G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP



Van Beethovensingel 51

3055 JG Rotterdam

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

NVM

funda

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Van Beethovensingel 51 te Rotterdam - Hillegersberg

Royaal en licht 3-kamer hoek appartement op de begane grond met vrij uitzicht op de singel en bijzonder veel buitenruimte dankzij de voor-, zij- en achtertuin!

Er is een lichte, ruimtelijke woonkamer die zich uitstrekt over de gehele lengte van het appartement. Verder biedt de woning een verzorgde afgesloten keuken, 2 ruime slaapkamers en een nette badkamer. Een absoluut pluspunt is de royale hoeveelheid buitenruimte, waardoor de hele dag van de zon genoten kan worden. De achtertuin op het zuidwesten is ca. 17 meter lang en 18 meter breed en biedt veel privacy.

De woning bevindt zich op een gunstige locatie, met diverse voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het winkelgebied aan het Van Beethovenplein op korte loopafstand. Op ongeveer 5 minuten lopen bevinden zich de haltes van tramlijn 4 en buslijn 35. Ook de gezellige Bergse Dorpsstraat met diverse winkels en horecagelegenheden ligt vlakbij. Voor liefhebbers van natuur en recreatie is de omgeving aantrekkelijk met De Bergse Plassen, de Rotte en het Lage Bergse Bos op korte afstand. Daarnaast beschikt de wijk over een gevarieerd aanbod aan scholen en sportvoorzieningen. Het centrum van Rotterdam is binnen circa 20 minuten fietsen bereikbaar. Ook de bereikbaarheid met de auto en het openbaar vervoer is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de randweg rondom Rotterdam en Rotterdam The Hague Airport eenvoudig te bereiken. Er is ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de straat en er is een openbaar oplaadpunt voor de deur.

Het gebouw wordt goed onderhouden door de actieve Vereniging van Eigenaren. De bijdrage voor de VvE bedraagt thans ca. € 245,- per maand. Verwarming en warm water middels eigen cv-ketel.

Indeling

Begane grond:
Afgesloten portiek met toegang tot de ondergelegen bergingen en het trappenhuis naar de woningen.

Entree appartement:
Entree met ruime centrale hal met twee ruime bergkasten waarvan één met aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de hal is er toegang tot de royale living met houtkachel.
Het woon- en eetkamergedeelte geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijke lichtinval.
Aan de achterzijde van de woning ligt de afgesloten keuken in L-opstelling met inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, combimagnetron en vaatwasser. Tevens is hier de opstelplaats voor de cv-ketel.
Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon met zonnescherm en aangrenzend de achtertuin.
Slaapkamer I ligt aan de voorzijde en beschikt over grote raampartijen en fraai uitzicht op de singel.
Slaapkamer II ligt aan de achterzijde met toegang tot het balkon.
De verzorgde, geheel betegelde badkamer heeft een douche, toilet, wastafel en handdoekenradiator.

Tuin:
De woning beschikt over een voor- en zijtuin en een riante achtertuin op het zonnige zuidwesten. Zoveel vierkante meters eigen grond zijn zeldzaam in Rotterdam. De royale achtertuin biedt volop privacy en alle ruimte om van de zon te genieten. Achter in de tuin staat een houten schuur.

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

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

NVM

funda

- Quickscan funderingsrisico aanwezig: laag risico

Energielabel: E

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.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 287 m^3
Gebruiksoppervlakte woon-functie	: 84 m^2
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 306 m^2
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel
VvE kenmerken	: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	: €245

Locatie

Van Beethovensingel 51
3055 JG ROTTERDAM



NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Foto's













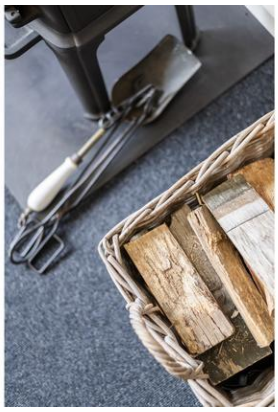
NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Foto's







NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

NVM

funda

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Foto's









NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Foto's









NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Foto's







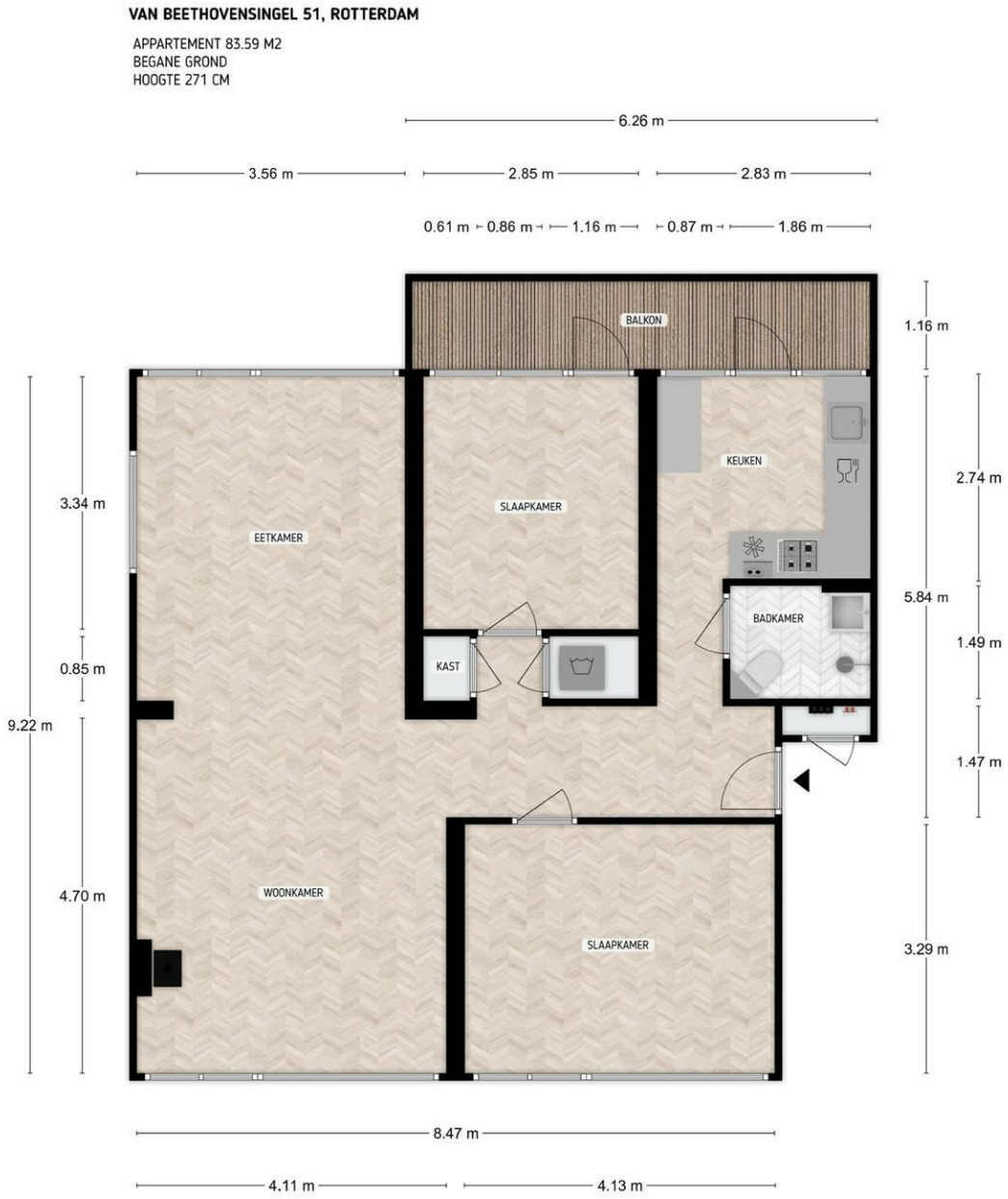




NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Plattegrond



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

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

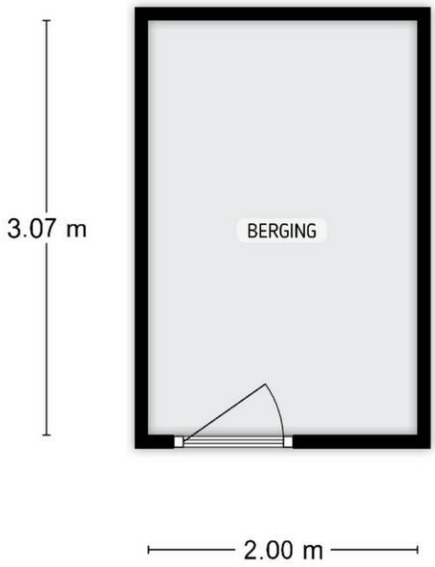
NVM

funda

Plattegrond

VAN BEETHOVENSINGEL 51, ROTTERDAM

BERGING 6.14 M2



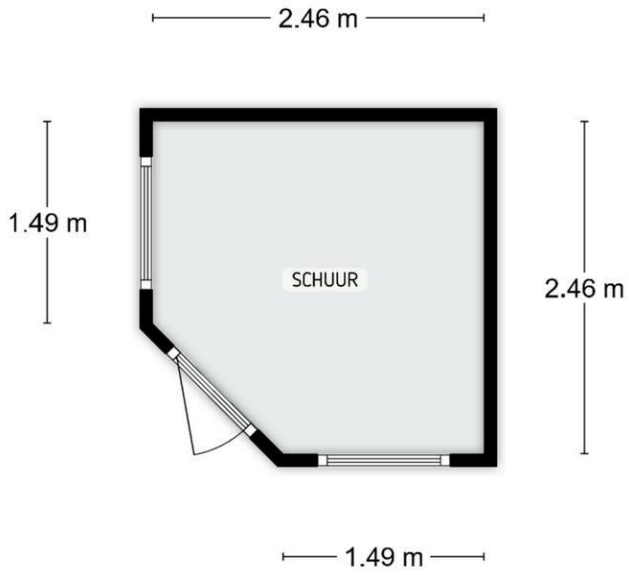
DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

Plattegrond

VAN BEETHOVENSINGEL 51, ROTTERDAM

SCHUUR 5.57 M2



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

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

Plattegrond



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

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

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.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl