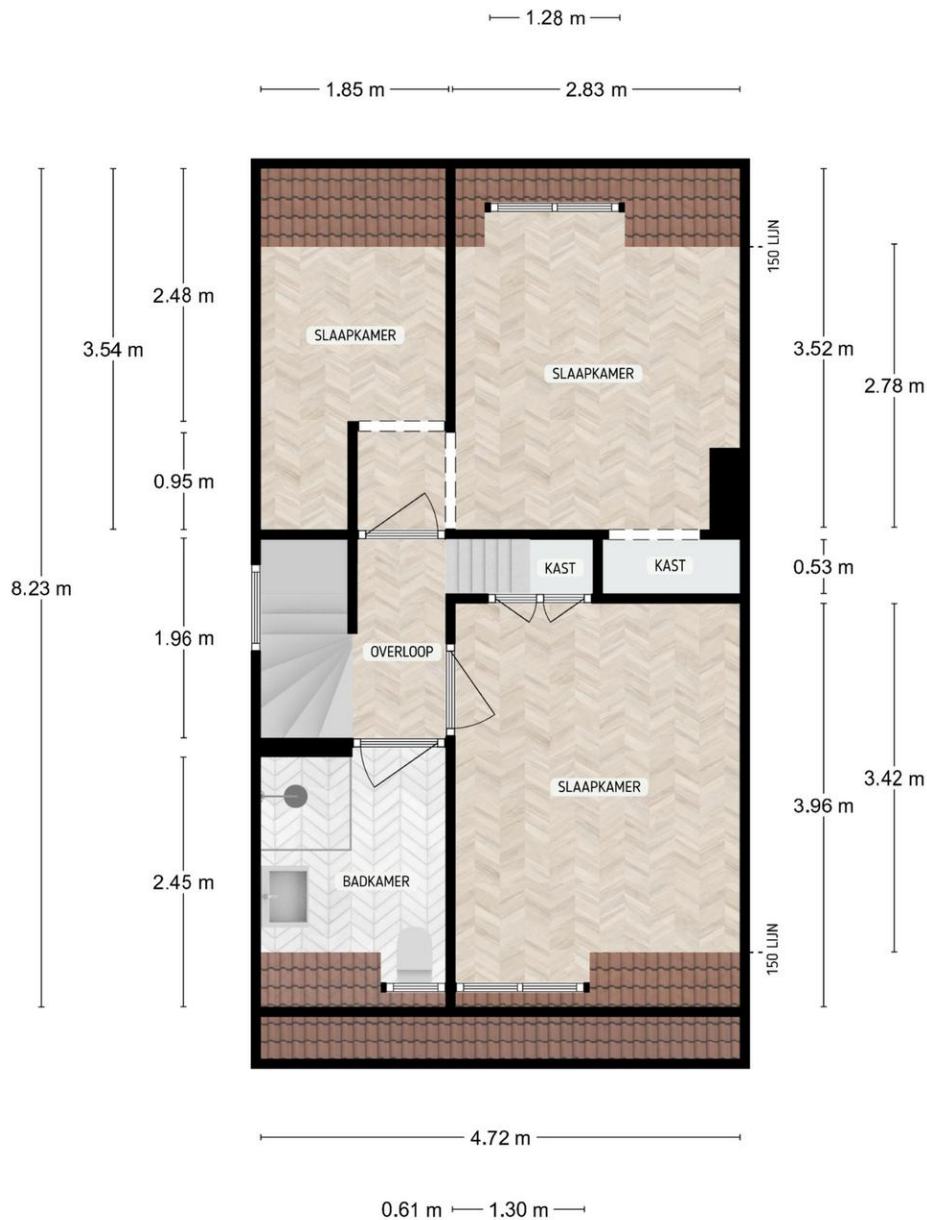


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

HAGEDOORNSTRAAT 2B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 33.79 M²
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 251 CM

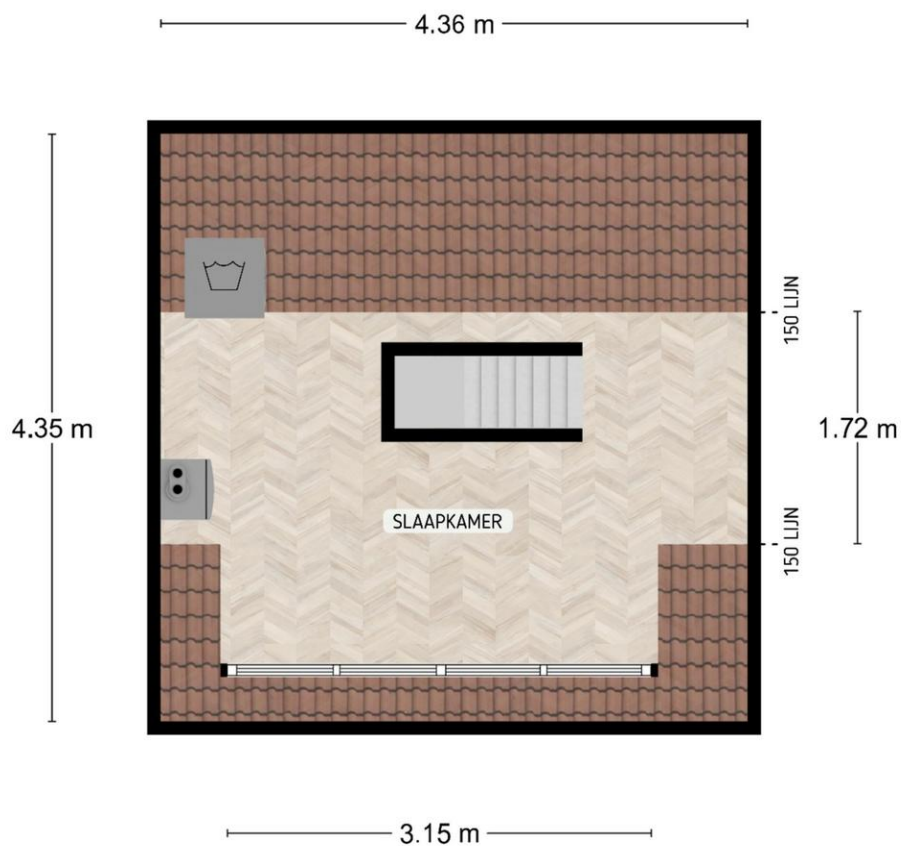


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

HAGEDOORNSTRAAT 2B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 10.23 M2
DERDE VERDIEPING
HOOGTE 211 CM



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 erecode 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.