



**Willem van Hillegaersbergstraat 117 C, 3051 RG
Rotterdam**

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

**Max Makelaars
Stadhoudersweg 71 d
3039 EA, ROTTERDAM
Tel: 010-4224000
E-mail: info@maxmakelaars.nl
www.maxmakelaars.nl**

Omschrijving

Ruim en licht appartement op toplocatie in Hillegersberg!

Willem van Hillegaersbergstraat 117c – Rotterdam

Ben je op zoek naar een royale bovenwoning met karakter, ruimte én moderne afwerking? Dan is dit prachtige appartement aan de Willem van Hillegaersbergstraat 117c precies wat je zoekt. Gelegen in het hart van Hillegersberg, op een steenworp afstand van de Rotte, biedt deze woning het perfecte evenwicht tussen rust, natuur en stadse gezelligheid.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 89 m², verdeeld over twee verdiepingen, beschikt deze woning over vijf kamers, waarvan vier slaapkamers. De eerste woonlaag biedt een ruime, lichte woonkamer en een moderne open keuken die naadloos aansluit op de leefruimte. Een fijne plek om te koken, borrelen en te genieten met vrienden of familie.

De tweede woonlaag is verrassend praktisch ingedeeld: hier bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer, voorzien van een ligbad, aparte douche en stijlvol wastafelmeubel. Ook de vierde slaapkamer op de eerste woonlaag is ideaal als logeer- of werkkamer.

Een groot pluspunt: de fundering van de woning is vernieuwd. Daarmee is deze woning niet alleen instapklaar, maar ook toekomstbestendig – een zorg minder voor de nieuwe eigenaar.

De woning combineert het karakter van het bouwjaar 1913 met het comfort van nu: licht, ruimte en moderne afwerking gaan hier hand in hand.

En dan de locatie – die is gecombineerd top. Hillegersberg staat bekend om zijn groene lanen, gezellige winkeltjes, goede scholen en fijne horeca. Op loopafstand vind je de prachtige Rotte, waar je kunt wandelen, suppen, fietsen of gewoon genieten van het water en de natuur. Toch ben je ook zó in het centrum van Rotterdam: de perfecte mix van rust en levendigheid.

Bijzonderheden:

- Funderingsherstel en gevelherstel uitgevoerd
- Karakteristieke bovenwoning uit 1913
- Woonoppervlakte: 89 m² verdeeld over twee verdiepingen
- 5 kamers, waaronder 4 slaapkamers
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- Badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel
- Gelegen in hartje Hillegersberg, vlak bij de Rotte
- Instapklaar en goed onderhouden
- Ouderdomsclausule en zelf-niet-bewoningsclausule van toepassing
- Projectnotaris van toepassing

Ben jij op zoek naar een ruim, stijlvol en perfect gelegen appartement in één van de leukste wijken van Rotterdam – mét vernieuwde fundering? Kom dan snel kijken aan de Willem van Hillegaersbergstraat 117c – je zou zomaar eens verliefd kunnen worden.

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen Vastgoed Ned.-makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Vastgoedned-voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 400.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	316 m ³
Perceel oppervlakte	91 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	89 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1913
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeteigendom

Locatie

Willem van Hillegaersbergstraat 117 C
3051 RG ROTTERDAM



Foto's



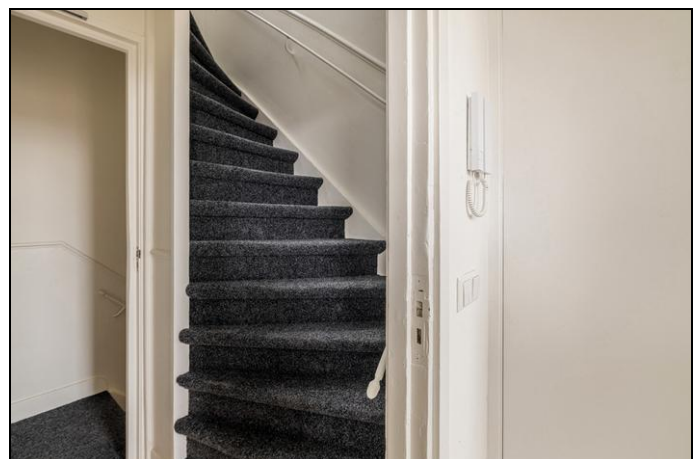
Foto's



Foto's



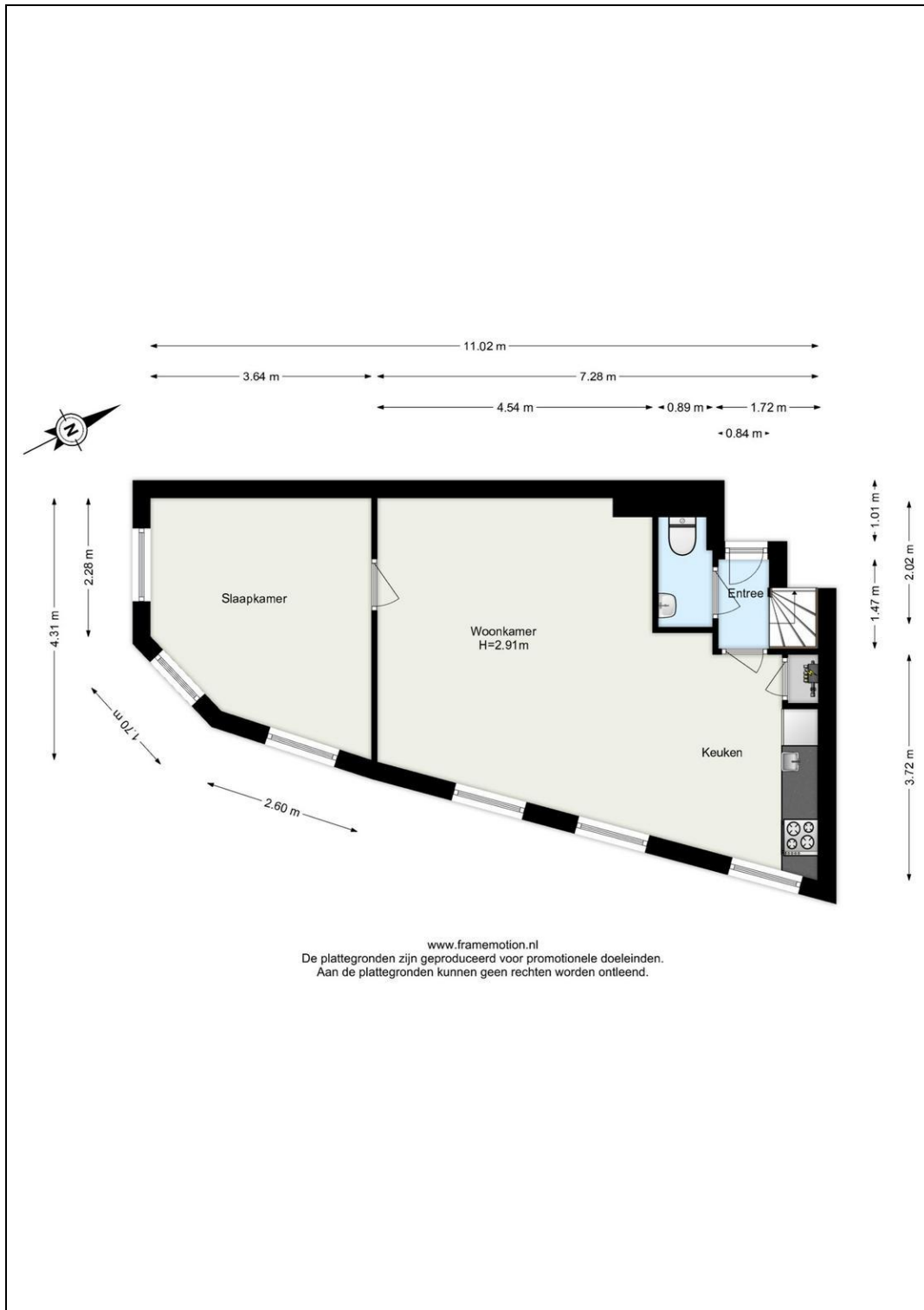
Foto's



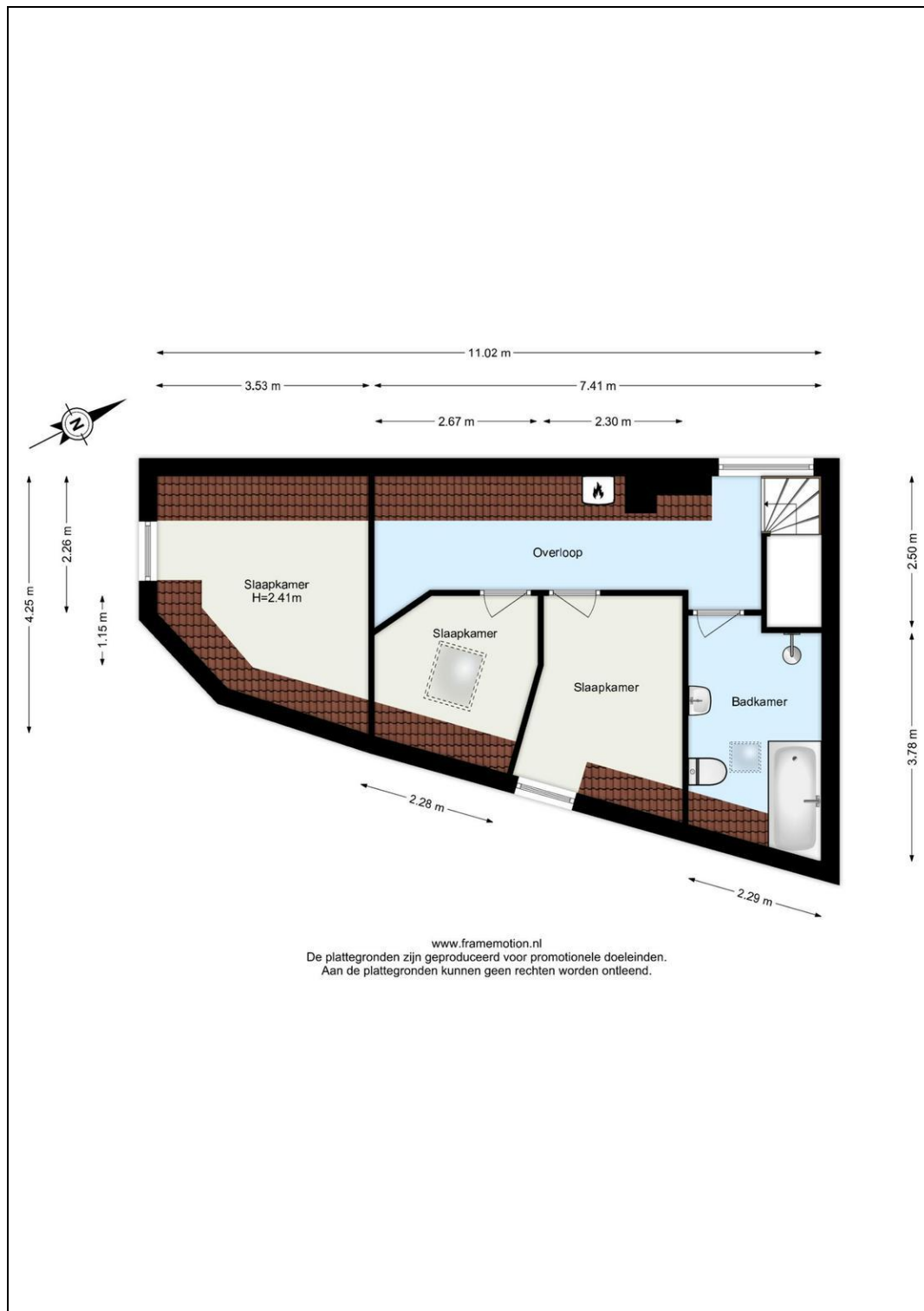
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Willem van Hillegaersbergstraat 117 C
Postcode / Plaats	3051 RG Rotterdam
Gemeente	Hillegersberg
Sectie / Perceel	G / 386
Oppervlakte	91 m ²
Indexnummer	2
Soort	Volle eigendom

