



**Oude Raadhuislaan 104  
3054 NT Rotterdam**

**Vraagprijs € 300.000,- k.k.**

## Oude Raadhuislaan 104 te Rotterdam - Hillegersberg

Verzorgd en praktisch ingedeeld 3-kamer appartement met o.a. een ruime & zonnige woonkamer, nette afgesloten keuken, 2 comfortabele slaapkamers en een zonnig balkon. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel.

De woning is gelegen in de oude dorpskern van Hillegersberg. Op loopafstand zijn o.a. diverse supermarkten, bakkers slaggers en eetgelegenheden. Natuurzwembad het Zwarte Plasje ligt in de straat. In de directe omgeving zijn de Bergse Plassen, het Lage Bergse Bos, het Plaswijckpark en de Rottemeren: er is dus genoeg te doen! Ook het stadscentrum en de uitvalswegen A13, A16 en A20 zijn erg goed bereikbaar. Bushalte lijn 35 en tramhalte lijn 4 zijn op loopafstand.

De woning is op eigen grond gelegen. Verwarming middels blokverwarming en warm water middels een elektrische boiler.

Het complex wordt goed onderhouden door de actieve VvE. De maandelijkse bijdrage bedraagt thans ca. € 197,-.

### Begane grond:

afgesloten portiek met bellentableau, ruime entree met toegang tot de privé berging en trapopgang naar de verdiepingen.

### 1e verdieping:

entree woning. Ruime centrale gang met toegang tot alle vertrekken.

Woonkamer aan de voorzijde met toegang tot de grootste slaapkamer aan de achterzijde.

Ruime keuken tevens aan de voorzijde gelegen met eventueel de mogelijkheid deze bij de woonkamer te betrekken. In de keuken zijn tevens opstelplaats voor de boiler en de wasmachine aansluiting. Vanuit de keuken is er toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten.

Slaapkamer 1 met toegang zowel vanuit de gang als de woonkamer.

Slaapkamer 2 met vaste kast.

Nette badkamer met douche en wastafel.

Separaat toilet.

### Bijzonderheden:

- in de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: ouderdomsclausule, asbestclausule, niet- zelfbewoond clausule;
- Er is geen NVM vragenlijst en Lijst van zaken beschikbaar;
- de woning wordt as-is-where-is verkocht;
- notariskeuze verkoper.

Energie label: E

Oplevering: in overleg, kan eventueel spoedig

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>	: 220 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 65 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Portiekflat
<b>Bouwjaar</b>	: 1965
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Energielabel</b>	: E
<b>Verwarming</b>	: Blokverwarming
<b>Isolatie</b>	: Grotendeels dubbelglas

