



**Lisztlaan 62, 3055 KH Rotterdam**

**Vraagprijs € 300.000,- k.k.**

## **Lisztlaan 62 te Rotterdam - Hillegersberg**

Ruim en licht 3-kamerappartement gelegen op de eerste verdieping met twee ruime slaapkamers, twee balkons en een berging in de onderbouw.

Het appartement is gunstig gelegen nabij het winkelgebied aan het Van Beethovenplein. In de directe omgeving bevinden zich diverse recreatiegebieden, zoals de Bergse Plassen, de Rotte en het Lage Bergse Bos, die eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar zijn. Ook de winkels en horecagelegenheden rondom de Bergse Dorpsstraat liggen op korte loopafstand.

De wijk beschikt over meerdere scholen en biedt een breed scala aan sportvoorzieningen, waaronder hockey-, voetbal-, cricket-, rugby-, tennis- en honkbalverenigingen. Het centrum van Rotterdam is per fiets in ongeveer 20 minuten te bereiken. Daarnaast zijn de uitvalswegen rondom de stad en Rotterdam The Hague Airport snel en gemakkelijk bereikbaar.

Het openbaar vervoer is goed geregeld, met haltes van tramlijn 4 en buslijn 35 op circa vijf minuten loopafstand. Parkeren kan eenvoudig en kosteloos in de straat, waar voldoende ruimte beschikbaar is.

Het gebouw wordt goed onderhouden door de actieve Vereniging van Eigenaren. De bijdrage voor de VvE bedraagt thans €242,28 per maand (2025), exclusief voorschot stookkosten. Voor het warme water beschikt de woning over een elektrische boiler.

### Indeling

#### Begane grond

Portiek met toegang tot de ondergelegen bergingen en het trappenhuis naar de woningen.

#### Eerste verdieping

Centrale hal met toegang tot alle vertrekken, de meterkast en een vaste kast (evt. garderobe).

De woonkamer geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijke lichtinval. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon. Dit balkon is gelegen op het Westen en Noordwesten.

De gesloten, eenvoudige keuken is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger en biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde (ligging Oost).

Beide slaapkamers zijn ruim opgezet en beschikken over grote raampartijen.

De badkamer is voorzien van ligbad, wastafel en bidet.

De woning dient intern gerenoveerd te worden.

#### Bijzonderheden:

- er zal een niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen in de koopakte
- er is geen NVM vragenlijst en lijst van zaken beschikbaar
- de woning wordt 'as is' verkocht

Energielabel: D

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.

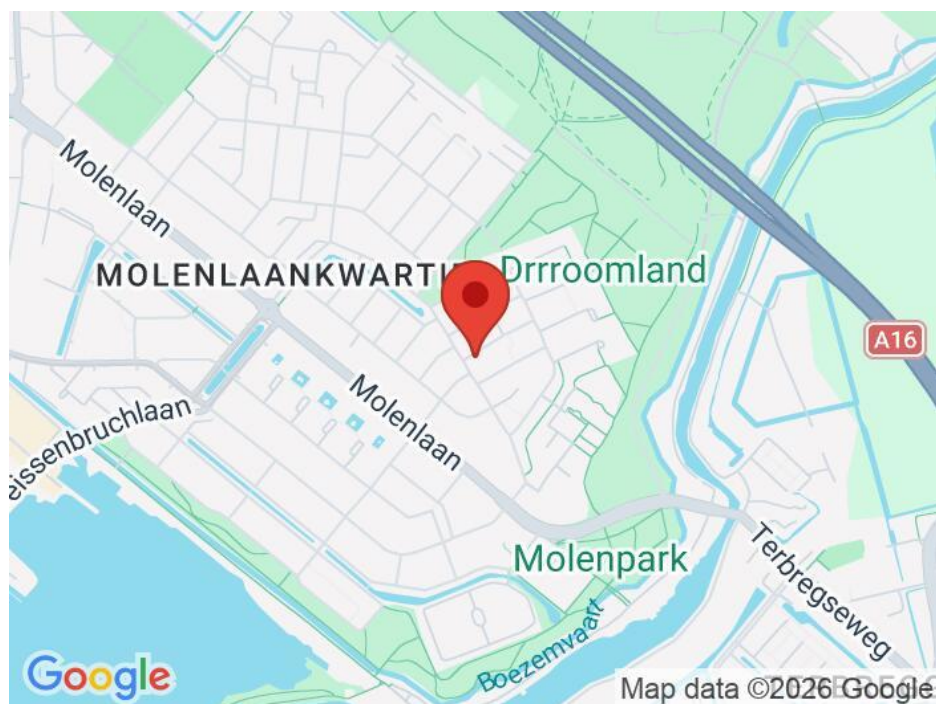
Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

