



3051 SG ROTTERDAM

DUIZENDSCHOONSTRAAT 32 B



VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.



82 m² wonen



3 slaapkamers



1933



Begane grond



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	€ 475.000 k.k.
Oplevering	Direct

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1933
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	82 m ²
Externe Bergruimte	9 m ²
Inhoud	277 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1 woonlaag
Gelegen Op	Oosten
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	F
Verwarming	Gaskachels
Warmwater	Geiser huur

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Hilligersberg , Sectie H, Perceelnummer 1652, Indexnummer 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Periodieke Bijdrage	€42.67
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin
Achtertuin	84 m ² (8.79 m diep en 9.54 m breed)
Ligging Tuin	Oost
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER DUIZENDSCHOONSTRAAT 32 B



COMFORTABEL WONEN IN HET GELIEFDE KLEIWEGKWARTIER IN HET SFEERVOLLE HILLEGERSBERG?

Duizendschoonstraat 32-B is zo'n karakteristieke benedenwoning met voor-en enorme achtertuin en ook nog eens op een uiterst aantrekkelijke locatie. Deze gelijkvloerse woning beschikt over maar liefst vier kamers, circa 82 m² woonoppervlakte en biedt volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

Aan de voorzijde zorgen de charmante erkers voor een authentieke uitstraling en ook extra lichtinval. De woonkamer heeft daardoor veel daglicht. Vanuit de woonkamer met parketvloer kun je de achterliggende slaap- of misschien eetkamer bereiken. De woning beschikt dus over drie slaapkamers, een keuken met RVS werkblad en spoelbak, badkamer met ligbad en fonteintje en een separate toiletruimte, die geheel naar eigen wensen zijn te vernieuwen. De ruime en beschutte achtertuin, gelegen op het oosten, biedt met een beetje inspanning volop mogelijkheden om een fijne buitenplek te creëren en heerlijk van lange zomerdagen te genieten.

Het Kleiwegkwartier is een rustige en populaire woonomgeving, geliefd vanwege de ideale ligging tussen het groene Hillegersberg en het bruisende stadscentrum van Rotterdam. Zowel de gezellige dorpskern van Hillegersberg als het centrum van Rotterdam zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Daarnaast liggen de Bergse Plassen, de Rotte en diverse parken op korte afstand. Ook uitvalswegen zoals de A13 richting Den Haag en de A20 richting Gouda/Utrecht zijn snel en goed bereikbaar.

Maak kennis met deze woning en ontdek zelf de mogelijkheden. U bent van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree; tochtportaal en hal voorzien van een tegelvloer met toegang tot twee slaapkamers, het toilet en de keuken.
- * Toiletruimte, voor de helft licht betegeld, voorzien van toilet met hoog hangend reservoir en fonteintje.
- * Lichte woonkamer voorzien van parketvloer, originele schouw, erker, en toegang tot de achterliggende (slaap)kamer.
- * Keukenruimte voorzien van tegelvloer, aanrechtblok met RVS werkblad met spoelbak, geiser en een deur naar de achtertuin.
- * De badkamer beschikt over een ligbad, wastafel en lichte betegeling.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van een erker met toegang tot de meterkast.
- * (Slaap)kamer II aan de achterzijde voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin en een vaste kast.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde eveneens voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin, toegang tot de badkamer en een vaste kast.

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.



LEES ALLES OVER DUIZENDSCHOONSTRAAT 32 B



Achtertuint:

