



Van Beethovenlaan 22

Rotterdam

Vraagprijs € 425.000 k.k.





Aan de groene Van Beethovenlaan ligt dit lichte 3-kamerappartement met een woonoppervlakte van circa 71 m², twee balkons en een ruime achtertuin.

De woning heeft een prettige indeling met een royale woonkamer, twee slaapkamers en een praktische keuken met veel natuurlijke lichtinval.

De woonkamer biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevinden zich de hoofdslaapkamer en de keuken, vanwaar het tweede balkon en de achtertuin bereikbaar zijn. Verder beschikt de woning over een badkamer, separaat toilet en een eigen berging in de kelder.

De Van Beethovenlaan ligt in het groene Molenlaankwartier, nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen, de Bergse Plassen en het Lage Bergse Bos. Het centrum van Rotterdam is goed bereikbaar met de fiets, auto en het openbaar vervoer.



Indeling

Begane grond:

Entree, ruime hal met meterkast en garderobekast, ook een toiletruimte met fonteintje.

Woonkamer, aan de voorzijde met openslaande deuren naar terras.

Aangrenzend de voorzijkamer, af te sluiten met 2 schuifdeuren.

Keuken, aan de achterzijde voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een Quooker. Al het apparaat is van Siemens. In de keuken is de aansluiting voor de wasmachine, ook is er plek voor een losse koelkast en er is toegang tot de achtertuin.

Slaapkamer I, aan de achterzijde voorzien van 2 inbouwkasten.

Aangrenzend de badkamer, voorzien van douche, wastafel met meubel, spiegelkast en vloerverwarming.

De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.







Bijzonderheden

- Bouwjaar 1958
- Eigen grond
- Energielabel E
- Woonoppervlakte circa 71 m²
- Inhoud circa 240 m³
- De V.v.E. is actief, huidige bijdrage circa € 250,50 per maand
- Verwarming middels blokverwarming en warm water middels 80 liter boiler
- De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing
- Elektrische zonwering aan de voorzijde en elektrisch rolluik aan de achterzijde
- Mechanische ventilatie aanwezig
- Aparte berging in de kelder van circa 14 m²
- Voldoende gratis parkeergelegenheid in de straat
- Ouderdoms-, mogelijk asbest- en niet zelf bewoond clause van toepassing
- Geen lijst van zaken en vragenlijst beschikbaar vanwege verkoop door een belegger
- De overdracht dient plaats te vinden bij een door verkoper gekozen projectnotaris
- Oplevering in overleg, kan snel.



Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 425.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Van Beethovenlaan 22
Postcode	3055 JC
Plaats	Rotterdam

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1
Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel

Bouw

Soort woonhuis	Benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1958
Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud buiten	Goed

Energie

Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Blokverwarming
Verwarming	Blokverwarming

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	71 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Overig oppervlakte	14 m ²
Inhoud	240 m ³

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Ja
Schuur	Box



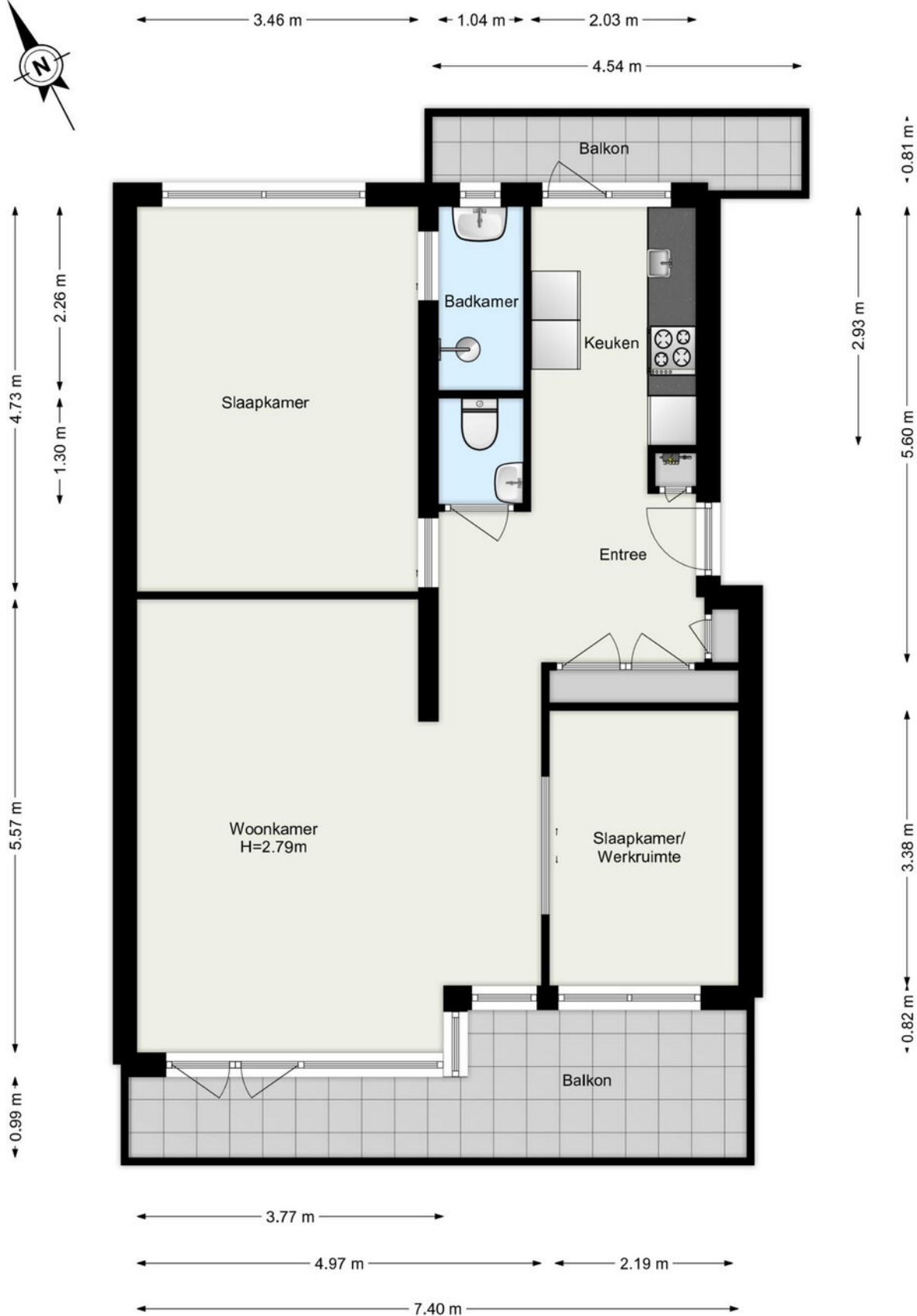












www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Hillegersberg
Kadastrale aanduiding Gemeente code	415
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	0 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	1290
Kadastraal sectie	E

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Hillegersberg

Sectie E

Perceel 1098

Schaal 1: 500

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Woning verkopen?

Bij Rijndelta Makelaars begrijpen we dat het verkopen van je woning een belangrijke en soms complexe stap is. Ons team van ervaren verkoopmakelaars heeft uitgebreide kennis van de Rotterdamse vastgoedmarkt. Wij helpen je niet alleen bij het bepalen van de juiste verkoopprijs, maar zorgen er ook voor dat je woning onder de juiste voorwaarden en aan de juiste koper wordt verkocht. Wij zijn sinds 1972 meegegroeid met de ontwikkelingen van Rotterdam en hebben daarom een uitgebreid netwerk.

- ✓ **50 jaar ervaring**
- ✓ **Gekwalificeerde en gecertificeerde makelaars**
- ✓ **Aangesloten bij de NVM, NRVt en het NWWI**



Woning kopen?

