G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP



Van Beethovensingel 76

3055 JL Rotterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

NVM

funda

Van Beethovensingel 76 te Rotterdam - Hillegersberg

Licht en volledig gemoderniseerd 3-kamerhoekappartement op de bovenste verdieping, met twee balkons, vrij uitzicht over de singel en geen bovenburen. Dankzij de uitzonderlijk grote raampartijen en de hoekligging geniet de woning de gehele dag van veel natuurlijk licht. Het royale balkon aan de singel ligt op het zonnige zuidwesten

De woning is in 2014 geheel gerenoveerd. Niet alleen is de indeling aangepast, ook keuken, vloeren, badkamer, leidingwerk en de gehele elektrische installatie zijn vervangen. Ook is de woning energiezuiniger gemaakt, door o.a. HR++ glas, gevelisolatie en geluiddempende vloerisolatie.

Het appartement is "om de hoek" gelegen van het Van Beethovenplein met diverse winkels. Iets verderop zin de tram- en bushalte gelegen. Ook het winkelgebied rondom de Bergse Dorpsstraat is op loopafstand gelegen. De recreatiegebieden van de Bergse Plassen, de Rotte en het Lage Bergse Bos zijn eveneens allemaal op loopafstand gelegen. zeer centraal gelegen en op loopafstand van diverse winkels, het openbaar vervoer en scholen.

Het gebouw wordt onderhouden door de actieve Vereniging van Eigenaren. De bijdrage hiervoor is € 267,- per maand. De woning beschikt over een eigen cv-ketel voor de verwarming en het warme water. In de kelder beschikt het appartement over een eigen berging.

2e verdieping:
entree, gang met meterkast, kast met opstelplaats wasmachine, droger en cv-ketel, garderobekast, modern toilet met fontein.
Open leefkeuken met alle benodigde luxe inbouwapparatuur. Gezellige lichte woonkamer met vele raampartijen.
Slaapkamer I met toegang tot badkamer. Slaapkamer II met toegang tot badkamer en balkon. Moderne badkamer met dubbele wastafel en inloopdouche.

Balkons:
royaal balkon op het Zuidwesten gelegen aan de singel. Toegankelijk vanuit de woonkamer en keuken.
Tweede balkon toegankelijk via de slaapkamer op het Noordoosten gelegen aan de achterzijde.

Bijzonderheden:
- HOEK appartement op TOP verdieping;
- 2 slaapkamers en 2 balkons;
- 1 balkon gelegen op het Zuidwesten met vrij uitzicht over de singel;
- grote raampartijen met hierdoor zeer veel natuurlijke lichtinval;
- volledig gemoderniseerd;
- eigen cv. ketel;
- prive berging in onderbouw
- laag risico beoordeling voor de fundering.

Energielabel: C
Geheel voorzien van HR++ glas, gevelisolatie en geluiddempende vloerisolatie.

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

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

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.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 274 m^3
Gebruiksoppervlakte woon-functie	: 80 m^2
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom
Warmwater	: C.V.-Ketel
VvE kenmerken	: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	: €267

Locatie

Van Beethovensingel 76
3055 JL ROTTERDAM



NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Foto's













NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Foto's









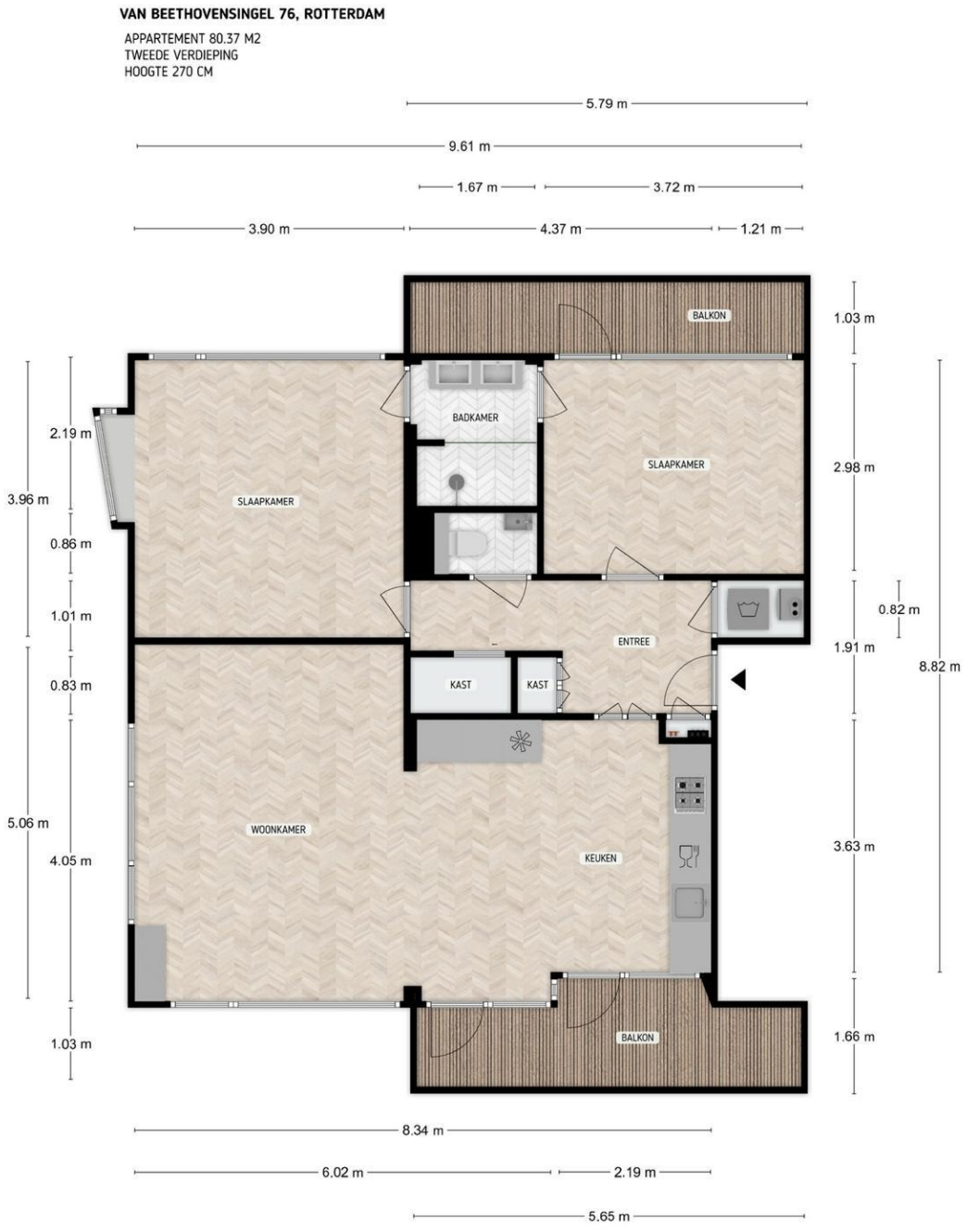




NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Plattegrond



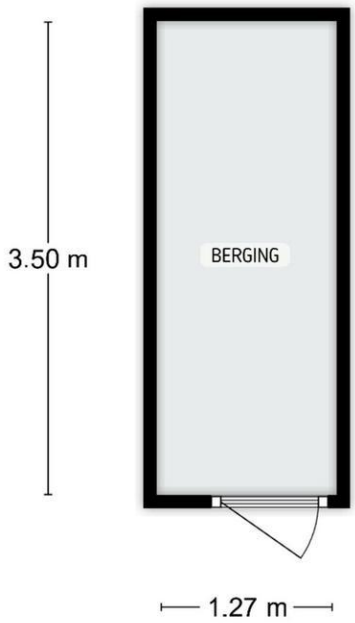
DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

Plattegrond

VAN BEETHOVENSINGEL 76, ROTTERDAM

BERGING 4.44 M2



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

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

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.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl