



3073 BZ ROTTERDAM

LANGE HILLEWEG 450



BIEDEN VANAF: € 250.000 K.K.



80 m² wonen



1 slaapkamers



1982



-e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Bieden vanaf	€ 250.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1982
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	80 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	12 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	249 m ³

INDELING

Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	9everdieping
Voorzieningen	Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Centrale voorziening
Cv-ketel	

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

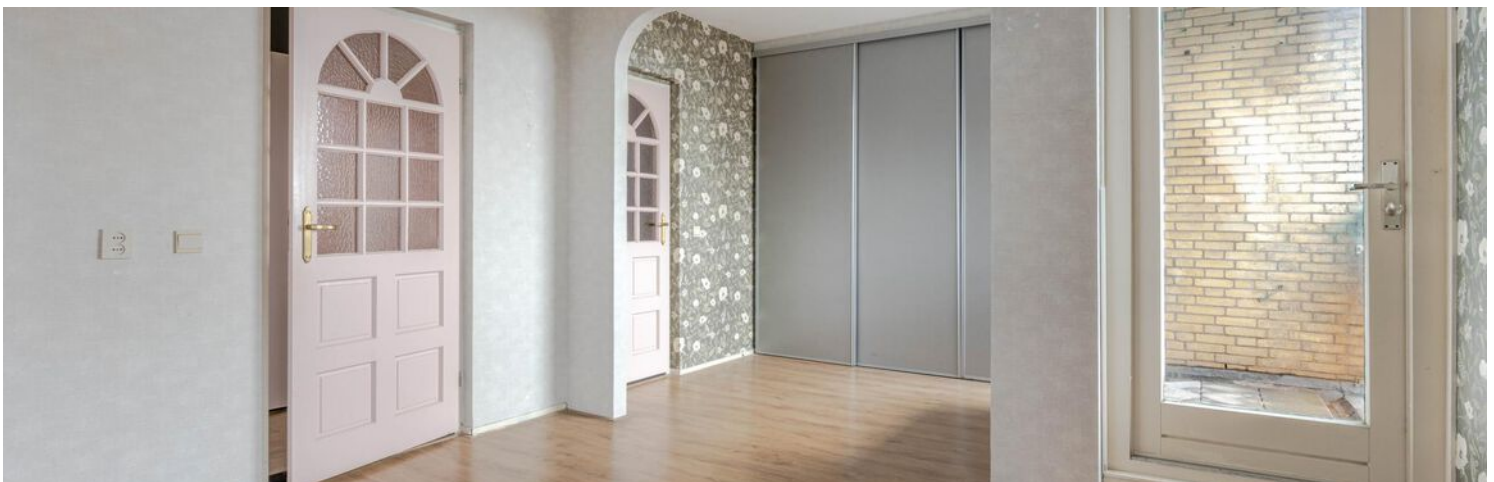
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie F, nr. 3736, index 117
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja (€150,77 per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk, open ligging
Balkon	Gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER LANGE HILLEWEG 450



OP ZOEK NAAR EEN KLUSWONING?

Dan is de Lange Hilleweg 450 dé woning die geheel naar eigen smaak te verbouwen is. Centraal gelegen middenin het Hart van Zuid, op de NEGENDE verdieping met vrij uitzicht over de omgeving. De prijs is bieden-vanaf € 250.000,- K.K.

De woning betreft een praktisch ingedeeld 2 (voorheen 3) kamer-appartement met een heerlijk balkon op het westen en op loopafstand van winkelcentrum Zuidplein. De woning is voorzien van centrale verwarming middels blokverwarming en op de eerste verdieping is een eigen berging.

Je vindt het complex 'Zuiderstarflat' middenin het hart van Zuid, op een praktische en centrale locatie ten opzichte van alle stadse voorzieningen. Zo is het grote vernieuwde winkelcentrum Zuidplein met het bus- / en metrostation dichtbij. Het Hart van Zuid heeft een ware metamorfose ondergaan, zo is het dichtbij gelegen Ahoy-complex vernieuwd, wordt het eerste hotel op Zuid gerealiseerd in het Zuiderpark en is er een gezellige wandelpromenade aangelegd. Aan deze wandelpromenade zijn gezellige eettentjes geopend en is er toegang tot het Zwemcentrum Rotterdam en het theater Zuidplein.

