



Hilledijk 275 A, 3074 GC Rotterdam

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Omschrijving

Unieke kans: Een volledig pand met twee huisnummers (Hilledijk 275 A en 275 B) ingedeeld als een benedenwoning met twee slaapkamers, keuken en tuin op het oosten en een dubbel bovenhuis met vier slaapkamers, ieder met een badkamer en keuken. Het gehele pand is ca 172 m². Dit pand heeft een samenvoeg- en opknapverplichting, wat dit object uitermate geschikt maakt voor het creëren van een riant en volledig naar eigen wens in te delen droomhuis.

Locatie:

Centrale ligging in Rotterdam-Zuid. De ligging is praktisch en centraal, met diverse voorzieningen, zoals supermarkten, winkels, scholen en horecagelegenheden in de directe omgeving. Voor ontspanning en recreatie liggen het Zuiderpark en diverse sportvoorzieningen op korte afstand. Ook de Maas en de levendige stadsdelen aan de overzijde van de rivier zijn snel bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer (tram en bus) bent u snel in het centrum van Rotterdam, en via de nabijgelegen uitvalswegen (A15 en A16) bereikt u eenvoudig andere delen van de stad en de regio.

Indeling:

De boven- en benedenwoning hebben beide een eigen entree vanaf de straat.

Toekomstpotentie:

Door de samenvoeging ontstaat een uitzonderlijk ruim woonhuis met talloze indelingsmogelijkheden. Denk aan een royale living met open woonkeuken, meerdere badkamers, een thuiswerkplek of een combinatie van wonen en werk. De huidige indeling biedt een solide basis, maar kan volledig worden aangepast aan uw woonwensen.

Begane grond:

Hier zijn twee slaapkamers gerealiseerd waarvan een met badkamer, een aparte keuken en er is directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich opnieuw twee slaapkamers met beide badkamers, ideaal als gezinsverdieping of in te richten als slaap- en werkkamers.

Tweede verdieping:

Ook hier zijn twee slaapkamers aanwezig. Beide ook voorzien van badkamers en een klein keukenblok.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1910;
- Er geldt een zelfbewoningsplicht (deze is geldig voor een termijn van 5 jaar);
- Oppervlakte: 172 m² (NEN2580 rapport aanwezig);
- Gelegen op eigen grond;
- Unieke kans om een woning volledig naar eigen smaak te realiseren;
- Energielabels B (275 B) en C (275 A);
- Voorzien van eigen cv-installatie (Remeha). Elk huisnummer heeft een eigen installatie;
- Stadstuin op het westen;
- Bouwtechnisch rapport beschikbaar;
- Funderingsrapport beschikbaar;
- Woning wordt met een opknap- en samenvoegverplichting verkocht;
- Er zal een ouderdoms-, niet-zelfbewonings-, asbest- en funderingsclausule in de koopovereenkomst worden

Voorberg NVM Makelaars

Statenweg 115 D

3039 HJ, ROTTERDAM

Tel: 010-2650040

E-mail: rotterdam@voorberg.nl

www.voorberg.nl



opgenomen;

- Woning wordt in huidige staat verkocht;
- Oplevering kan snel

BIEDLOGBOEK

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

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.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoop makelaar in.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 345.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 568 m ³
Perceel oppervlakte	: 110 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 172 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1910
Ligging	: Aan drukke weg
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 34 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

Hilledijk 275 A
3074 GC ROTTERDAM



Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Foto's



Foto's



Plattegrond



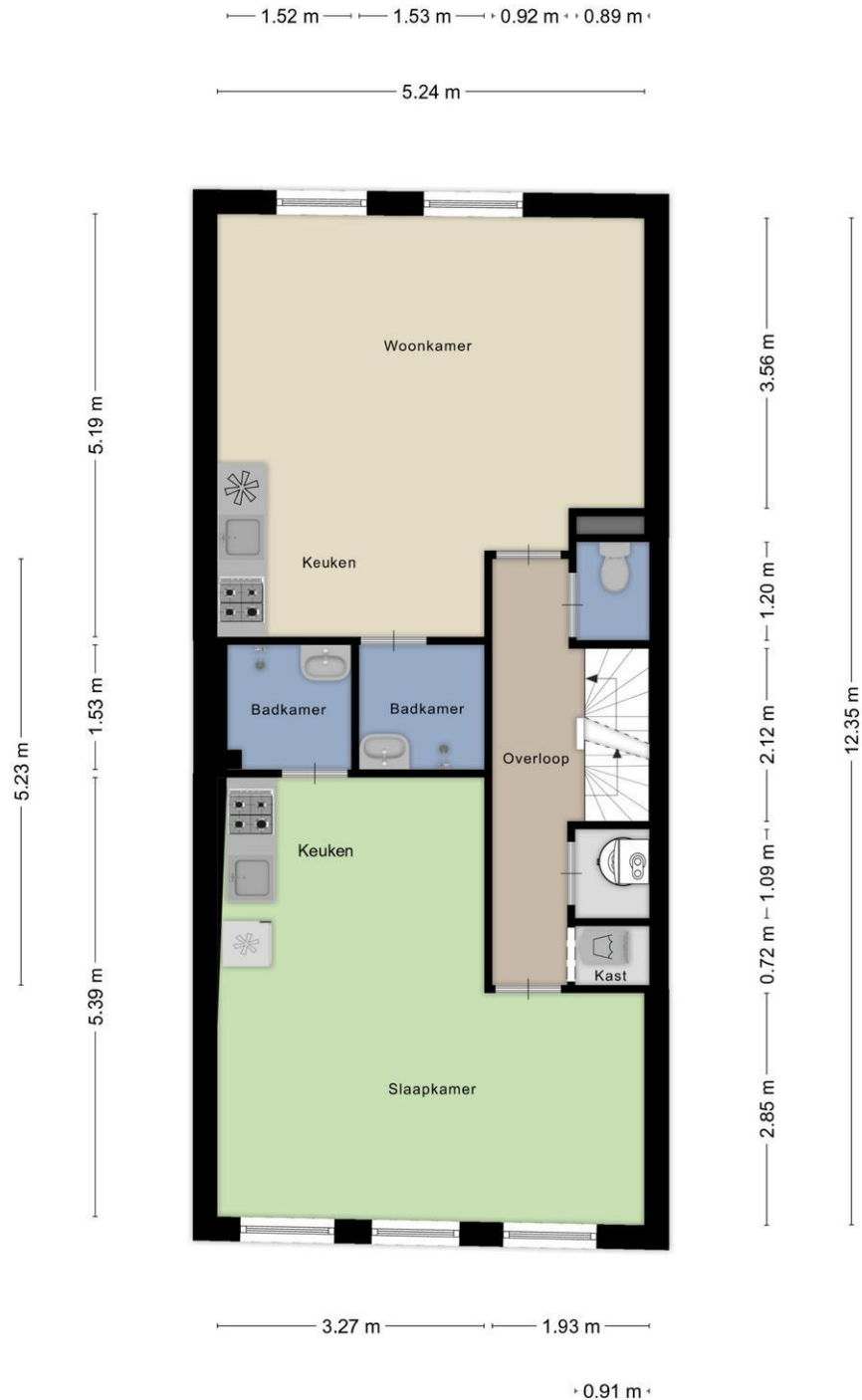
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



