



## **Theseusstraat 1, 3054 RZ Rotterdam**

**Vraagprijs € 400.000,- k.k.**

## **Theseusstraat 1 te Rotterdam - 110 Morgen**

Licht 3-kamer HOEK appartement gelegen op 1e woonlaag met royaal balkon op het Westen, eigen berging en parkeerplaats. Het appartement maakt deel uit van het gebouw De Uitkijk. Het appartementencomplex is gerealiseerd in 2007 en beschikt over een actieve Vereniging van Eigenaren.

Het appartementencomplex bevindt zich op een aantrekkelijke locatie aan de rand van Hillegersberg, met het Schiebroekse Park direct aan de overzijde. In de directe omgeving vindt u een ruim aanbod aan winkels en voorzieningen, zowel aan de Peppelweg in Schiebroek als rondom de Bergse Dorpsstraat in Hillegersberg, die beide op korte afstand gelegen zijn.

Het appartement beschikt over een privéberging in de onderbouw en tevens over een eigen parkeerplaats (nr. 418).

### **INDELING**

#### **Begane grond:**

Afgesloten portiek met bellentableau en brievenbussen. Er zijn twee liften en een trappenhuis, hiermee zijn de parkeergarage, privéberging en de appartementen te bereiken.

#### **Begane grond appartement:**

Centrale hal met toegang tot alle vertrekken, separaat toilet en een berging met aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de hal is er eveneens toegang tot de keuken en de woonkamer met open keuken. De woonkamer geniet dankzij grote raampartijen van veel daglicht en een lichte en royale ruimte. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon aan de voorzijde.

De half open keuken is eenvoudig ingericht en voorzien van diverse aansluitingen.

Beide slaapkamers beschikken over grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk lichtinval.

De badkamer is uitgerust met een douche, toilet en een wastafel.

#### **Bijzonderheden:**

- standaard aanbiedingsplicht Gemeente voor parkeerplaats;
- er zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopakte;
- er is geen NVM vragenlijst/ lijst roerende zaken beschikbaar;
- er geldt een vaste projectnotaris;
- zelfbewoningsplicht van 1 jaar
- actieve Vereniging van Eigenaren, maandelijkse bijdrage ca € 135,50 (woning) + € 25,- (parkeren).

Energie label: A

Oplevering: in overleg

Voor alle afmetingen 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                         | : € 400.000,00                                |
| Soort                              | : Appartement                                 |
| Open portiek                       | : Nee                                         |
| Aantal kamers                      | : 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)            |
| Inhoud woning                      | : 306 m <sup>3</sup>                          |
| Gebruiksoppervlakte<br>woonfunctie | : 94 m <sup>2</sup>                           |
| Soort appartement                  | : Portiekflat                                 |
| Bouwjaar                           | : 2007                                        |
| Ligging                            | : In woonwijk, vrij uitzicht                  |
| Garage                             | : Parkeerkelder, parkeerplaats                |
| Energie label                      | : A                                           |
| Verwarming                         | : C.V.-Ketel                                  |
| Isolatie                           | : Volledig geïsoleerd                         |
| C.V.-ketel                         | : Intergas (Gas gestookt combiketel eigendom) |

