



Brochure

ROTTERDAM | Edmond Hellenraadstraat 120 | Vraagprijs € 339.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1967
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	275 m ³
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Sfeervol en tot in de puntjes onderhouden 4-kamer appartement op de 3e verdieping, met maar liefst twee balkons, ruime lichte woonkamer, 3 ruime slaapkamers, moderne badkamer en een zeer complete en luxe keuken. Nieuwsgierig? Je bent van harte welkom om de ruimte zelf te komen ervaren!

Dit fijne appartement ligt in de groene en geliefde wijk Het Lage Land in Rotterdam. Alle wenselijke voorzieningen bevinden zich op loop- of fietsafstand. Winkelgebieden als Lageland en Prinsenland, diverse metrostations en Station Rotterdam Alexander zijn snel bereikbaar. Ook het populaire Alexandrium Shopping Center ligt nabij. Voor ontspanning wandel of fiets je zo naar het Kralingse Bos en de Kralingse Plas. Daarnaast zijn uitvalswegen zoals de A16 en A20 binnen enkele minuten bereikbaar.

Begane grond: afgesloten centrale entree met intercom/bellentableau, brievenbussen, toegang tot de bergingen, lift en trappenhuis.

Derde verdieping: woningentree met hal, meterkast en vaste kasten. De luxe keuken heeft een praktische tweezijdige opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een groot fornuis met oven en 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon op het oosten.

Via de hal bereik je eveneens het toilet en de luxe badkamer. Deze is stijlvol afgewerkt met fraai gecombineerd stuc- en tegelwerk en beschikt over een inloopdouche, designradiator, wastafelmeubel, wasmachine- en drogeraansluiting en zowel mechanische als natuurlijke ventilatie.

De grootste slaapkamer bevindt zich naast de badkamer. De twee overige slaapkamers liggen aan de achterzijde en bieden beide toegang tot het ruime balkon op het westen. De woonkamer is een absolute eyecatcher: lekker ruim, licht en met een vrij uitzicht op het achtergelegen groen, wat zorgt voor optimale privacy en een aangename woonbeleving.

Kortom: Kom kijken en ervaar de ruimte!

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel Woongoed Makelaars voor een afspraak op 010-258 09 19!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1967;
- Gebruiksoppervlakte Wonen: ca. 88 m²;
- Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 8 m²;
- Gebruiksoppervlakte Externe berging: ca. 9 m²;
- Inhoud: ca. 275 m³;
- 2 balkons, waarvan 1 op het oosten en 1 op het westen, kortom heerlijk genieten;
- 3 ruime slaapkamers;
- Bijdrage V.v.E. € ,-- per maand + € ,-- voorschot stookkosten;
- Blokverwarming en warm water middels boiler;
- Het Kralingse Bos op steenworpafstand;
- 1e Supermarkt binnen 1 km;
- NS-station Rotterdam Alexander op 9 min fietsen;
- 1e metrostation op 5 min fietsen;
- Nabij uitvalswegen A16 en A20;
- Voldoende parkeergelegenheid in directe omgeving (vrij parkeren);
- Energielabel ;
- Eigen grond;
- Oplevering in overleg.

Let op, overdracht verplicht via notariskeuze verkoper.

Deze informatie is door ons 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.

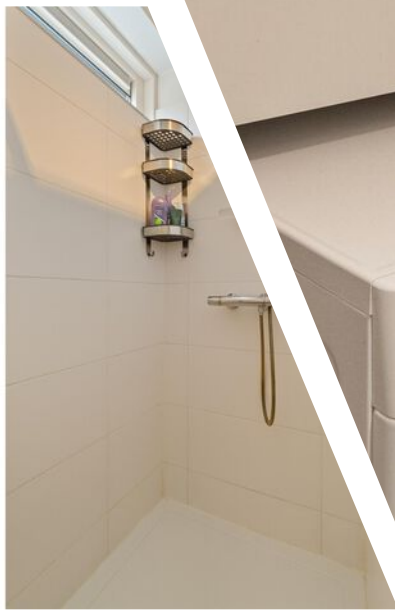
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.















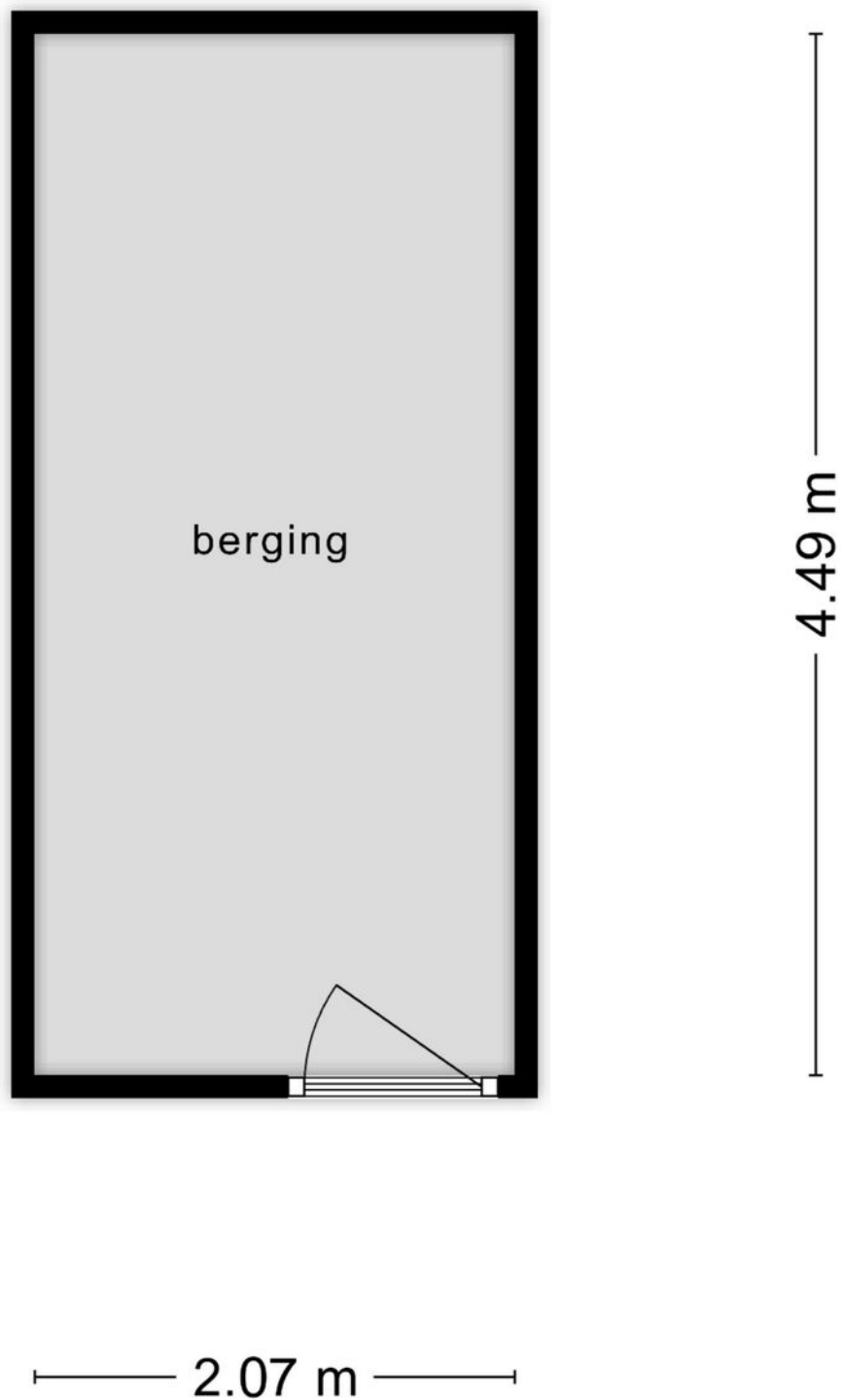




Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht.

