



Adriaen van der Doeslaan 263
3054 EC Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Adriaen van der Doeslaan 263 te Rotterdam - Hillegersberg

Zeer licht 2-kamer HOEKAPPARTEMENT op de 7e verdieping met 2 balkons, vrij uitzicht en centrale ligging in het winkelhart van Hillegersberg.

De woning is gelegen in de Olympusflat, een comfortabel en verzorgd complex dat uitermate geschikt is voor wie zelfstandig wil wonen. Ook is er- indien gewenst- de mogelijkheid tot ondersteuning door mantelzorgorganisaties of medebewoners.

Het complex is gelegen in het hart van Hillegersberg, één van de meest gewilde en karakteristieke woonwijken van Rotterdam. Alle voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Zo ligt het appartement midden in het sfeervolle winkelgebied van Hillegersberg. Ook diverse horecagelegenheden en openbaar vervoer zijn daar te vinden. Maar ook het Medisch Centrum is nabij. Aan de voorzijde is een parkeerterrein waar, met parkeervergunning, direct voor het gebouw geparkeerd kan worden.

De actieve Vereniging van Eigenaren heeft het complex enkele jaren geleden volledig gerenoveerd. De buitengevel kreeg een eigentijdse uitstraling en ook het interieur is gemoderniseerd en verkeert in uitstekende staat van onderhoud. Het geheel voldoet daarmee volledig aan de woonwensen van nu.

De VvE bijdrage is thans ca. € 348,- per maand exclusief voorschot stookkosten van € 160,- per maand. Daarnaast verstrekt de koper aan de VvE een renteloze lening van € 5.400,-.

Het gebouw is gelegen op eigen grond. De verwarming van het appartement geschiedt middels de blokverwarming en het warm water middels een elektrische (huur)boiler.

INDELING

Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen en bellentableau, van waaruit toegang tot de centrale hal met kelderbergingen, trappenhuis en lift. Tevens is hier de servicebalie waar voor alle hulp en vragen vanaf dinsdag tot en met vrijdag vanaf 9 uur tot 14 uur iemand aanwezig is.

Op de begane grond is eveneens een keuken en huiskamer met gemeenschappelijke tuin. Deze ruimte is bedoeld voor bijeenkomsten en het organiseren van activiteiten voor alle bewoners.

7e verdieping:

entree met meterkast en bergkast.

De woonkamer met airco is doorgebroken en daardoor is er een ruime en aangename leefruimte ontstaan. Dankzij de hoekligging én grote raampartijen is er prachtige natuurlijke lichtinval. Indien gewenst is hier eenvoudig een 2e slaapkamer te realiseren.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het 1e balkon aan de achterzijde.

De nette keuken in L-opstelling is voorzien van een kleine kookplaat, koelkast, vaatwasser, wasmachineaansluiting en biedt toegang tot het 2e balkon op het noordoosten.

De tussenhal biedt toegang tot het separate toilet en de badkamer.

De badkamer is voorzien van een ruime inloofdouche, groot wastafelmeubel, spiegelkast en handdoekenradiator.

De slaapkamer heeft een vaste kastenwand en een inbouwkast met de opstelplaats van de boiler en biedt een fantastisch vrij uitzicht op het Argonautenpark en het Zwarte Plasje.

Bijzonderheden:

- er zal een niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen in de koopakte;

- er is geen NVM vragenlijst en Lijst van zaken beschikbaar;
- de woning wordt 'as is' verkocht;
- het balkon aan de achterzijde is thans afgesloten en in gebruik als loggia, deze loggia zal in opdracht van de VvE teruggebracht worden naar het oorspronkelijke balkon met een deur vanuit de woonkamer.

Energie label: D

Oplevering: in overleg, kan eventueel spoedig.

Voor alle afmetingen 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 ontleend 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	: € 350.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 290 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 83 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Energie label	: D
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Adriaen van der Doeslaan 263
3054 EC ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

ADRIAEN VAN DER DOESLAAN 263, ROTTERDAM

APPARTEMENT 83.01 M2
ZEVENDE VERDIEPING
HOOGTE 278 CM



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, Noëlle Mathijssen 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.