* Royale achtertuin gelegen op het oosten voorzien van bestrating en beplanting, aan de achterzijde een berging, het geheel is afgescheiden middels een houten schutting.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Geen verwarmingssysteem wel een geiser voor warm water (huur, Eneco).
- * De woning is voorzien van energielabel F.
- * Geheel voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing.
- * Fase 0 meting is uitgevoerd met betrekking tot de fundering. Resultaat is: laag risico, geen actie benodigd.
- * De wijk Hillegersberg Zuid, valt onder de opkoopbescherming, dat 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 notariële overdracht dient plaats te vinden bij een door verkoper vastgestelde projectnotaris.
- * Gezien het bouwjaar van de ex-huurwoning wordt er in de koopovereenkomst o.a. een ouderdoms- en niet zelfbewoningsclausule opgenomen.
- * Voor een indicatie van de maten verwijzen wij graag naar bijgevoegde plattegronden.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 88 m²
- * Inhoud ca. 306 m³

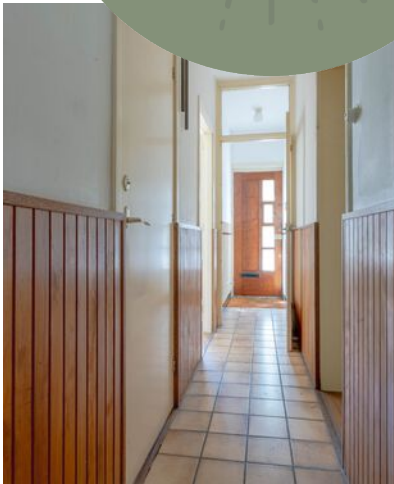
Bijdrage VvE : € 42,67,- per maand.
Bouwjaar woning : 1933
Oplevering : Direct

CHARMANTE
ERKERS VOOR
EXTRA LICHTINVAL





AANTREKKELIJK
VEEL LICHTINVAL!

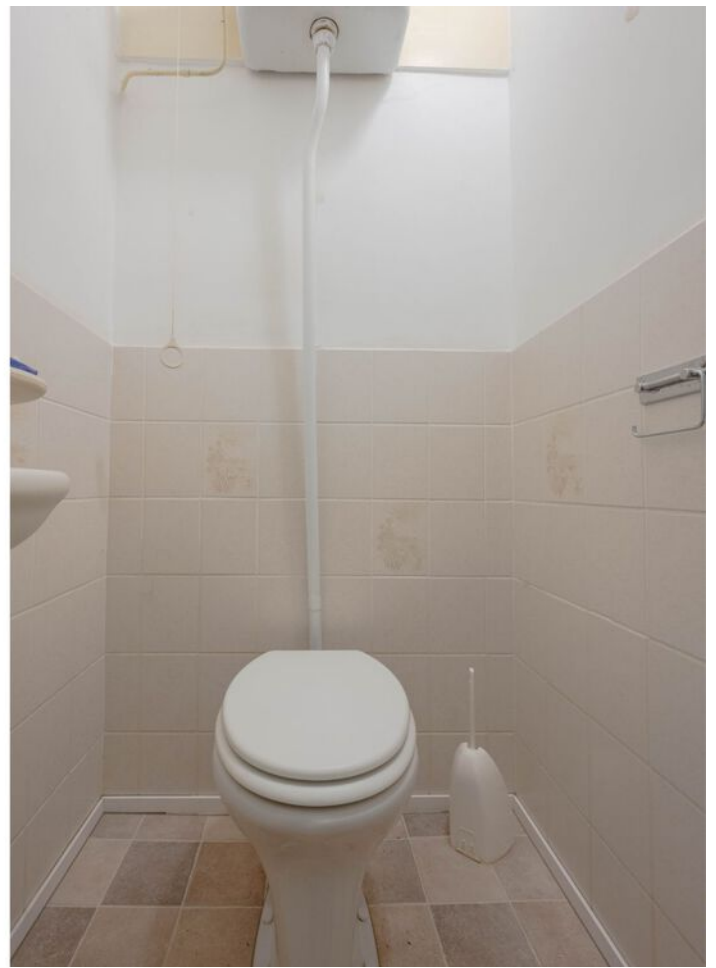






TOVER JIJ DIT
OM TOT JOUW
PLEKJE?





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.

