



Freericksplaats 23 B

Rotterdam

Vraagprijs € 345.000 k.k.



RIJNDELTA



Dit lichte en goed ingedeelde appartement biedt comfortabel wonen in het geliefde Hillegersberg

Dit lichte en goed ingedeelde appartement biedt comfortabel wonen in het geliefde Hillegersberg, met alle voorzieningen binnen handbereik. De praktische indeling omvat een lichte woonkamer met grote raampartijen, een functionele keuken, een comfortabele slaapkamer en een nette badkamer. Een absoluut pluspunt is het ruime dakterras van circa 30 m² op het noordoosten, waar je volop kunt genieten van het buitenleven en extra leefruimte ervaart. Met een woonoppervlakte van circa 66 m², een separate berging en energielabel C vormt dit appartement een aantrekkelijk geheel. Bovendien zorgt de centrale ligging in Hillegersberg voor directe toegang tot diverse winkels, gezellige horeca en de nabijheid van de Bergse Plas, wat het wooncomfort verder verhoogt.



Indeling

Begane grond:

Centrale (afgesloten) entree met trapopgang en toegang naar de bergingen.

Eerste verdieping:

Bij binnenkomst tref je de entree met toilet, meterkast en een vaste kast met aansluitingen voor de wasmachine en de cv-ketel.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer met grote raampartijen en voldoende ruimte voor zowel een zit- als eethoek.

De keuken en slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde. De keuken is voorzien van een spoelbak, gasfornuis met afzuigkap en een losse koel-vriescombinatie. Vanuit hier heb je directe toegang tot het terras.

De slaapkamer (ca. 3,64 x 3,62 m) beschikt over dubbele openslaande deuren naar het terras en verleent toegang tot de badkamer, die is uitgerust met een douchecabine en wastafel.

Het royale dakterras van circa 30 m² ligt op het noordoosten en biedt volop buitenruimte.







Bijzonderheden

Hillegersberg is een gewilde en karakteristieke wijk die bekendstaat om haar groene omgeving, sfeervolle straatjes en uitstekende voorzieningen. De buurt biedt een prettige mix van rust en levendigheid, met diverse winkels, gezellige horecagelegenheden en culturele hotspots binnen handbereik. Natuurliefhebbers kunnen volop genieten van de nabijgelegen Bergse Plas, een geliefde plek voor wandelen, watersport en recreatie. Daarnaast zijn er meerdere parken en groenvoorzieningen die bijdragen aan de ontspannen en gezonde leefomgeving. De bereikbaarheid is uitstekend, met diverse openbaarvervoersmogelijkheden en een snelle aansluiting op belangrijke uitvalswegen. Hillegersberg is daarmee ideaal voor iedereen die de combinatie zoekt van comfortabel wonen in een groene omgeving met de voordelen van de stad binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1954
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 66 m²
- Berging van circa 5 m²
- Terras van circa 30 m²
- Inhoud circa 218 m³
- Energielabel C
- Verwarming en warm water middels CV-ketel
- Voorzien van dubbele beglazing
- Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 65,- per maand
- In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca en goede verbinding tot diverse uitvalswegen
- Oplevering in overleg



Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 345.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Freericksplaats 23 B
Postcode	3054 GK
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1954
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	66 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	30 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	218 m ³

Indeling

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel

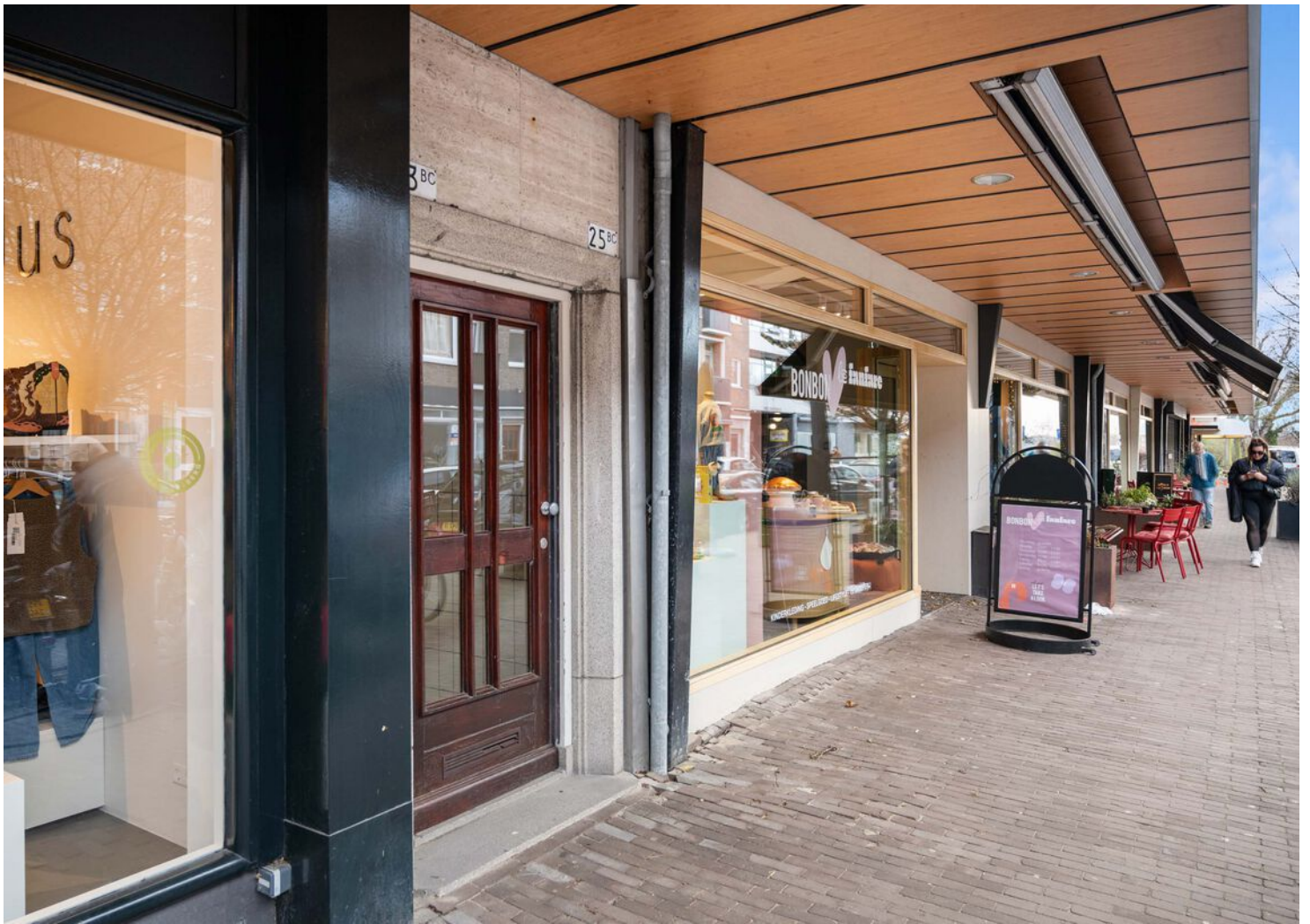
Buitenruimte

Ligging	In centrum
Balkon	Zonneterras
Achtertuint	Nee
Schuur	Box



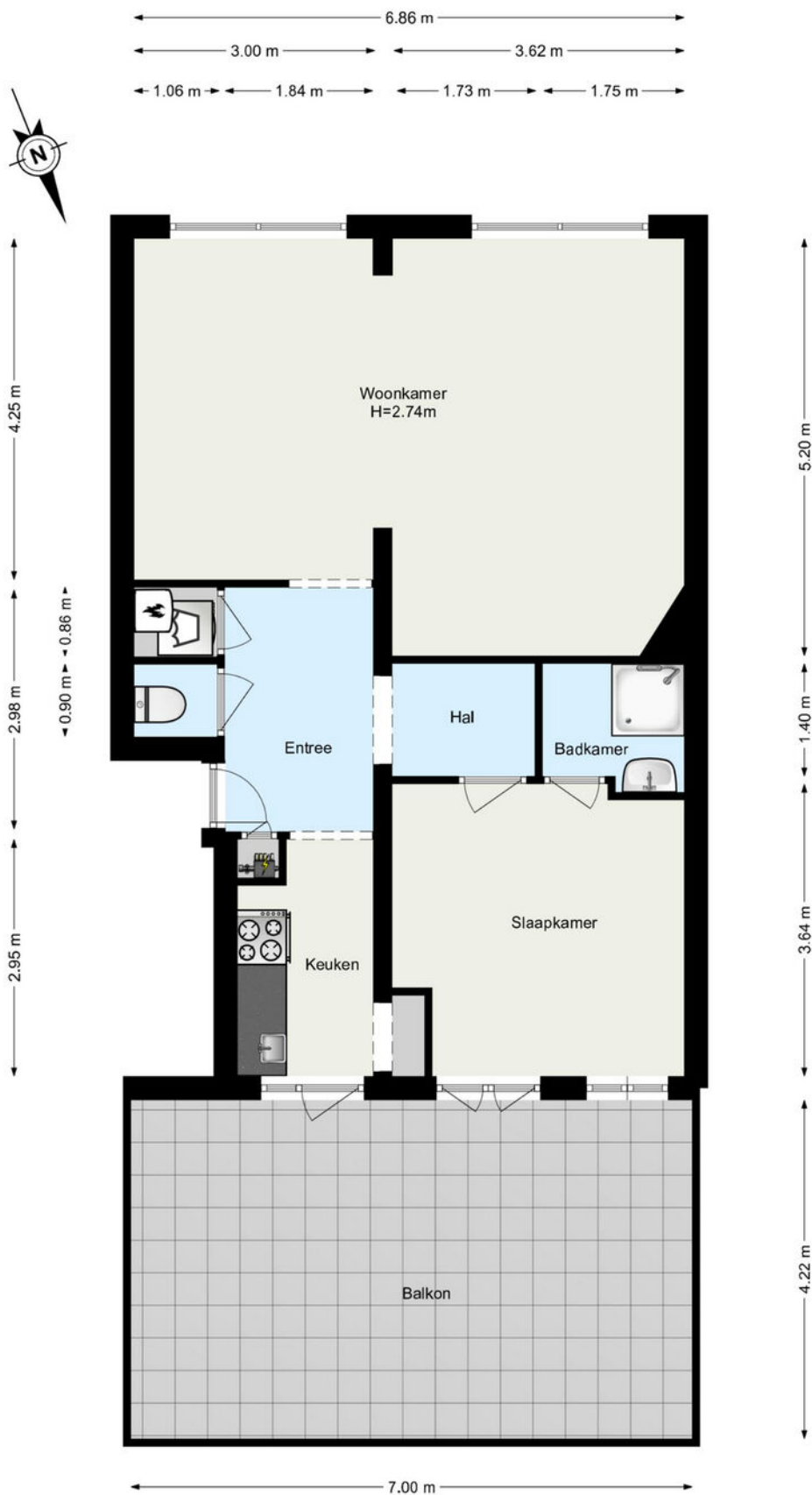


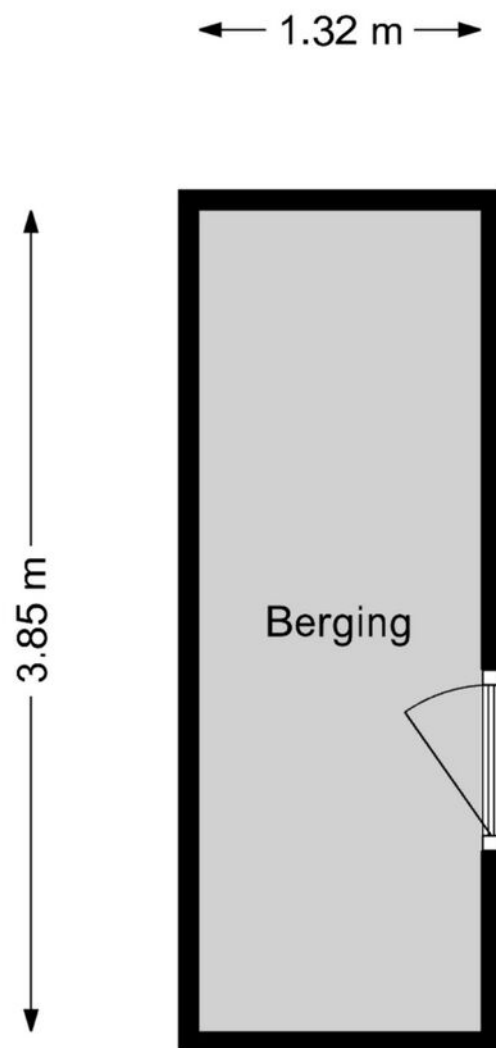




Aantekeningen

[illegible]





www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Hillegersberg
Kadastrale aanduiding Gemeente code	415
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	0 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	884
Kadastraal sectie	D

Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hillegersberg

Sectie D

Perceel 842

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Woning verkopen?

Bij Rijndelta Makelaars begrijpen we dat het verkopen van je woning een belangrijke en soms complexe stap is. Ons team van ervaren verkoopmakelaars heeft uitgebreide kennis van de Rotterdamse vastgoedmarkt. Wij helpen je niet alleen bij het bepalen van de juiste verkoopprijs, maar zorgen er ook voor dat je woning onder de juiste voorwaarden en aan de juiste koper wordt verkocht. Wij zijn sinds 1972 meegegroeid met de ontwikkelingen van Rotterdam en hebben daarom een uitgebreid netwerk.

