



Chabotlaan 165, 3055 AE Rotterdam

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Chabotlaan 165 te Rotterdam - Hillegersberg

Royaal 3-kamer appartement gelegen op de TOP verdieping met een prachtig groen uitzicht op de gemeenschappelijke tuin en richting de Bergse Plas.

Het gebouw ondergaat op dit moment een complete metamorfose. Onderdeel van deze verbouwing is het plaatsen van een volledige nieuwe, moderne verdieping op het gebouw. Deze verdieping zal door de huidige eigenaar worden ingericht als een uniek appartement. Zie in de bijlage diverse artist impressions van het gebouw na de renovatie.

Tevens is het gebouw nu voorzien van 2 liften en zijn de trappenhuizen volledig gemoderniseerd. Ook is het gebouw aan de buitenzijde volledig geschilderd en zijn alle balkons gerenoveerd met o.a. nieuwe balkonhekken en coating. De bijdrage aan de actieve Vereniging van Eigenaren bedraagt ca € 225,- per maand exclusief het voorschot aan stookkosten.

De gezellige dorpskern van Hillegersberg ligt op loopafstand. Hier vindt u diverse (luke) winkels, eetgelegenheden en overige sociale voorzieningen. Tevens een zeer goede ligging ten opzichte van diverse recreatiegebieden (Bergse Plassen en Bergse Bos), openbaar vervoer (tram en bus) en uitvalswegen A16 en A20.

Het appartement is voorzien van dubbele beglazing, verwarming middels blokverwarming en warm water via een elektrische boiler.

Indeling

Begane grond:

Afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen en de lift naar de verdiepingen en bergingen gelegen op de begane grond. Het appartement beschikt over een eigen berging.

3e (TOP)verdieping:

centrale royale hal met vaste kast, toilet en kast met de opstelling van de boiler en de aansluitingen voor de wasmachine.

De 2 slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen. Beide slaapkamer hebben een royaal formaat. De grootste slaapkamer is voorzien van airco en diverse vaste kasten en de 2e slaapkamer heeft een balkon.

De nette badkamer is voorzien van dubbele wastafel en (inloop)douche.

De gesloten keuken is aan de achterzijde, naast de woonkamer gelegen. Eventueel is een open keuken eenvoudig te realiseren. De huidige keuken is voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en inductiekookplaat.

De ruime woonkamer heeft vrij & fraai uitzicht over de gemeenschappelijke tuin richting de Bergse Plas en is voorzien van een elektrisch zonnescherm. De huidige open haard in de woonkamer is buiten gebruik en kan niet meer opnieuw in gebruik worden genomen.

De volgende clausules zijn van toepassing:

- niet bewonersclausule;
- ouderdomsclausule;
- er is geen vragenlijst aanwezig;
- er is geen lijst van zaken aanwezig.

Oplevering: in overleg

Energie label: E

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	: € 675.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 331 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 102 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	: E
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

Chabotlaan 165
3055 AE ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Plattegrond

CHABOTLAAN 165, ROTTERDAM

APPARTEMENT 101.94 M2
DERDE VERDIEPING
HOOGTE 264 CM

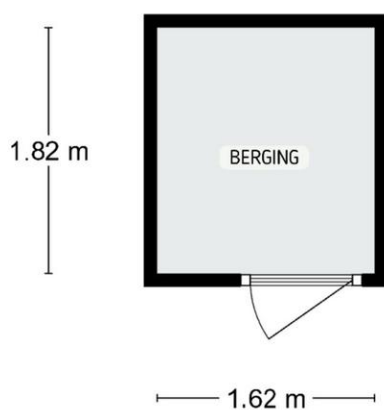


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

CHABOTLAAN 165, ROTTERDAM

BERGING 2.96 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, Noëlle Mathijssen 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.