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

Vastgestelde kadastrale grens

— Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Kralingen

Sectie K

Perceel	852
---------	-----

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

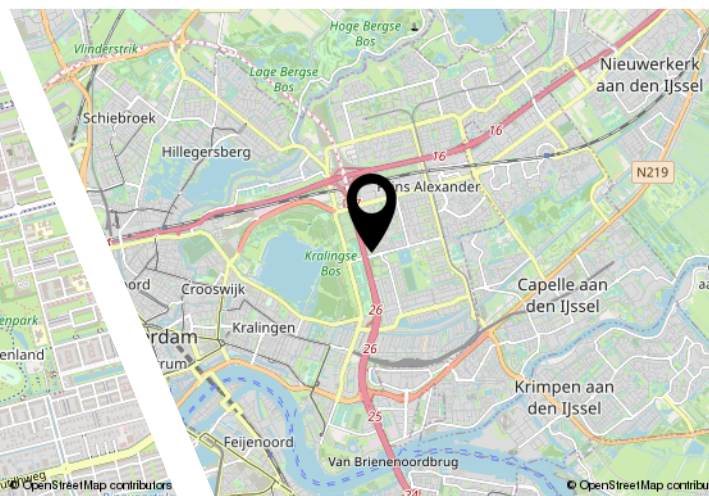
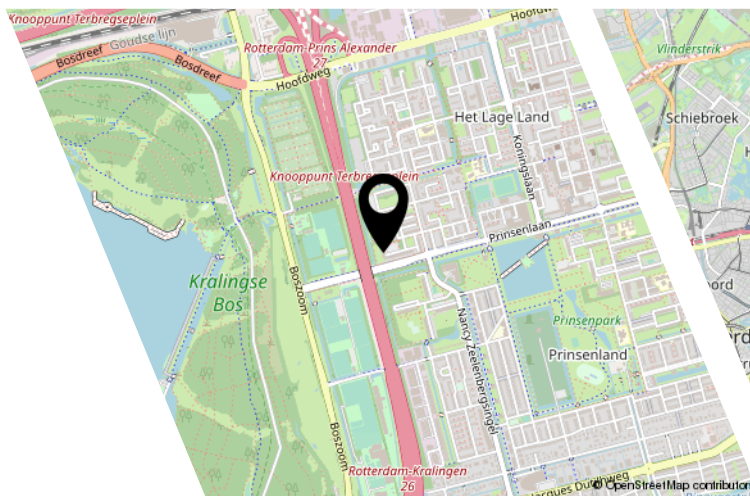
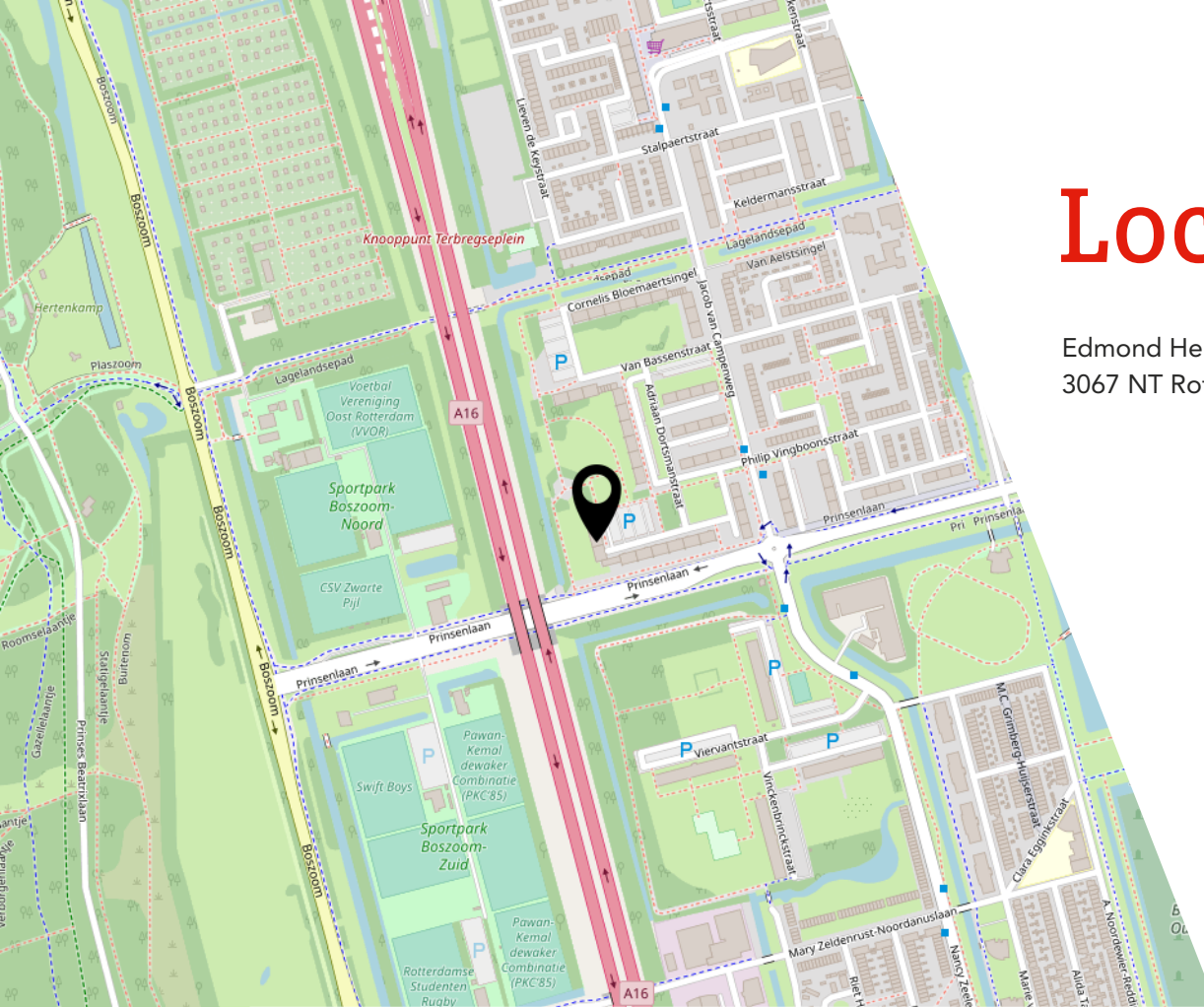
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie

Edmond Hellenraadstraat 120
3067 NT Rotterdam



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer kleding kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**

Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl



KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl