



zuidstad
makelaars



3073 BX ROTTERDAM

LANGE HILLEWEG 194 C

VRAAGPRIJS € 215.000 K.K.



50 m² wonen



1 slaapkamers



1925



2e 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 215.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1925
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	50 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	-
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	155 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	de tweede verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Neft 2020

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie F, nummer 3036
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €105,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	53 m ² (8.75 m diep en 6.05 m breed)
Ligging Tuin	Zuidoost
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER LANGE HILLEWEG 194 C



EEN UITBLINKER!

Welkom thuis aan de Lange Hilleweg 194-C; een fantastische, sfeervolle 2-kamer benedenwoning! Ben jij een tuinliefhebber en wil je wonen nabij allerlei stadse voorzieningen? Dan is dit je kans!

Achter de voordeur schuilt een fijne woning uit de jaren '20. Middels de lange gang krijg je toegang tot de slaapkamer aan de voorzijde, de ruime badkamer met een doucheruimte, toilet, wastafelmeubel en nette betegeling en de sfeervolle, tuingerichte woonkamer aan de achterzijde. De keukenruimte is te bereiken vanuit de woonkamer en is voorzien van een moderne inbouwkeuken met allerhande apparatuur. In de besloten, groene achtertuin kun je genieten van de rust en is er toegang tot de houten schuur.

De Lange Hilleweg ligt tussen het Hart van Zuid en winkel boulevard Zuid! Beide centra zijn net als Ahoy en Winkelcentrum Zuidplein, met daarbij het grote winkelcentrum Zuidplein en het bus- en metrostation aan te lopen. Iets verderop ligt het Ahoy-complex met daarachter het Zuiderpark, een groot groengebied midden in de stad. Het Hart van Zuid is volop in ontwikkeling; een nieuw Zwemcentrum Charlois en Kunstenpand met theater, recent is het vernieuwde winkelcentrum en busstation opgeleverd en op dit moment wordt er gebouwd aan een hotel bij Ahoy. Verder ligt de wijk Bloemhof ideaal ten opzichte van het stadscentrum en de hotspotgebieden Katendrecht en Kop van Zuid.

Persoonlijke noot van de verkoper: 'We hebben met veel plezier in dit huis gewoond; 's ochtends in het zonnetje ontbijten in de tuin, het uitzicht op het water aan de voorkant en de lichte, ruimtelijke

kamers. We wandelen veel in het Zuiderpark, of pakken de fiets naar Katendrecht. De straat is rustig, maar je bent snel in de stad en hebt alle winkels die je nodig hebt om de hoek. We gaan ons fijne huis zeker missen!'

Is dit wat je zoekt? Kom dan langs voor een bezichtiging, je bent van harte welkom!

Indeling:

* Woningentree; gang voorzien van laminaatvloer; toegang tot de verschillende vertrekken.

* Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.

* Fraaie badkamer voorzien van doucheruimte, duoblok-toiletopstelling, wastafelmeubel en lichte betegeling; trapkast met de elektra.

* Tuingerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking met inbouwspots en open verbinding met de keukenruimte.

* Keuken voorzien van inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat (5-pits), schouwafzuigkap, oven, vaatwasmachine en spoelbak. Kast met de opstelling van de C.V.-combiketel. Deur met toegang tot de achtertuin.

* Achtertuin (ca. 53 m²) gelegen op het zuidoosten, voorzien van groen, houtsnippers, terrasje en houten schuur (ca. 6 m²).

VRAAGPRIJS € 215.000 K.K.



LEES ALLES OVER LANGE HILLEWEG 194 C



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 29 mei 2035.
- * 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 gemeente Rotterdam is in gesprek met de wijk Bloemhof over tal van onderwerpen, zoals bodemdaling, kansrijke plekken, et cetera. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam, pagina MijnBloemhof.
- * De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof en houten raamkozijnen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Nefit, 2020).
- * 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 50 m²
- * Externe bergruimte ca. 6 m²
- * Inhoud ca. 155 m³

Bijdrage V.v.E. : € 105,- per maand
Bouwjaar woning : 1925
Oplevering : Kan snel

EEN UITBLINKER!





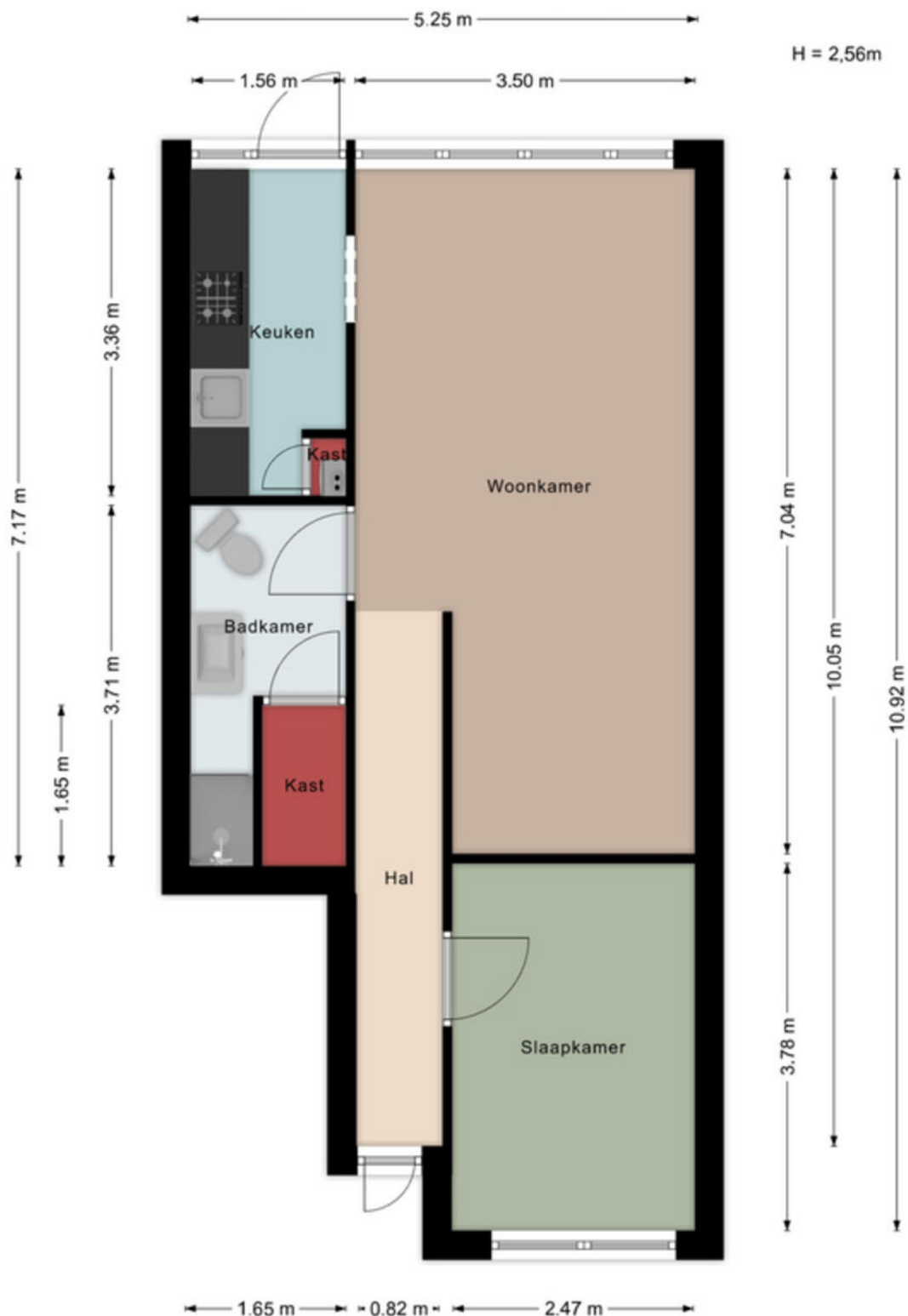






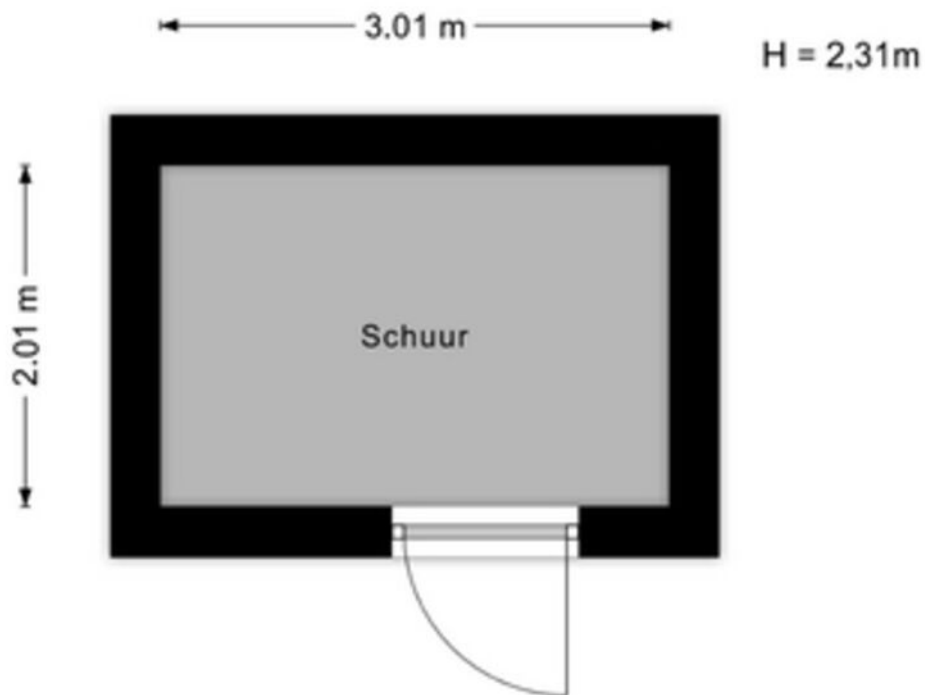


PLATTEGROND



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.

