



Park Bijdorp 1, 3054 AX Rotterdam

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

Park Bijdorp 1 te Rotterdam - Hillegersberg

Op één van de mooiste locaties gelegen 2- kamer HOEK appartement van ca. 110 m², met een prachtig privéterras/ tuin grenzend aan het privé-park gelegen aan de zijkant van het complex. Dit appartement beschikt over een eigen inpandige garagebox en royale berging.

Deze woning is gelegen op de begane grond van het representatieve appartementencomplex 'Park Bijdorp' aan de Bergse plassen, nabij de winkels aan de Bergse Dorpsstraat en openbaar vervoer (halte tram lijn 4, voor de deur) . Het complex beschikt over een schitterend onderhouden gemeenschappelijke heemtuin met parkachtige afmetingen en een boothuis aan de plas. Een oase van rust, ruimte en privacy!

Indeling:

Afgesloten hoofdentree welke vanuit de gemeenschappelijke tuin bereikbaar is, met toegang naar de brievenbussen, lift en toegang tot de inpandige garage en berging.

Begane grond:

entree, ruime hal, toilet met fontein, tuingerichte woonkamer met schuifpui naar royaal terras op het Zuid-Westen en Westen! De brede woonkamer heeft gestuukte muren, zijramen, een houten vloer en een gezellige (gas) open haard. Tevens natuurlijk het prachtige uitzicht op het park.

Vanuit de woonkamer is de half -open keuken bereikbaar. Deze keuken heeft een plezierige hoek opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft een mogelijkheid voor een eettafel. Toegang tot bijkeuken met wasmachine-/ drogeraansluiting en c.v.-opstelling.

Vanuit de woonkamer is de toegang tot de slaapkamer met de moderne en-suite badkamer. De badkamer is voorzien van een 2e toilet, inloopdouche en een dubbele wastafel.

Garage: nr 22. Vanuit de garage is er doorloop naar de inpandige berging (welke ook vanuit binnen te bereiken is).

Kortom; een unieke plek om te kunnen wonen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1981
- Eigen grond, totale oppervlakte van ca. 1,5 hectare
- Privétuin (gezamenlijk eigendom van de bewoners) met een aanlegsteiger en een tuinhuis
- Ruime garage met een aansluitende berging
- Videofooninstallatie
- Gedeeltelijk voorzien van HR++ glas, verder dubbel glas
- Bijdrage VVE € 408,34 per maand
- Moderne HR combiketel 2022
- Geen NVM vragenlijst aanwezig
- Feitelijk niet-bewoond clausule van toepassing
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Overdracht via notaris Leijser Notariaat

Energie label: A

Oplevering: in overleg

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

Vraagprijs	: € 600.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 357 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 109 m ²
Soort appartement	: Portiekwoning
Bouwjaar	: 1981
Tuin	: Tuin rondom, plaats
Garage	: Garagebox 21 m ² (717 bij 288 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt, combiketel uit 2022, eigendom

Locatie

Park Bijdorp 1
3054 AX ROTTERDAM



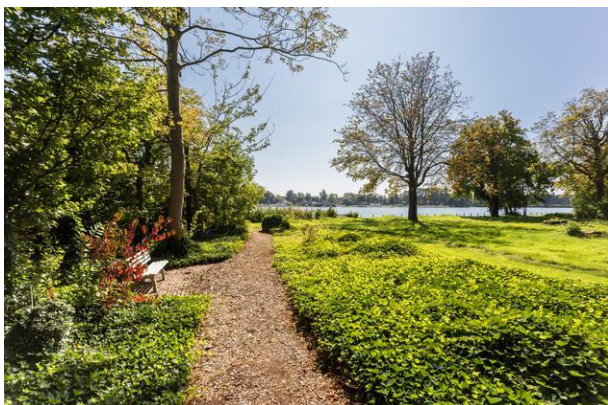
Foto's



Foto's



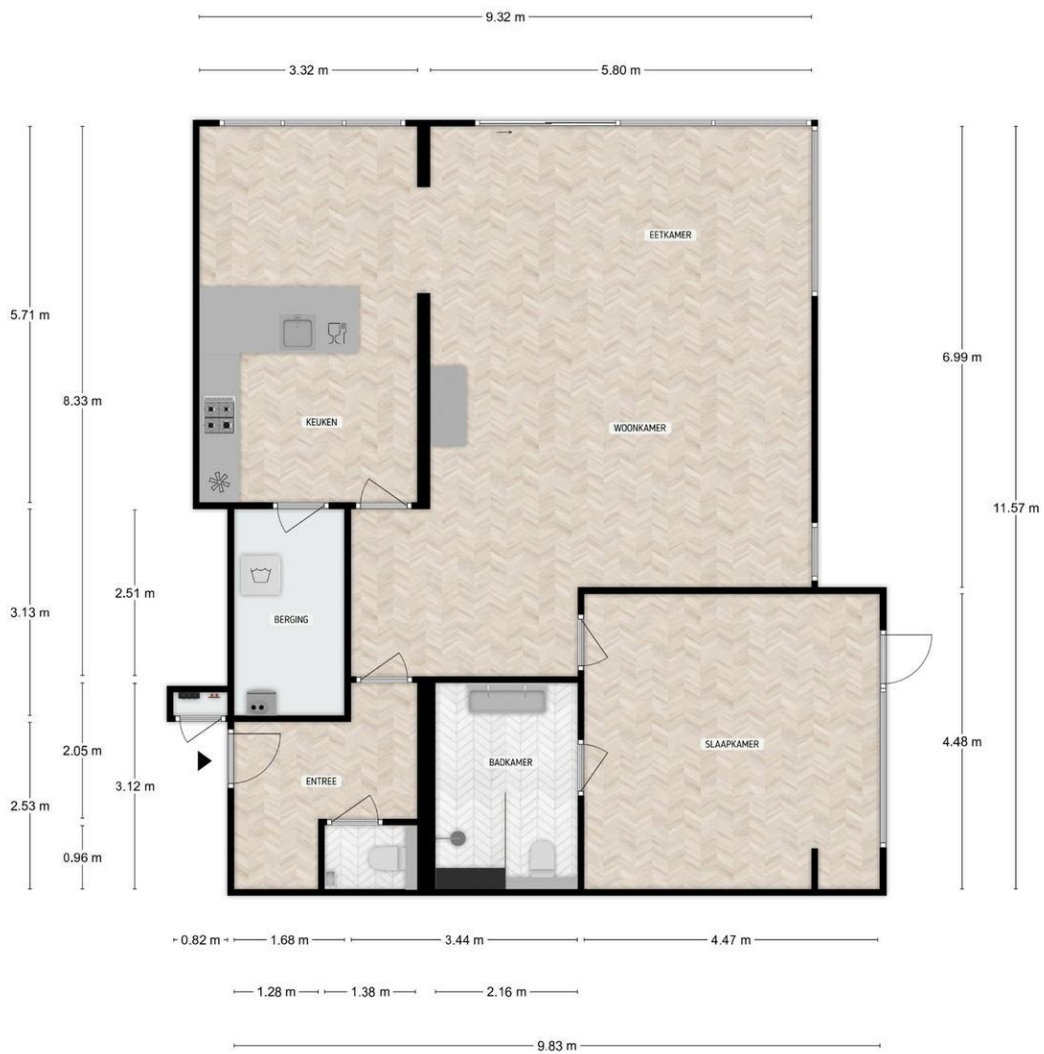
Foto's



Plattegrond

PARK BIJDORP 1, ROTTERDAM

APPARTEMENT 109.10 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 259 CM

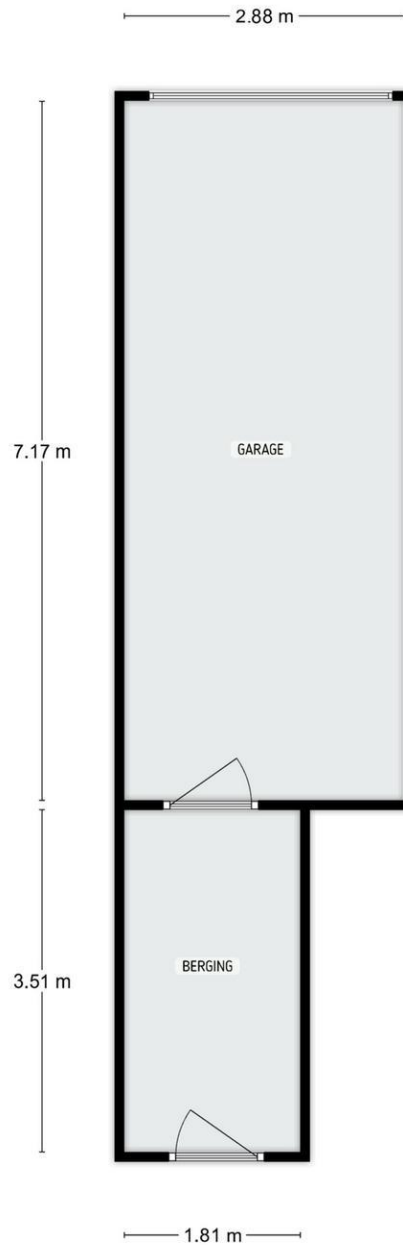


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

PARK BIJDORP 1, ROTTERDAM

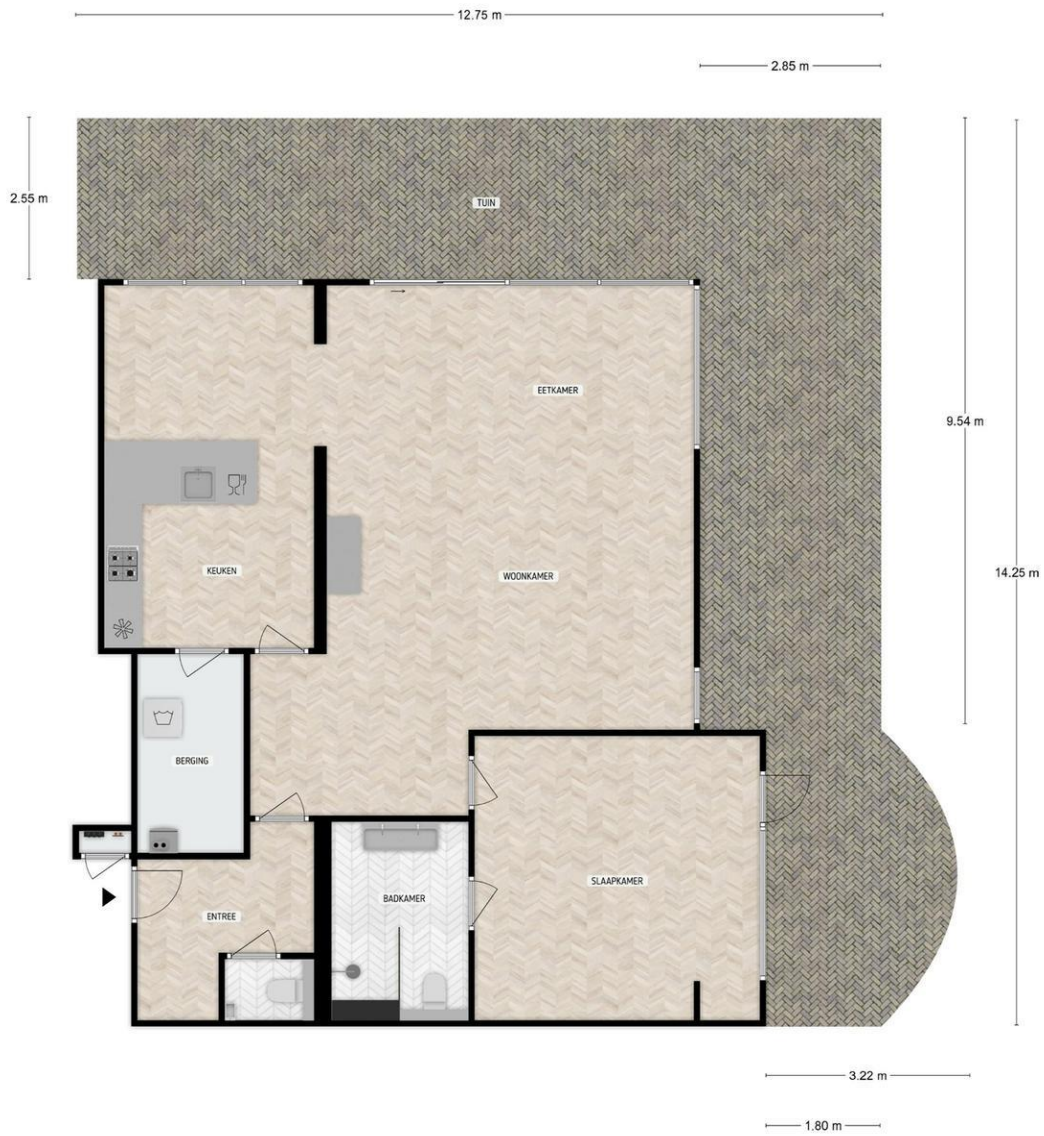
GARAGE / BERGING 26.99 M²
HOOGTE 257 CM



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

Plattegrond

PARK BIJDORP 1, ROTTERDAM
PERCEELOVERZICHT



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 ecode 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.