



3073 BX ROTTERDAM

LANGE HILLEWEG 192 B



VRAAGPRIJS € 195.000 K.K.



60 m² wonen



2 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.

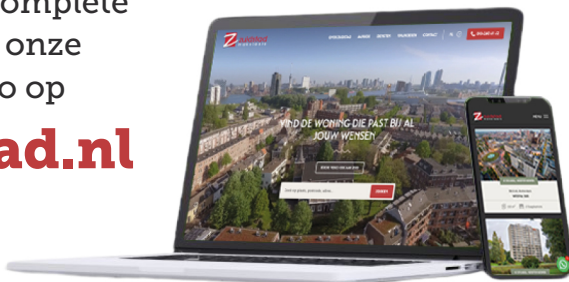
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 195.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	60 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
Inhoud	199 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	de eerste verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Verwarming	Gashaard
Warmwater	Gasboiler huur

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,--
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Royaal balkon gelegen aan de achterzijde
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER LANGE HILLEWEG 192 B



RUIM APPARTEMENT MET DRIE (SLAAP)KAMERS, GROOT BALKON EN VRIJ UITZICHT.

Op een aantrekkelijke locatie in Rotterdam-Zuid ligt dit praktisch ingedeelde 4-kamer appartement aan de De Lange Hilleweg 186-B. De woning beschikt over drie slaapkamers en een lichte woonkamer met open keuken aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot het ruime balkon op het zuidoosten, waar je kunt genieten van een vrij uitzicht en veel zonlicht. Daarnaast zijn er een functionele badkamer en meerdere vaste kasten aanwezig. Een ideale basis om geheel naar eigen smaak in te richten.

De ligging is bijzonder gunstig, tussen winkelboulevard Zuid en het bruisende Hart van Zuid. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, openbaar vervoer (bus en metro bij Zuidplein), Ahoy en het uitgebreide winkelcentrum Zuidplein. Op loopafstand ligt ook het Zuiderpark: een groot en groen stadspark waar je heerlijk kunt ontspannen. Het Hart van Zuid is volop in ontwikkeling met onder meer een nieuw zwembad, een modern kunstenpand met theater, een vernieuwd winkelcentrum en de komst van een hotel bij Ahoy. Bovendien ben je snel in het centrum van Rotterdam en in populaire gebieden zoals Katendrecht en de Kop van Zuid.

Benieuwd naar de mogelijkheden die dit appartement jou te bieden heeft? Neem contact op voor een bezichtiging, je bent van harte welkom!

Indeling:

* Entree op de begane grond met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

- * Gang voorzien van laminaatvloer, gangkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Lichte woonkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond, meterkast, vaste kast en open verbinding met de keukenruimte.
- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, kunststof keukenblok met gaskookplaat, afzuigkap, wasmachine-aansluiting, opstelling van de C.V.-combi-ketel en een deur naar het balkon.
- * Royaal balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuidoosten.
- * Badkamer voorzien van zitbad met douche-opstelling, wastafel, toilet en lichte betegeling.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en een vaste kast.
- * Tussenkamer III voorzien van laminaatvloer.

VRAAGPRIJS € 195.000 K.K.



LEES ALLES OVER LANGE HILLEWEG 192 B



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 20 juli 2033.
- * 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 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 houten raamkozijnen met enkele beglazing.
- * Verwarming middels een gashaard en warmwatervoorziening middels een huurboiler (80 liter).
- * 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.

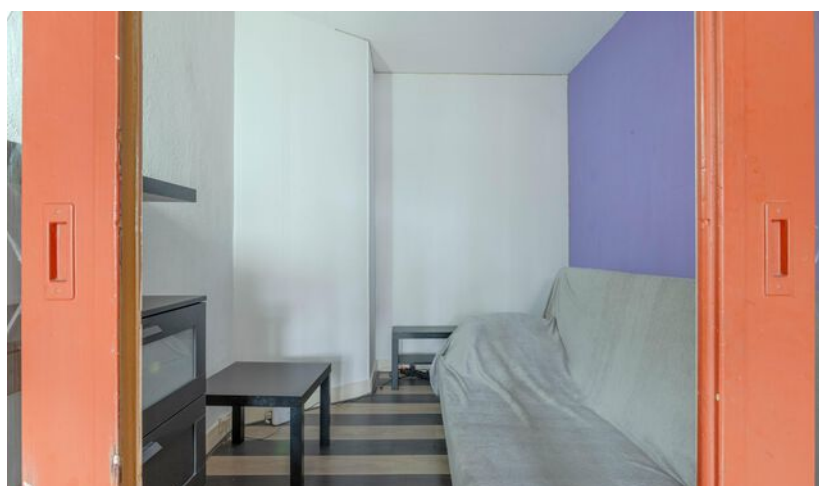
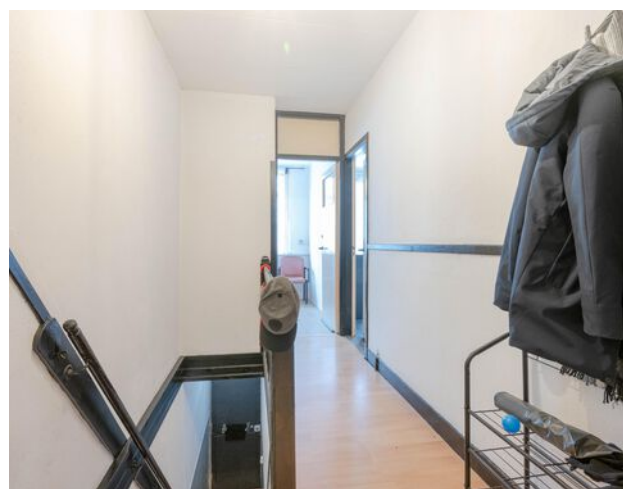
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 60 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7 m²
- * Inhoud ca. 199 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 105,- - per maand
Huur boiler	: € 20,48 per maand
Bouwjaar woning	: 1925
Oplevering	: In onderling overleg

ROYAAL BALKON
GELEGEN OP HET
ZUIDOOSTEN





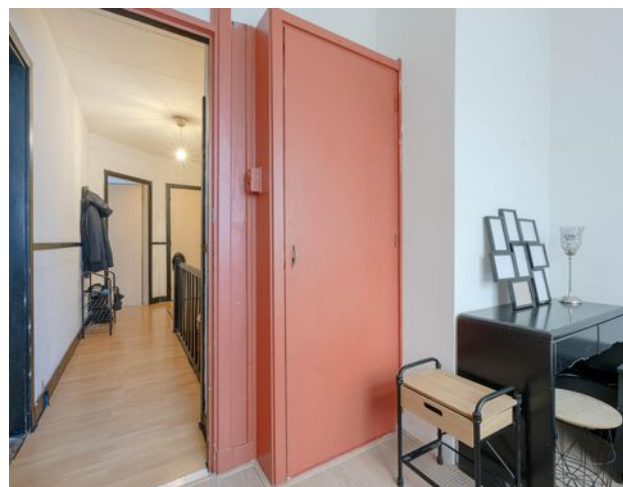




WONING VOORZIEN
VAN DRIE
SLAAPKAMERS

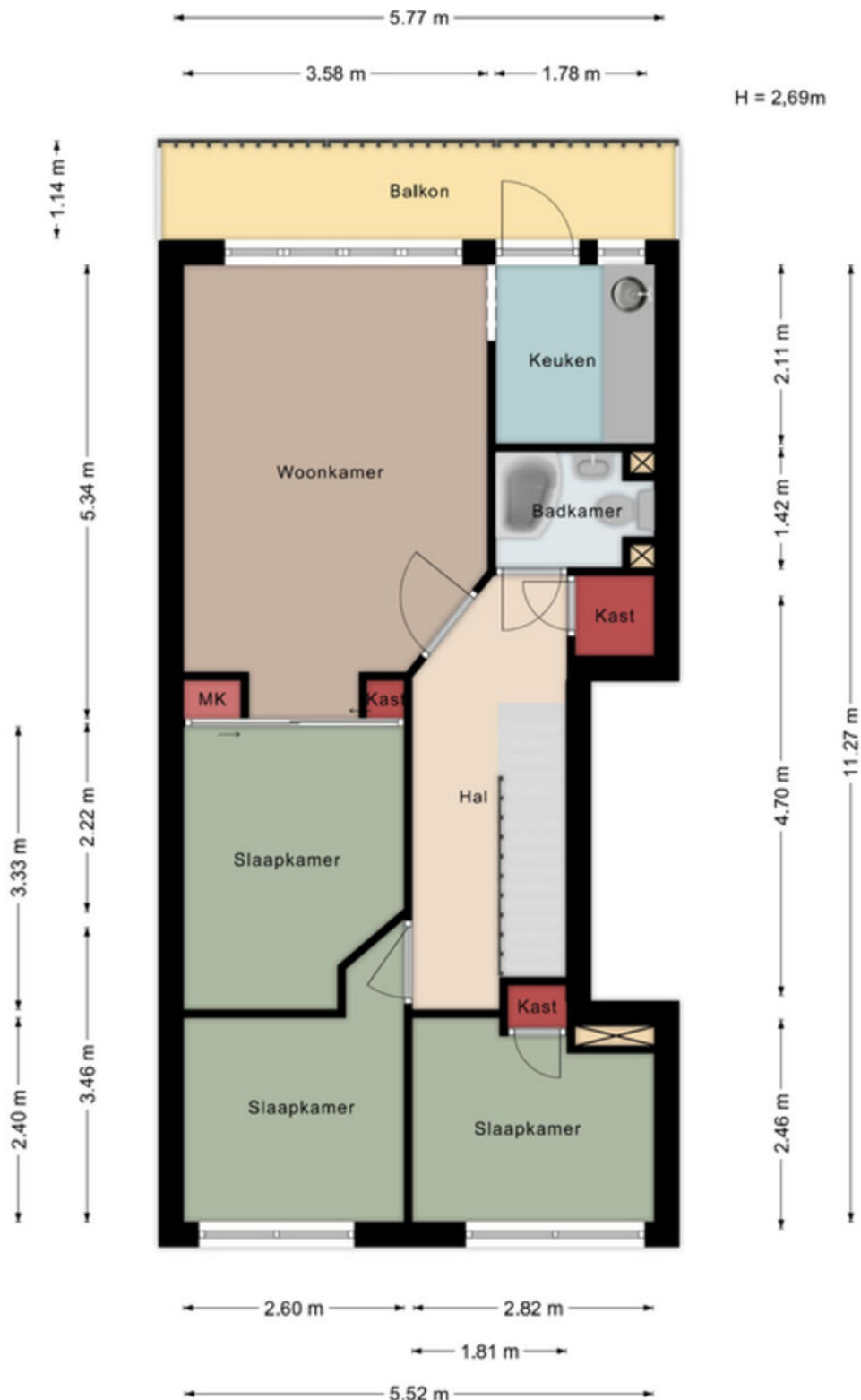


APPARTEMENT
GELEGEN OP EEN
AANTREKKELIJKE
LOCATIE



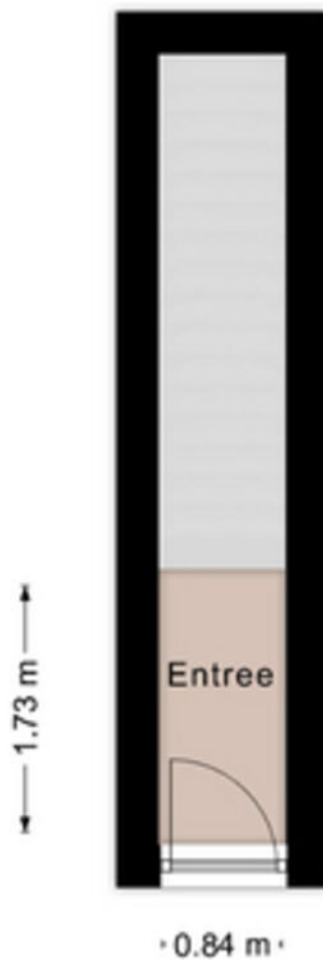


PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



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 - ENTREE



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			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Rolgordijnen	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Gas)kachels	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
Airconditioning	x		
Boiler	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Tuin			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Over te nemen contracten

Boiler

x



WIJK IN OPKOMST,
MIX VAN
BEWONERS.

FEIJENOORD, BLOEMHOF

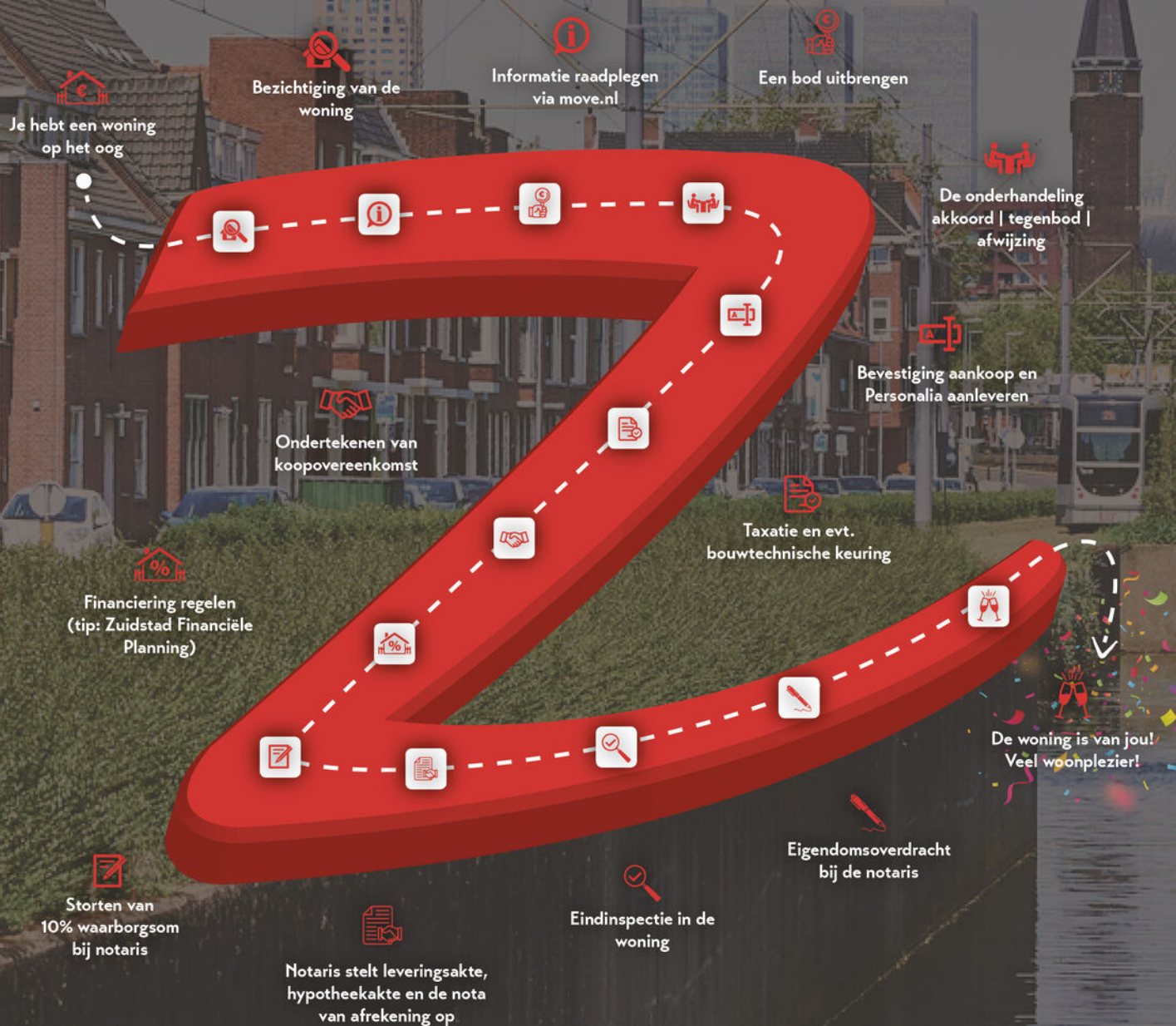
BLOEMHOF



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



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 192 B ROTTERDAM - 19

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

