



Helsingborgerf 34

3067 PV Rotterdam

woonoppervlakte 153 m²

perceeloppervlakte 213 m²

4 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Helsingborgerf 34

3067 PV Rotterdam

€ 475.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	153 m²
perceelopp.:	213 m²
bouwjaar:	1981
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 6111,
perceelopp. 213 m², type geheel

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas spouwmuren
verwarming:	stadsverwarming vloerverwarming gedeeltelijk
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	B

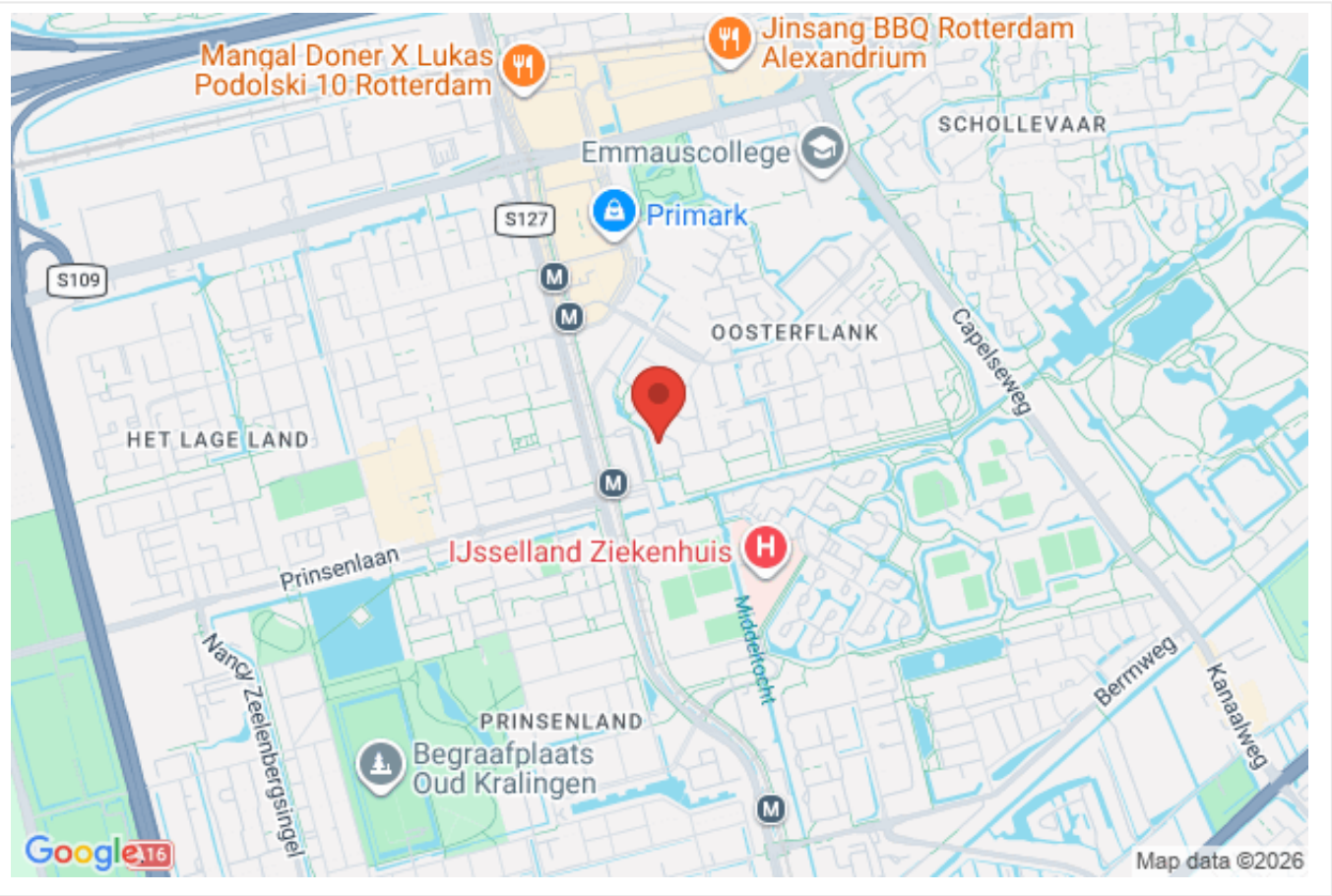
Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	4
inhoud:	595 m³

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	106 m²
ligging:	oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

OPEN HUIS: woensdag 18 februari om 16:00 uur en dinsdag 24 februari om 9.00 uur ~ aanmelden is niet nodig, kom gerust kijken!

