



Mendelssohnlaan 109 3055 HK Rotterdam

Vraagprijs € 540.000,- k.k.

Mendelssohnlaan 109 te Rotterdam - Hillegersberg

Geheel modern ingericht royaal 4-kamer HOEKappartement op de 2e verdieping met onder andere een hele ruime woonkamer met moderne open keuken, 3 slaapkamers en een zonnig balkon op het Zuidwesten.

Het winkelplein aan de Van Beethovensingel, tram- en bushalte alsmede diverse basisscholen de North Anglia International School én het Lage Bergse Bos zijn allemaal "om de hoek" gelegen. Sportverenigingen voor onder andere voetbal, hockey, cricket, honkbal, tennis en rugby zijn op nog geen 10 minuten fietsafstand.

De Bergse Plassen en de winkels rondom de Bergse Dorpsstraat met diverse gezellige horecagelegenheden liggen eveneens allemaal zeer nabij. Het centrum van Rotterdam ligt op ca. 25 minuten fietsafstand. Rotterdam The Hague Airport en de snelwegen rondom Rotterdam zijn snel bereikbaar. Er is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid direct voor de woning.

Het complex is gelegen op eigen grond en wordt goed onderhouden door de actieve Vereniging van Eigenaren. De bijdrage hiervoor is circa € 225,- per maand. De woning beschikt over een eigen cv ketel uit 2022 voor de verwarming en het warm water.

De gehele woning is begin 2022 compleet verbouwd. Hierdoor verkeert de woning in een algehele fraaie en moderne staat van onderhoud en inrichting. De keuken, het sanitair, het elektra, wanden & plafonds zijn destijds allemaal vernieuwd/ gerenoveerd. Het appartement is hierbij INSTAPKLAAR.

Begane grond:
afgesloten entree met bellentableau. Tevens toegang tot de kelder met eigen inpandige berging.

2e verdieping:
entree, ruime centrale gang met modern toilet en bergkast. Slaapkamer I aan de voorzijde met balkon. Slaapkamer II en III zijn aan de achterzijde gelegen waarbij 1 van deze slaapkamers toegang heeft tot het balkon. De moderne en royale badkamer is voorzien van ligbad, separate (inloop)douche en dubbele wastafel.

De royale woonkamer van bijna 10 meter lang over de volledige lengte van de woning met aan weerszijde grote ramen. Door die grote ramen geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval en een vrij uitzicht. In het deel van de woonkamer aan de achterzijde staat de open haard.

Aan de voorzijde van de woonkamer is de moderne open keuken geplaatst. Deze keuken is slim & speels verdeeld over 2 verschillende keukenelementen. De keuken is onder andere voorzien van vaatwasser, koelkast, vriezer, oven en inductiekookplaat.

Via de keuken is toegang naar de bijkeuken aan de voorzijde. Deze bijkeuken is voorzien van de aansluitingen voor wasmachine/ droger en opstelling van de cv. ketel. Tevens biedt deze bijkeuken praktische bergruimte voor dagelijkse te gebruiken apparatuur zoals een strijkplank, stofzuiger, schoonmaakmiddelen etc.

Balkon:
zowel aan de voorzijde als achterzijde beschikt het appartement over een balkon. Het balkon aan de achterzijde is extra groot en fraai gelegen op het Zuidwesten. Op dit balkon is het genieten tot zonsondergang. Het balkon aan de voorzijde biedt een fraaie plek om te genieten van de zonsopgang en is op hele warme zomerse dagen een lekkere koele plek uit de zon.

Energie label: C

Oplevering: in overleg.

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	: € 540.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 292 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

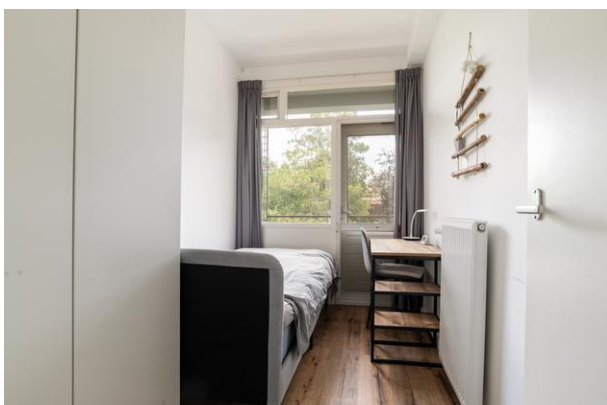
Mendelssohnlaan 109
3055 HK ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

MENDELSSOHNLAAN 109, ROTTERDAM

APPARTEMENT 89.31 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 271 CM

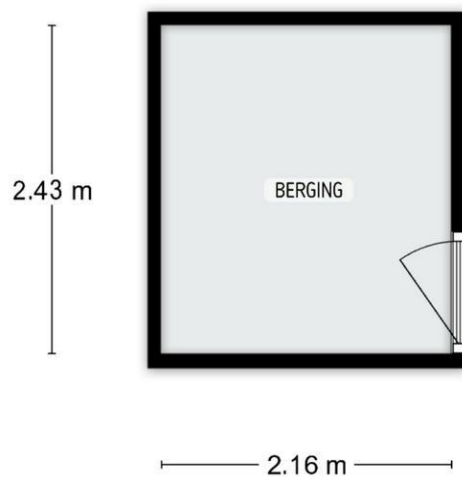


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MENDELSSOHNLAAN 109, ROTTERDAM

BERGING 5.25 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 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.