

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Van Beethovenlaan 34 - Rotterdam**

**Vraagprijs € 425.000,- k.k.**



**Stad en Land NVM Makelaars**  
**Vredenhofweg 70**  
**3062 ES ROTTERDAM**  
**Tel: 010-4526666**  
**E-mail: [info@stadenland.nl](mailto:info@stadenland.nl)**  
**Website: [www.stadenland.nl](http://www.stadenland.nl)**



## Van Beethovenlaan 34 - Rotterdam

Geniet van dit sfeervolle begane grond appartement in hartje Hillegersberg! Met een verzorgd interieur, praktische keuken, nette sanitaire voorzieningen en een ruime achtertuin (95 m<sup>2</sup>!).

Hier ervaart u rust en privacy, terwijl alle gemakken binnen handbereik zijn. Het kleinschalige appartementencomplex is gelegen, in de groene en rustige componistenwijk van Hillegersberg. De woning is op loopafstand gelegen van de winkels rondom het Beethovenplein en recreatiegebied 't Lage Bergse Bos. Tram en bus haltes alsmede het winkelgebied rondom de Bergse Dorpsstraat zijn eveneens zeer nabij en op loopafstand bereikbaar.

Dit keurige appartement biedt niet alleen ruimte en comfort, maar ook alle gemakken van een ideale locatie. Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar het zelf!

### Indeling

Begane grond:

Verzorgde en gesloten entree met bellentableau, ruime hal en toegang tot de bergingen.

Begane grond:

Entree/hal met vaste garderobekast en meterkast (vervangen).

Speelse, lichte living (4.86 x 4.98) met toegang tot het terras (1.80/1.00x 7.45) aan de voorzijde.

Separaat hangend toilet met fonteintje.

Nette keuken (3.26 x 2.06) is voorzien:

4 pit gascomfort;

Koel-vries combinatie;

Vaatwasmachine;

Oven;

Vaste kast;

Was-droog combinatie;

Toegang tot de balkon/achtertuin. De achtertuin is ruim 11 meter diep en ruim 8 meter breed met achterom.

Slaapkamer 1 (4.63 x 3.49) met vaste kast.

Badkamer (1.07 x 1.93) met douche en badkamermeubel.

Slaapkamer 2 (3.94 x 2.19)

### Bijzonderheden:

- Eigen grond.

- Woonoppervlakte: 73 m<sup>2</sup>.

- Inhoud: 280 m<sup>3</sup>.

- Bouwjaar: 1958.

- Verwarming via blokverwarming.

- Berging (4.60 x 1.60)

- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage: € 203,01,- met meerjarenonderhoudsplan (2019 – 2027)

- Geheel dubbel glas.

- Stucwerk geheel nieuw.

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1958

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	280 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	73 m <sup>2</sup>
Woonkamer	24 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Schuur / berging	Inpandig

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	1.150
Tuin breedte (cm)	830
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Normaal

## Locatie

### Adres gegevens

Van Beethovenlaan 34  
3055 JC ROTTERDAM





# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Van Beethovenlaan 34 - Rotterdam**



# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Van Beethovenlaan 34 - Rotterdam**



# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Van Beethovenlaan 34 - Rotterdam**



# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Van Beethovenlaan 34 - Rotterdam**



# STAD & LAND

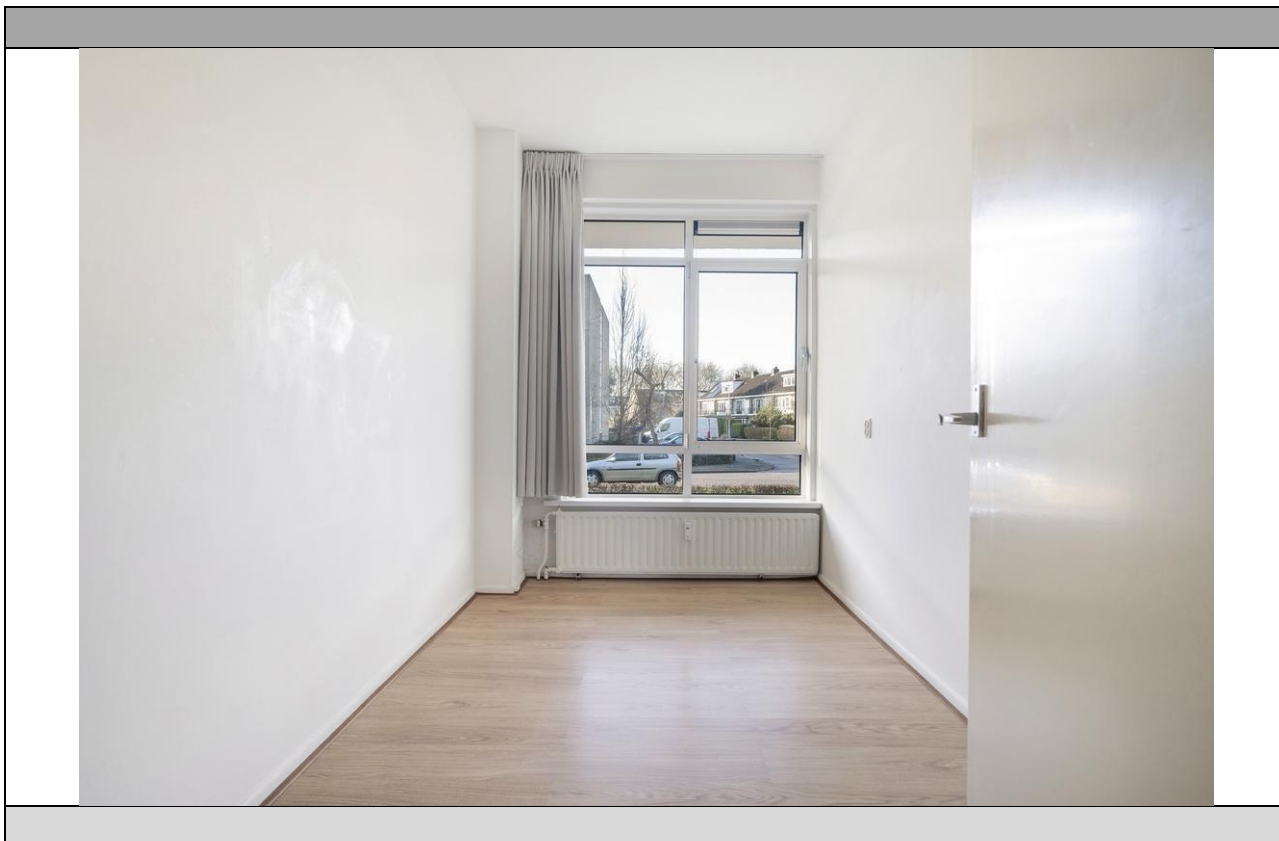
nvm-makelaars



**Van Beethovenlaan 34 - Rotterdam**

# STAD & LAND

nvm-makelaars

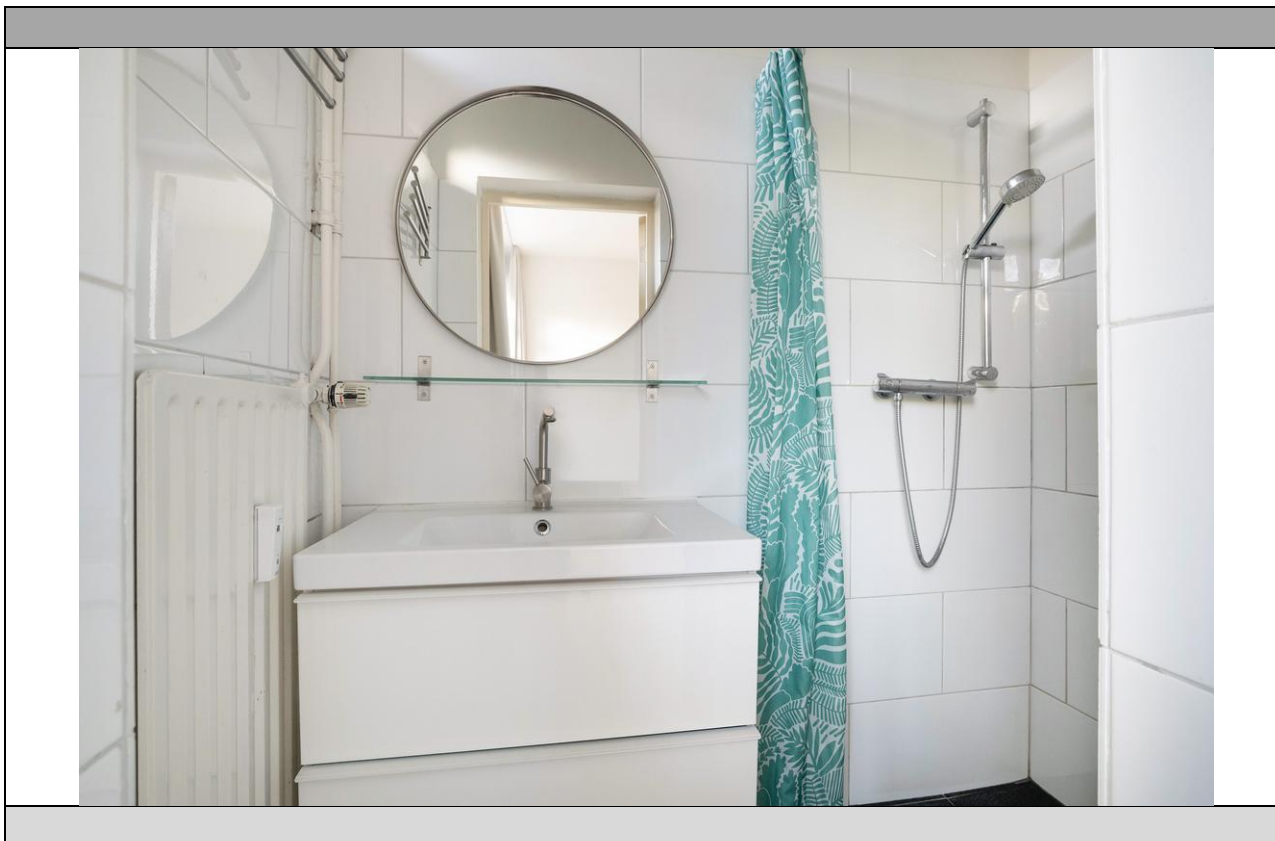


**Van Beethovenlaan 34 - Rotterdam**



# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Van Beethovenlaan 34 - Rotterdam**

## Kadaster

<b>Kadastrale gegevens</b>	
Adres	Van Beethovenlaan 34
Postcode / Plaats	3055 JC Rotterdam
Gemeente	Hillegersberg
Sectie / Perceel	E / 1290
Oppervlakte	m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

