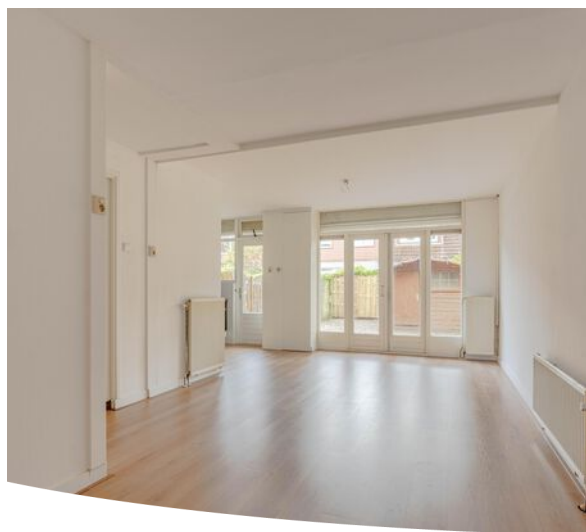




3073 BX ROTTERDAM

LANGE HILLEWEG 190 C

BIEDEN VANAF € 239.000 K.K.



52 m² wonen



1 slaapkamers



1925



1e 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.

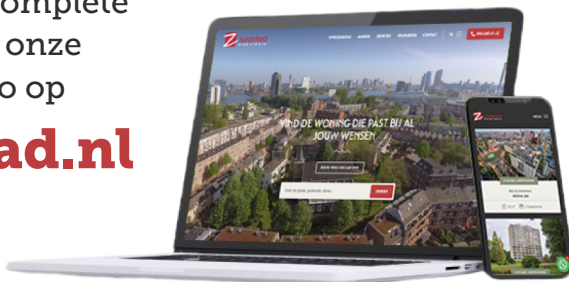
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 239.000 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	52 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	-
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	170 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
Cv-ketel	Rehema 2018

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, €102,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	51 m ² (8.78 m diep en 5.76 m breed)
Ligging Tuin	Zuidoost
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER LANGE HILLEWEG 190 C



EEN INSTAPKLARE BENEDENWONING MET TUIN OP EEN CENTRALE LOCATIE!

Stap binnen aan de Lange Hilleweg 190-C en ontdek deze strak ingerichte benedenwoning met ruime woonkamer en een heerlijke tuin. Een plek waar de sfeer van de jaren '20 samenkomt met het comfort van nu.

De indeling voelt verrassend ruimtelijk: via de lange hal bereik je de lichte slaapkamer aan de voorzijde, de moderne badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel en de tuingerichte woonkamer waar je meteen het buitengevoel ervaart. Aansluitend vind je de keuken, modern uitgerust met inbouwapparatuur. Vanuit hier loop je zo de achtertuin in, een plek om te ontspannen, te tuinieren of ontspannen in de zomermaanden.

Als verbindende factor tussen het Hart van Zuid en de Winkelboulevard Zuid ligt de Lange Hilleweg. Dit is een woonomgeving waar je alles binnen handbereik hebt. Denk aan een breed aanbod van winkels, sport, cultuur en openbaar vervoer. Binnen enkele minuten wandel je naar Ahoy of het Zuiderpark waar je terecht kunt voor een wandeling of een sportieve activiteit. Daarbij ontwikkelt het gebied zich volop, met nieuwe voorzieningen zoals de wandelpromenade, de Carnisse Poort en een divers aanbod aan gezellige eettentjes. Ook Katendrecht, de Kop van Zuid en het stadscentrum zijn dichtbij, ideaal!

Persoonlijke noot verkopers:

"Lange tijd hebben wij met plezier aan de Lange Hilleweg gewoond. Het is een ouderwets stukje Rotterdam met een leuke diverse buurt, waar de gemeente veel investeert in onder andere mooi groen. Alle belangrijke voorzieningen zijn op loopafstand, er is altijd veel parkeerruimte en je

bent via de metro heel snel in de stad. We hebben makkelijk en snel een leuke band opgebouwd met veel burens en er heerst een hele gemoedelijke sfeer."

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en kom langs!

Indeling:

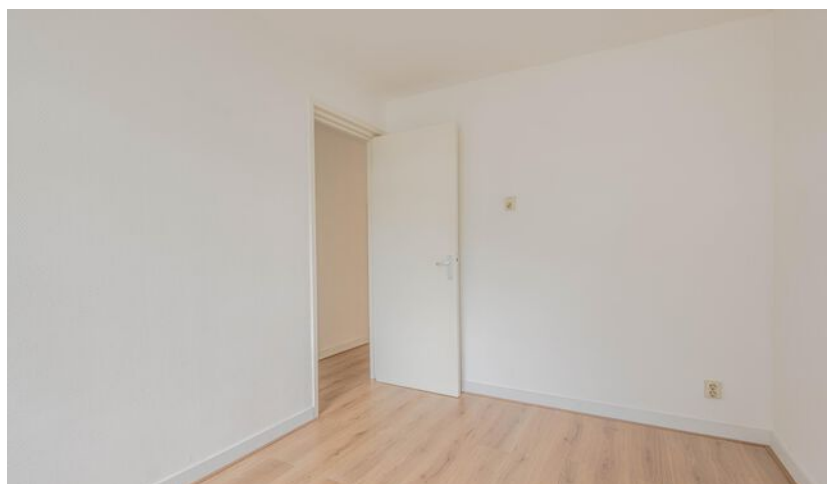
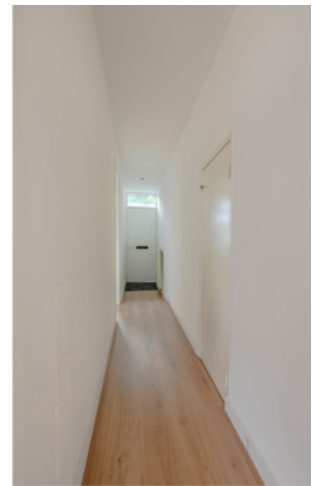
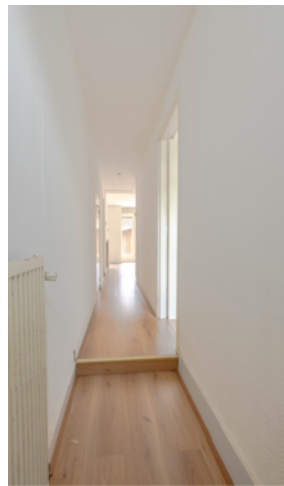
- * Woningentree; gang voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.
- * Moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wandtoilet, wastafelmeubel en betegeling.
- * Tuingerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking, de C.V.-kast, openslaande deuren naar de tuin en open verbinding met de keukenruimte.
- * Keuken voorzien van moderne inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, schouwafzuigkap, oven, vaatwasmachine en spoelbak. Deur met toegang tot de achtertuin.
- * Achtertuin (8.78 x 5.76 meter) gelegen op het zuidoosten, voorzien van bestrating en houten schuur (ca. 7 m²).

BIEDEN VANAF € 239.000 K.K.



BENEDENWONING
MET TUIN OP EEN
CENTRALE LOCATIE!