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



Duizendschoonstraat 32-B - Begane grond met tuin

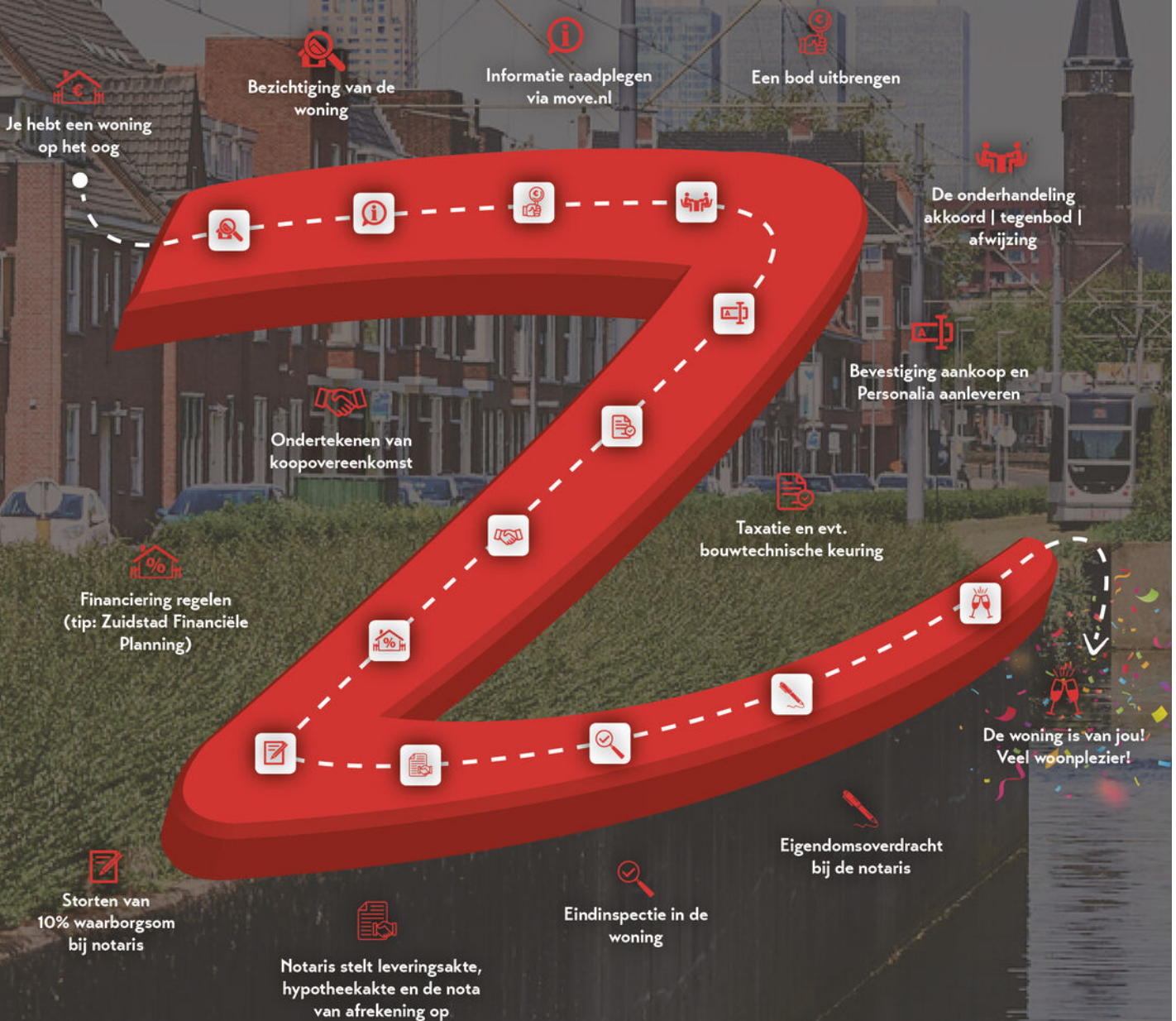


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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.

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!

IIII NWWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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

