



Oude Raadhuislaan 33 B
3054 NN Rotterdam

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

Oude Raadhuislaan 33B te Rotterdam - Hillegersberg

Deze dubbele bovenwoning biedt veel potentie om geheel naar eigen smaak in te delen & in te richten.

De woning biedt thans een lichte woonkamer die eventueel vergroot kan worden 2 slaapkamers en een grote zolderverdieping. De inrichting is thans eenvoudig en de woning dient intern gemoderniseerd te worden.

De woning ligt op een uitstekende locatie in het sfeervolle hart van Hillegersberg. Om de hoek bevindt zich de levendige Bergse Dorpsstraat met een uitgebreid aanbod aan winkels, waaronder een Albert Heijn XL, HEMA, Kruidvat, diverse speciaalzaken en gezellige restaurants en cafés. De bereikbaarheid is uitstekend, met o.a. de rechtstreekse verbinding naar Rotterdam centrum met tramlijn 4. Station Rotterdam Centraal is binnen ca. 20 minuten per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen rondom Rotterdam snel en eenvoudig te bereiken. In de directe nabijheid zijn diverse sportverenigingen aanwezig alsmede natuurswembad 't Zwarte Plasje, de Bergse Plas en het Argonautenpark. Het uitgestrekte recreatiegebied van het Lage en Hoge Bergse Bos ligt op ca. vijf minuten fietsen.

Er is een Vereniging van Eigenaren die staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. De Vereniging zal nog verder moeten worden opgestart inclusief het bepalen en betalen van een maandelijkse bijdrage en een gemeenschappelijke opstalverzekering. De woning is gelegen op eigen grond.

Begane grond:

entree met vestibule, meterkast en eigen trap naar de 1e verdieping.

1e verdieping:

overloop met trap naar de 2e verdieping.

2e verdieping:

lichte woonkamer aan de voorzijde.

Slaap-/studeerkamer aan de voorzijde.

Eet-/slaapkamer aan de achterzijde.

Eenvoudige keuken aan de achterzijde.

3e verdieping/zolder:

Open ruimte, geheel naar eigen wens in te delen.

Doucheruimte met douchecabine, wastafel. Tevens bevindt zich hier de wasmachine aansluiting en de opstelplaats voor de c.v. ketel.

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

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

Vraagprijs	: € 300.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 240 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 77 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1933
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Oude Raadhuislaan 33 B
3054 NN ROTTERDAM



Foto's



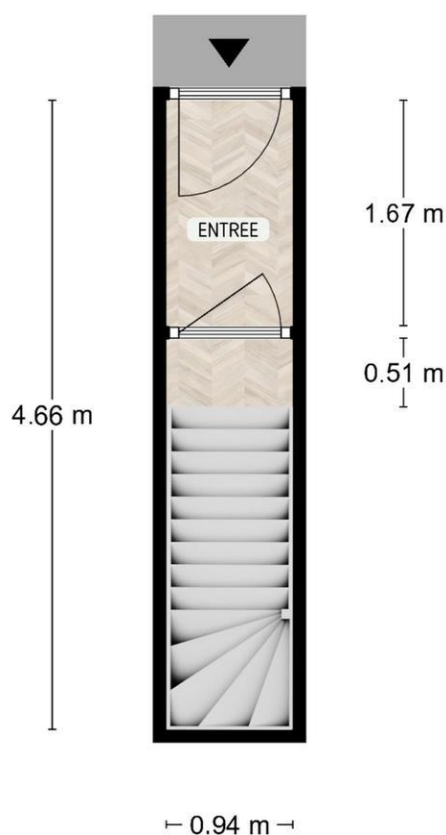
Foto's



Plattegrond

OUDE RAADHUISLAAN 33B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 2.13 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 278 CM

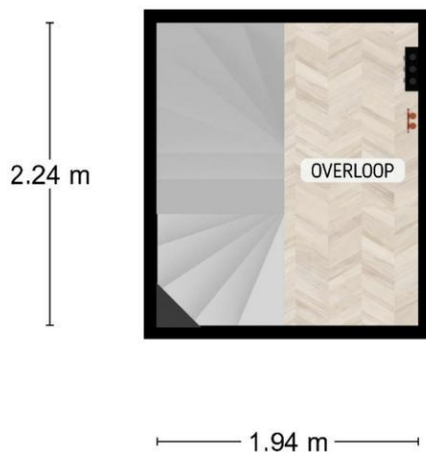


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

OUDE RAADHUISLAAN 33B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 4.34 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 279 CM



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

Plattegrond

OUDE RAADHUISLAAN 33B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 52.44 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 247 CM



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

Plattegrond

OUDE RAADHUISLAAN 33B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 17.67 M2
DERDE VERDIEPING
HOOGTE 300 CM



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.