



## Granadoslaan 114, 3055 RD Rotterdam

Vraagprijs € 239.500,- k.k.



DIT HUIS ALVAST VAN BINNEN BEKIJKEN?  
Scan voor een VIRTUELE TOUR bovenstaande QR code!

PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Omschrijving

FOR ENGLISH TEXT: SEE BELOW!

Zie jij jezelf hier al helemaal zitten deze zomer? In een rustig stukje Hillegersberg, op de 2de verdieping van een kleinschalig complex, is dit leuke TURN KEY 2-kamer hoekappartement met balkon/loggia op het zuidwesten en berging in de onderbouw te koop. Een superleuke woning om je wooncarrière mee te beginnen, of juist een ideale pied-à-terre!

Hier is het fijn wonen dankzij de ideale combinatie van rustig wonen in een groene omgeving, met een gezellige winkelstraat en alle voorzieningen in de buurt. Best of both worlds dus!

Hou je van wandelen, fietsen of hardlopen? Dan kun je hier je hart ophalen met een grote diversiteit aan routes. Op minder dan 1km afstand ligt het pittoreske Molenpark. De molen draait nog steeds en je kunt er vers gemalen producten kopen. Aan de kade van de Bergse Voorplas voelt het 's-Zomers alsof je op vakantie bent, dankzij de Jachthaven vol boten op het glinsterende water en de leuke restaurantjes en cafés waar je kunt genieten van lekker eten in de zon. Een dagje varen op het water? Het natuur- en recreatiegebied de Rottemeren en de Bergse Bossen liggen om de hoek. Hier wonen is gewoon genieten!

De woning is zeer goed bereikbaar: op minder dan 5 minuten rijden zit je op de A16 of de A20, ook het openbaar vervoer is goed geregeld met verschillende tram- en busverbindingen naar alle richtingen.

De woning zelf is ook een plaatje, sinds de aanschaf in 2020 door de huidige eigenaar intern vrijwel geheel gerenoveerd - en dus zonder gedoe te betrekken. De moderne keuken, het luxe sanitair en de strak gestucte muren maken dit een woning van nu. Alles is hier aanwezig, lekker uitzicht over het plantsoen, veel zon op je balkon!

Ben jij net zo enthousiast als wij? Bel dan snel voor een bezichtiging of meer informatie!

### INDELING:

Begane grond: afgesloten entree, centrale hal, brievenbussen, bellentableau (videophone), toegang naar de bergingen en het trappenhuis.

Tweede verdieping: entree appartement, hal met videophone en praktische inbouwkast/garderobe, toegang tot de woonkamer, met inbouwkast, toegang tot het zonnige balkon en aangrenzende halfopen keuken.

De keuken is voorzien van een moderne opstelling met prettig veel kastruimte, 4-pits inductiekookplaat, recirculatiekap, oven, magnetron, koelkast (met vriesvak) en vaatwasser.

De slaapkamer (ca. 2.93 x 2.60m) is zowel via de woonkamer als de hal bereikbaar, en is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

Vanuit de hal tevens toegang tot de moderne badkamer (2022) met douchecabine, wastafelmeubel, handdoekenradiator, hangend closet en aansluiting voor de wasmachine.

De meterkast bevindt zich buiten de woning, tegenover de voordeur.



#### BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 36m<sup>2</sup>;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 3m<sup>2</sup>;
- externe bergruimte: ca. 6m<sup>2</sup>;
- inhoud: ca. 126m<sup>3</sup>;
- bouwjaar: ca. 1965;
- gelegen op eigen grond;
- verwarming middels blokverwarming, warm water middels elektrische boiler (Inventum, 50L);
- de woning is voorzien van HR++ glas in deels houten, deels aluminium kozijnwerk;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 143,45/maand;
- sinds 2020 intern vrijwel geheel gerenoveerd, de badkamer dateert van begin 2022;
- de woning kan eventueel (deels) gemeubileerd opgeleverd worden.

Overweeg je dit appartement aan te kopen? Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee! PLEK Makelaardij behartigt de belangen van de verkoper.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door PLEK Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

#### ENGLISH TEXT:

Do you see yourself enjoying this place this summer? Located in a quiet part of Hilleegersberg, on the 2nd floor of a small-scale complex, this charming TURN KEY 2-room corner apartment with a balcony/loggia facing southwest and a storage room in the basement is for sale. It's a fantastic home to start your housing career or an ideal pied-à-terre!

This is a great place to live thanks to the perfect combination of peaceful living in a green environment with a lively shopping street and all amenities nearby. Best of both worlds!

Do you enjoy walking, cycling, or running? Then you'll love it here with a wide variety of routes. Less than 1 km away is the picturesque Molenpark. The windmill is still operational, and you can buy freshly ground products there. In summer, it feels like a vacation at the quay of the Bergse Voorplas with the marina full of boats on the sparkling water and the nice restaurants and cafés where you can enjoy good food in the sun. Fancy a day of boating? The nature and recreation area Rottemeren and Bergse Bossen are just around the corner. Living here is pure enjoyment!

The property is very accessible: within less than a 5-minute drive, you can reach the A16 or A20, and public transport is well organized with various tram and bus connections to all directions.

The apartment itself is a gem, almost entirely renovated internally since the current owner bought it in 2020 - move-in ready without any hassle. The modern kitchen, luxurious sanitary facilities, and smooth plastered walls make this a contemporary home. Everything is here, a nice view over the green space, lots of sun on your balcony!

Are you as enthusiastic as we are? Call quickly for a viewing or more information!

#### LAYOUT:

Ground floor: secure entrance, central hall, mailboxes, intercom panel (videophone), access to the storage rooms and staircase.

**PLEK Makelaardij**  
**Pannekoekstraat 47 A**  
**3011 LC, ROTTERDAM**  
**Tel: 010 4143313**  
**E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)**  
**[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)**





Second floor: apartment entrance, hall with videophone and practical built-in wardrobe, access to the living room with built-in wardrobe, access to the sunny balcony and adjacent semi-open kitchen.

The kitchen features a modern setup with plenty of cabinet space, a 4-burner induction hob, recirculation hood, oven, microwave, fridge (with freezer compartment), and dishwasher.

The bedroom (approx. 2.93 x 2.60m) is accessible from both the living room and the hall and is spacious enough for a double bed and a wardrobe.

From the hall, you also have access to the modern bathroom (2022) with a shower cabin, washbasin cabinet, towel radiator, hanging toilet, and connection for the washing machine.

The meter cupboard is located outside the apartment, opposite the front door.

#### DETAILS:

- usable area: approx. 36m<sup>2</sup>;
- building-bound outdoor space: approx. 3m<sup>2</sup>;
- external storage space: approx. 6m<sup>2</sup>;
- volume: approx. 126m<sup>3</sup>;
- construction year: approx. 1965;
- located on private land;
- heating via block heating, hot water via electric boiler (Inventum, 50L);
- the apartment has HR++ glass in partly wooden, partly aluminum frames;
- contribution to the active VvE: € 143.45/month;
- almost entirely renovated internally since 2020, the bathroom dates from early 2022;
- the apartment can potentially be delivered (partly) furnished.



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 239.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 126 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 36 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: F
Verwarming	: Blokverwarming

## Locatie

Granadoslaan 114  
3055 RD ROTTERDAM



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)







