



Frans Halssingel 7 B
3055 ZP Rotterdam

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Frans Halssingel 7 B te Rotterdam - Hillegersberg

Aan mooie, rustige singel gelegen BENEDENWONING met royale woonkamer, 2 slaapkamers en ruime, vrij gelegen achtertuin.

De woning is centraal gelegen in het populaire Hillegersberg. Op loopafstand bevinden zich zowel het winkelgebied aan het Van Beethovenplein als de Bergse Dorpsstraat, waar u naast diverse winkels ook gezellige horecavoorzieningen vindt. In de directe omgeving zijn meerdere basisscholen en is er een breed aanbod aan sportverenigingen, waaronder hockey, voetbal, cricket, rugby, tennis en honkbal. Daarnaast liggen de recreatiegebieden van de Bergse Plassen, de Rotte en het Lage Bergse Bos op korte loop- en fietsafstand, waardoor rust en natuur altijd binnen handbereik zijn. De bereikbaarheid is uitstekend: de halte van tramlijn 4 bevindt zich op circa 5 minuten loopafstand en ook buslijn 35 is nabijgelegen. Het centrum van Rotterdam is binnen circa 20 minuten fietsen te bereiken. Bovendien zijn de randweg rondom Rotterdam en Rotterdam The Hague Airport snel en eenvoudig bereikbaar.

De bijdrage voor de Vereniging van Eigenaren bedraagt thans € 100,- per maand. De VvE bestaat uit 3 eigenaren en zal nog verder moeten worden geactiveerd. De woning is gelegen op eigen grond.

Indeling:

Begane grond:

entree, vestibule, centrale gang met toegang tot alle vertrekken. Slaapkamer I is aan de voorzijde gelegen met vaste kast en aansluiting voor de wasmachine. Slaapkamer II is aan de achterzijde gelegen met ruime vaste kast, wastafel en toegang tot de achtertuin. De nette, gesloten keuken is eveneens aan de achterzijde gelegen met directe toegang tot de achtertuin. De badkamer is voorzien van toilet, wastafel en (inloop)douche.

De ruime woonkamer is over de volledige lengte van de woning, zijnde circa 9,50 meter. Aan de achterzijde, bij de achtertuin, is de woonkamer bijna 4,80 meter breed. De mogelijkheid bestaat om een open keuken te realiseren of de keuken naar de woonkamer te verplaatsen. Hierdoor komt de huidige keuken beschikbaar als een eventuele derde slaapkamer.

Tuin:

de achtertuin is gemiddeld 8,20 meter breed en 8,50 meter lang en beschikt over een achterom. Door de ligging van de achtertuin aan een garagepleintje is de tuin zeer vrij gelegen.

Berging:

Aan de achterzijde van het gebouw is een (privé) stenen berging gelegen voor o.a. stalling van fiets/motor/scooter en extra bergruimte. Deze berging is zowel vanuit de achtertuin als via de (algemene) achterom toegankelijk.

Bijzonderheden:

- in de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule;
- er is geen NVM-vragenlijst en Lijst van Zaken beschikbaar;
- de woning wordt as-is-where-is verkocht;
- notariskeuze verkoper;
- toestemming verkoop rechtbank vereist.

Energie label: 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

Vraagprijs	: € 400.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 285 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 83 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1955
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin 70m2
Energielabel	: D
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Frans Halssingel 7 B
3055 ZP ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



