



**Aleyda van Raephorstlaan 137**  
**3054 CR Rotterdam**

**Vraagprijs € 450.000,- k.k.**

## **Aleyda van Raephorstlaan 137 te Rotterdam- Hillegersberg**

Fantastisch gelegen 3-kamer HOEKappartement op de 3e verdieping met uitzicht over de gemeenschappelijke parkachtige tuin in het kleinschalige appartementencomplex "De Raephorst". Het appartement beschikt over een zeer lichte woonkamer, royaal terras, een berging in de onderbouw almede een eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage.

Het appartement is zeer centraal gelegen op loopafstand van diverse winkels en horecagelegenheden in de dorpskern van Hillegersberg of Schiebroek. Ook verschillende recreatievoorzieningen, zoals o.a. het Bergse Bos en de Bergse Voor- en Achterplas, bevinden zich op loopafstand.

Het gebouw wordt goed onderhouden door de actieve Vereniging van Eigenaren. De VVE beschikt over alle documenten zoals notulen, financiële gegevens en een gezamenlijke opstalverzekering. De bijdrage aan deze actieve VVE is € 416,90 per maand (woning + 1 binnenparkeerplaats)

Het gebouw is gelegen op erfpachtgrond. De canonverplichting hiervan is reeds tot 2039 afgekocht.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten algemene entree met video-intercom.

Toegang tot de inpandige bergingen, parkeergarage en liften.

3e verdieping:

Entree, hal met video-intercom, modern toilet, (vernieuwde) meterkast en een bergkast met CV- ketel.

De lichte woonkamer heeft een schuifpui naar het zonnig & royaal terras. Dit terras ligt over de volle breedte van het appartement en is voorzien van elektrisch bedienbaar zonnescherm met een prachtig vrij uitzicht over de gemeenschappelijke tuin.

De slaapkamer welke direct naast de woonkamer is gelegen vormt thans 1 geheel met de woonkamer waardoor een zeer royale woonkamer is gerealiseerd. Door het middel van het eventueel weer plaatsen van een muur is eenvoudig een tweede slaapkamer te realiseren.

De moderne keuken in hoekopstelling aan voorzijde is van alle gemakken voorzien. De keuken is onder andere voorzien van oven, koelkast, vaatwasser en inductie kookplaat. Naast de keuken is de bijkeuken met aansluiting van wasmachine & droger en extra bergruimte.

De 2e slaapkamer is aan de voorzijde gelegen met een ruime vaste schuifkastenwand. Beide slaapkamers zijn, door de hoekligging, voorzien van een extra raam in de zijgevel.

De moderne badkamer is voorzien van (inloop)douche, 2e toilet, vloerverwarming en dubbele wastafel.

Bijzonderheden:

het appartement wordt verkocht inclusief 1 parkeerplaats in de parkeergarage. Indien wenselijk is de koop van een 2e parkeerplaats in de parkeergarage mogelijk alsmede is er een parkeerplaats aan de buitenzijde, direct voor de entree van de liften, beschikbaar.

Energie label A

De woning is in 1990 geheel in beton gebouwd en volledige vanuit de bouw destijds geïsoleerd met onder andere overal isolerende beglazing.

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 verleend 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

<b>Vraagprijs</b>	: € 450.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 293 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 94 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Portiekflat
<b>Bouwjaar</b>	: 1990
<b>Ligging</b>	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Garage</b>	: Inpandig, parkeerplaats
<b>Energielabel</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>C.V.-ketel</b>	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel eigendom)

## Locatie

Aleyda van Raephorstlaan 137  
3054 CR ROTTERDAM



**Foto's**



**Foto's**



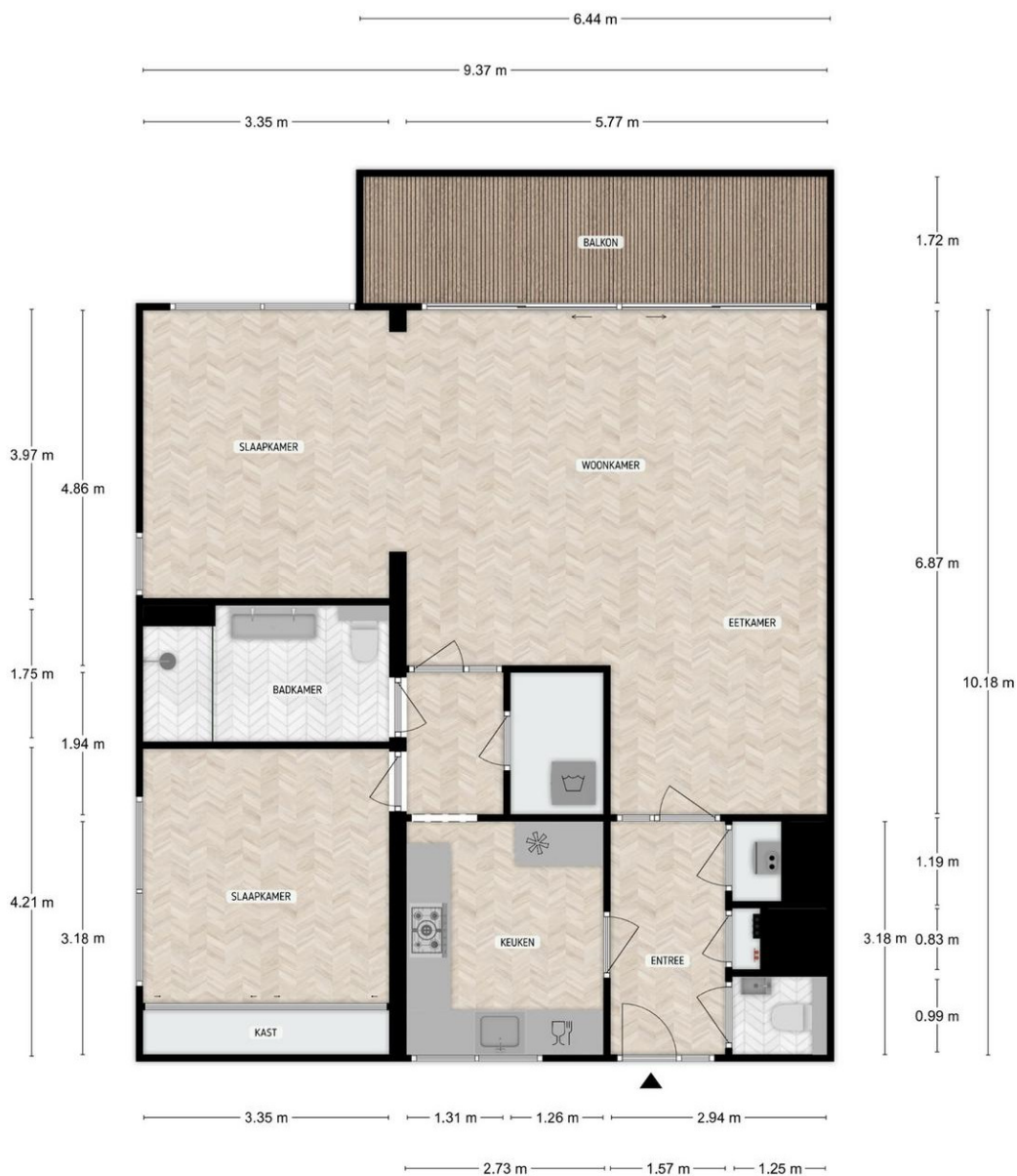
**Foto's**



## Plattegrond

ALEYDA VAN RAEPHORSTLAAN 137, ROTTERDAM

APPARTEMENT 93.99 M2  
DERDE VERDIEPING  
HOOGTE 247 CM



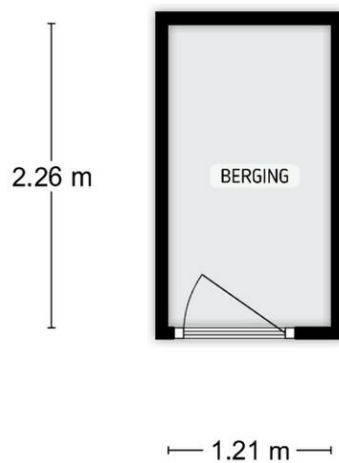
DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



**Plattegrond**

**ALEYDA VAN RAEPHORSTLAAN 137, ROTTERDAM**

BERGING 2.73 M2

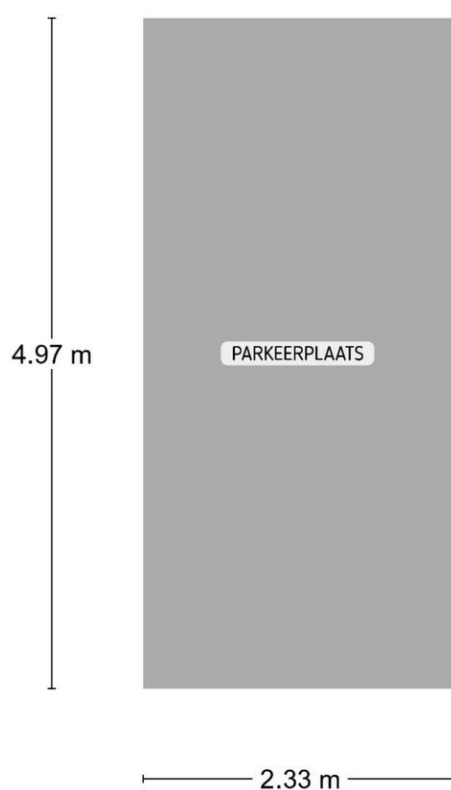


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

**ALEYDA VAN RAEPHORSTLAAN 137, ROTTERDAM**

PARKEERPLAATS 11.58 M2

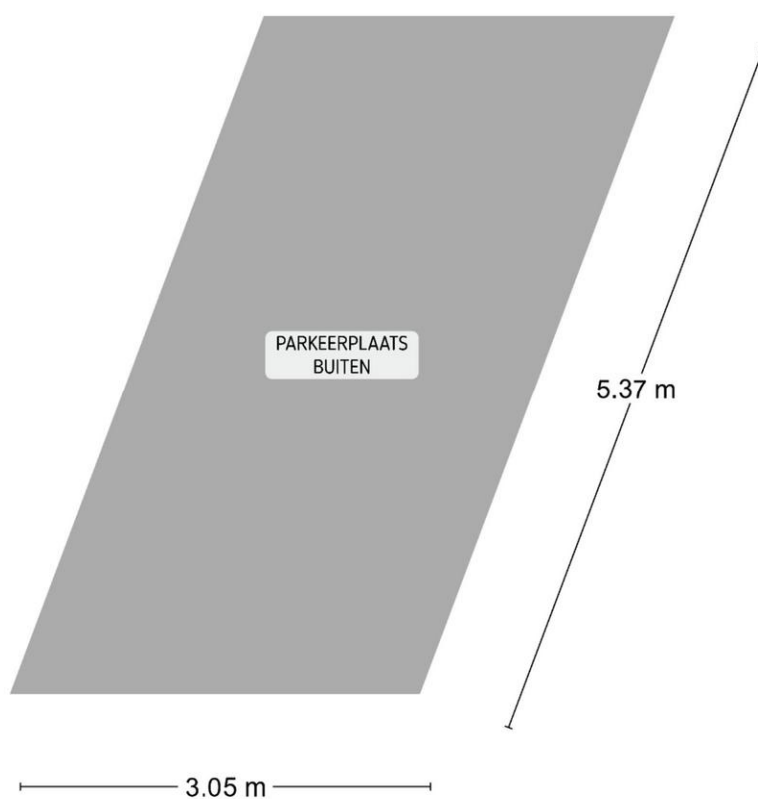


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

**ALEYDA VAN RAEPHORSTLAAN 137, ROTTERDAM**

PARKEERPLAATS BUITEN



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 en Sylvia van der Sar 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.