



## Mahlersingel 8, 3055 SJ Rotterdam

**Vraagprijs € 700.000,- k.k.**

## **Mahlersingel 8 te Rotterdam - Hillegersberg**

Keurig appartement met uniek royaal terras gelegen in een modern kleinschalig appartementencomplex. Het complex staat in het water direct naast het Lage Bergse Bos. Hierdoor is het appartement zeer fraai in een rustige en groene omgeving gelegen.

Dit appartement ligt op de begane grond en biedt onder meer een ruime woonkamer met aan twee zijden veel natuurlijk lichtinval, een zonnig terras direct aan het water, twee ruime slaapkamers, ruime badkamer en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage.

De woning is gelegen op EIGEN GROND. In tegenstelling tot diverse andere appartementen in het gebouw is er dus bij dit appartement géén sprake van erfpacht!

Het kleinschalige wooncomplex Mahlerstaete stamt uit 2000 met in totaal 25 appartementen. De actieve Vereniging van Eigenaren zorgt voor een hoge staat van onderhoud, de ledenbijdrage bedraagt ca. € 430,- per maand. De appartementen zijn te bereiken via een loopbrug. In de ondergelegen parkeergarage bevinden zich de parkeerplek en privé fietsenberging.

Het gebouw ligt zeer rustig en groen aan de rand van het Lage Bergse Bos middenin een waterpartij. Door de centrale ligging in de woonwijk zijn alle voorzieningen nabij gelegen. Hillegersberg kenmerkt zich als een "dorp" in de stad Rotterdam. Niet alleen de sfeer in het gebouw tussen de bewoners onderling, maar ook van de buurtbewoners en de winkeliers in de omgeving is zeer prettig en vriendelijk.

De winkels rondom het Van Beethovenplein met verschillende lokale hoogwaardige speciaalzaken zijn op minder dan tien minuten loopafstand gelegen. Het grote winkelgebied rondom de Bergse Dorpsstraat met alle landelijke grootwinkelbedrijven maar ook diverse lokale ondernemers en gezellige horecagelegenheden is met de auto binnen vijf minuten bereikbaar. De snelwegen rondom Rotterdam, het centrum van Rotterdam en Rotterdam The Hague Airport zijn eveneens snel en eenvoudig met de auto bereikbaar.

Het Lage Bergse Bos begint direct bij de voordeur. Dit bos is onderdeel tezamen met het Hoge Bergse Bos van het recreatiegebied de Rottemeren en heeft een oppervlakte van 900 hectare met een prachtige variëteit van groen en water.

Begane grond:

afgesloten entree met bievenbussen, video-intercom en lift naar de bovengelegen etages en de ondergelegen parkeergarage.

entree woning (begane grond):

gang met meterkast, videofoon en separaat toilet met fontein. Praktische inbandige berging met wasmachineaansluiting en opstelling cv-ketel en mechanische ventilatie. Beide slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en geven toegang tot het terras. De grootste slaapkamer is voorzien van airconditioning. Nette badkamer met ligbad, separate douche, dubbele wastafel met meubel, handdoekenradiator en 2e toilet.

De woonkamer is ruim en licht met aan 2 zijden grote raampartijen en toegang tot het terras.

De U-vormige keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur met aangrenzend de bijkeuken met extra bergruimte.

Onderbouw:

in de ondergelegen parkeergarage beschikt het appartement over een parkeerplaats en een berging.

**Bijzonderheden:**

- in de koopakte zal een niet-bewonersclausule worden opgenomen
- er is geen lijst van zaken en NVM vragenlijst beschikbaar

Energielabel: B

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.

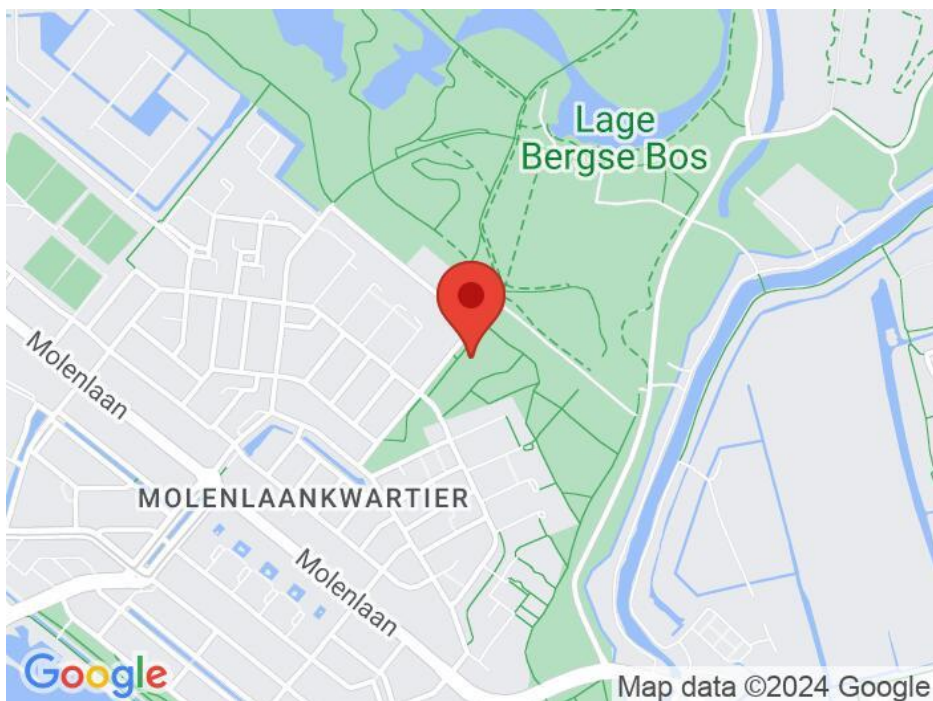
Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

## Kenmerken

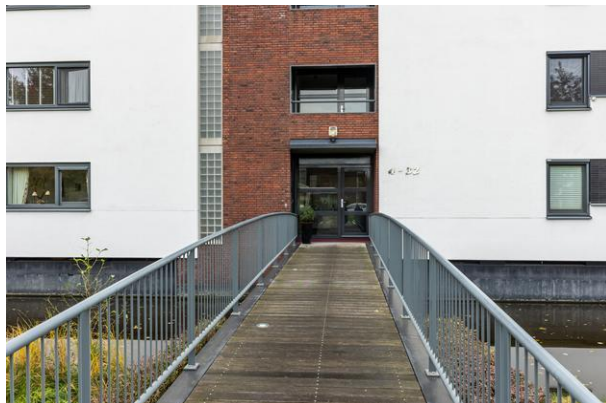
<b>Vraagprijs</b>	: € 700.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 379 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 124 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Portiekflat
<b>Bouwjaar</b>	: 2000
<b>Ligging</b>	: Aan bosrand, aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Zonneterras ca. 74 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Parkeerkelder, parkeerplaats 10 m <sup>2</sup> (398 bij 255 cm)
<b>Energielabel</b>	: B
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd
<b>C.V.-ketel</b>	: Remeha (Gas gestookt, combiketel uit 2014, eigendom)

## Locatie

Mahlersingel 8  
3055 SJ ROTTERDAM



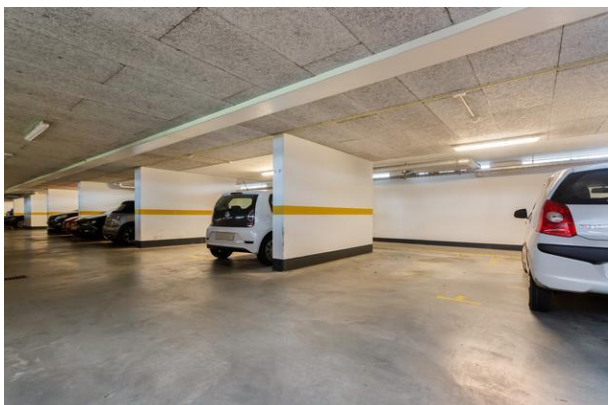
## Foto's



**Foto's**



## Foto's



**Plattegrond**

**MAHLERSINGEL 8, ROTTERDAM**  
APPARTEMENT 123.73 M<sup>2</sup>  
BEGANE GROND  
HOOGTE 250 CM



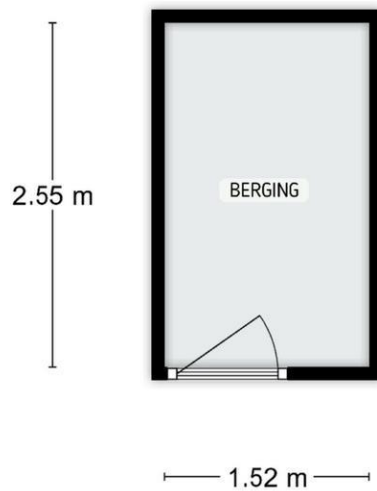
DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



**Plattegrond**

**MAHLERSINGEL 8, ROTTERDAM**

BERGING 3.87 M2

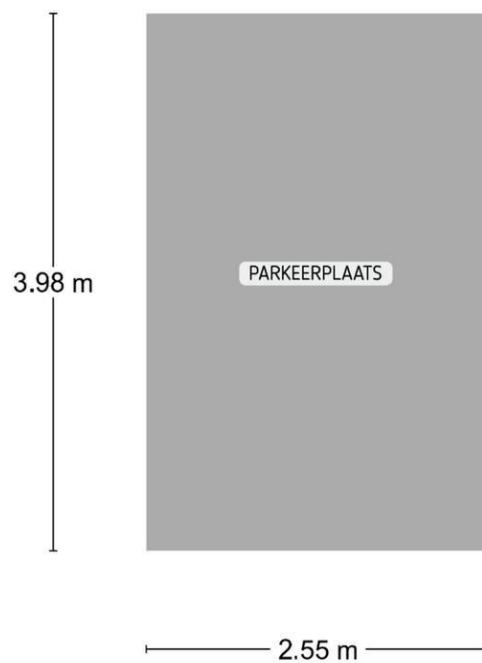


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

**MAHLERSINGEL 8, ROTTERDAM**

PARKEERPLAATS 10.14 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 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 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.