



3073 BZ ROTTERDAM

LANGE HILLEWEG 344



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



58 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.

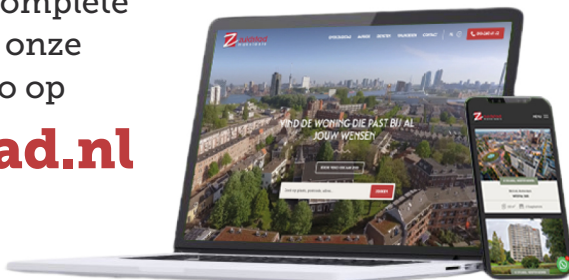
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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

Vraagprijs	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1982
Soort Dak	-

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	58 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	189 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	-
Voorzieningen	Tv kabel, lift

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Centrale voorziening

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

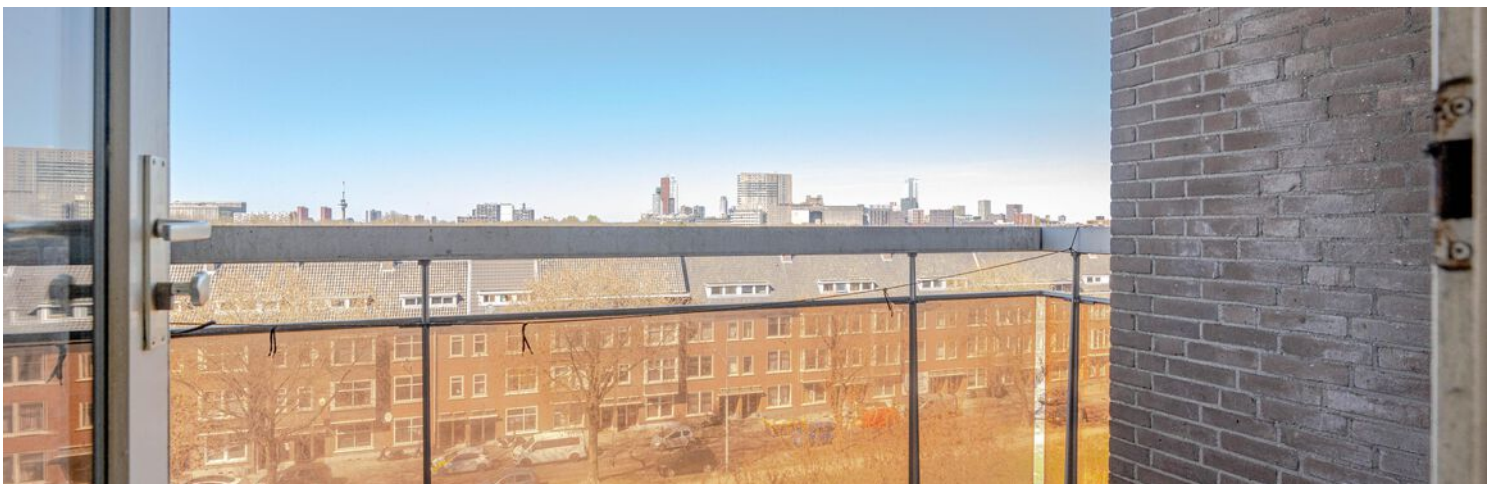
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie F, nummer 3736, index 54
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 135,93 per maand (excl. berging en parkeerplaats € 3,17 en € 8,45; voorschot stookkosten € 118,40)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon op het noordwesten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeergarage, op eigen terrein, op afgesloten terrein



LEES ALLES OVER LANGE HILLEWEG 344



WONEN MET VRIJ UITZICHT IN HARTJE ZUID EN EIGEN PARKEERPLAATS IN DE GARAGE!

Welkom aan de Lange Hilleweg 344, waar je op de vijfde verdieping geniet van een prachtig vrij uitzicht over de directe omgeving. Dit leuk appartement biedt een fijne woonkamer met keuken, een praktische indeling en een ruim balkon waar je kunt ontspannen met zicht op de singel aan de Lange Hilleweg. De woning beschikt over een slaapkamer en functionele voorzieningen. Bovendien is er een berging in de onderbouw, wat ideaal is voor extra opslag en separaat wordt een parkeerplaats aangeboden in de bijbehorende parkeergarage!

Het complex 'Zuidersterflat' is gelegen in het hart van Zuid, een dynamische en centraal gelegen plek met allerlei voorzieningen binnen handbereik. Het winkelcentrum Zuidplein en het bus- en metrostation liggen op slechts een steenworp afstand. De omgeving is de laatste jaren sterk veranderd en opnieuw ontwikkeld: het nabijgelegen Ahoy-complex is opgeknapt, een nieuw hotel is gerealiseerd in het Zuiderpark en er is een gezellige wandelpromenade aangelegd. Langs deze promenade vind je diverse eetgelegenheden en heb je toegang tot het Zwemcentrum Rotterdam en het theater Zuidplein.

Een bezichtiging waard! Wij nodigen je van harte uit voor een vrijblijvende rondleiding in deze ideale starterswoning.

* De parkeerplaats (nummer 55) wordt aangeboden voor een vraagprijs van € 17.500,-- K.K.

Indeling:

* Entree via de centrale ontvangstruimte met brievenbussen en lift naar de vijfde verdieping.

* Externe bergruimte (ca. 4 m²).

Vijfde verdieping:

- * Entree van het appartement via de galerij: gang met meterkast, vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Woonkamer met laminaatvloer en toegang naar de keuken. De woonkamer heeft toegang tot de slaapkamer.
- * Keuken voorzien van een kunststof inbouwkeuken met laminaatvloer.
- * Slaapkamer aan de voorzijde met laminaatvloer, nette wanden en deur naar het balkon.
- * Balkon op het noordwesten, met een fantastisch vrij uitzicht over de singel.
- * Toiletruimte met duoblok-opstelling, waterfonteinje en deels lichtbruine betegeling.
- * Badkamer met inloopdouche, wastafel, wasmachine-aansluiting en 2/3e betegeling.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 9 april 2036.
- * De woning valt onder de opkoopbescherming in de wijk Bloemhof. Dit betekent dat beleggers de woning niet kunnen kopen voor verhuur, behalve in bepaalde gevallen, zoals verhuur aan een kind. Raadpleeg voor meer informatie de website van de gemeente Rotterdam.
- * Het appartement is voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER LANGE HILLEWEG 344



- * Centrale verwarming middels blokverwarming en het warm water middels een centrale voorziening.
- * Voor de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van het appartement wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen, evenals een artikel dat betrekking heeft op het feit dat de huidige eigenaar de woning niet zelf bewoond heeft.

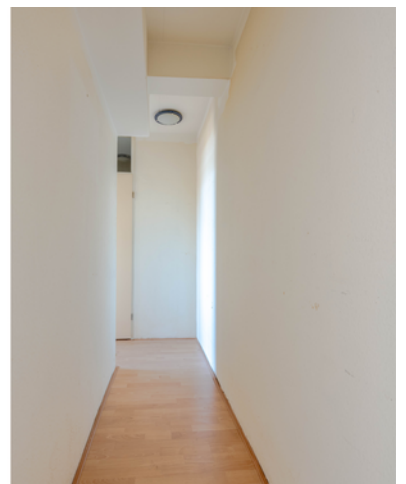
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Woonoppervlakte: ca. 58 m²
- * Externe bergruimte: ca. 4 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 5 m²
- * Inhoud: ca. 189 m³

VvE-bijdrage: € 135,93 per maand (exclusief berging resp. parkeerplaats: € 3,17 en 8,45; voorschot stookkosten € 118,40)
Bouwjaar: 1982
Oplevering: In overleg, kan snel

BADKAMER
VOORZIEN VAN
INLOOPDOUCHE EN
WASTAFEL



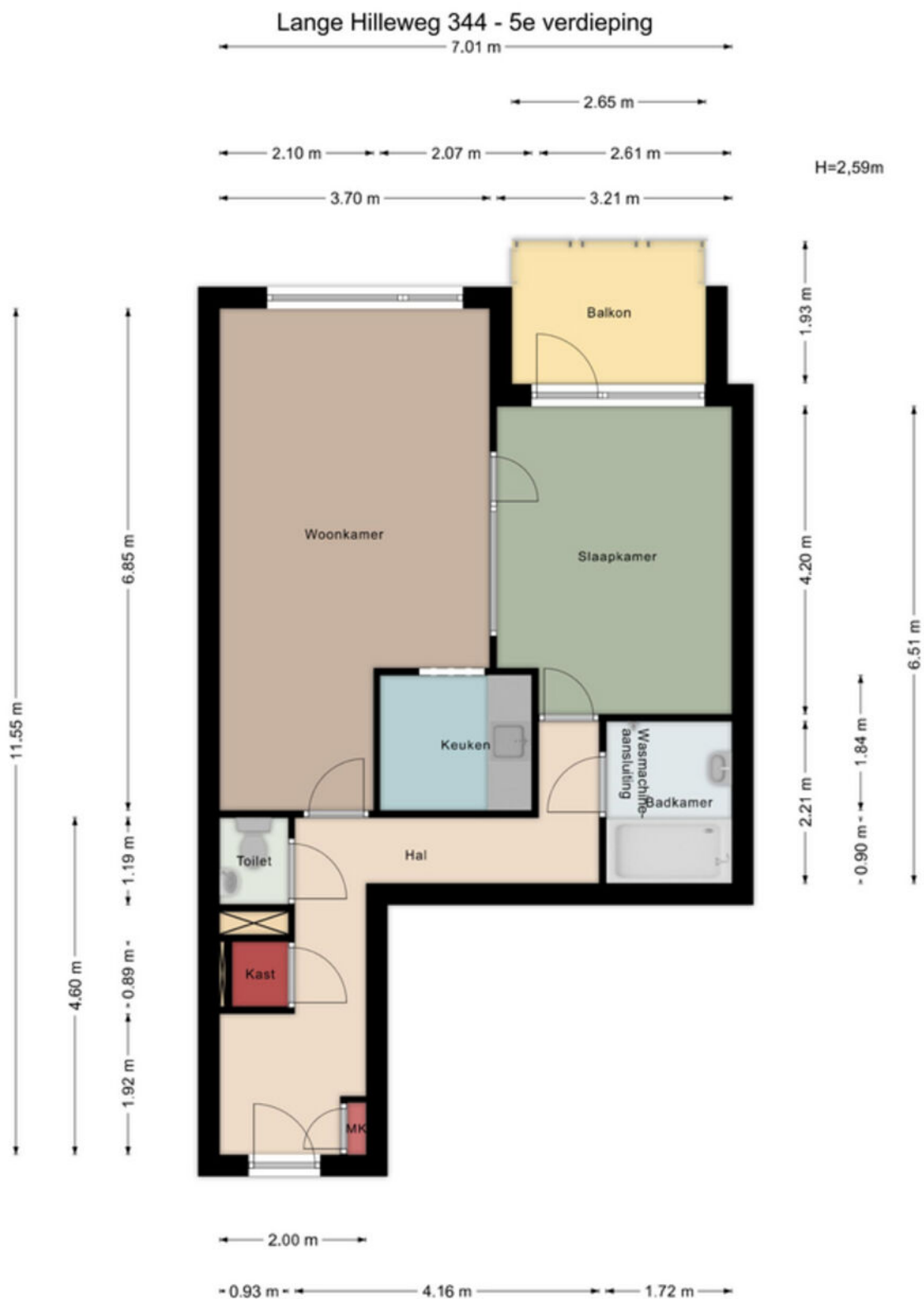








PLATTEGROND

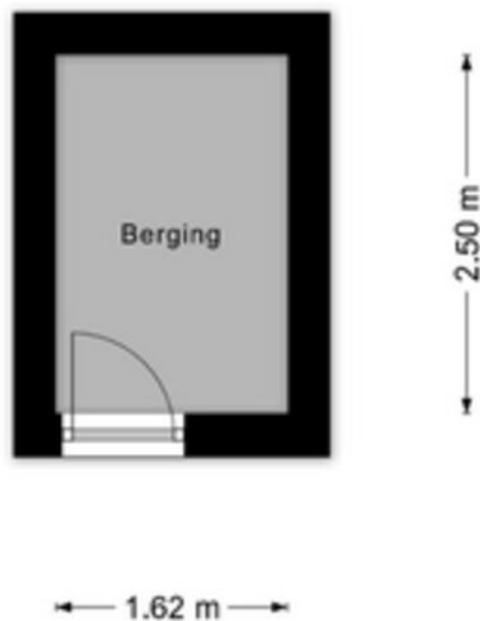


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Lange Hilleweg 344 - Berging



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			
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Lamellen		x	
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat		x	
(Gas) fornuis		x	
Afzuigkap		x	
Magnetron		x	
Oven		x	
Koel-vriescombinatie		x	
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Planchet		x	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Blokverwarming	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Over te nemen contracten			
Blokverwarming via VVE			x



WIJK IN OPKOMST,
MIX VAN
BEWONERS.

FEIJENOORD, BLOEMHOF

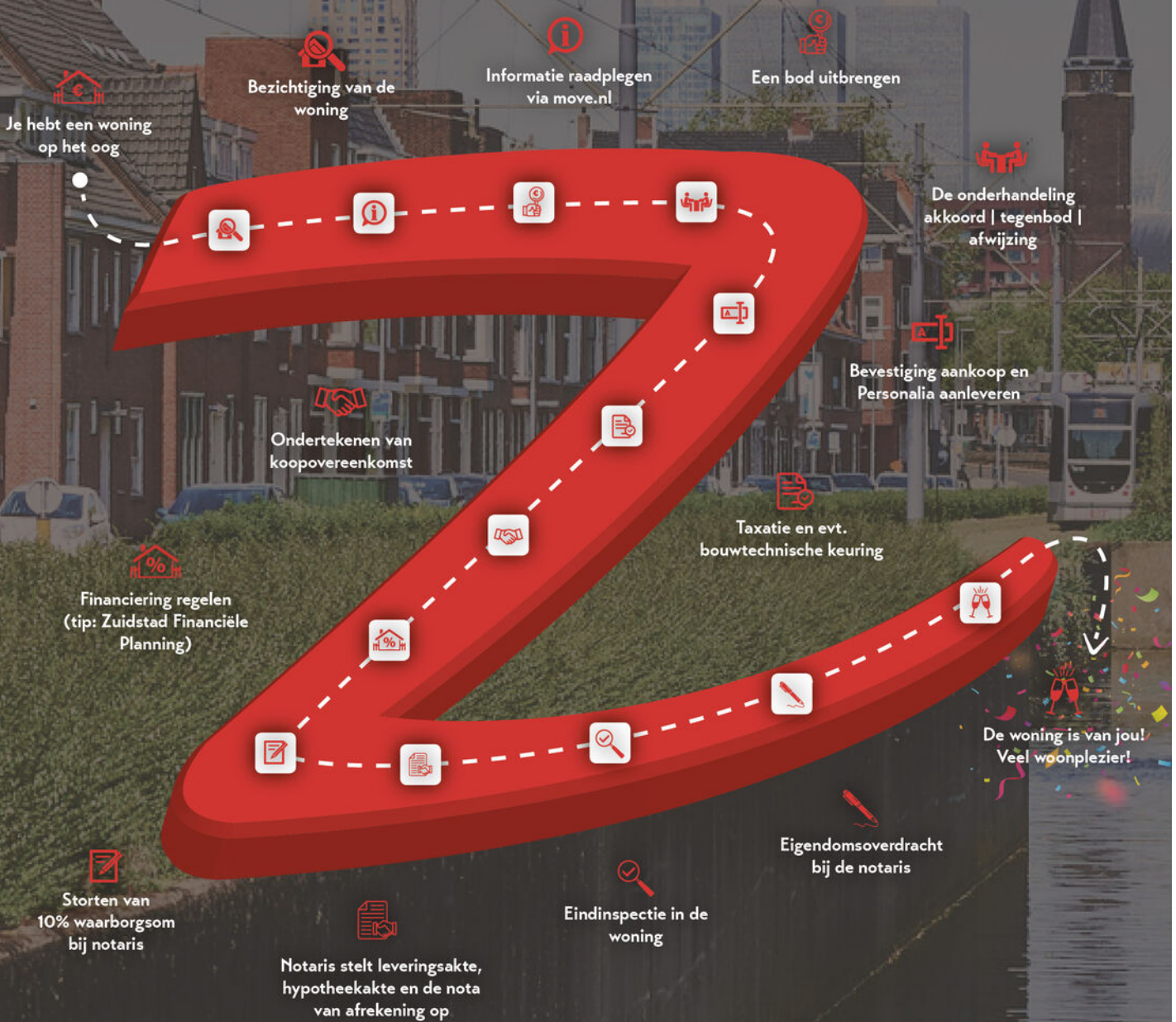
BLOEMHOF



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!

|||||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

