



**vandevijver
makelaardij**

**"Selling a
home is
selling
history"**



**Granadoslaan 106
3055 RD Rotterdam**

Vraagprijs € 239.500,-

Omschrijving

Granadoslaan 106

Starters opgelet! Leuk 2-kamer appartement van 36 m² met een zonnig balkon met een prachtig uitzicht over een fraai aangelegde gemeenschappelijke tuin, gelegen in de rustige groene wijk Rotterdam-Hillegersberg! Mede doordat het een compact en praktisch ingedeeld appartement is, is het een heerlijke starterswoning! Het appartement beschikt o.a. over een lichte woon/-eetkamer, moderne keuken, slaapkamer en een ruim balkon op het zuiden.

Daarnaast is de woning gelegen in het zeer kindvriendelijke Hillegersberg/Molenlaankwartier nabij een bos- en waterrijke omgeving, recreatievoorzieningen zoals de hockey-, tennis- en voetbalverenigingen alsmede de Bergse Voor- en Achterplas, scholen en uitvalswegen. Er is een uitstekende balans tussen wooncomfort en centrale ligging. Verder zijn winkelveorzieningen op loopafstand, zoals ook de openbaar vervoer voorzieningen.

Indeling:

Gesloten portiek met brievenbussen en bellentableau. Het bellentableau is voorzien van intercom met beeldscherm.

Begane grond:

Via de hal stap je direct de ruime, lichte woonkamer binnen. Het zitgedeelte is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een prachtig lichtinval door de grote raampartijen. Er is voldoende ruimte voor een ruime zithoek, vanwaar je toegang hebt tot het balkon op het zuiden. Hier kan je heerlijk onder het genot van een kop koffie genieten van de zon en het uitzicht op de binnentuin! Bovendien is het appartement voorzien van elektrische zonwering, wat zorgt voor extra comfort.

De moderne keuken is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en meer dan genoeg opbergruimte. De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. De badkamer, volledig betegeld, is voorzien van een douche, wastafel met wastafelmeubel, wasmachine-aansluiting en toilet.

Berging:

Bij het appartement hoort een externe berging van ca. 6 m², die zich in de onderbouw bevindt, waar je veel spullen kwijt kunt!

Oplevering

- in overleg

VandeVijver Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen aankoop makelaar in.

Vraagprijs

- € 239.500,00



Kenmerken

Granadoslaan 106

Bijzonderen

- Woonoppervlakte 36 m²
- Bouwjaar 1965
- Eigen grond
- Balkon op het zuiden met uitzicht over de groene binnentuin
- Gemeenschappelijke tuin met veel parkeerplaatsen op eigen terrein
- Gratis parkeren
- Verwarming door middel van blokverwarming, warm water middels boiler (2025)
- Actieve V.v.E., bijdrage € 193,66 per maand
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdoms-, asbest-, feitelijke bewonings- en een funderingsclausule worden toegevoegd

