

Van Beethovenlaan 24

ROTTERDAM

Vraagprijs € 398.000 k.k.

RIJNDELTA


verkocht

Heerlijk licht en ruim opgezet driekamer appartement op een top locatie in Hillegersberg.

De grote living met open haard biedt toegang tot het grote balkon op het zuidwesten met een leuke doorkijk over het groen. Men kan het appartement zo betrekken met een moderne keuken en badkamer. Ideaal wonen in een geliefde wijk met vele voorzieningen in de buurt.

Het Molenlaankwartier is een groene en geliefde woonwijk in Hillegersberg met een rustige sfeer. Het Lage Bergse Bos, de Bergse Plassen en de Rotte bieden volop recreatiemogelijkheden. De Bergse Dorpsstraat beschikt over diverse winkels en horecagelegenheden. Ook het centrum van Rotterdam en de uitvalswegen A16 en A20 zijn goed bereikbaar.



Indeling

Begane grond:
Via de centrale entree en het trappenhuis bereikt men het appartement op de tweede verdieping.

Eerste verdieping:
Entree
Ruime hal met toilet.

De royale, L-vormige woonkamer met open haard van circa 6,39 x 4,98 m biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek en directe toegang tot het balkon

De aparte moderne keuken van circa 3,41 x 2,01 m heeft een wandopstelling met spoelbak en is voorzien van een 4-pits kookplaat, vaatwasser, koelkast en vriezer. Toegang naar het tweede balkon

Het appartement heeft twee slaapkamers.

De hoofdslaapkamer, circa 3.93x3.48m heeft een grote kledingkast, airconditioning en directe toegang tot de moderne badkamer met inloopdouche en wastafel.

De tweede slaapkamer, circa 3.84x2.87m heeft tevens toegang naar het balkon op het zuidwesten.
























VALENTIJN

Bijzonderheden

• Bouwjaar 1958
• Eigen grond
• Woonoppervlakte circa 76 m²
• Inhoud circa 250 m³
• Energielabel C
• Verwarming middels blokverwarming, warm water middels stadsverwarming
• Voorzien van HR++ glas
• Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 210,- per maand (excl. voorschot stookkosten van circa € 90,- per maand)
• In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
• In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca en goede verbinding tot diverse uitvalswegen
• Oplevering in overleg





Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 398.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Van Beethovenlaan 24
Postcode	3055 JC
Plaats	ROTTERDAM

Bouw

Soort woonhuis	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1958
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	76 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Overig oppervlakte	9 m²
Inhoud	250 m³

Indeling

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

Energie

Energielabel	C
Isolatie	HR++ glas
Warm water	Elektrische boiler
Verwarming	Blokverwarming ( )

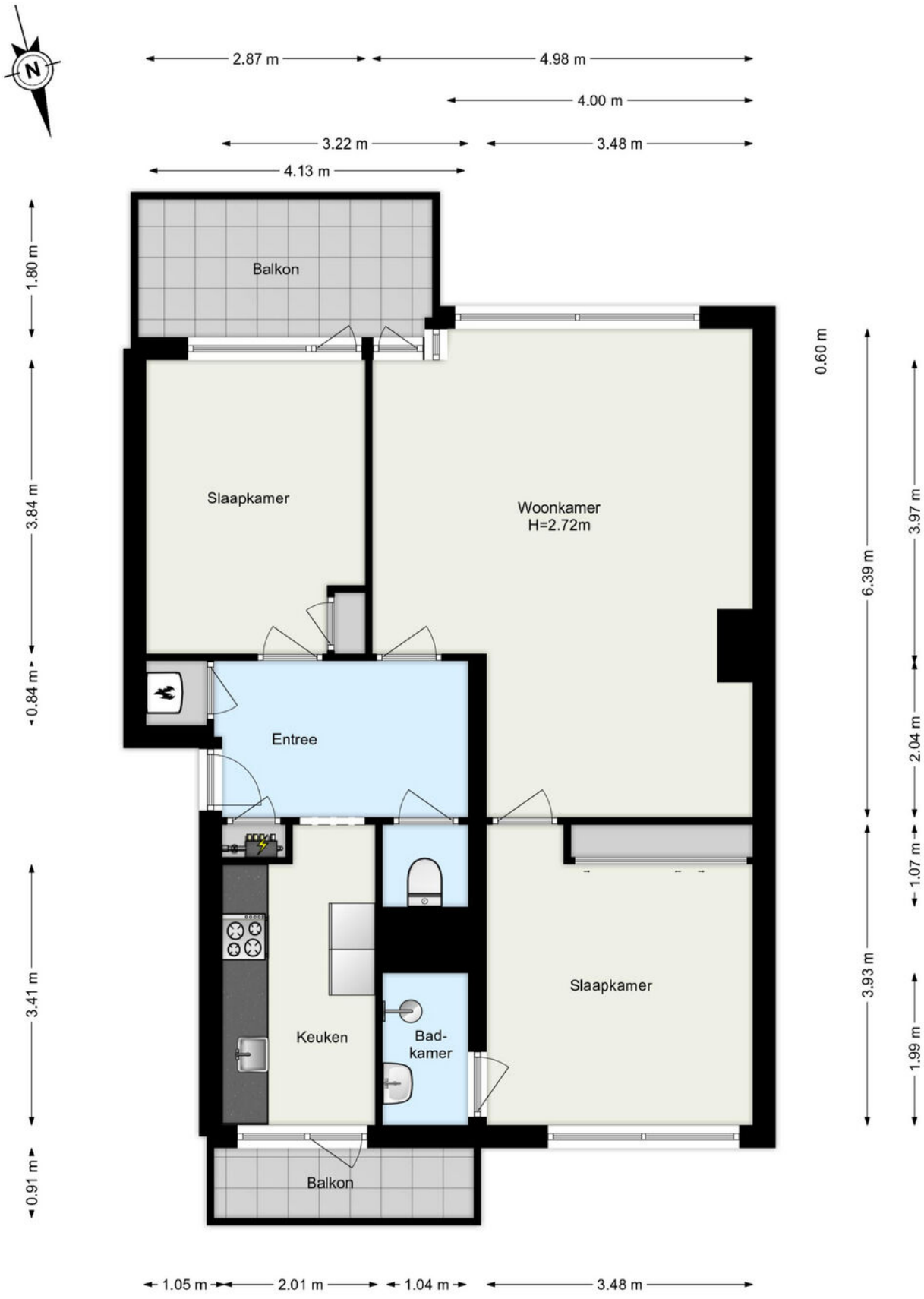
Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon	Ja
Tuin	Geen tuin
Achtertuin	Nee
Schuur	Box

