



**Adriaen van der Doeslaan 283
3054 EC Rotterdam**

Vraagprijs € 890.000,- k.k.

Adriaen van der Doeslaan 283 te Rotterdam - Hillegersberg

Op de 10e verdieping gelegen HOEKappartement in de Olympusflat met prachtig vrij uitzicht. Niet alleen de skyline van Rotterdam-Centrum en geheel Hillegersberg zijn prachtig zichtbaar, op zonnige dagen zijn zelfs Delft en Den Haag te zien. Ook het uitzicht over de Bergse Plas, het Bergse Bos en het Argonautenpark is zeer fraai.

Het betreft een uniek royaal appartement omdat dit een samenvoeging is van 2 appartementen. Hierdoor is een woning gerealiseerd welke geheel in moderne staat van inrichting is en tevens beschikt over een zeer ruime woonkamer, twee grote slaapkamers, ieder met eigen badkamer. Daarnaast beschikt de woning over 3 balkons waarmee de gehele dag een plek in de zon is te vinden.

Het gebouw is om de hoek gelegen van het gezellige winkelgebied van Hillegersberg rondom de Bergse Dorpsstraat. Dit winkelgebied heeft een compleet aanbod van allerlei verschillende winkels en diverse horecagelegenheden. De haltes van tram en bus liggen nagenoeg voor de entree van het complex. Aan de voorzijde is een parkeerterrein waar, met parkeervergunning, op korte loopafstand van de woning geparkeerd kan worden.

De actieve Vereniging van Eigenaren heeft enkele jaren geleden het gehele complex gerenoveerd en de buitengevel een enorme metamorfose gegeven waardoor het gebouw weer een eigentijdse uitstraling heeft. Ook intern is het complex geheel in moderne en fraaie staat van onderhoud en inrichting. Hierdoor voldoet het weer volledig aan de hedendaagse woonwensen.

De bijdrage aan deze actieve Vereniging van Eigenaren bedraagt ca. € 612,- per maand welke is verdeeld over € 323,- voor de exploitatiekosten, € 145,- voor de reservering voor onderhoud en € 144,- als voorschot stookkosten. Daarnaast verstrekt de koper aan de VvE een renteloze lening van € 8.200,-.

Het gebouw is gelegen op eigen grond. De verwarming van het appartement geschiedt middels de blokverwarming en het warm water middels een elektrische boiler. Tevens zijn er 2 airconditioningunits aanwezig.

Vanuit het beheer van het gebouw kunnen allerlei aanvullende diensten worden aangeboden. Via de servicebalie is aanbod van allerlei diensten mogelijk via het wooncomfortprogramma.

Begane grond:

centrale entree met toegang naar de liften en trappenhuisen. Tevens is hier de servicebalie waar voor alle hulp & vragen vanaf dinsdag tot en met vrijdag vanaf 9 uur tot 14 uur iemand aanwezig is.

Op de begane grond is eveneens de huiskamer met de gemeenschappelijke voor- en achtertuin. De ruimte is bedoeld voor bijeenkomsten en het organiseren van activiteiten voor alle bewoners.

In de onderbouw beschikt de woning over 2 eigen bergingen.

10e verdieping:

entree, ruime centrale hal met garderobe en vaste kast.

De woonkamer met de open keuken is zeer royaal met een oppervlakte van meer dan 55 m² en grote raampartijen, ook in de zijgevel, waardoor de gehele woonkamer geniet van zeer natuurlijke lichtinval en het fantastische vrije uitzicht.

De moderne keuken is in U-opstelling met onder andere een elektrische kookplaat, vaatwasser, koelkast en oven.

Aan de woonkamer grenst het ruime balkon met elektrisch bedienbare zonneschermen welke gelegen is op het zonnige Zuidoosten en aan de zijkant het kleinere balkon op het Noordoosten.

Beide slaapkamers zijn zeer royaal en hebben beide aansluitend een moderne badkamer. Beide badkamers zijn voorzien van een separaat toilet, (inloop)douche en wastafel.

Eventueel is 1 van de ruime slaapkamers nog te splitsen in 2 slaapkamers of een extra werkkamer waarmee de woning dan beschikt over 3 slaapkamers.

Vanuit de slaapkamers is een prachtig vrij en groen uitzicht over het Argonautenpark en het Zwarte Plasje richting Delft/ Den Haag.

Het derde (kleine) balkon is gelegen op het Noordwesten.

Energie label: C

De gehele woning is geheel voorzien van dubbel glas.

In de koopovereenkomst zal een feitelijk niet bewoond clause en een asbestclause worden opgenomen.

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

Vraagprijs	: € 890.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 436 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: Aan water, aan park, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	: C
Verwarming	: Blokverwarming, Elektrische verwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

Adriaen van der Doeslaan 283
3054 EC ROTTERDAM



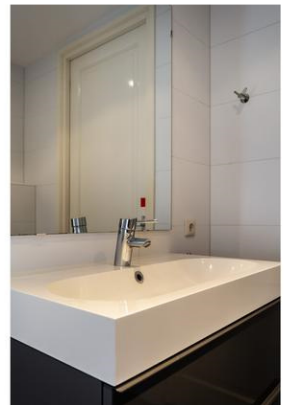
Foto's



Foto's



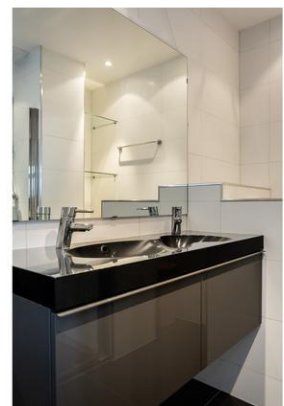
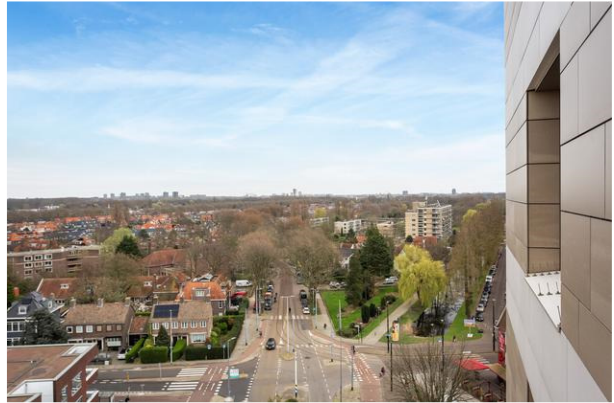
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

ADRIAEN VAN DER DOESLAAN 283, ROTTERDAM

APPARTEMENT 127.42 M²
TIENDE VERDIEPING
HOOGTE 278 CM

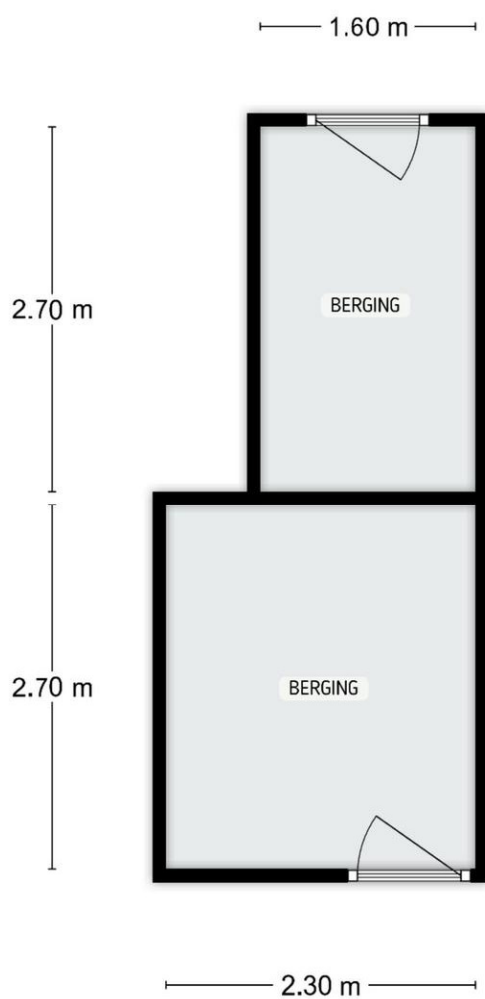


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ADRIAEN VAN DER DOESLAAN 283, ROTTERDAM

BERGING 10.53 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 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 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.