

RIVA
- MAKELAARS -



TE KOOP

ROTTERDAM | Adriaen van der Doeslaan 243 | Vraagprijs € 325.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1967
Soort:	galerijflat
Kamers:	2
Inhoud:	208 m ³
Woonoppervlakte:	63 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Energielabel:	F (nieuw label komt binnenkort)

Algemene informatie

Op een fijne locatie nabij het gezellige dorpscentrum van Hillegersberg bevindt zich dit modern afgewerkte 2-kamerappartement. Hier geniet u van comfortabel wonen in een groene en rustige omgeving, met winkels, horeca, openbaar vervoer en recreatiegebieden op korte afstand.

Een van de grote pluspunten van deze woning is de centrale ligging nabij het geliefde dorpscentrum van Hillegersberg. Op loopafstand bevinden zich de winkels en horecagelegenheden van de Bergse Dorpsstraat, een van de meest karakteristieke winkelgebieden van Rotterdam. Voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen, speciaalzaken en gezellige terrassen liggen daarmee letterlijk binnen handbereik. Daarnaast zijn tram- en bushaltes vlakbij gelegen en is er parkeergelegenheid beschikbaar op het naastgelegen parkeerterrein.

De woning maakt deel uit van de Olympusflat, een uitstekend onderhouden complex dat in de afgelopen jaren is gerenoveerd. Zowel de gevel als de gemeenschappelijke ruimtes zijn gemoderniseerd, waardoor het gebouw een frisse en eigentijdse uitstraling heeft gekregen. Dankzij deze investeringen biedt het complex een hoogwaardige woonomgeving met een verzorgde uitstraling en optimaal wooncomfort voor haar bewoners. De ligging is uitstekend. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden. Ook het openbaar vervoer is uitstekend bereikbaar; tram- en bushaltes bevinden zich vrijwel direct voor het complex. In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig middels een parkeervergunning.

Het complex is de afgelopen jaren zorgvuldig gemoderniseerd. De vernieuwde gevel en verzorgde gemeenschappelijke ruimtes zorgen voor een moderne uitstraling en een prettige woonomgeving voor alle bewoners.

Begane grond

Middels de verzorgde en representatieve centrale entree heb je toegang tot de liften en trappenhuizen. Tevens bevindt zich hier de servicebalie, waar bewoners van dinsdag tot en met vrijdag terecht kunnen voor ondersteuning, informatie en overige vragen.

Op de begane grond beschikt het complex over een gezellige gemeenschappelijke ontmoetingsruimte waar regelmatig activiteiten en bijeenkomsten voor bewoners worden georganiseerd. Daarnaast kunnen bewoners gebruikmaken van de gezamenlijke tuin.

Vierde verdieping

Het appartement is gelegen op de vierde verdieping van het complex. Via de ruime entreehal, voorzien van de meterkast en praktische bergruimte, zijn alle vertrekken toegankelijk.

De lichte woonkamer wordt gekenmerkt door de grote raampartijen, die zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en een mooi uitzicht over de groene omgeving. De moderne halfopen keuken sluit naadloos aan op de woonruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, oven en magnetron. Het kookeiland biedt ruimte voor barkrukken en vormt een gezellige plek om te ontbijten of te borrelen. Met toegang tot het balkon.

De ruime slaapkamer beschikt over een praktische inbouwkast en geniet eveneens van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen. Vanuit de slaapkamer heb je toegang tot het balkon op het westen, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon en een prachtig uitzicht over de omgeving.

een toilet. Daarnaast beschikt de woning over een aparte ruimte voor de wasmachine en extra bergruimte.

Berging

In de onderbouw van het complex bevindt zich een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Maten en afmetingen

- Woonkamer: ca. 8,21 m x ca. 4,81m
- Keuken: ca. 3,15 x 1,72 m
- Slaapkamer: ca. 3,89 x 4,81 m
- Badkamer: ca. 3,07 x 1,41 m

Overig

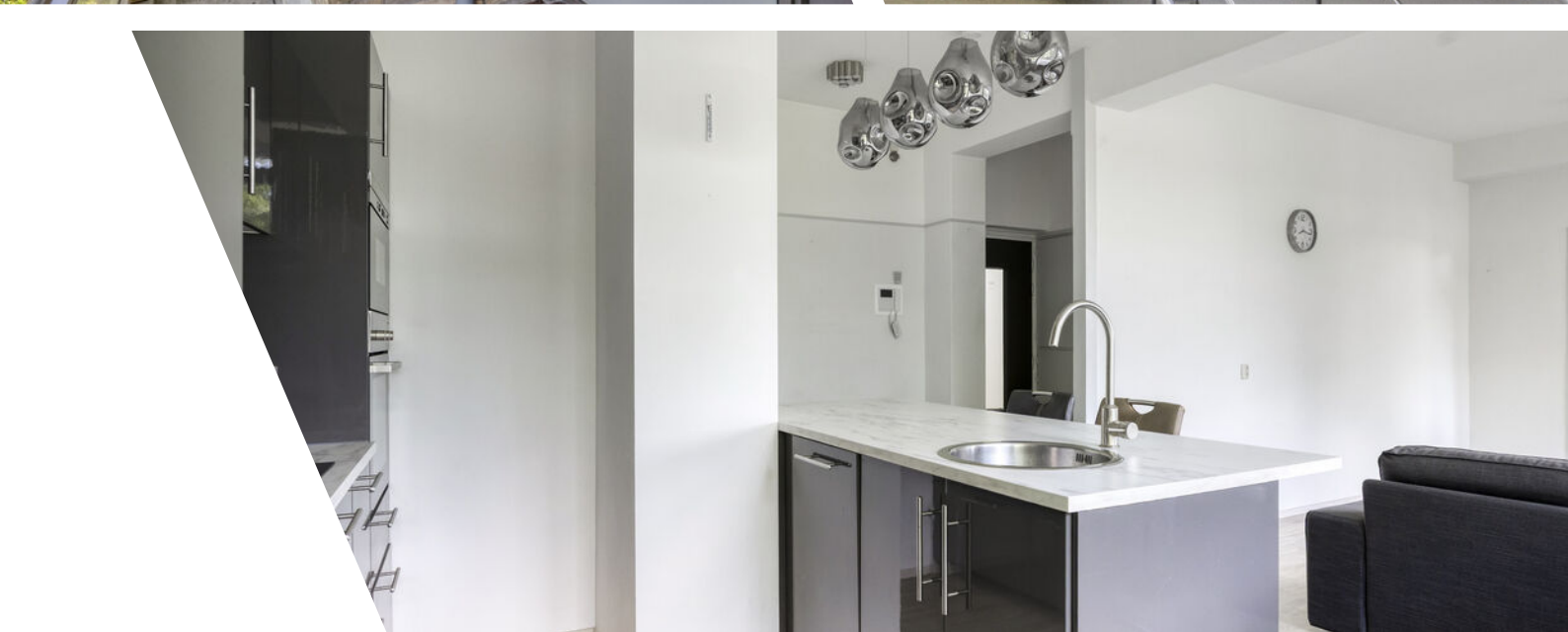
- Bouwjaar 1967
- Gebruiksoppervlakte circa 63 m²
- Energielabel F, nieuw energielabel is aangevraagd
- Gelegen op eigen grond
- Oplevering in overleg
- Maandelijkse bijdrage VvE € 288,46
- Voorschot stookkosten € 129,00 per maand
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing
- Eigen berging in de onderbouw
- Actieve Vereniging van Eigenaren
- Nagenoeg volledig voorzien van dubbele beglazing

