

3074 KB ROTTERDAM

HILLEVLIE 52 B



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



98 m² wonen



5 slaapkamers



1925



3e 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	€ 325.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1925
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	98 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	-
Externe Bergruimte	-
Inhoud	272 m ³

INDELING

Aantal Kamers	6 (Waarvan 5 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	3
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding Gemeente Charlois, sectie G, 1613

Eigendomssituatie Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK VvE is niet actief

BUITENRUIMTE

Ligging Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging

Tuin Geen tuin

Parkeergelegenheid Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER HILLEVLIE 52 B



OP ZOEK NAAR RUIMTE EN CENTRAAL WILLEN WONEN?

Dat is wat deze 6-kamer bovenwoning te bieden heeft! Het pand is gelegen aan de Hillevliet, een prachtige locatie welke zich typeert door de karakteristieke gevels, de singel en zijn brede opzet. De woning is keurig verzorgd en heeft alleen jouw eigen invulling nodig om het tot jouw 'thuis' om te toveren.

De woonverdieping heeft een royale woonkamer en een kleine slaapkamer die overigens ook als werkkamer in te richten is aan de voorzijde. Aan de achterzijde krijg je een ruime slaapkamer en keukenruimte tot je beschikking. De slaapverdieping is praktisch ingericht en geeft nog eens 3 slaapkamers en een fijne badkamer met inloopdouche en veel lichtinval.

Wonen in de wijk Hillesluis betekent thuiskomen in een levendige omgeving en alle stadse voorzieningen binnen handbereik. Aan de Beijerlandse laan vind je niet alleen een breed winkelaanbod, maar ook verscheidene restaurants. De tramhalte is op steenworpafstand en ook de opstapplaats voor de bus aan de Polderlaan is in de buurt, hierdoor ben je in mum van tijd in het centrum van de stad. Pak je liever de fiets? Dan ben je binnen 5 minuten op Katendrecht en de Kop van Zuid.

Kom jij jouw droomwoning bekijken?

Indeling:

* Entree vanuit de voortuin, trapopgang naar de woning op de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

- * Woningentree; hal met toegang tot de verschillende vertrekken en trapopgang naar de slaapverdieping.
- * Nette toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, wastafelmeubel met opbergruimte en gedeeltelijk betegeld.
- * Royale woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wandafwerking en verlaagd plafond met inbouwspots.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en meterkast.
- * Keukenruimte voorzien van hoekkeukenopstelling met een spoelbak, inductiekookplaat met schouw afzuigkap, oven en inbouwkoelkast.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde met laminaatvloer en verlaagd plafond met inbouwspots.

Derde verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer, 2 vaste kasten en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Badkamer voorzien van lichte betegeling, inloopdouche, wastafelmeubel en dakkapel.
- * Slaapkamer III aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en dakkapel.
- * Slaapkamer IV aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en dakkapel over de gehele breedte.
- * Slaapkamer V aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en dakkapel.

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

LEES ALLES OVER HILLEVLIET 52 B



Algemeen:

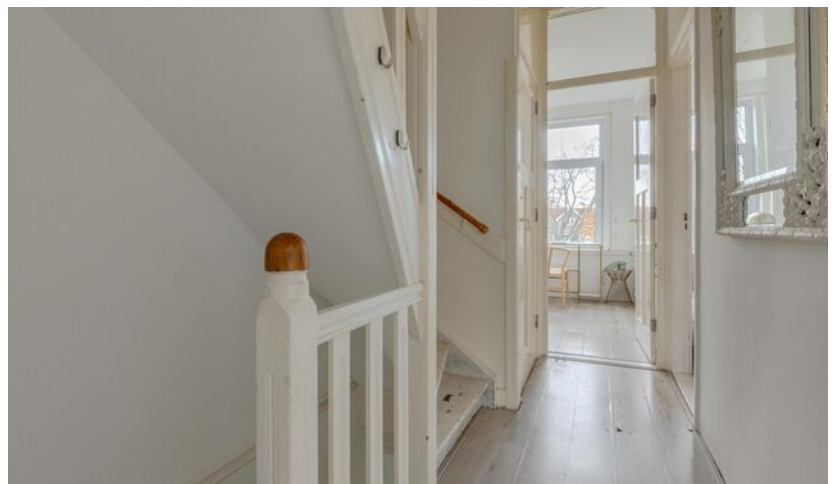
- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 24 november 2030.
- * De kadastrale splitsing van het pand is in gang gezet en wordt binnenkort afgerond.
- * De wijk Hillesluis valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha).
- * 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

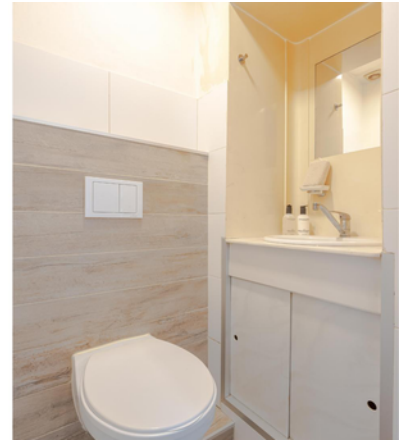
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 98 m²
- * Inhoud ca. 272 m³