## Foto's



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's

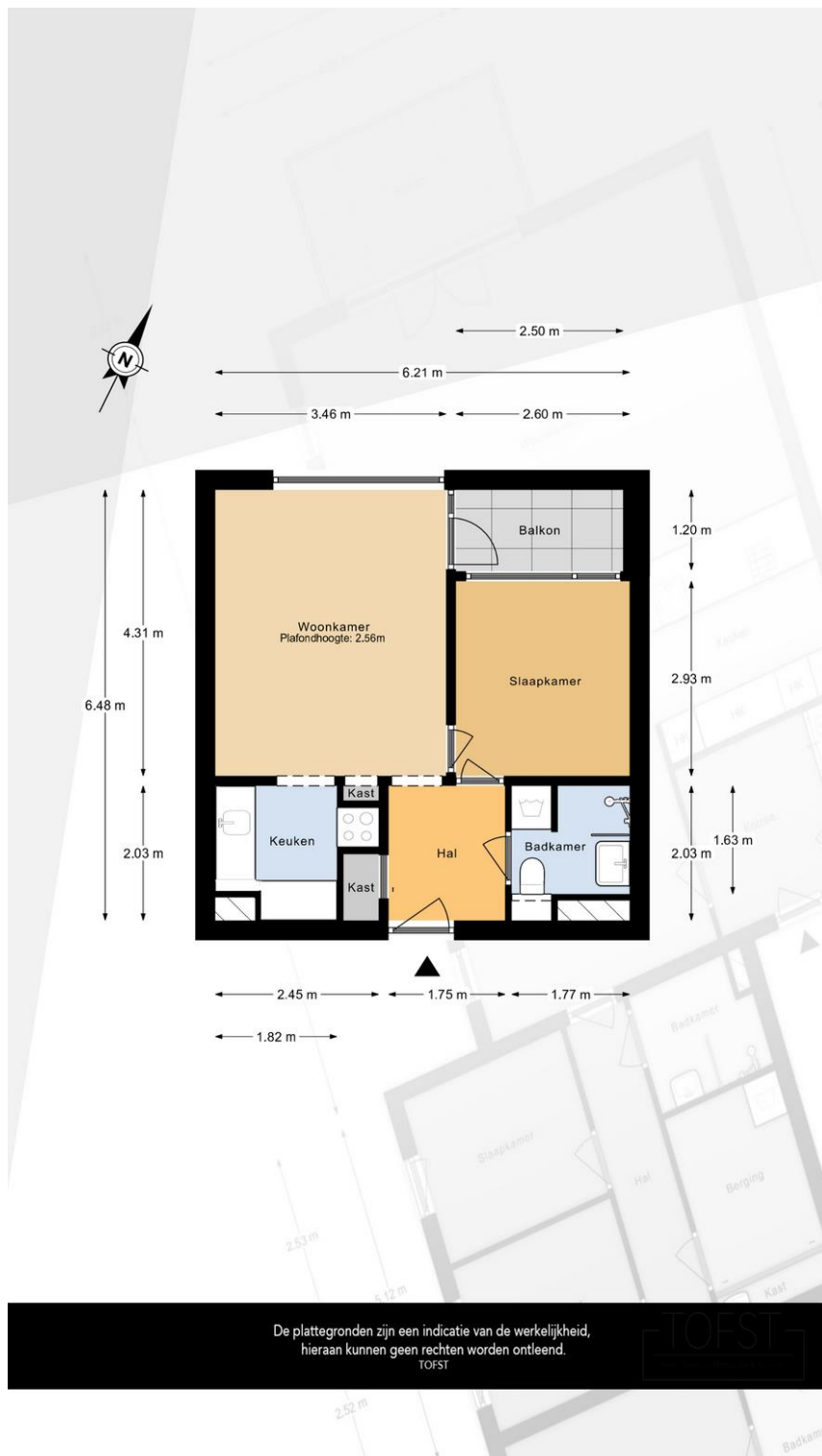


PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





# Plattegrond

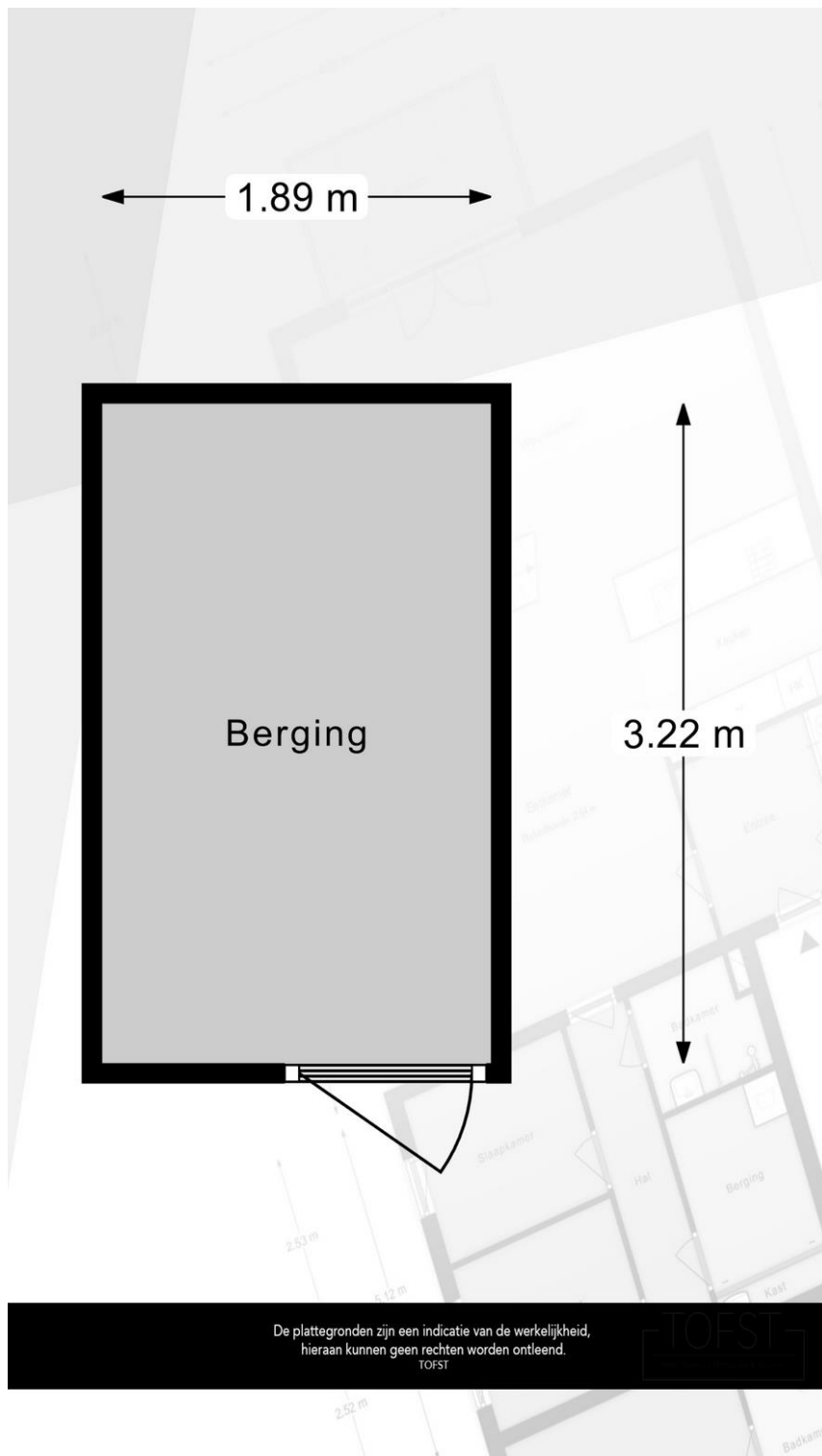


PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Plattegrond





PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)

