



Aleyda van Raephorstlaan 65 3054 CR Rotterdam

Vraagprijs € 615.000,- k.k.

Aleyda van Raephorstlaan 65 te Rotterdam - Hillegersberg

Licht appartement op de 1e verdieping in het kleinschalige appartementencomplex "De Raephorst". De woning biedt onder meer een ruime, lichte woonkamer, zonnig terras op het Zuidwesten en een parkeerplek in de bijbehorende parkeergarage.

De woning is zeer centraal gelegen op loopafstand van diverse winkels en horecagelegenheden in de dorpskern van Hillegersberg of Schiebroek. Ook verschillende recreatievoorzieningen, zoals o.a. het Bergse Bos en de Bergse Voor- en Achterplas, bevinden zich op loopafstand. Direct aan de voorzijde ligt het Argonautenpark met iets verderop de Medisch Centrum Hillegersberg. Ook de bushalte ligt bijna rechteenover het gebouw.

Het gebouw wordt goed onderhouden door de actieve Vereniging van Eigenaren. De VVE beschikt over alle documenten zoals notulen, financiële gegevens en een gezamenlijke opstalverzekering. De bijdrage aan deze actieve VVE is circa € 464,- per maand voor de woning incl. 1 binnenparkeerplaats. Bij het gebouw hoort een prachtige gemeenschappelijke parkachtige tuin.

Het gebouw is gelegen op erfpachtgrond. De canonverplichting hiervan is reeds tot 2039 afgekocht. Het is mogelijk om de erfpacht aanvullend af te kopen tot einde looptijd. Indicatie qua afkoopsom: ca € 12.500,-.

Indeling:

begane grond:

centrale, afgesloten entree met bellentableau en toegang tot de parkeergarage en liften.

1e verdieping:

ruime entree, hal met separaat toilet met fontein, meterkast, kast met de cv- ketel en grote berging.

De keuken in L-opstelling met o.a. koelkast, vaatwasser en gaskookplaat is aan de voorzijde gelegen en biedt tevens voldoende kastruimte en plek voor een zitje.

De woonkamer is een samenvoeging van 2 kamers en hierdoor is de woonkamer zeer ruim en zeer zonnig door de grote raampartijen met 2 schuifpuien. De zijkamer kan eventueel eenvoudig aangepast worden naar een 2e slaapkamer. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het woningbrede terras met prachtig vrij uitzicht over de tuin van het gebouw.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een goed formaat en heeft ensuite een zeer ruime inloop(kleding)kast. Via de inloopkast is er toegang tot de badkamer.

De badkamer is zeer ruim en voorzien van een ligbad, douche, wastafel, wasmachine-aansluiting en 2e toilet.

Terras:

over de volle breedte beschikt het appartement over een zonnig terras op het zuidwesten. Vanaf het terras is een vrij uitzicht over de prachtige gemeenschappelijk tuin.

Parkeerplaats:

op de begane grond beschikt de woning over een eigen parkeerplaats in de afsluitbare parkeergarage.

Berging:

op de begane grond beschikt de woning over een privé berging.

Energie label: A

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 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	: € 615.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 354 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 116 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Garage	: Parkeerkelder, parkeerplaats
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookte combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Aleyda van Raephorstlaan 65
3054 CR ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

ALEYDA VAN RAEPHORSTLAAN 65, ROTTERDAM

APPARTEMENT 115,47 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 247 CM

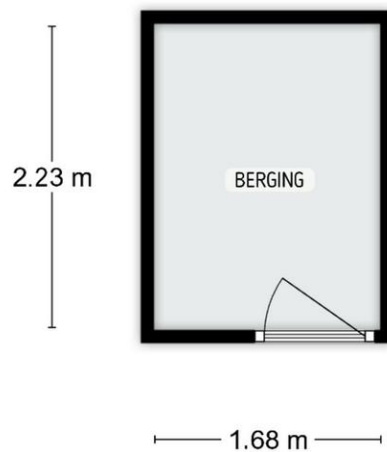


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ALEYDA VAN RAEPHORSTLAAN 65, ROTTERDAM

BERGING 3.74 M2

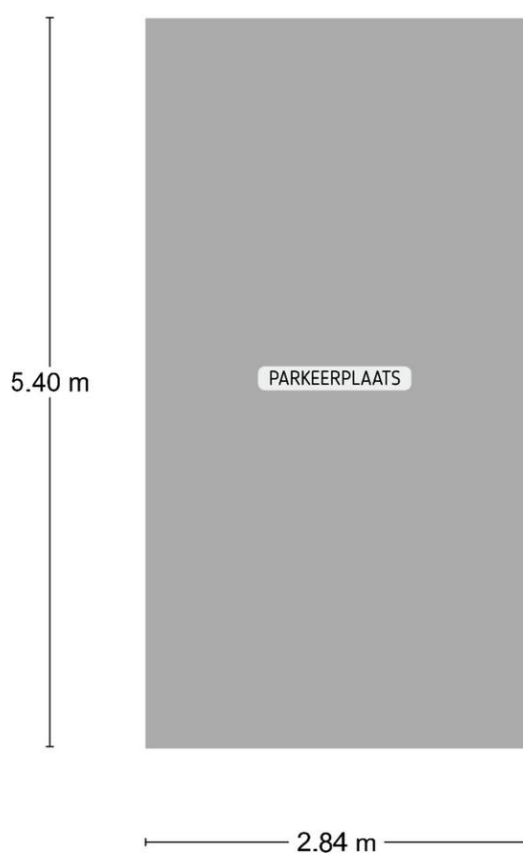


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ALEYDA VAN RAEPHORSTLAAN 65, ROTTERDAM

PARKEERPLAATS 15.33 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 vakkenis 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.