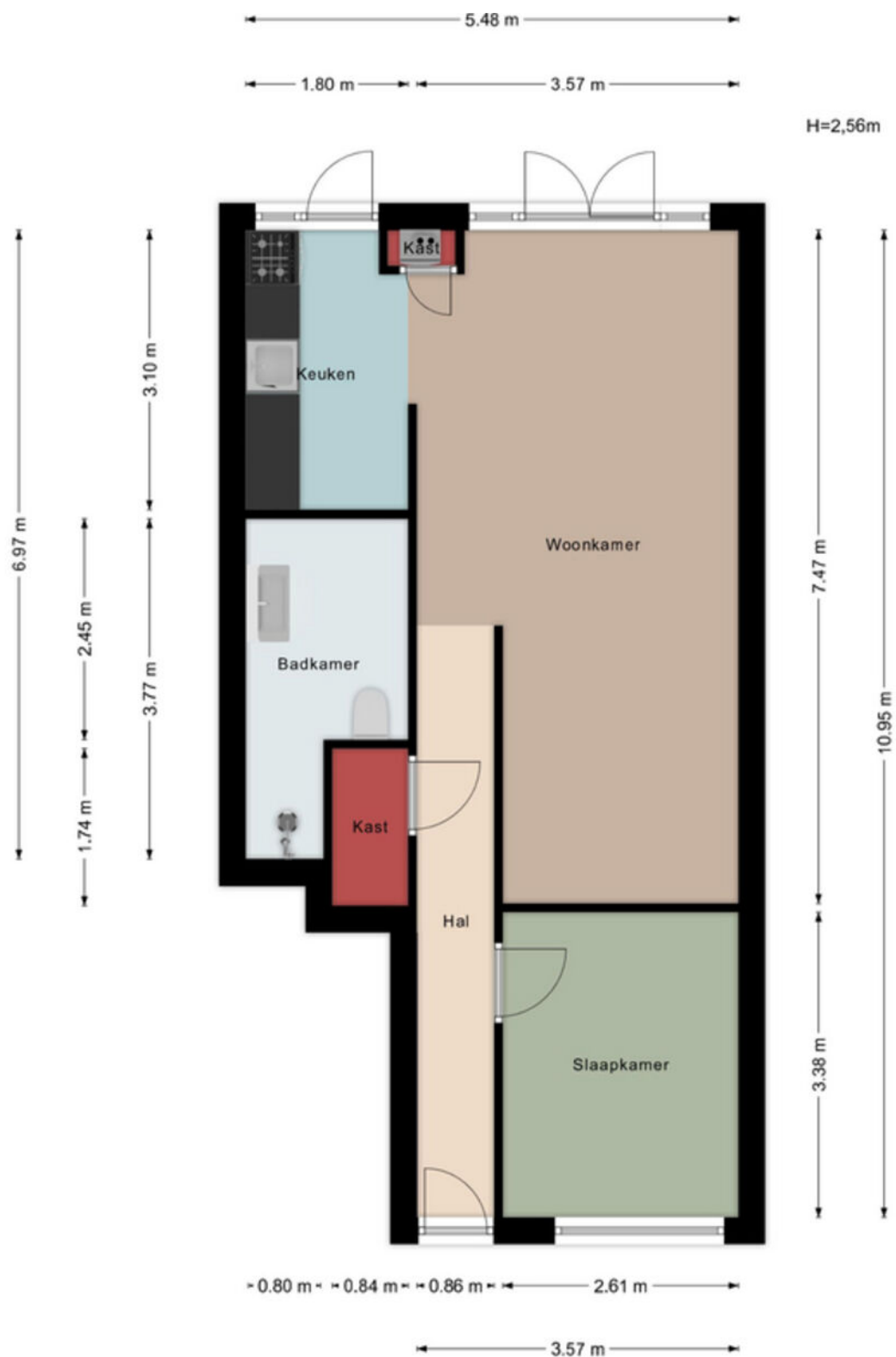






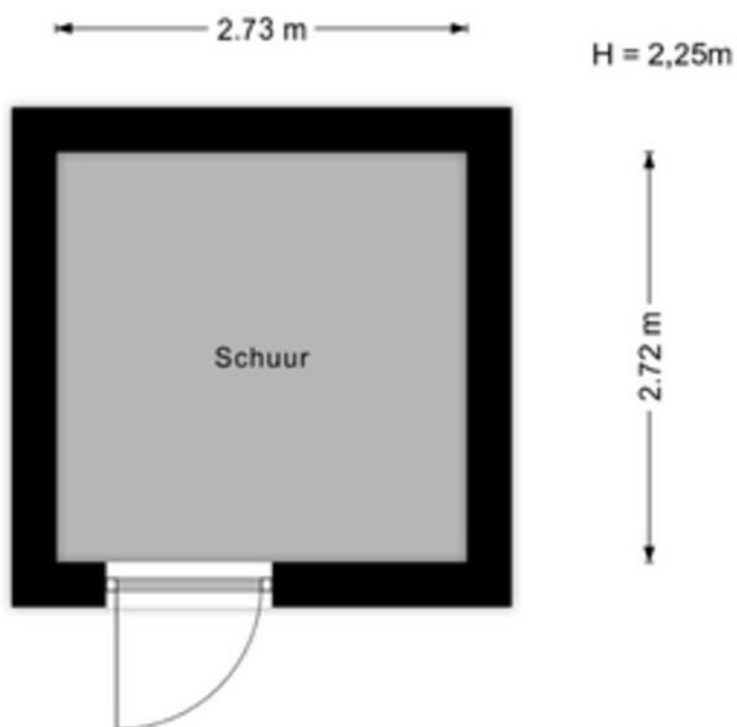


PLATTEGROND



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.



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



LANGE HILLEWEG 190 C 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

