



Chabotlaan 245, 3055 AH Rotterdam

Vraagprijs € 440.000,- k.k.

Huurprijs € 1.900,- p.m.

Chabotlaan 245 te Rotterdam - Hillegersberg

Recentelijk geheel gerenoveerd 3-kamer HOEK appartement met prachtig groen uitzicht op de gemeenschappelijke tuin.

Het appartement is in 2024 geheel verbouwd en is onder andere de keuken bij de woonkamer getrokken waardoor er een grote lichte ruimte is ontstaan. Er zijn 2 ruime slaapkamers, 2 balkons, een moderne badkamer en een berging in de onderbouw. De woning is gelegen op de 1e verdieping van een kleinschalig complex op een zeer gewilde locatie. De gezellige dorpskern van Hillegersberg ligt op loopafstand. Hier vindt u diverse (luke) winkels, eetgelegenheden en overige sociale voorzieningen. Tevens een zeer goede ligging ten opzichte van diverse recreatiegebieden (Bergse Plassen en Bergse Bos), openbaar vervoer (tram en bus) en uitvalswegen A16 en A20.

Begane grond:

afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen en trapopgang naar de verdiepingen en bergingen gelegen op de begane grond. Het appartement beschikt over een eigen berging.

1e verdieping:

entree, ruime hal, inbouwkast met c.v.- ketel, separate kast met hierin de aansluiting voor wasmachine- en droger.

Lichte woonkamer met toegang tot het balkon op het Zuidwesten met uitzicht over de gemeenschappelijke tuin. Geheel vernieuwde keuken met eiland voorzien van de volgende apparatuur: combimagnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Tevens toegang tot het balkon.

Slaapkamers I en II zijn gelegen aan de achterzijde en zijn beiden voorzien van vaste kasten en hebben toegang tot het tweede balkon op het Noordoosten.

Badkamer met inloopdouche en wastafel met meubel.

Separaat toilet met fonteintje.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1957
- woonoppervlakte ca. 84 m²
- 2 balkons waaronder 1 op het Zuidwesten
- actieve VvE; bijdrage € 200,- per maand voor het appartement
- berging in de onderbouw
- ouderdomsclausule, niet- bewoners clausule en asbest- clausule van toepassing
- de tuin rondom het complex is volledig in eigendom van de VVE
- het is eigenaren zelf toegestaan zonnepanelen op het dak te plaatsen
- elektrische installatie vernieuwd
- gas-, water- en rioolleidingen vernieuwd
- nieuwe keuken, toilet en badkamer incl. garantie
- nieuwe aparte gangkast voor wasmachine en droger incl. alle benodigde aansluitingen
- parkeergelegenheid direct voor de deur
- verkoop geschiedt onder voorbehoud van wijziging splitsingsakte i.v.m. het niet mee verkopen van de garage

Huurcondities:

- beschikbaarheid: per direct
- minimale huurperiode één jaar met gebruikelijke indexering
- huurprijs exclusief gas, water, elektra en internet
- borgsom van 1 maand huur
- gunning is voorbehouden aan verhuurder
- roken niet toegestaan
- woning zal niet worden verhuurd aan woningdelers of studenten

Energie label: G

Oplevering: in overleg, kan 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 / verhuurder. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop / aanhuur van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 440.000,00
Huurprijs	: € 1.900,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 275 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 84 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1957
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
C.V.-ketel	: Remeha Avanti (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Chabotlaan 245
3055 AH ROTTERDAM



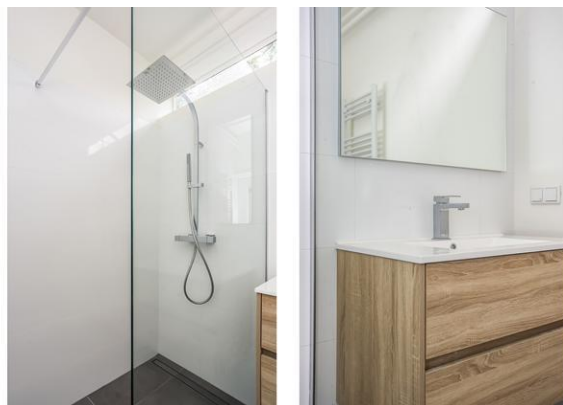
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

CHABOTLAAN 245, ROTTERDAM

APPARTEMENT 83.54 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 267CM

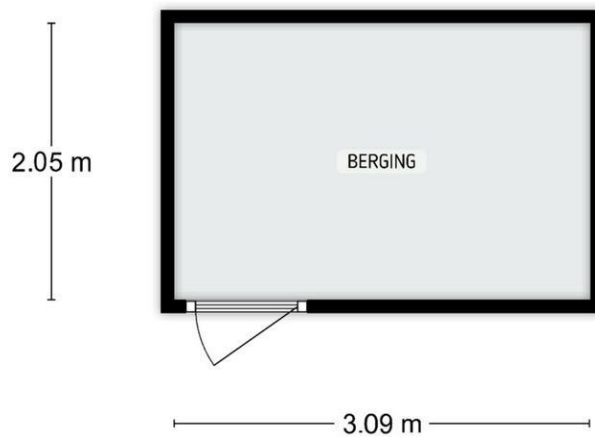


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

CHABOTLAAN 245, ROTTERDAM

BERGING 6.33 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.