



Valeriuspad 12, 3055 JP Rotterdam

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Valeriuspad 12 te Rotterdam - Hillegersberg

Fantastisch gelegen charmant appartement op de bovenste verdieping met twee zonnige balkons op het Oosten en Zuidwesten in een gezellig kleinschalig complex! Een heel fijn licht appartement gelegen op de hoek met hierdoor rondom een vrij en groen uitzicht.

Sterke pluspunten van het huis zijn o.a. de vele lichtinval, groene omgeving met het Lage Bergse Bos op een loopafstand van 200 meter en de balkons met ochtendzon en avondzon. Voorts heeft het appartement een zeer prettige indeling en is het voorzien van een goed formaat slaapkamer, ruime keuken en royale woonkamer met grote raampartijen. Er is eventueel eenvoudig een tweede slaapkamer te realiseren.

De woning is gelegen in een autovrije straat aan de rand van het Lage Bergse Bos in een zeer groene omgeving! In de directe omgeving is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid. Op loopafstand zijn de winkels aan het Van Beethovenplein gelegen alsmede de tramhalte van lijn 4. De recreatiegebieden rondom de Bergse Plassen, de Rotte en het winkelgebied rondom de Bergse Dorpsstraat zijn eenvoudig snel te voet of per fiets bereikbaar. Het centrum van Rotterdam is op ca. 20 minuten fietsafstand. De snelwegen rondom Rotterdam en Rotterdam The Hague Airport zijn goed bereikbaar.

Het gebouw wordt actief onderhouden door de Vereniging van Eigenaren. In 2013 zijn de raamkozijnen aan de achterzijde vervangen voor nieuwe houten kozijnen met HR++-isolatie glas. In 2016 is de voorzijde voorzien van aluminium kozijnen met HR-glas. In 2024 is groot onderhoud verricht aan de standleidingen. De bijdrage voor de VVE bedraagt thans circa € 260,- per maand, exclusief voorschot stookkosten van circa € 120,- per maand. Voor het warm water beschikt de woning over een eigen (elektrische) boiler. De woning is hiermee "gasloos".

Begane grond:

afgesloten portiek met brievenbussen, bellentableau, trappenhuis en toegang tot de berging in de onderbouw.

1e verdieping:

entree, centrale hal met ruime vaste (garderobe)kast en vergroot separaat toilet met eveneens de aansluitingen voor wasmachine/ droger. Ruime zeer nette keuken aan de voorzijde. Deze keuken is onder andere voorzien van een gaskookplaat met oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en vloerverwarming.

De woonkamer is over de volle breedte van de woning en is hierdoor niet alleen royaal maar geniet daardoor van zeer veel natuurlijke lichtinval en vrij uitzicht. De woonkamer heeft een open haard en de ramen aan de achterzijde zijn voorzien van elektrisch bedienbare zonwering.

De ruime slaapkamer aan de voorzijde is via fraaie klassieke deuren toegankelijk vanuit de woonkamer. In deze slaapkamer is een ruime vaste schuifkastenwand. Vanuit de slaapkamer is de toegang tot het tweede balkon en de badkamer.

De moderne badkamer is voorzien van douche, wastafel en vloerverwarming. Vanuit de badkamer is het tweede balkon ook toegankelijk.

Het gehele appartement is voorzien van een mooie houten vloer. De badkamer en de sanitaire ruimtes zijn voorzien van een moderne tegelvloer.

In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoond clause worden opgenomen.

Energie label: F

Het gehele appartement is voorzien van dubbel 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 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	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 280 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 82 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Energielabel	: F
Verwarming	: Blokverwarming, Open haard
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

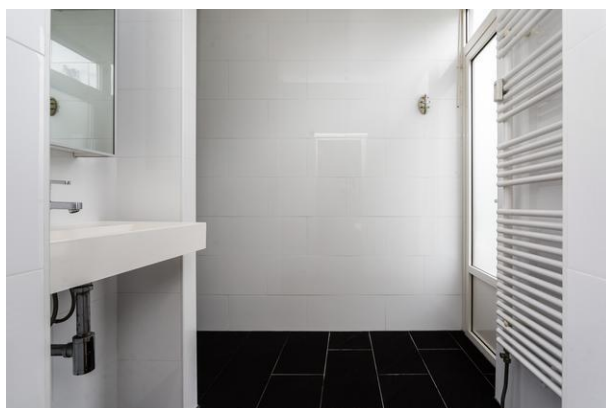
Valeriuspad 12
3055 JP ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

VALERIUSPAD 12, ROTTERDAM

APPARTEMENT 82.02 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 277 CM

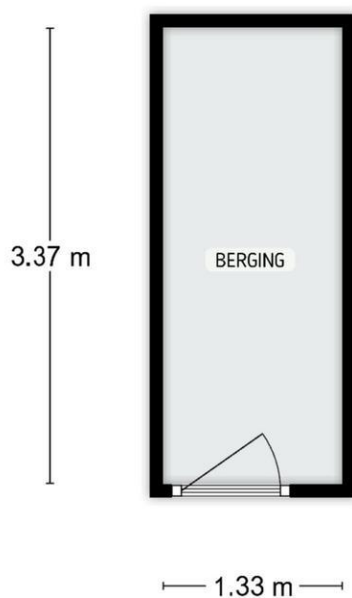


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

VALERIUSPAD 12, ROTTERDAM

BERGING 4.48 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 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.