



3072 RD ROTTERDAM

HILLEDIJK 81 D



VRAAGPRIJS € 289.500 K.K.



70 m² wonen



3 slaapkamers



1964



3e 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

Vraagprijs	€ 289.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1964
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	70 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	224 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	de derde verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2016

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie D, nummer 8214
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €145,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER HILLEDIIK 81 D



EEN 4 KAMERAPPARTEMENT IN DE AFRIKAANDERWIJK, DAT ZOEK JE TOCH?

Hilledijk 81-D ligt uitstekend gelegen in een aantrekkelijk woongebied waar de laatste tijd veel nieuwbouw is gerealiseerd. De wijk ligt pal tegen de Kop van Zuid aan en grenst westkant aan Katendrecht. Door een goed OV-netwerk ben je snel in het stadscentrum of interessante gebieden van Rotterdam. Er is een groot aanbod van winkels in de buurt en twee wekelijks kun je gezellig de markt bezoeken op het Afrikaanderplein. Kortom: op deze plek zit je goed!

Het appartement ligt op de derde verdieping en heeft een prettige indeling met een ruimte hal, waar vanuit je alle vertrekken in kunt komen. De keuken is functioneel ingericht en grenst aan het balkon. Behalve de drie slaapkamers is er een aparte badkamer en toilet. Aan de achterzijde is een fijn balkon en in de onderbouw is een eigen kelderberging.

Hartelijk welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Middels de portiek is er toegang tot de postbussen, woonetages en bergingen.

Derde verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletinrichting voorzien van duoblok en betegeling.
- * Woonkamer (voorzijde) voorzien van laminaatvloer.
- * Keuken (achterzijde) voorzien van laminaatvloer en inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, schouw afzuigkap, oven, koelkast en vrieskast. Van de keuken kom je ook op het balkon.
- * Balkon (achterzijde) op het zuidwesten.

- * Slaapkamer I (voorzijde) voorzien van laminaatvloer.
- * Slaapkamer II (achterzijde) voorzien van vinylvloer.
- * Slaapkamer III (achterzijde) voorzien van laminaatvloer en vaste kast.
- * Badkamer voorzien van lichte betegeling, douche en wastafel.
- * In de onderbouw is een eigen kelderberging.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel (VOLGT NOG)!
- * De Afrikaanderwijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha, 2016).
- * 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.

VRAAGPRIJS € 289.500 K.K.

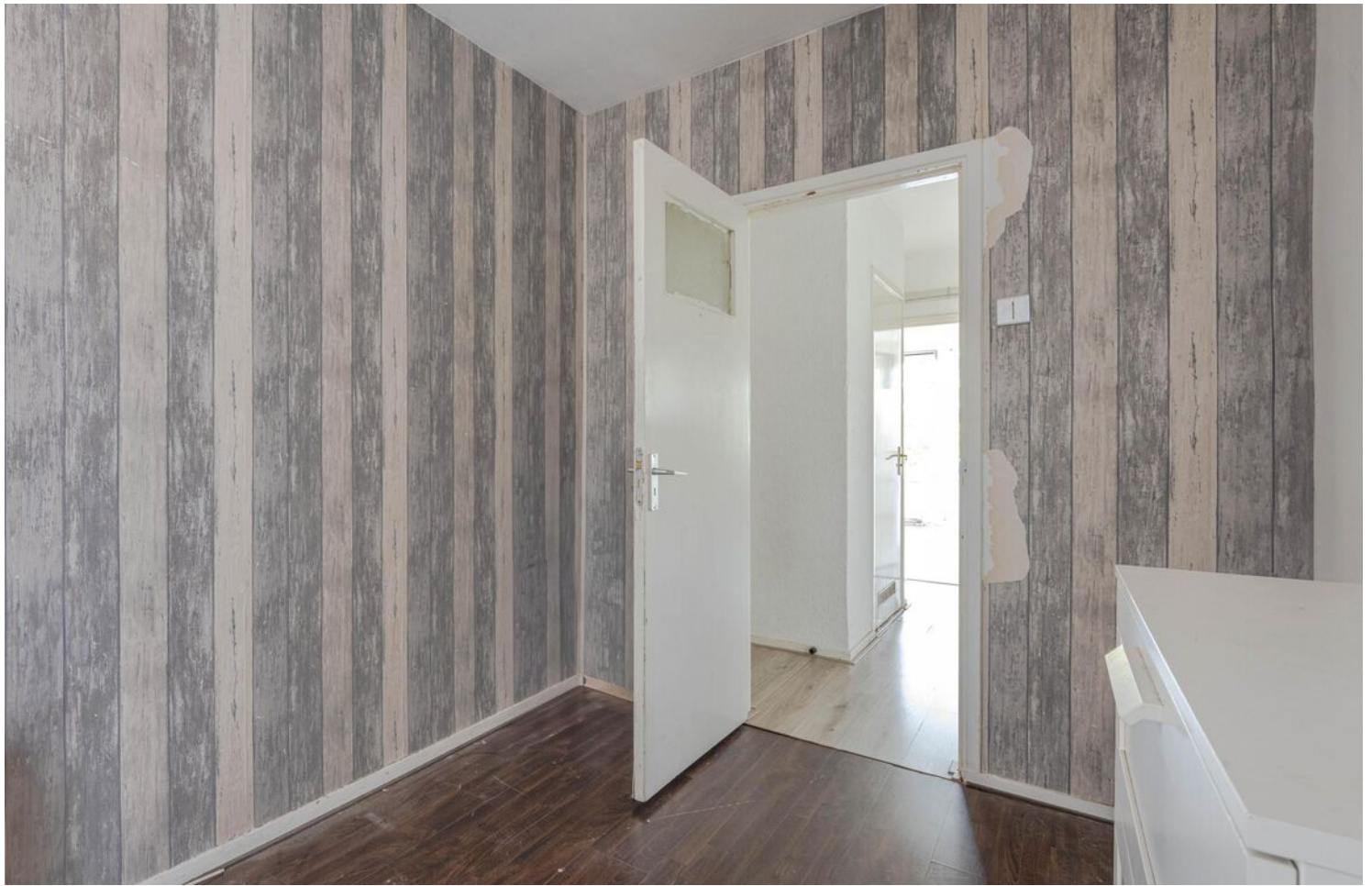
RUIM APPARTEMENT
MET 4 KAMERS!













PLATTEGROND



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.



FEIJENOORD, AFRIKAANDERBUURT

AFRIKAANDERWIJK



Super centrale, bruisende wijk met als kloppend hart de Afrikaandermarkt waar je twee keer per week terecht kunt voor vers fruit, verse groenten, noten, verse vis, stoffen en allerlei ingrediënten van over de hele wereld. Zo gevarieerd als het aanbod op de weekmarkt is, zo gevarieerd is ook de bewoning in de wijk.

Je treft er allerlei culturen: van de Antillen tot Marokko en van Suriname tot Kaapverdië. Historische, karakteristieke panden, maar ook jonge bouw is wat er aan woningen te vinden is. Kortom: Rotterdam pur sang. De ligging direct naast Katendrecht met Metrostation Maashaven en Rijnhaven is heel praktisch, want binnen luttele minuten zit je in het stadscentrum.



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via 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



HILLEDIJK 81 D ROTTERDAM - 15

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





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