Details

Aantal slaapkamers

1

Ligging

aan rustige weg, in woonwijk

Energie

Isolatie

gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming

blokverwarming

Warmwater

elektrische boiler eigendom

Maten object

Inhoud woning

119 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

36 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

3 m²

Externe bergruimte

6 m²

Tuin gegevens

Tuin

geen tuin



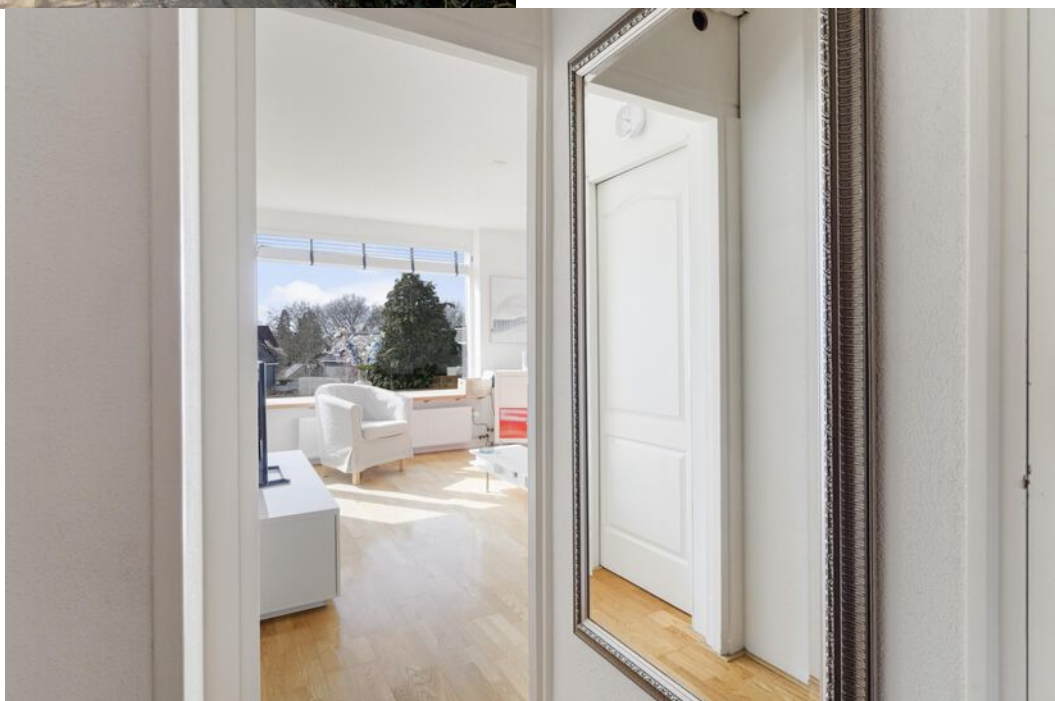
Foto's

Granadoslaan 106



Foto's

Granadoslaan 106



Foto's

Granadoslaan 106



Foto's

Granadoslaan 106



Foto's

Granadoslaan 106



Foto's

Granadoslaan 106



Foto's

Granadoslaan 106



Foto's

Granadoslaan 106



Foto's