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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse kasten		x	
Boekenplanken		x	
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Bepanting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		



ZUID OP ZIJN BEST!
HISTORISCH
WONEN!

CHARLOIS

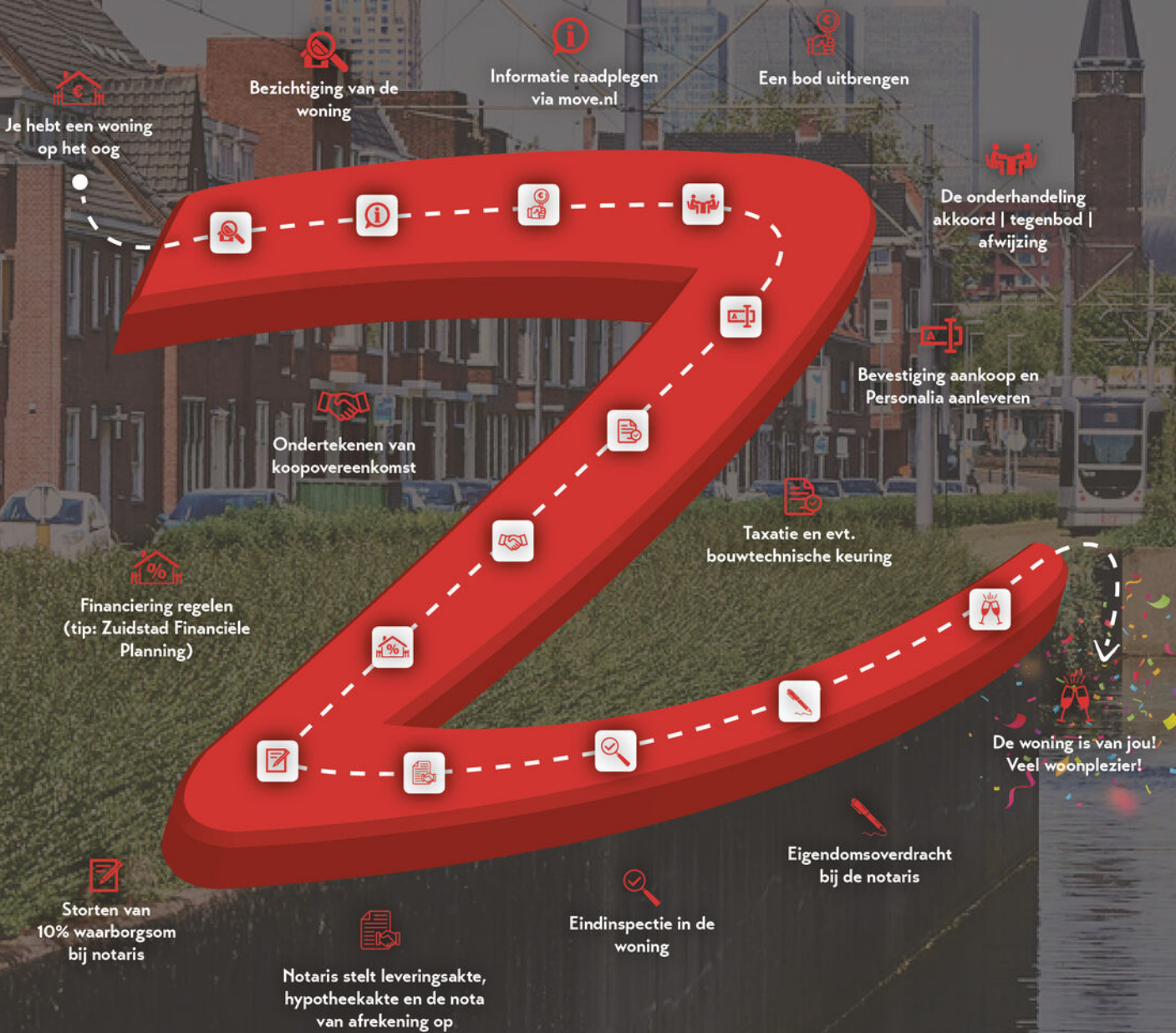
OUD-CHARLOIS



Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één 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!

|||||NWWWI



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





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



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

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

