



**Berliozlaan 32, 3055 KB Rotterdam**

**Vraagprijs € 349.000,- k.k.**

## **Berliozlaan 32 te Rotterdam - Hillegersberg**

Zonnig, modern verbouwd 3-kamer HOEK appartement op 3e (TOP) verdieping. Het kleinschalige complex is gelegen aan de noordzijde van Hillegersberg, aan de rand van het Lage Bergse Bos. De winkels rondom het Van Beethovenplein zijn op loop-/fietsafstand. Voor de deur en in de directe omgeving is ruime (gratis) parkeermogelijkheid.

Het appartement heeft een balkon op het Zuiden en op het Westen, met zon vanaf 13.00 uur tot zonsondergang. Tevens een klein balkon bij de slaapkamer. Het appartement beschikt over een separate berging in de onderbouw.

3e verdieping:

entree, gang, modern toilet.

L-vormige woonkamer met veel lichtinval door extra zijraam en met moderne open keuken voorzien van alle benodigde apparatuur. Toegang tot het balkon op het Zuiden.

Slaapkamer I met toegang tot het balkon op het Westen, slaapkamer II met inbouwkastenwand met geïntegreerde televisie en toegang tot het balkon op het Westen. Moderne badkamer met royale inloopdouche, dubbele wastafel(meubel) met spiegelkast voorzien van verlichting en een handdoekradiator. Tevens opstelplaats wasmachine, droger en cv-ketel.

Algemeen:

- geheel voorzien van eiken lamel parket;
- voorzien van dubbel glas;
- alle wanden en plafonds glad gestuukt;
- alle kamers voorzien van kabelaansluiting;
- centrale verwarming en warm water d.m.v. een combi cv-ketel;
- berging in de onderbouw;
- zeer actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse bijdrage is € 180,-.

Energie label: C

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>                      | : € 349.000,00                              |
| <b>Soort</b>                           | : Appartement                               |
| <b>Open portiek</b>                    | : Nee                                       |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)          |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 220 m <sup>3</sup>                        |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 75 m <sup>2</sup>                         |
| <b>Soort appartement</b>               | : Portiekflat                               |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 1957                                      |
| <b>Ligging</b>                         | : In woonwijk                               |
| <b>Energie label</b>                   | : C   |
| <b>Verwarming</b>                      | : C.V.-Ketel                                |
| <b>Isolatie</b>                        | : Dubbel glas                               |
| <b>C.V.-ketel</b>                      | : Remeha (Gas gestookt combiketel eigendom) |

## Locatie

Berliozlaan 32  
Hillegersberg  
3055 KB ROTTERDAM

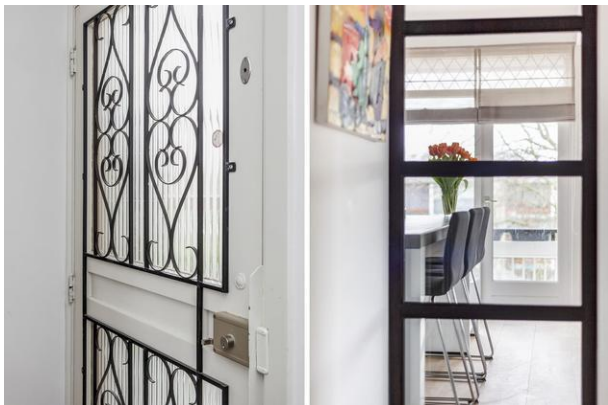


**Foto's**





**Foto's**



**Foto's**





## Plattegrond

### BERLIOZLAAN 32, ROTTERDAM

APPARTEMENT 76.93 M<sup>2</sup>  
2E VERDIEPING  
HOOGTE 271 CM

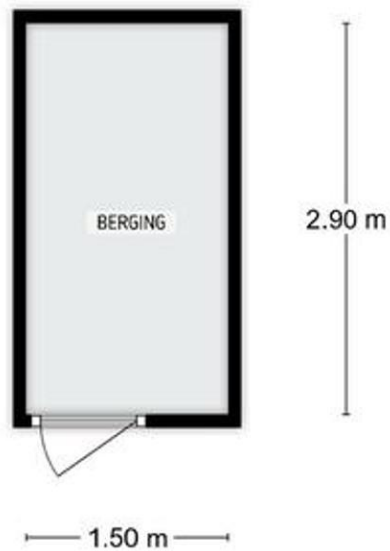


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

**BERLIOZLAAN 32, ROTTERDAM**

BERGING 4.35 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.