Bij Rijndelta is een huis kopen geen sprong in het diepe. Ons team van ervaren en gecertificeerde aankoopmakelaars heeft diepgaande kennis van de woningmarkt in Rotterdam en omgeving. Dit stelt ons in staat om jou optimaal te ondersteunen bij het vinden van de juiste woning voor jouw situatie en budget. We zijn altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen en zorgen ervoor dat je altijd een stap voor blijft.

Taxatie aanvragen

Onze erkende taxateurs beginnen met een grondige inspectie van je woning. Ze kijken naar de locatie, de staat van onderhoud, de grootte van het perceel en de woning en vergelijken je woning met recente verkoopprijzen in de regio. Vervolgens stellen ze een gedetailleerd taxatierapport op, dat je inzicht geeft in de waarde van je woning. Dit rapport kun je gebruiken voor bijvoorbeeld hypotheekaanvragen, verkoop, of andere juridische doeleinden.

- ✓ **Betrouwbare woningwaarde**
- ✓ **Nodig voor hypotheek**
- ✓ **Houvast bij beslissingen**

Ons team

Ons karakter uit zich in een daadkrachtige werkwijze, oplossingsgerichtheid en betrokkenheid. Eerlijkheid, discretie en integriteit is wat we beloven aan én waarmaken naar onze cliënten. Naast de aansluiting bij de NVM, NRVt en het NWWI zijn onze makelaars gekwalificeerd en gecertificeerd om onze deskundigheid te kunnen waarborgen. Met ruim 50 jaar aan ervaring bieden wij full-service dienstverlening bij de aankoop en verkoop van een woning in en rondom Rotterdam.



Olaf Reimers

NVM Register-Makelaar (RM)
Register-Taxateur (RT)
o.reimers@rijndelta.com



Nicoline Hordijk

NVM Register-Makelaar (KRM)
n.hordijk@rijndelta.com



Patrick van Bueren

Makelaar | Adviseur
p.vanbueren@rijndelta.com



Juriaan Kok

NVM Register-Makelaar (RM)
j.kok@rijndelta.com



Nicole Mariman

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Helen de Goeijen

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Paul Priester

Binnendienst medewerker
secretariaat@rijndelta.com



Fleur Hoogeveen

Content marketing



Liza Dikkerboom

Content marketing

We vertellen met liefde over de plekken met karakter

Mis niks en volg ons daarom op Instagram. Lees ook over deze plekken en de wijken op rijndelta.com



Zwaanshals

Bakkit in Rotterdam Noord biedt een unieke combinatie van croissantlekkernijen, beaked goods en hoogwaardige coffee.



Centrum

Juni wijn- en kaasbar, wat begon met diners in hun woonkamer voor vrienden, groeide via cateringklussen en een pop-up uit tot iets waar heel Rotterdam inmiddels van mee kan genieten.



Kralingen

In een filterversie of gemaakt van zelfgebrande bonen. Bij SpiceKix op de Vlietlaan 14 in Kralingen vind je een zeer gevarieerd aanbod van bonen om zelf thuis te branden of om vers mee te nemen.



Kralingen

Geen boot, wel varen. Dat is de speelse naam van het sloepenbedrijf van Laurens Kamerling.



Centrum

Bij Harvest komen goede koffie, goed eten en goede service samen.



Oude Noorden

Wolly aan de waterkant serveert een All-day breakfast op de meest zonnige hoek van Rotterdam-Noord.

Wonen in Hillegersberg betekent wonen aan de Bergse Plassen

In Hillegersberg kan je genieten van excelente horeca, bootjesverhuur en vele diverse modewinkels.



Hier vindt men alles wat men nodig heeft; goede winkels, gezellige horeca en uitstekende scholen. Sporten kan men in overvloed; een mooie hockeyclub, een historische voetbalclub, manege, golfbaan en een groot bos met talloze sportfaciliteiten. Binnen 10 minuten is men in het Centrum om van alle faciliteiten van Rotterdam te genieten. Met de sloep vaart men zo naar de Rotte om vanuit daar heel Nederland te kunnen bereiken.





Veerkade 9
3016 DE Rotterdam
+31 (0)10 413 24 60
info@rijndelta.com
rijndelta.com