## Kenmerken

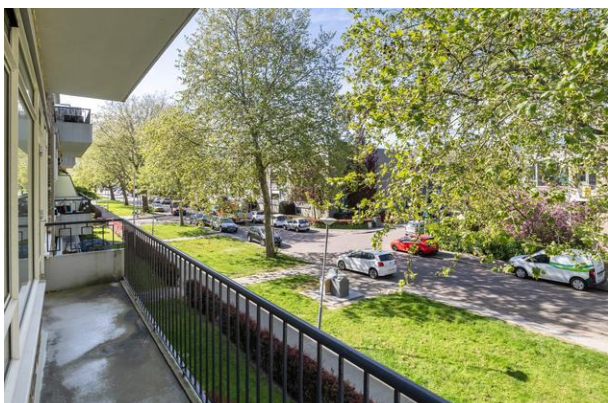
<b>Vraagprijs</b>	: € 300.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 256 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 74 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Portiekflat
<b>Bouwjaar</b>	: 1958
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Geen tuin
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: D
<b>Verwarming</b>	: Blokverwarming
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas

## Locatie

Lisztlaan 62  
3055 KH ROTTERDAM



**Foto's**



**Foto's**



## Plattegrond

### LISZTLAAN 62, ROTTERDAM

APPARTEMENT 73.70 M2  
EERSTE VERDIEPING  
HOOGTE 277 CM

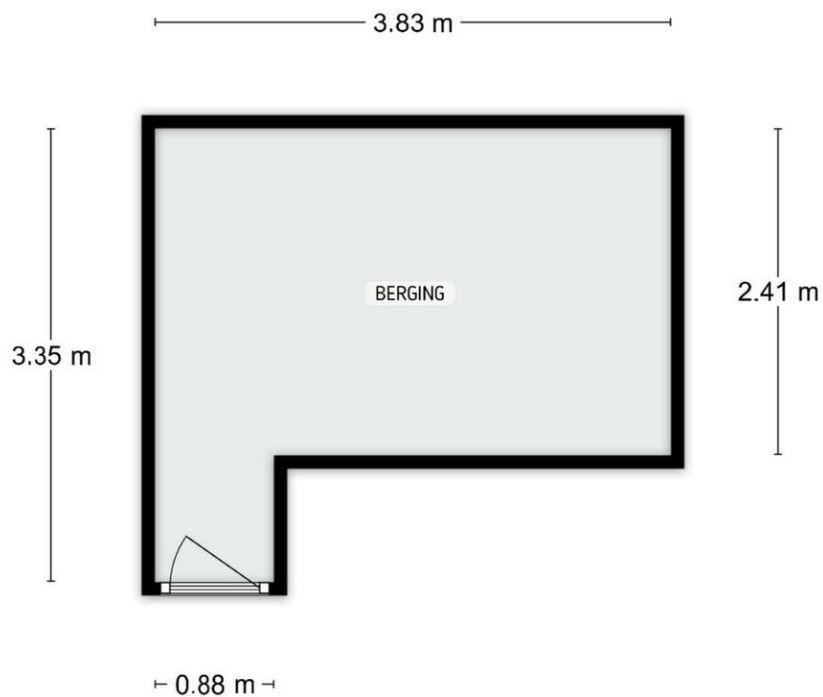


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

**LISZTLAAN 62, ROTTERDAM**

BERGING 10.05 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.