Bijdrage V.v.E. : Niet actief
Bouwjaar woning : 1925
Oplevering : Kan snel





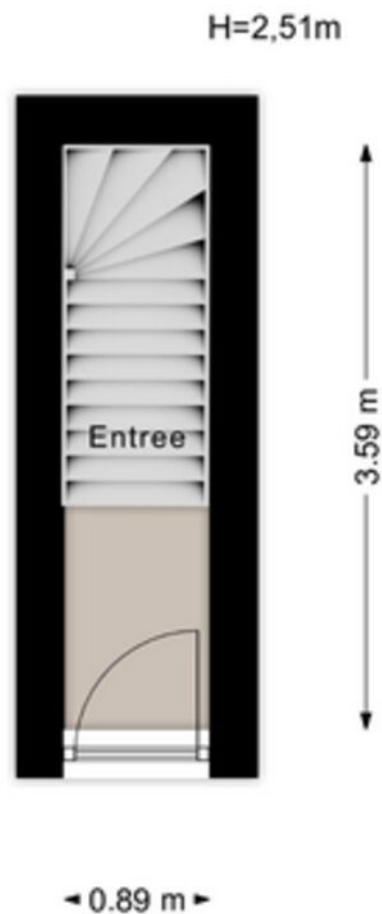






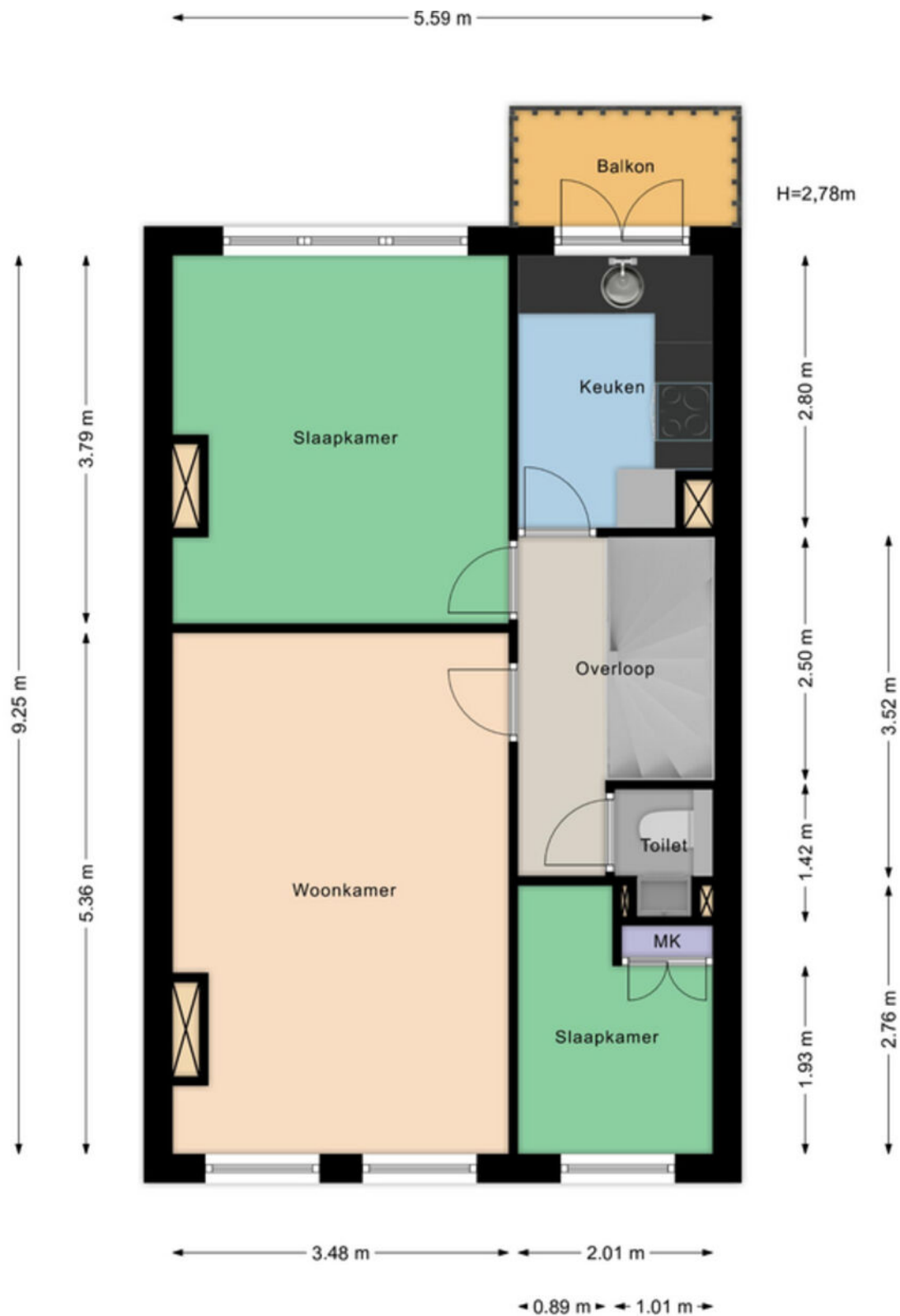


PLATTEGROND ENTREE



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.

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 DERDE 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.



FEIJENOORD, HILLESLUIS

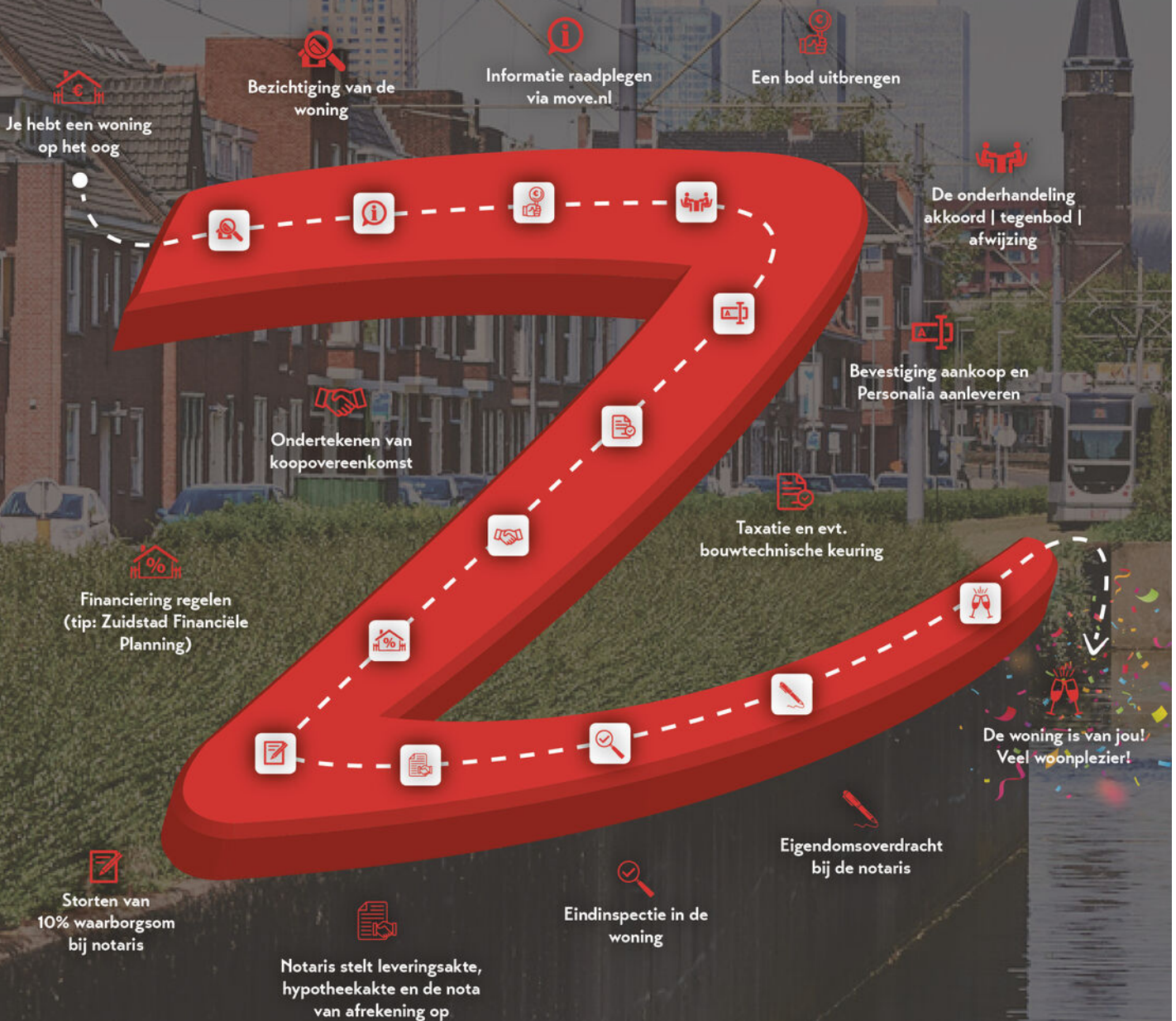
HILLESLUIS



Onderdeel van de wijk Feijenoord, gelegen direct achter de Maas. Bekend als een levendige volkswijk met alles wat je maar wensen kunt in de buurt, zoals winkelstraten en openbaar vervoer. De wijk wordt doorkruist door de Winkelboulevard Zuid, de langste winkelstraat van Rotterdam en opmerkelijk zijn ook de twee grote kerkgebouwen uit de jaren '30; de Maranathakerk en de Breepleinkerk. Veel jonge inwoners met verschillende culturele achtergronden typeren dit deel van de stad. Het is een wijk in opkomst waar veel nieuwe woningen zijn gebouwd of opgeknapt. De moeite waard, toch?



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



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