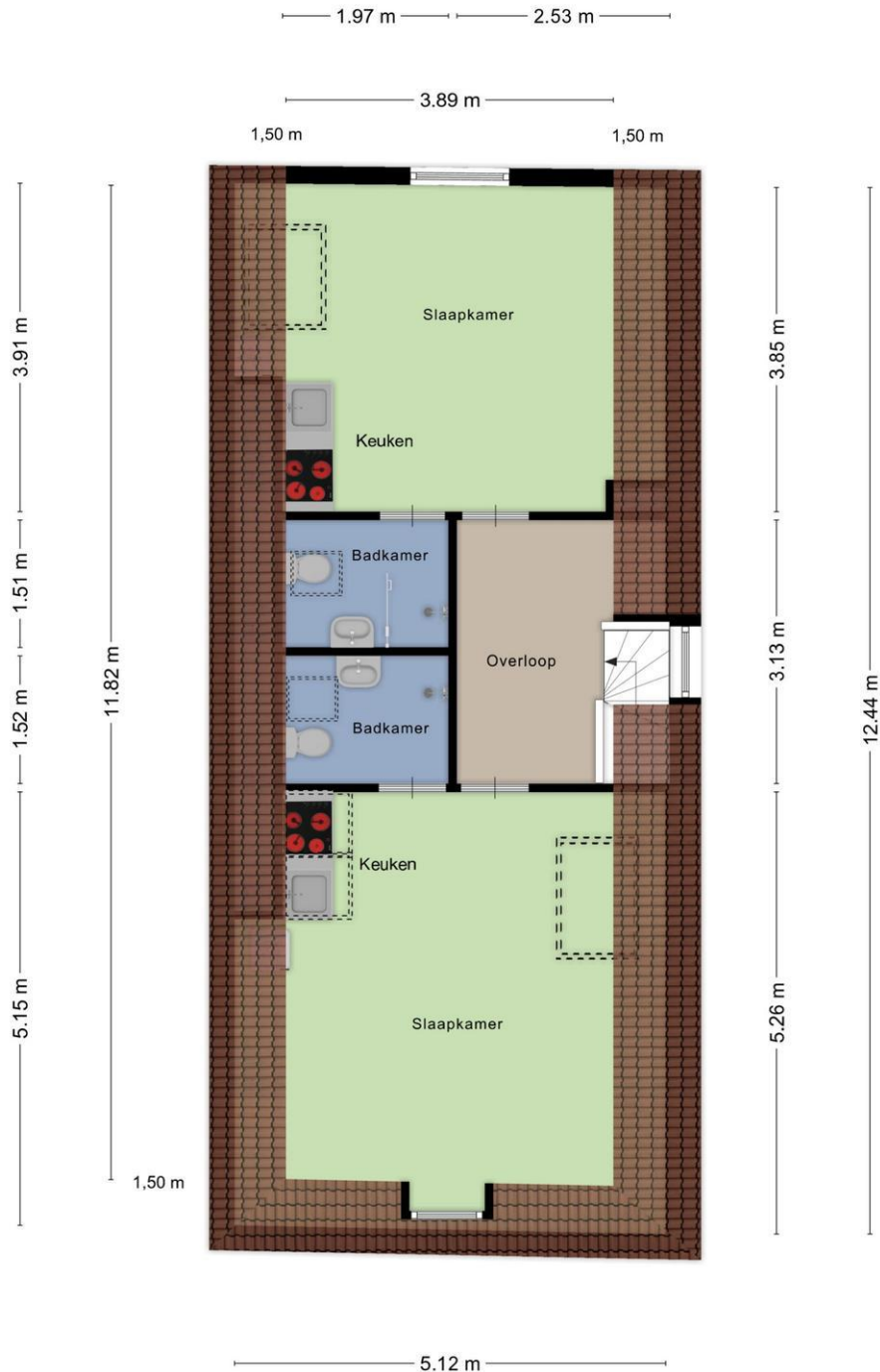
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



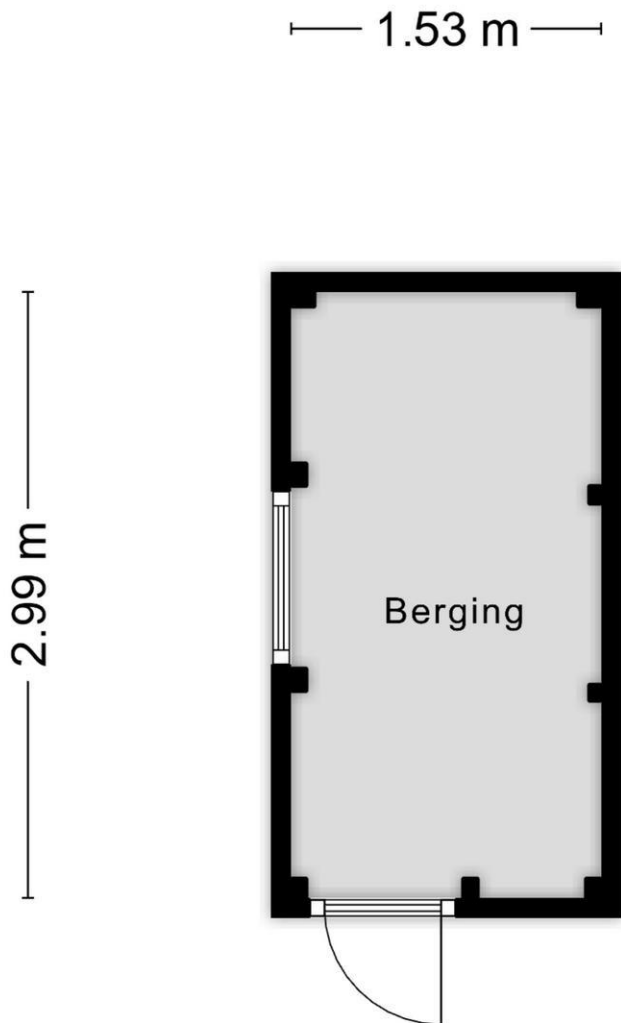
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op www.voorberg.nl of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ ROTTERDAM
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR ROTTERDAM
010-2431600
nesselande@voorberg.nl

De informatie in deze brochure is door ons met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