Je bent van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

- * Entree via de centrale ontvangstruimte met brievenbussen en een lift naar de negende verdieping.
- * Externe berging gelegen op de eerste verdieping van het appartementencomplex.

Negende verdieping:

- * Entree van het appartement: gang voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Inpandige berging voorzien van tegelvloer en de wasmachine-aansluiting.
- * Badkamer voorzien van betegeling, douchecabine, ligbad en waterfonteintje.
- * Toiletruimte met duoblok-toiletopstelling, waterfonteintje en lichte betegeling.
- * Slaapkamer (voorheen 2 kamers) voorzien van laminaatvloer, behangwanden, vaste schuifwandenkast en toegang tot het balkon.
- * Balkon aan de zijkant, gelegen op het zuiden.
- * Royale woonkamer aan de voorzijde, voorzien van tegelvloer, behangwanden en toegang naar het balkon en de open keukenruimte.
- * Open keuken voorzien van laminaatvloer en een hoekinbouwkeuken met gaskookplaat, afzuigkap en een spoelbak.
- * Balkon aan de voorzijde, gelegen op het westen.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 15 september 2029.
- * De wijk Bloemhof valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in overwegend houten raamkozijnen.

KOOPSOM € 250.000 K.K.



LEES ALLES OVER LANGE HILLEWEG 450



- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels centrale voorziening.
- * Aan de foto-presentatie zijn een aantal artist impressions toegevoegd. Deze foto's geven een weergave van hoe het object er na een verbouwing uit kan komen te zien.
- * De notariële eigendomsoverdracht van dit appartement dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: NL Notariaat te Etten-Leur.
- * Aangezien het een verkoop uit de huur betreft worden er extra artikelen aan de koopovereenkomst toegevoegd. Een concept koopovereenkomst is bij ons op te vragen en wordt na aanvraag van een bezichtiging ook inzichtelijk gemaakt in Move.nl.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 80 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 12 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 249 m³

Bijdrage V.v.E. : € 150,77 per maand
(exclusief voorschot stookkosten € 151,59 per maand)

Bouwjaar woning : 1982
Oplevering : Kan snel

BALKON
GELEGEN OP HET
WESTEN!











PLATTEGROND NEGENDE VERDIEPING

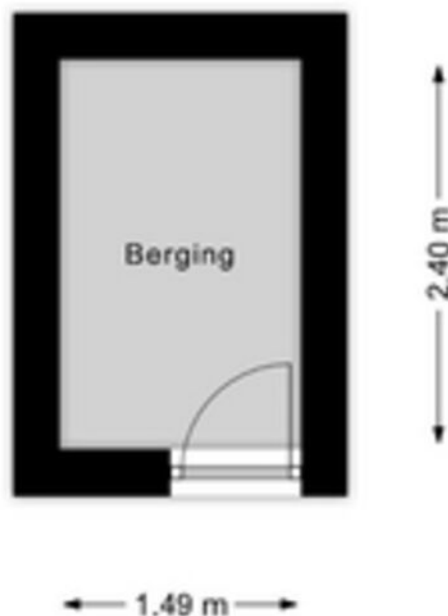


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BERGING



H=3,48m



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.



WIJK IN OPKOMST,
MIX VAN
BEWONERS.

FEIJENOORD, BLOEMHOF

BLOEMHOF



Doorkruist door de Lange Hilleweg door de singel met aan de noordkant veel portiekwoningen en aan de zuidkant vooral laagbouw met veel tuintjes en smalle straatjes. Met meer dan 150 verschillende nationaliteiten en zowel sociale huurwoningen als koopwoningen, is de wijk een bonte mix van bewoners en culturen. Rondom de wijk zijn veel winkelstraten en in het hart vind je een supermarkt, een bakker en een apotheek. Op loopafstand zijn bushaltes, tramhalte Hillevliet en verder woon je op steenworp afstand van het Hart van Zuid met o.a. het winkelcentrum en metrostation Zuidplein.



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)



 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning



LANGE HILLEWEG 450 ROTTERDAM - 17



KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