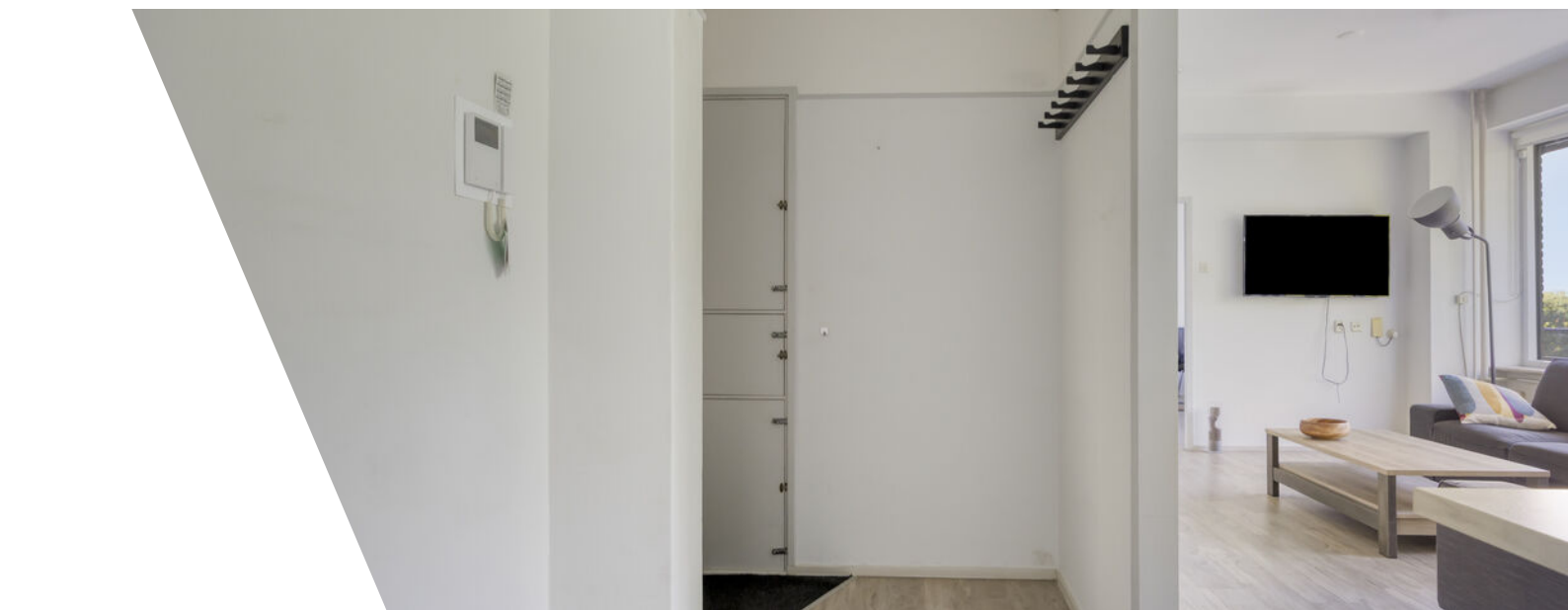
Disclaimer

De informatie is door ons kantoor met veel zorg samengesteld. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Riva Makelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

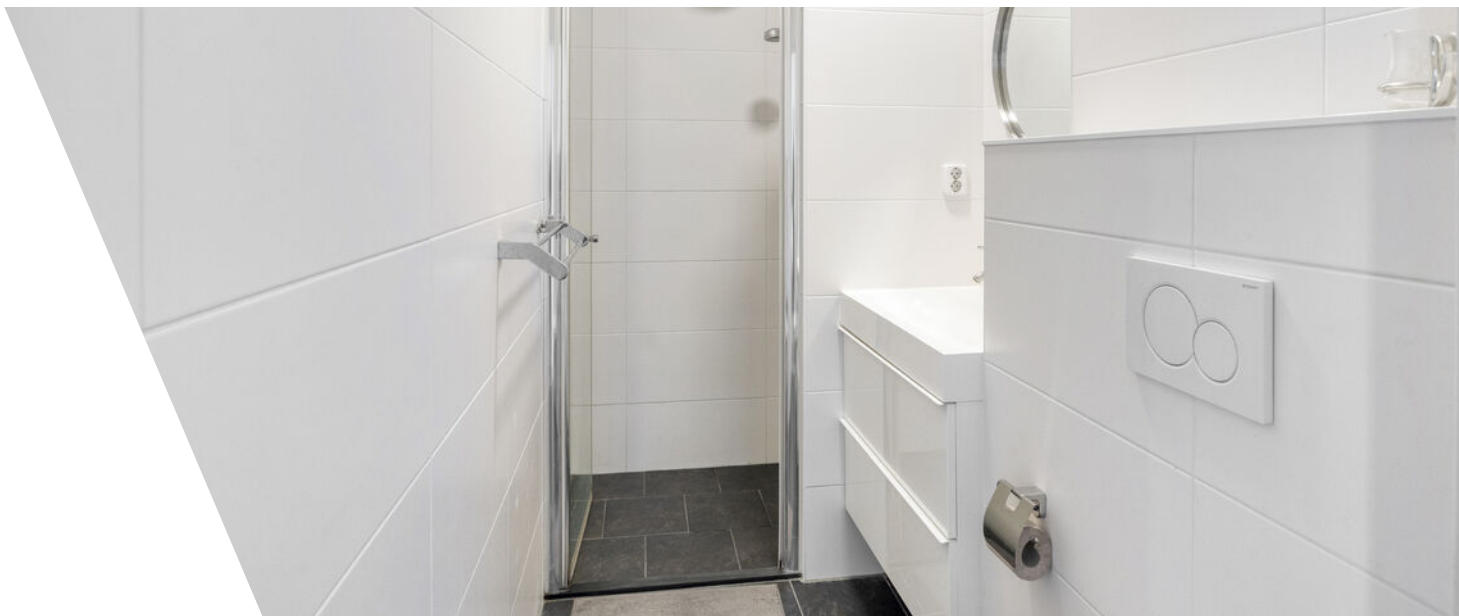




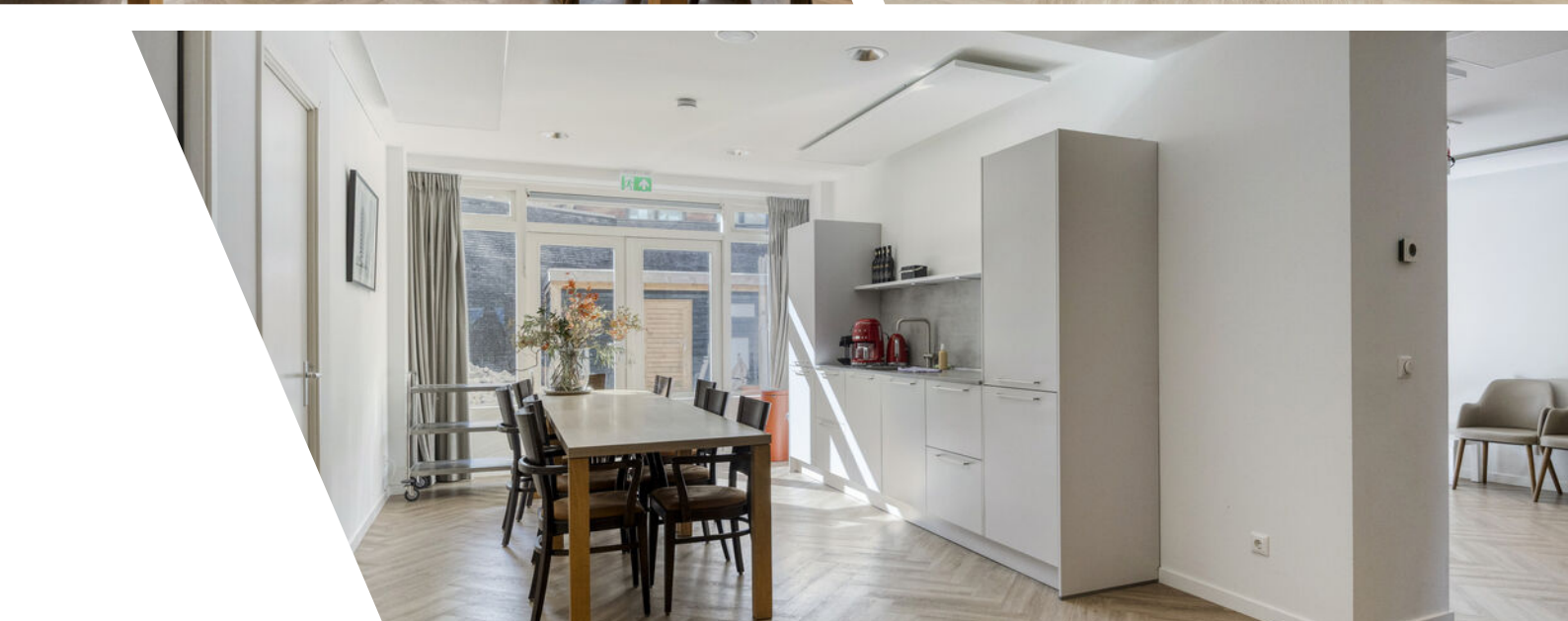




















Plattegrond



Berging

1.66 m

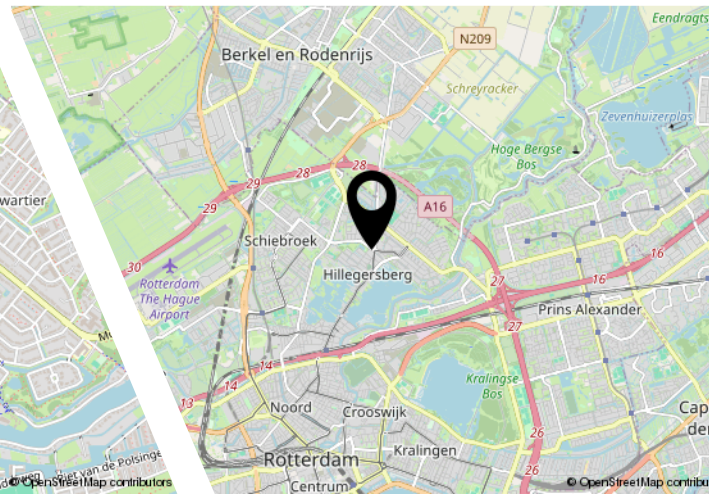