## Locatie

Theseusstraat 1  
3054 RZ ROTTERDAM



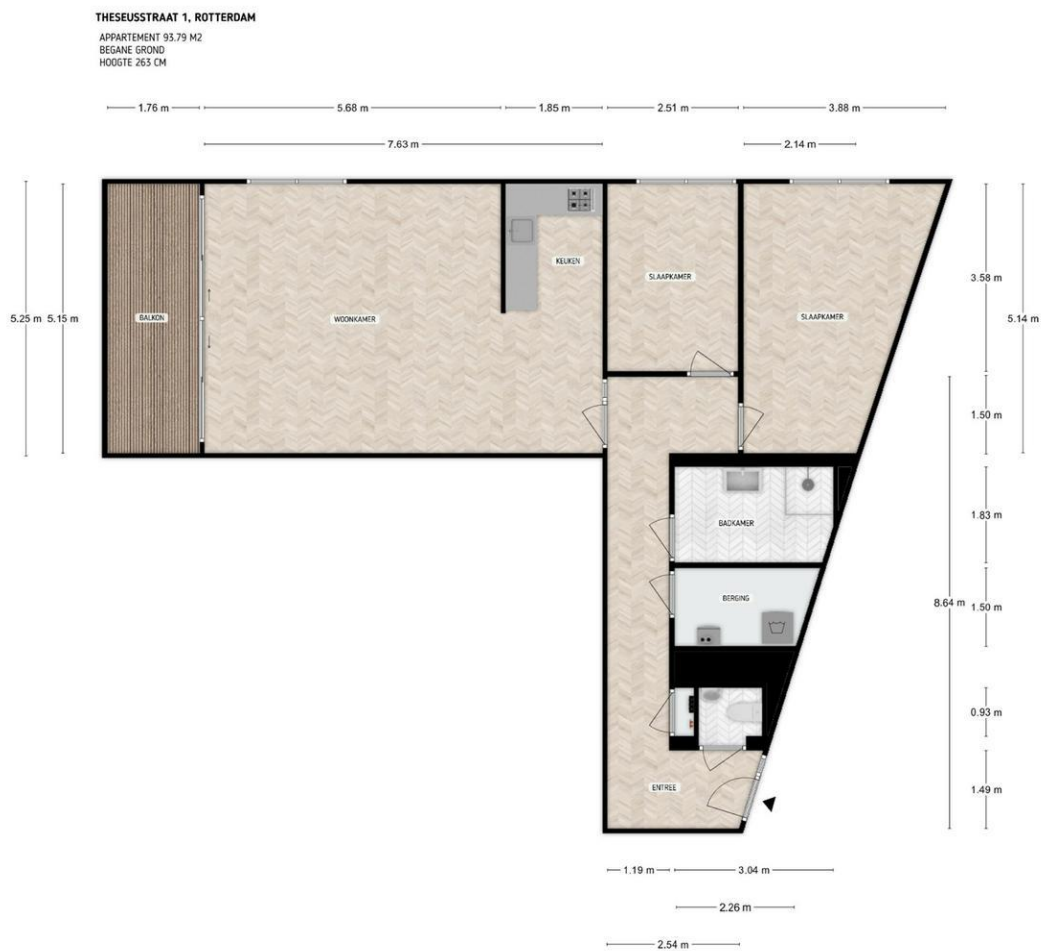
**Foto's**



**Foto's**



## Plattegrond

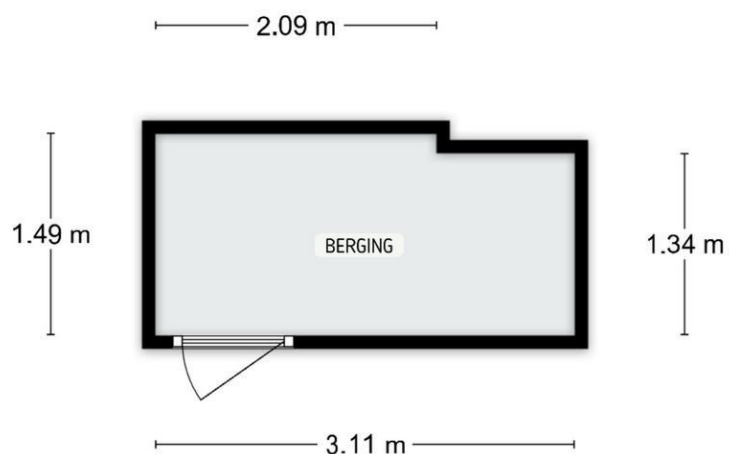


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

**THESEUSSTRAAT 1, ROTTERDAM**

BERGING 4.47 M2

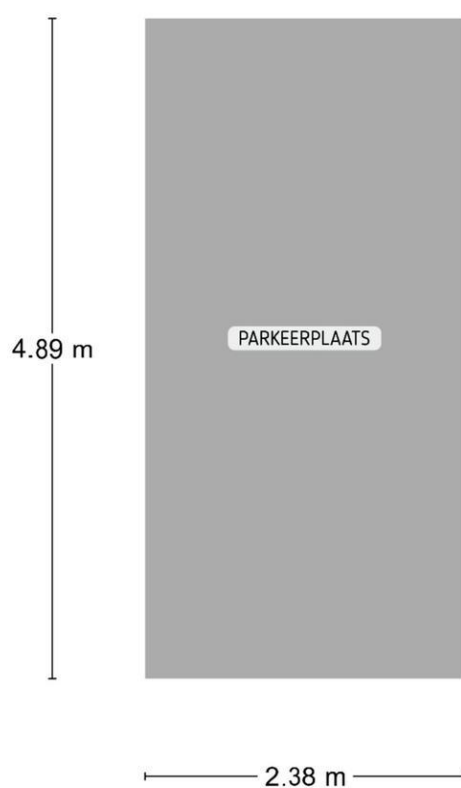


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

**THESEUSSTRAAT 1, ROTTERDAM**

PARKEERPLAATS



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.