



Adriaen van der Doeslaan 255

3054 EC Rotterdam

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

Adriaen van der Doeslaan 255 te Rotterdam - Hillegersberg

Leuk en centraal gelegen 2-kamer appartement op de 6e verdieping met een lift in het winkelhart van Hillegersberg.

De woning is gelegen in de Olympusflat, een ideaal complex voor iedereen die zelfstandig wil blijven wonen en indien nodig, gebruik wil kunnen maken van hulp van organisaties op het gebied van mantelzorg of medebewoners.

Het gebouw is om de hoek gelegen van het gezellige winkelgebied van Hillegersberg rondom de Bergse Dorpsstraat. Dit winkelgebied heeft een compleet aanbod van allerlei verschillende winkels en diverse horecagelegenheden. De haltes van tram en bus liggen nagenoeg voor de entree van het complex. Aan de voorzijde is een parkeerterrein waar, met parkeervergunning, op korte loopafstand van de woning geparkeerd kan worden.

De actieve Vereniging van Eigenaren heeft enkele jaren geleden het gehele complex gerenoveerd en de buitengevel een enorme metamorfose gegeven waardoor het gebouw weer een eigentijdse uitstraling heeft. Ook intern is het complex geheel in moderne en fraaie staat van onderhoud en inrichting. Hierdoor voldoet het weer volledig aan de hedendaagse woonwensen.

De bijdrage aan deze actieve Vereniging van Eigenaren bedraagt ca. € 290,- per maand exclusief voorschot stookkosten van € 100,- per maand. Daarnaast verstrekt de koper aan de VvE een renteloze lening van € 4.000,-.

Het gebouw is gelegen op eigen grond. De verwarming van het appartement geschiedt middels de blokverwarming en het warm water middels een elektrische boiler (huur).

Begane grond:

centrale entree met toegang naar de liften, trappenhuisen. Tevens is hier de servicebalie waar voor alle hulp & vragen vanaf dinsdag tot en met vrijdag vanaf 9 uur tot 14 uur iemand aanwezig is.

Op de begane grond is de gemeenschappelijke ruimte. Deze ruimte is bedoeld voor bijeenkomsten en het organiseren van activiteiten voor alle bewoners. Ook is er een tuin.

6e verdieping:

entree met royale hal, meterkast en (garderobe) kast. Badkamer met douche en wastafel.

De woonkamer is over de breedte van het gebouw en heeft daardoor grote raampartijen met een prachtig vrij uitzicht en veel natuurlijke lichtinval.

De half open keuken is uitgebouwd in een L-opstelling. Deze keuken is voorzien van diverse apparatuur en beschikt over een klein balkon.

Zeer royale slaapkamer met balkon en eveneens een prachtig uitzicht en grote raampartijen. Toilet en wasmachine ruimte.

Berging:

in de kelder van het gebouw beschikt de woning nog over een berging.

Bijzonderheden:

- er is geen NVM vragenlijst beschikbaar;
- er is een niet-zelfbewoond clause van toepassing;
- ouderdoms- en asbest clause van toepassing.

Energie label: E

Nagenoeg het gehele appartement is voorzien van dubbel glas.

Oplevering: in overleg, kan eventueel spoedig.

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	: € 300.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 228 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 63 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	: E
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas

Locatie

Adriaen van der Doeslaan 255
3054 EC ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Plattegrond

ADRIAEN VAN DER DOESLAAN 255, ROTTERDAM

APPARTEMENT 62.91 M²
ZESDE VERDIEPING
HOOGTE 279 CM

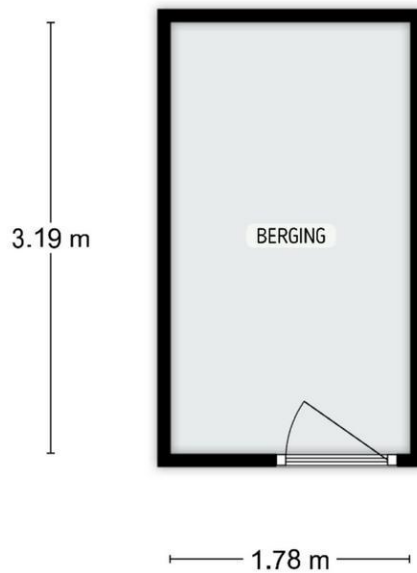


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ADRIAEN VAN DER DOESLAAN 255, ROTTERDAM

BERGING 5.67 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, 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.