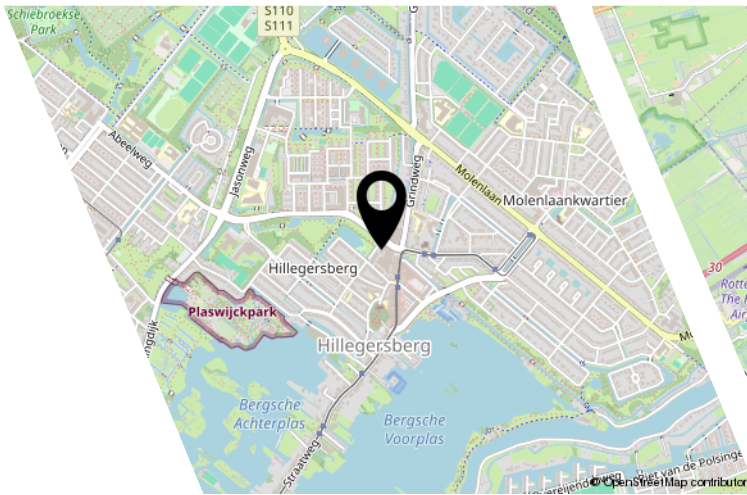
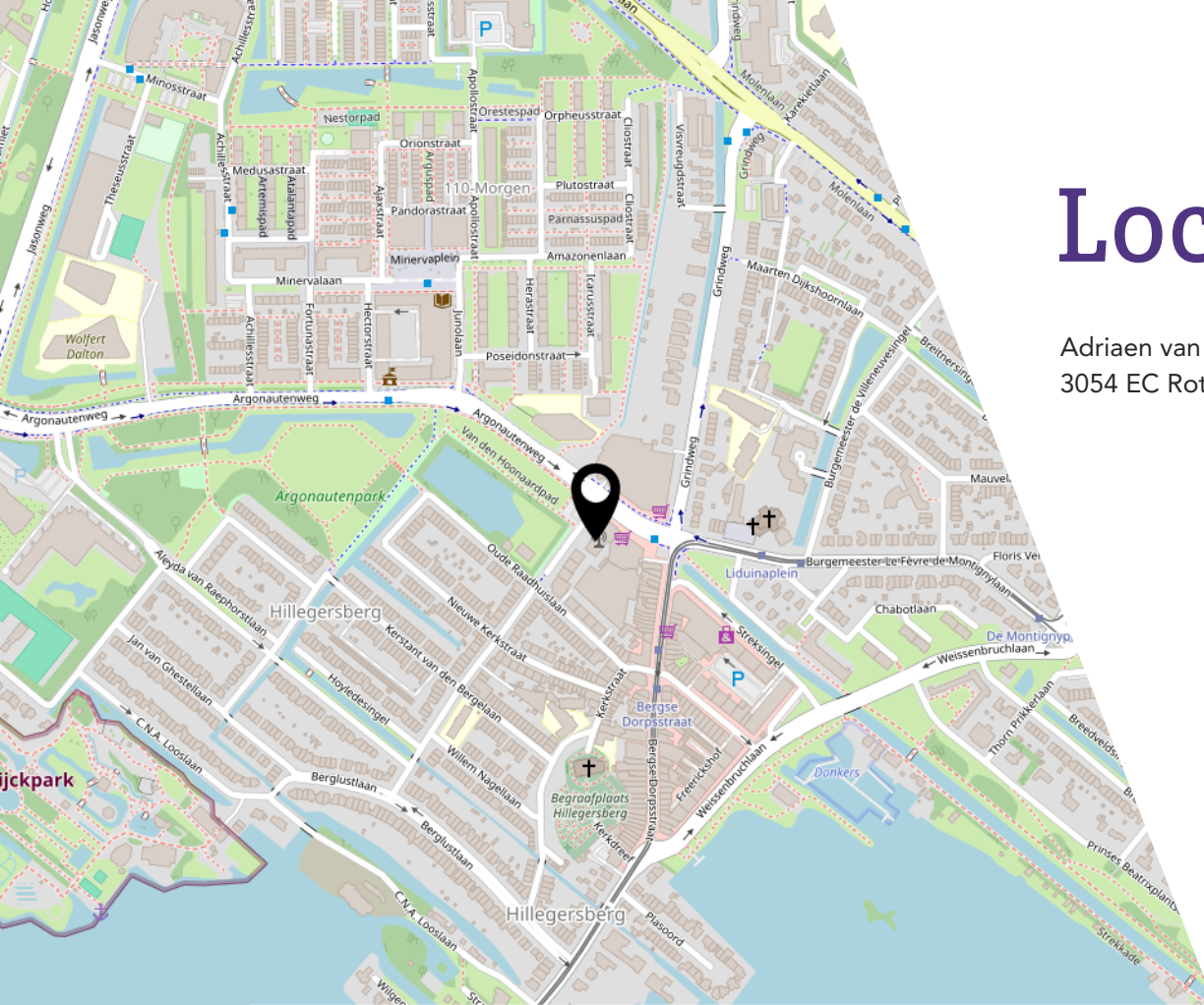


3.60 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie

Adriaan van der Doeslaan 243
3054 EC Rotterdam



Interesse?



Oostzeedijk Beneden 193
3061 VS Rotterdam

(+31)10-3041002
info@rivamakelaars.nl
www.rivamakelaars.nl