



Granadoslaan 138, 3055 RE Rotterdam

Vraagprijs € 200.000,- k.k.

Granadoslaan 138 te Rotterdam - Hillegersberg

Zeer licht 2-kamer appartement in een kleinschalig appartementencomplex op een geliefde locatie in het Molenlaankwartier in Hillegersberg.

Het complex is centraal gelegen in een rustige & groene omgeving. Met deze centrale ligging zijn onder andere de winkels en allerlei verschillende horecagelegenheden aan het Van Beethovenplein en rondom de Bergse Dorpsstraat op loopafstand. Daarnaast zijn zowel het Bergse Bos, de Rotte en de Bergse Plassen zeer nabij gelegen. Op de fiets is het centrum van Rotterdam binnen 20 minuten bereikbaar. Ook zijn er goede OV-verbindingen met o.a. tramlijn 4 naar de NS Stations Rotterdam Noord en Rotterdam CS.

Het complex beschikt rondom over een eigen fraai aangelegde tuin met privé parkeerterrein. In de onderbouw behoort bij de woning een eigen berging die zeer goed toegankelijk is met de fiets en er zijn ook nog twee algemene fietsenstallingen. Parkeren kan eenvoudig en kosteloos in de straat, waar voldoende ruimte beschikbaar is.

Het gebouw wordt actief onderhouden door de VvE. Recentelijk is de buitenzijde van het gebouw nog geschilderd.

De bijdrage voor deze VVE bedraagt circa € 160,- per maand. De verwarming geschiedt middels blokverwarming. De bijdrage voor deze verwarming bedraagt circa € 35,- per maand.

Indeling:

Begane grond:

centrale entree met ruime hal met de brievenbussen en deurbellen. De entree naar de appartementen is afgesloten (key tag).

1e verdieping:

entree, gang met vaste kast.

Woonkamer met toegang tot het balkon, de keuken en de slaapkamer.

De keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok met opstelplaats voor de (huur)boiler. Het is mogelijk om een open woonkeuken te creëren.

Het nette balkon is gelegen op het zuiden en biedt een heerlijke beschutte plek in de zon.

De slaapkamer heeft een vaste kast en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kast. De slaapkamer heeft een de grote raampartij met zicht op het balkon en het achtergelegen terrein wat bij het complex hoort.

Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de badkamer.

De badkamer heeft een ligbad, wastafel en toilet.

Bijzonderheden:

- de woning dient intern gerenoveerd te worden;
- 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: G

Oplevering: in overleg, kan eventueel spoedig

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	: € 200.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 122 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 36 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	: G
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Granadoslaan 138
3055 RE ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

GRANADOSLAAN 138, ROTTERDAM

APPARTEMENT 36.22 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 257 CM

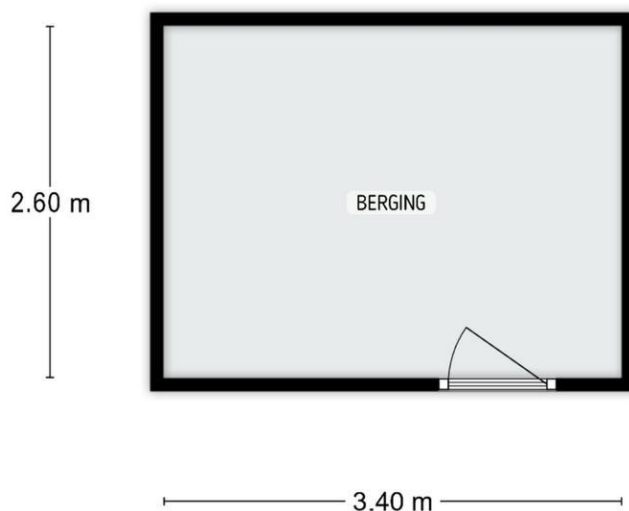


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

GRANADOSLAAN 138, ROTTERDAM

BERGING 8.84 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.