Granadoslaan 106



Foto's

Granadoslaan 106



Foto's

Granadoslaan 106



Foto's

Granadoslaan 106



Foto's

Granadoslaan 106



Foto's

Granadoslaan 106



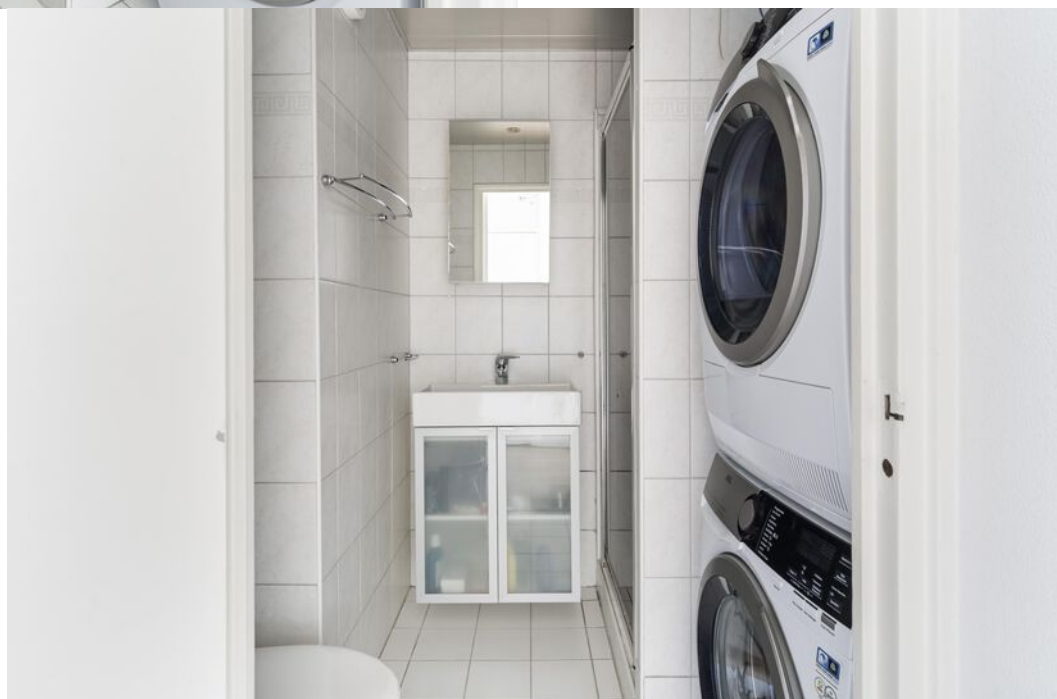
Foto's

Granadoslaan 106



Foto's

Granadoslaan 106



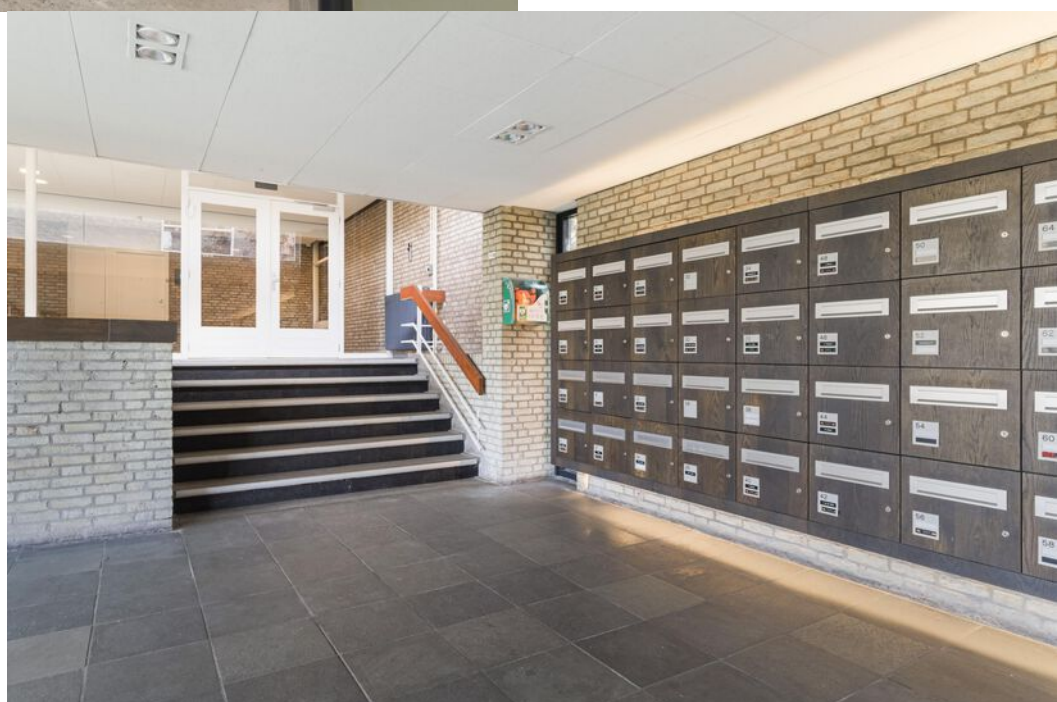
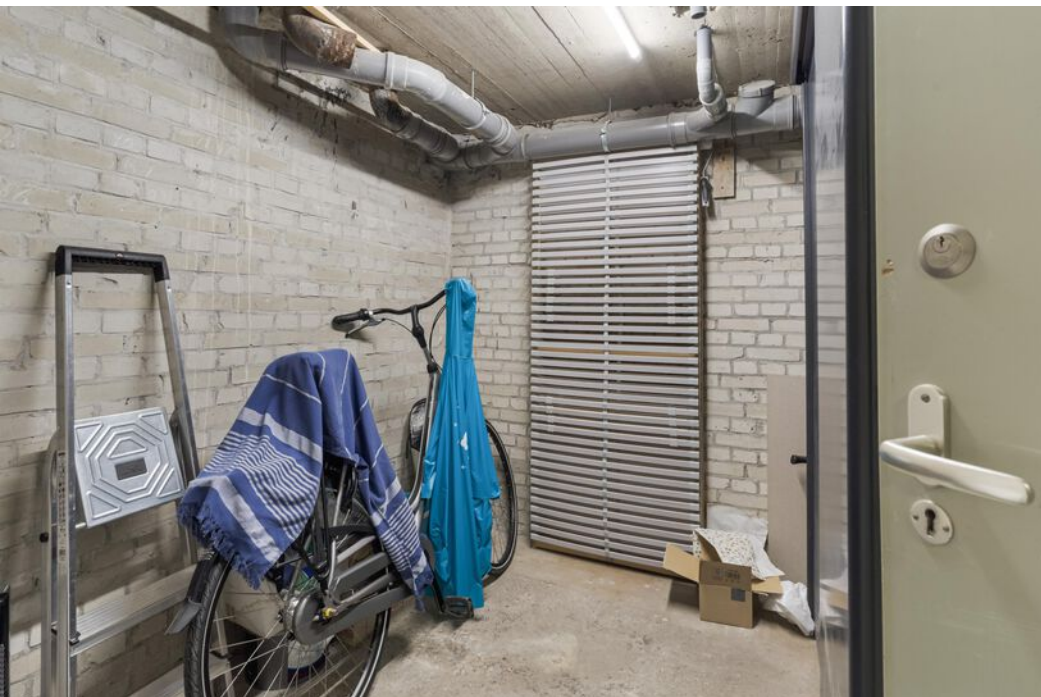
Foto's

Granadoslaan 106



Foto's

Granadoslaan 106



Foto's

Granadoslaan 106



Foto's

Granadoslaan 106



Foto's

Granadoslaan 106



Plattegronden

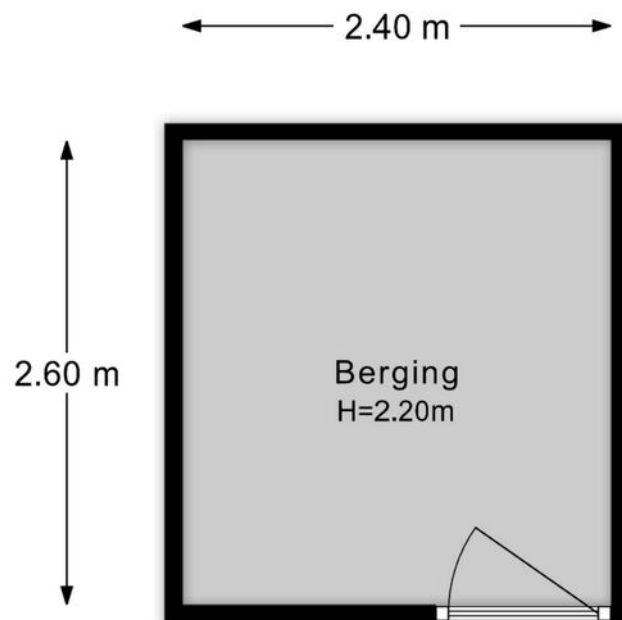
Granadoslaan 106



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Granadoslaan 106



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


Kadastrale kaart

Granadoslaan 106

Kadastrale kaart

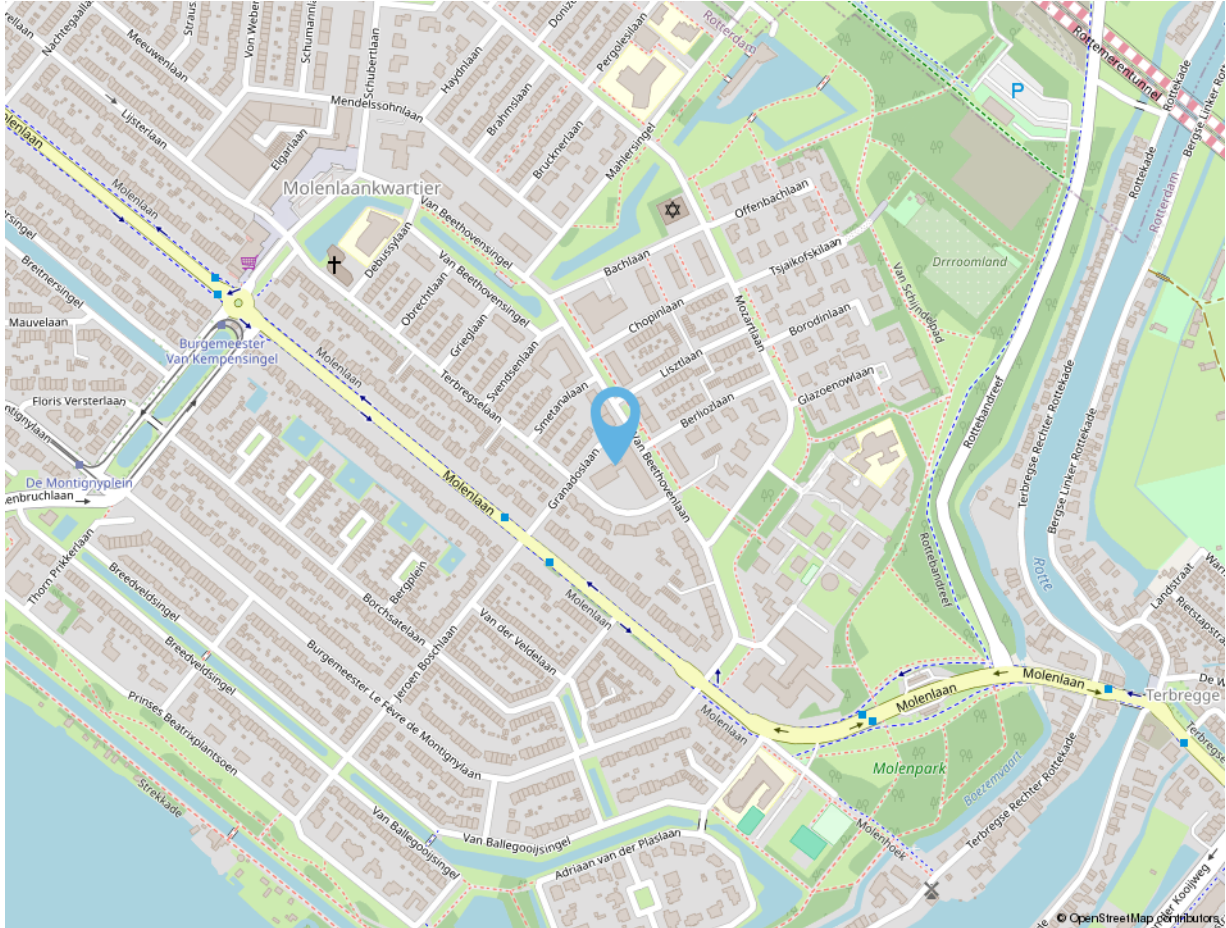
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hillegersberg Sectie E Perceel 1722</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

Locatie

Granadoslaan 106



Adres gegevens

Adres

Granadoslaan 106

Postcode / Plaats

3055 RD Rotterdam

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentincplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



vandevijver makelaardij



**vandevijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandevijverMakelaardij



vandevijver_Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

vandevijver
makelaardij



vandevijver Makelaardij

Bentincplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Wat voor woning u ook zoekt,
het begint bij een goed
hypotheekadvies.



SWERTZ & PARTNERS
www.swertz.nl

t. 010 591 46 40 e. info@swertz.nl
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90