- ✓ **50 jaar ervaring**
- ✓ **Gekwalificeerde en gecertificeerde makelaars**
- ✓ **Aangesloten bij de NVM, NRVt en het NWWI**



Woning kopen?

Bij Rijndelta is een huis kopen geen sprong in het diepe. Ons team van ervaren en gecertificeerde aankoopmakelaars heeft diepgaande kennis van de woningmarkt in Rotterdam en omgeving. Dit stelt ons in staat om jou optimaal te ondersteunen bij het vinden van de juiste woning voor jouw situatie en budget. We zijn altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen en zorgen ervoor dat je altijd een stap voor blijft.

Taxatie aanvragen

Onze erkende taxateurs beginnen met een grondige inspectie van je woning. Ze kijken naar de locatie, de staat van onderhoud, de grootte van het perceel en de woning en vergelijken je woning met recente verkoopprijzen in de regio. Vervolgens stellen ze een gedetailleerd taxatierapport op, dat je inzicht geeft in de waarde van je woning. Dit rapport kun je gebruiken voor bijvoorbeeld hypotheekaanvragen, verkoop, of andere juridische doeleinden.

- ✓ **Betrouwbare woningwaarde**
- ✓ **Nodig voor hypotheek**
- ✓ **Houvast bij beslissingen**

Ons team

Ons karakter uit zich in een daadkrachtige werkwijze, oplossingsgerichtheid en betrokkenheid. Eerlijkheid, discretie en integriteit is wat we beloven aan én waarmaken naar onze cliënten. Naast de aansluiting bij de NVM, NRVt en het NWWI zijn onze makelaars gekwalificeerd en gecertificeerd om onze deskundigheid te kunnen waarborgen. Met ruim 50 jaar aan ervaring bieden wij full-service dienstverlening bij de aankoop en verkoop van een woning in en rondom Rotterdam.



Olaf Reimers

NVM Register-Makelaar (RM)
Register-Taxateur (RT)
o.reimers@rijndelta.com



Nicoline Hordijk

NVM Register-Makelaar (KRM)
n.hordijk@rijndelta.com



Patrick van Bueren

Makelaar | Adviseur
p.vanbueren@rijndelta.com



Juriaan Kok

NVM Register-Makelaar (RM)
j.kok@rijndelta.com



Nicole Mariman

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Helen de Goeijen

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Paul Priester

Binnendienst medewerker
secretariaat@rijndelta.com



Fleur Hoogeveen

Content marketing



Liza Dikkerboom

Content marketing

We vertellen met liefde over de plekken met karakter

Mis niks en volg ons daarom op Instagram. Lees ook over deze plekken en de wijken op rijndelta.com



Zwaanshals

Bakkit in Rotterdam Noord biedt een unieke combinatie van croissantlekkernijen, beaked goods en hoogwaardige coffee.



Centrum

Juni wijn- en kaasbar, wat begon met diners in hun woonkamer voor vrienden, groeide via cateringklussen en een pop-up uit tot iets waar heel Rotterdam inmiddels van mee kan genieten.



Kralingen

In een filterversie of gemaakt van zelfgebrande bonen. Bij SpiceKix op de Vlietlaan 14 in Kralingen vind je een zeer gevarieerd aanbod van bonen om zelf thuis te branden of om vers mee te nemen.



Kralingen

Geen boot, wel varen. Dat is de speelse naam van het sloepenbedrijf van Laurens Kamerling.



Centrum

Bij Harvest komen goede koffie, goed eten en goede service samen.



Oude Noorden

Wolly aan de waterkant serveert een All-day breakfast op de meest zonnige hoek van Rotterdam-Noord.

Wonen in Hillegersberg betekent wonen aan de Bergse Plassen

In Hillegersberg kan je genieten van excelente horeca, bootjesverhuur en vele diverse modewinkels.



Hier vindt men alles wat men nodig heeft; goede winkels, gezellige horeca en uitstekende scholen. Sporten kan men in overvloed; een mooie hockeyclub, een historische voetbalclub, manege, golfbaan en een groot bos met talloze sportfaciliteiten. Binnen 10 minuten is men in het Centrum om van alle faciliteiten van Rotterdam te genieten. Met de sloep vaart men zo naar de Rotte om vanuit daar heel Nederland te kunnen bereiken.





Veerkade 9
3016 DE Rotterdam
+31 (0)10 413 24 60
info@rijndelta.com
rijndelta.com