## Locatie

Oude Raadhuislaan 104  
3054 NT ROTTERDAM



**Foto's**



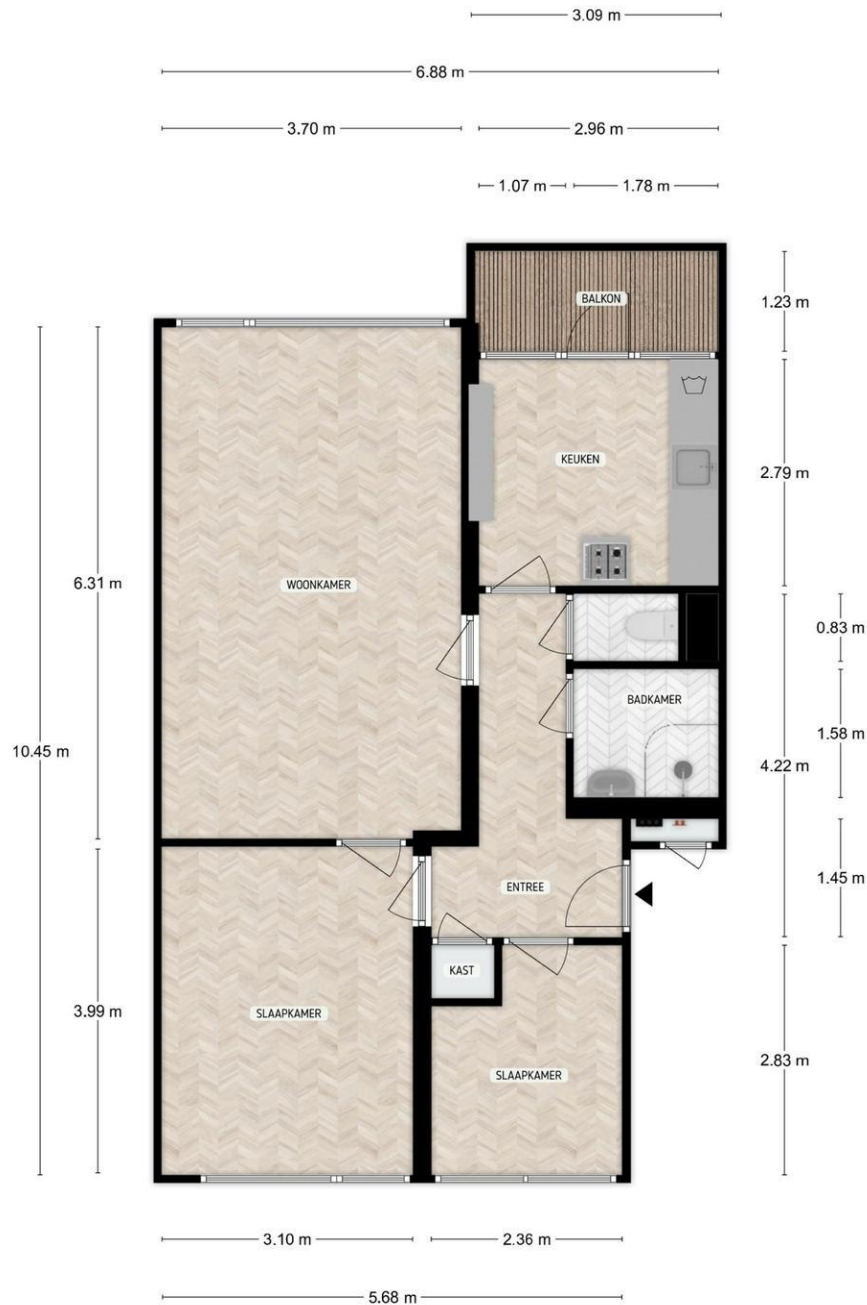
**Foto's**



## Plattegrond

### OUDE RAADHUISLAAN 104, ROTTERDAM

APPARTEMENT 65.35 M2  
EERSTE VERDIEPING  
HOOGTE 272 CM

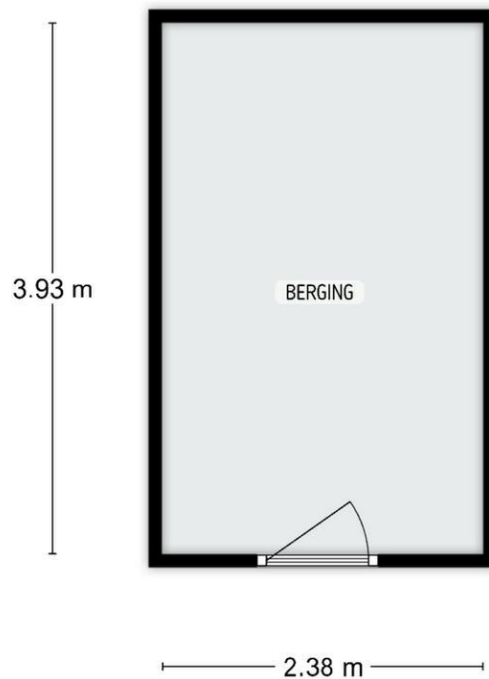


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

**OUDE RAADHUISLAAN 104, ROTTERDAM**

BERGING 9.35 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.