G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP



Keldermansstraat 76

3067 XM Rotterdam

Vraagprijs € 300.000,- 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

Keldermansstraat 76 te Rotterdam - Het Lage Land

Ruim en licht 3-(voorheen 4) kamer HOEKAPPARTEMENT op de bovenste verdieping, met 2 balkons, waarvan 1 op het zuidoosten, gelegen in een rustige wijk met vrij uitzicht op groen en de singel.

De gemoedelijke jaren ’60-wijk Het Lage Land staat bekend om haar groene en ruim opgezette karakter. In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, sportfaciliteiten, recreatiemogelijkheden en winkelcentra. Daarnaast is er iedere vrijdag een gezellige markt bij winkelcentrum Het Lage Land.

Voor uitgebreid winkelen liggen zowel het Alexandrium Shopping Center als het bruisende stadscentrum van Rotterdam op korte fietsafstand. Ook het grootste recreatiegebied van Rotterdam, het Kralingse Bos met de Kralingse Plas, bevindt zich op loopafstand. De wijk is bovendien zeer centraal gelegen ten opzichte van de Erasmus Universiteit, openbaar vervoer en uitvalswegen. Bus-, metro- en treinstations zijn eenvoudig per fiets of te voet bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging nabij de A16 en A20 zijn steden als Den Haag, Delft en Utrecht eveneens uitstekend bereikbaar. Voor de deur is bovendien voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig.

INDELING:

Begane grond:
afgesloten portiek met brievenbussen en bellentableau. Toegang tot het trappenhuis en de privé bergingen. Het trappenhuis is in opdracht van de Vereniging van Eigenaren gemoderniseerd.

3e verdieping:
ruime entree, centrale hal met separaat toilet en toegang tot alle vertrekken.
Afgesloten keuken aan de voorzijde voorzien van een net keukenblok met elektrische boiler, wasmachine aansluiting en praktische bergkast. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon aan de voorzijde op het noordwesten.
De woonkamer is vergroot door een doorbraak met de 3e slaapkamer. De woonkamer is zeer licht en biedt vrij uitzicht door de grote raampartijen aan zowel de zijkant als achterzijde. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het ruime balkon aan de achterzijde met zonnige ligging op het zuidoosten.
Slaapkamer I is gelegen aan de voorzijde en biedt toegang tot de en-suite badkamer.
Slaapkamer II ligt aan de achterzijde en biedt toegang tot het 2e balkon.
De eenvoudige badkamer is voorzien van douche en wastafel Het is tevens mogelijk een doorgang vanuit de keuken te creëren.

Bijzonderheden:
- gelegen op eigen grond;
- verwarming door middel van blokverwarming;
- warmwater middels elektrische boiler (huur);
- actieve VvE, maandelijkse bijdrage ca. € 338,- incl. stookkosten (ca. € 125,-);
- eigen ruime berging in de onderbouw;
- het platte dak is voorzien van 4 zonnepanelen per woning en de mogelijkheid bestaat om hierop aan te sluiten;
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023;
- projectnotaris: Ligthelm & Dekker Notarissen;
- de volgende clausules zullen in de koopovereenkomst opgenomen worden: ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoond clausule;
- er geldt een zelfbewoningsplicht van minimaal 5 jaar;
- er is geen NVM vragenlijst en lijst van zaken beschikbaar;
- de woning wordt 'as is' verkocht.

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

Energielabel: E
geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas

Oplevering: in overleg

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.

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	: € 300.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 266 m^3
Gebruiksoppervlakte woon-functie	: 80 m^2
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	: E
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Zonnepanelen
Warmwater	: Elektrische boiler huur
VvE kenmerken	: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	: €338

Locatie

Keldermansstraat 76
3067 XM ROTTERDAM

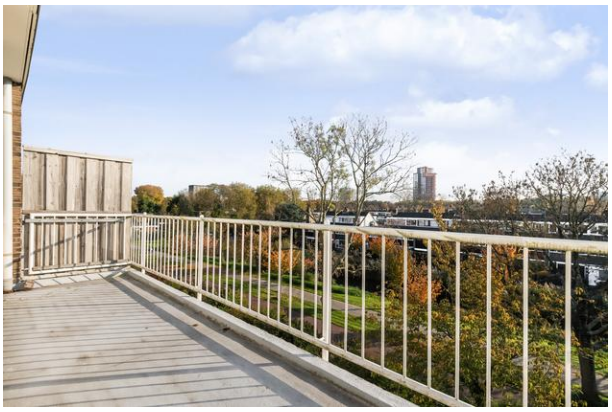


NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Foto's

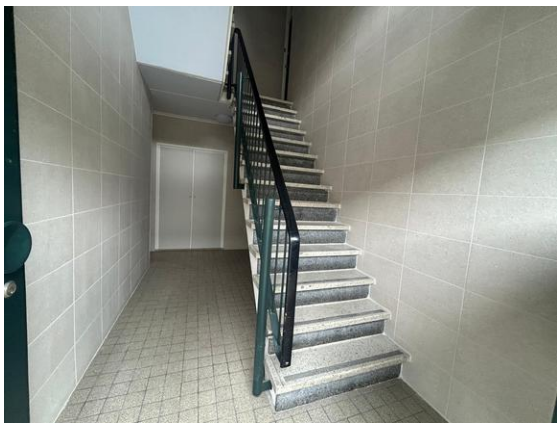












NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

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

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

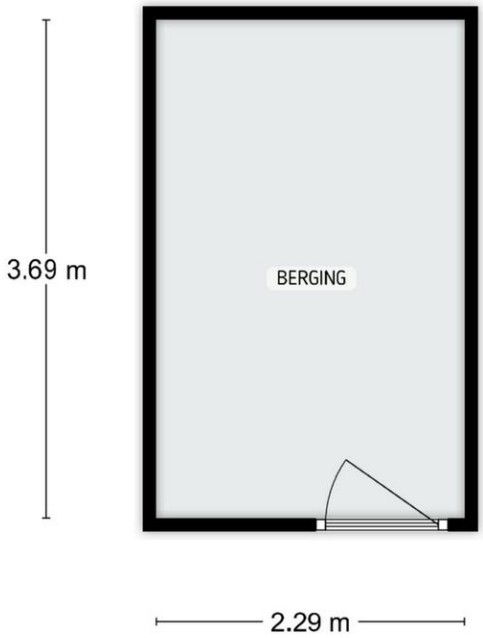
NVM

funda

Plattegrond

KELDERMANSSTRAAT 76, ROTTERDAM

BERGING 8.45 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