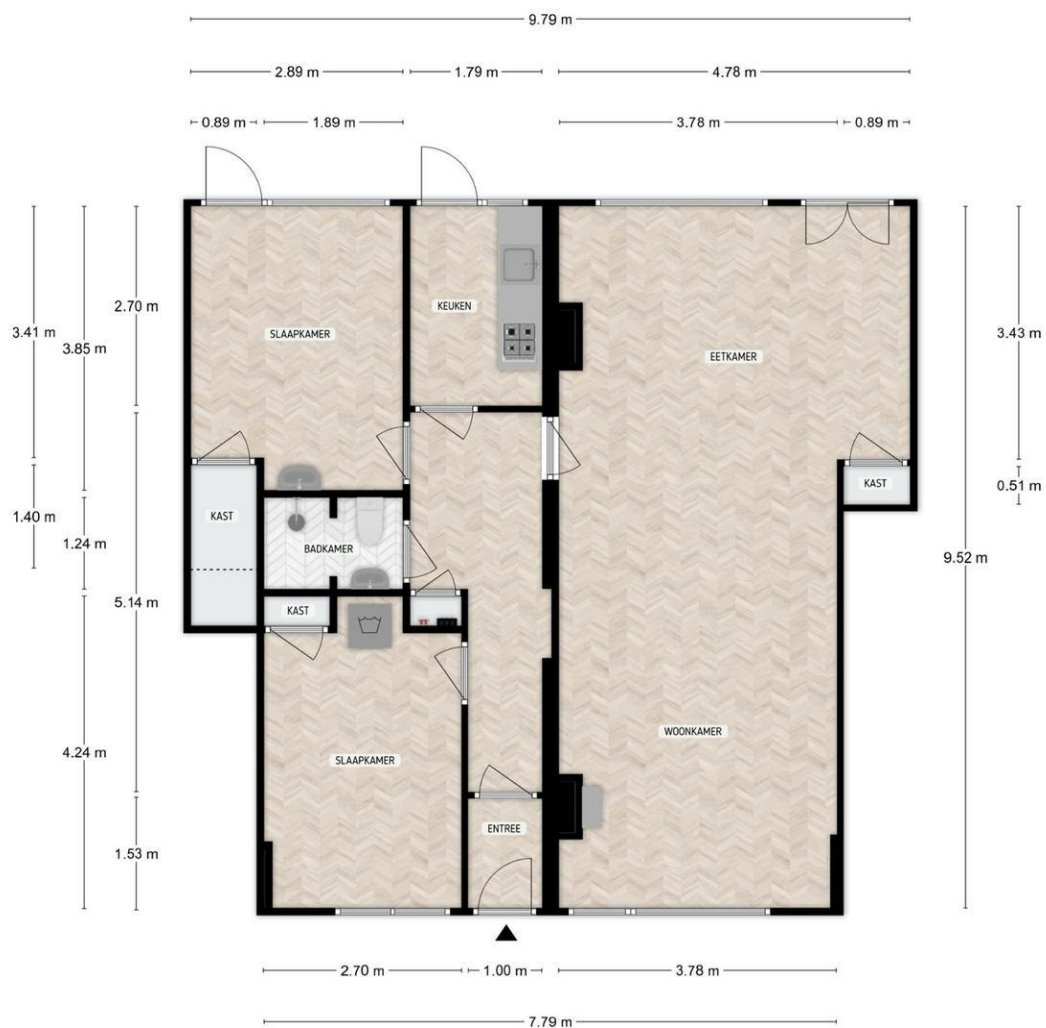
Foto's



Plattegrond

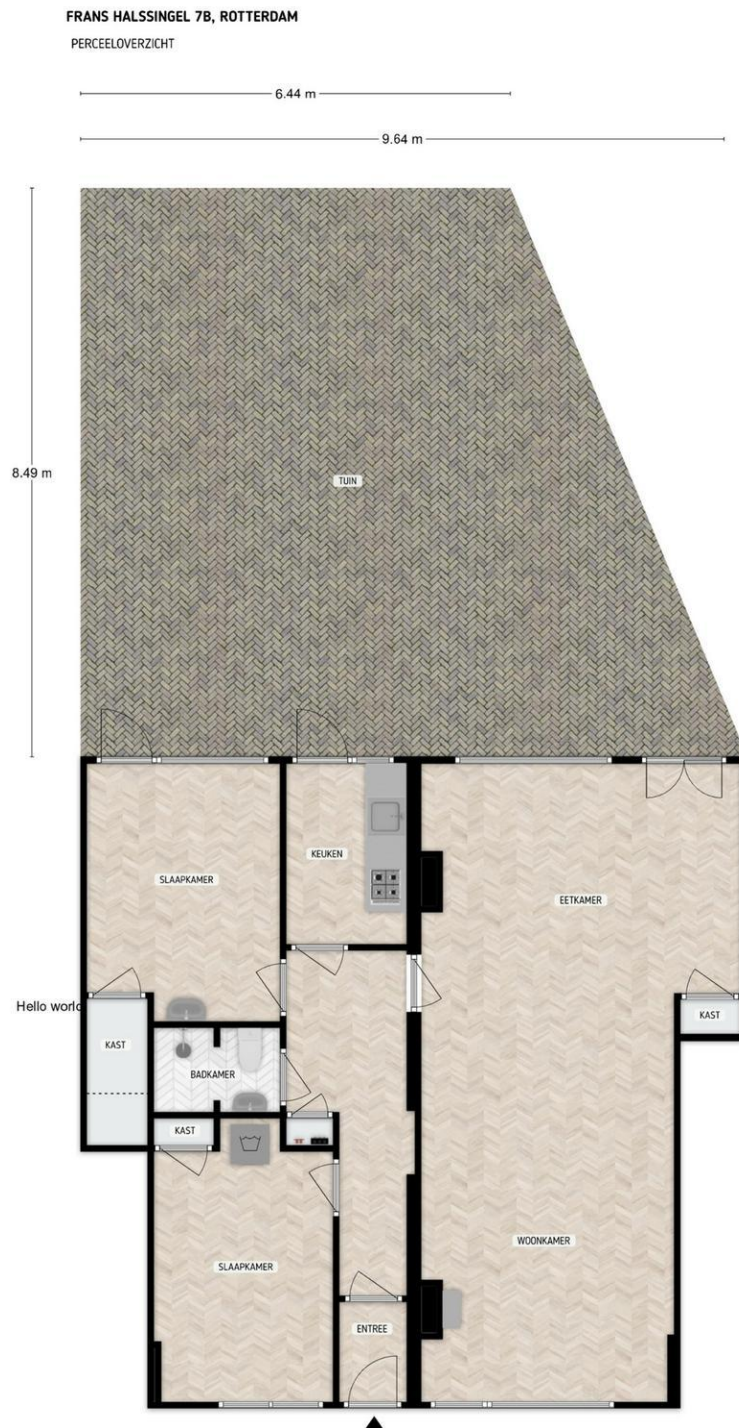
FRANS HALSSINGEL 7B, ROTTERDAM

BENEDENWONING 83.14 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 267 CM



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

Plattegrond

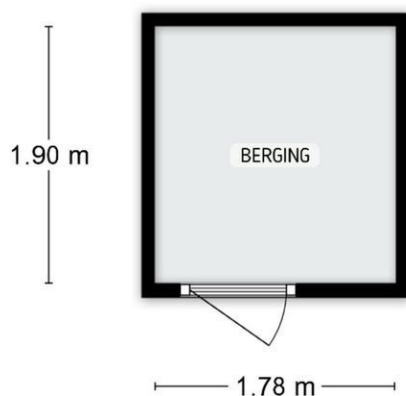


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

FRANS HALSSINGEL 7B, ROTTERDAM

BERGING 3.38 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.