



Van Beethovensingel 11 3055 JE Rotterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Van Beethovensingel 11- te Rotterdam

Licht en ruim modern verbouwd 3-kamer HOEK appartement op de eerste verdieping, gelegen aan geliefde singel met drie balkons, waarvan één op het zonnige zuidwesten.

Het appartement ligt nabij het winkelgebied aan het Van Beethovenplein. De recreatiegebieden van de Bergse Plassen, de Rotte en het Lage Bergse Bos zijn allemaal op loop-/fietsafstand. Ook de winkels rondom de Bergse Dorpsstraat met diverse gezellige horecavoorzieningen zijn op loopafstand. Diverse scholen zijn in de wijk vertegenwoordigd. Het centrum van Rotterdam is met de fiets binnen ca. 20 minuten bereikbaar. In de directe omgeving zijn allerlei sportverenigingen, waaronder hockey, voetbal, cricket, rugby, tennis en honkbal. De randweg rondom Rotterdam en het vliegveld Rotterdam The Hague Airport zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Op ca. 5 minuten loopafstand liggen de haltes van tramlijn 4 en buslijn 35. Er is ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de straat.

Het gebouw wordt goed onderhouden door de actieve Vereniging van Eigenaren. De bijdrage voor de VvE bedraagt thans ca € 242,- per maand. Verwarming en warm water middels eigen cv-ketel.

Indeling

Begane grond:

Portiek met toegang tot de ondergelegen bergingen en het trappenhuis naar de woningen.

Eerste verdieping:

Centrale hal met meterkast en kast met aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de hal is er toegang tot de royale living. Het woon- en eetkamergedeelte geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijke lichtinval. Vanuit het woon- en eetkamergedeelte is er toegang tot het balkon aan de achterzijde met middag- en avondzon. Tevens hangt hier een zonnenscherm.

De moderne open keuken met kook eiland biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde.

Beide slaapkamers beschikken over grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. 1 van de slaapkamers heeft toegang tot een balkon. Moderne nieuwe badkamer met inloofdouche en wastafel.

Separaat toilet.

De woning beschikt over een eigen berging in de onderbouw.

Bijzonderheden:

- er zal een niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen in de koopakte
- er is geen NVM vragenlijst beschikbaar

Energie label: C

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	: € 450.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 274 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 80 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1957
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR-glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom

Locatie

Van Beethovensingel 11
3055 JE ROTTERDAM



Foto's



Foto's



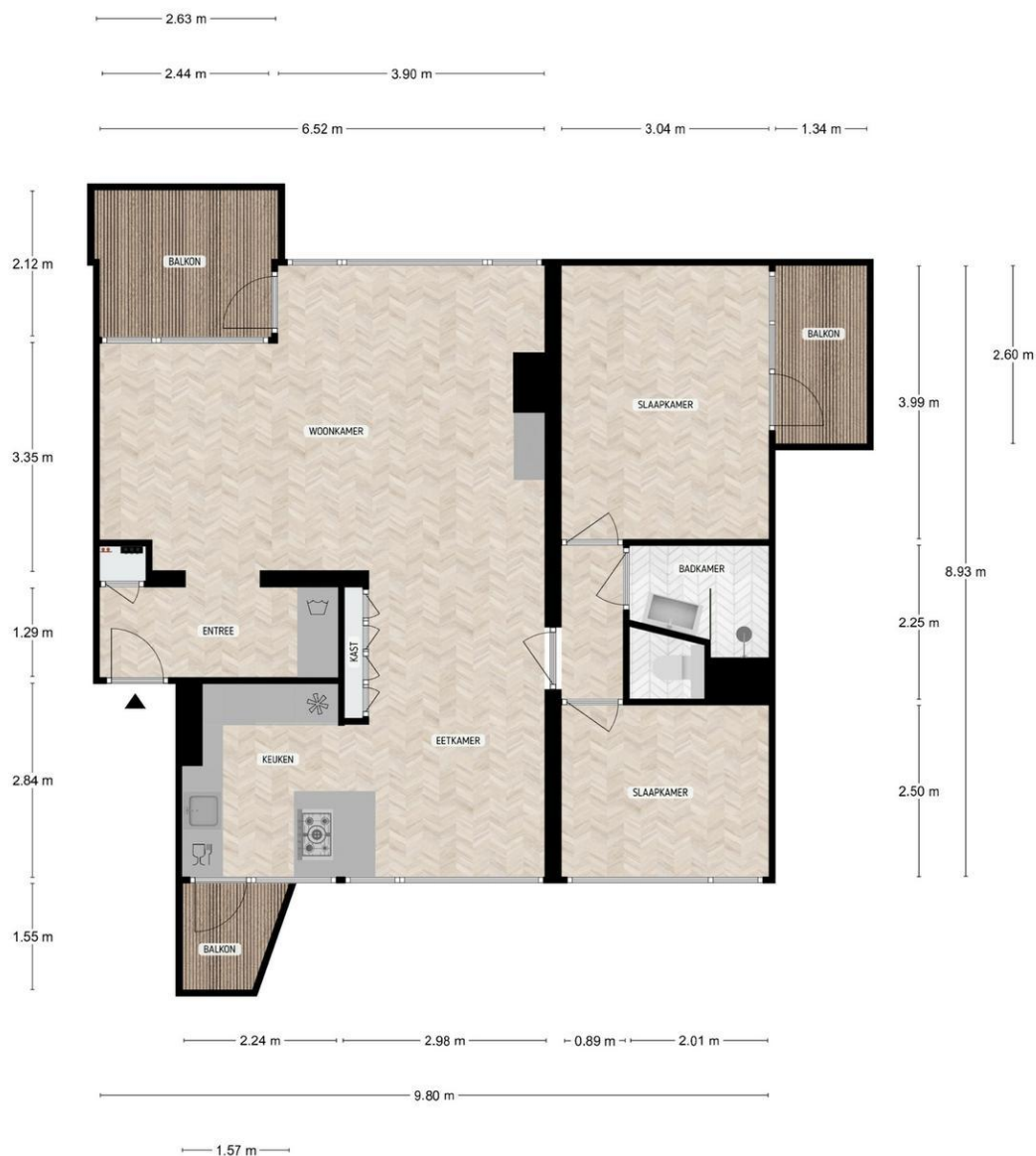
Foto's



Plattegrond

VAN BEETHOVENSINGEL 11, ROTTERDAM

APPARTEMENT 80.54 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 274 CM

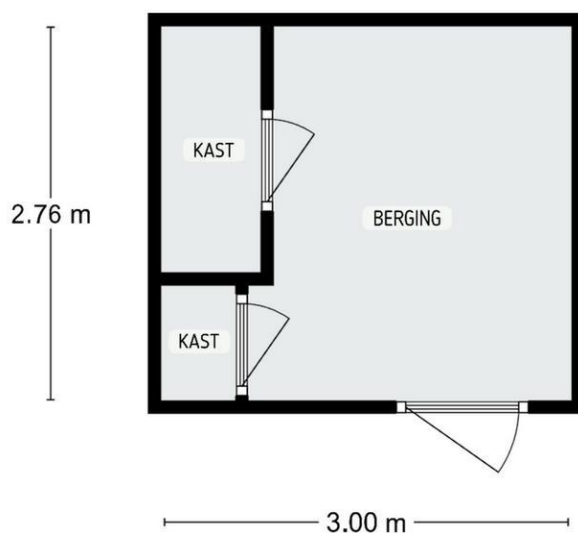


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

VAN BEETHOVENSINGEL 11, ROTTERDAM

BERGING 8.28 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.