Unieke kluskans in een groene wijk: royale eengezinswoning met ruime voortuin en driehoekige achtertuin! Ideaal voor klussers met grootse plannen.

Nu beschikbaar: een 5-kamer eengezinswoning (maar liefst 168 m²) met twee badkamers en ruime tuin(en). Deze woning ligt aan het einde van een hofje en is rustig gelegen. Deze woning biedt volop ruimte om helemaal naar eigen smaak te maken! Perfect voor wie wil klussen en personaliseren!

De woning ligt in de rustige, groene wijk Oosterflank (Prins Alexander), op loopafstand van openbaar vervoer (metrostations Rotterdam Alexander en Prinsenlaan) en diverse uitvalswegen (snel bereikbaar via de ring Rotterdam).

In de buurt vind je een groot aanbod aan winkels, restaurants, supermarkten (o.a. in het Alexandrium Shopping Center en Woonmall) en sportvoorzieningen (voetbal-, basketbal- en tennisverenigingen, sportscholen). Alles op loop- of fietsafstand!

Begane Grond:

Woonkamer: ca. 40 m² met (half) open keuken incl. keramische kookplaat en dubbele wastafel.

Slaapkamer 1: ca. 19 m²

Badkamer: ca. 12 m²

Berging/bijkeuken: ca. 6 m²

1ste etage:

Slaapkamer 2: ca. 23 m²

Slaapkamer 3: ca. 18 m²

Slaapkamer 4: ca. 11 m²

Badkamer 2: ca. 4 m²

Bergkast: ca. 6 m²

Erg grote voortuin – ideaal voor mensen met groene vingers!

Driehoekvormige achtertuin – veel potentieel voor creatieve indeling en beplanting/recreatie.

Goed om te weten:

- In deze advertentie zijn twee "artist impressies" van de woonkamer en keuken opgenomen.
- Erfpacht grond waarbij de canon eeuwigdurend is afgekocht
- Energielabel 'B'
- Verwarming en warm water via stadsverwarming
- Zelfbewoningsplicht: de woning mag niet verhuurd worden of in gebruik gegeven aan anderen
- Antispeculatie beding: minimaal 2 jaar zelf bewonen voordat verkoop mogelijk is
- Notariële overdracht bij de projectnotaris

Oosterflank is in de jaren 80 gebouwd en bestaat uit veel eengezinswoningen en voornamelijk lage appartementencomplexen. Een echt groene parel is het buurt park Semiramispark. Hier kunnen kinderen klimmen en klauteren in de avonturenspeeltuin of gewoon lekker in de buurt buiten spelen.

In Oosterflank zijn drie basisscholen en er zijn verschillende mogelijkheden voor kinderopvang. In de wijk is een gezondheidscentrum met huisartsen, een fysiotherapeut en een apotheek.

Aan de rand van de wijk liggen twee metrostations: Rotterdam Alexander (ook treinstation) en Prinsenlaan. Vanuit hier kun je snel heel Rotterdam bereiken. Binnen twintig minuten ben je bijvoorbeeld al in hartje centrum. Verder lopen er verschillende buslijnen door de wijk.

Met de auto ben je binnen tien minuten op de ringweg van Rotterdam.

Ook in de buurt: Winkelcentrum Alexandrium, IJsselland Ziekenhuis, Kralingse Bos

Deze advertentie is met de grootste zorg samengesteld. Desondanks kunnen onvolkomenheden of fouten voorkomen. Alle informatie is dan ook onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

Foto's



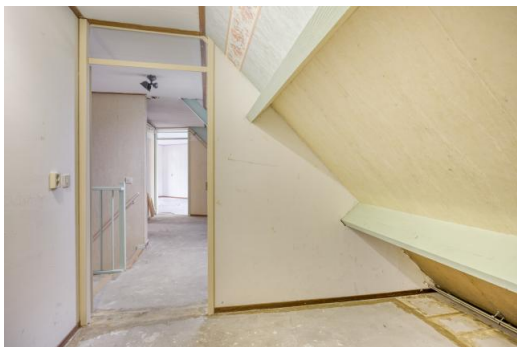
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLB



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hilligersberg

Sectie C

Perceel 6111

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2025

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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Helsingborg



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Hillegersberg

C

6111

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 augustus 2024

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.

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstad Rotterdam heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 440 88 00** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.