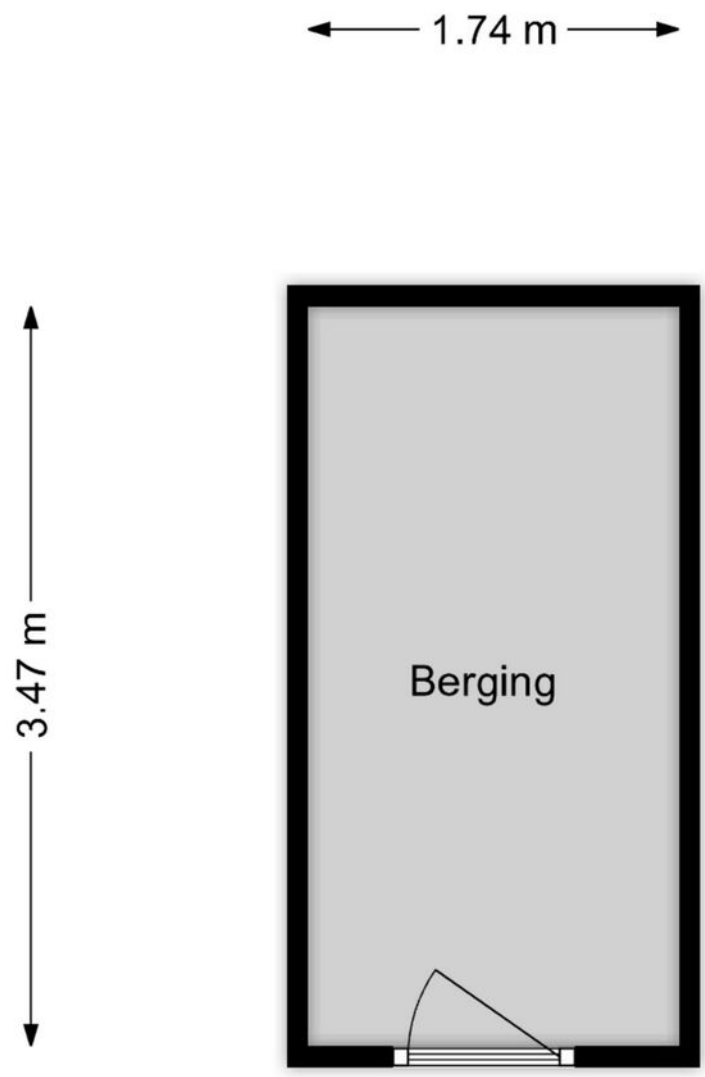
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze brochure getoonde foto's en informatie, verstrekt door de makelaar.



Plattegrond



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



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 m²
Kadastraal perceel (nummer)	1290
Kadastraal sectie	E

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hillegersberg
Sectie	E
Perceel	1098

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

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

Rotterdam finest op rijndelta.com

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

RIJNDELTA