



M1 MAKELAARDIJ

Vastgoed
Ned.



Hilledijk 144 B, 3072 RS Rotterdam

Vraagprijs € 615.000,- k.k.

M1 Makelaardij
Admiraal de Ruyterweg 307-309
3031 AA, ROTTERDAM
Tel: 010-2440110
E-mail: info@m1makelaardij.nl
www.m1makelaardij.nl



M1 MAKELAARDIJ

Vastgoed
Ned.

Omschrijving

Prachtig gelegen, energiezuinig nieuwbouwappartement dat is opgeleverd in 2024 met energielabel A+++.
Hier tref je een heerlijk licht 5 kamer appartement verdeeld over 3 woonlagen met 4 grote slaapkamers, een breed (zonnig) balkonterras met vrij uitzicht en gelegen op de 2e, 3e en 4e verdieping.

Het appartement maakt deel uit van nieuwbouwproject KOER waar in de komende tijd dit nieuwbouwproject zal veranderen in een stadsoase. KOER is stoer. Open, groen, duurzaam en 100% Rotterdam. Aan de Laan op Zuid maakt KOER dromen werkelijkheid voor wie een plek zoekt om natuurinclusief te leven in de stad. (een mooie manier om te zeggen dat je omgeven bent door heel veel groen). Voor wie met vertrouwen naar de toekomst wil kijken en bewust kiest om duurzaam te wonen. KOER ligt midden in de Rotterdamse wijk Kop van Zuid-Entrepot aan de Laan op Zuid. Een fantastische plek om te wonen met echt alle voorzieningen om de hoek. Met tien minuten ben je op de A16.

De Kop van Zuid is een van de meest dynamische plekken van Rotterdam, met moderne architectuur, cultuur en horeca. Voor een diner of borrel loop je zo naar restaurant Dinnerant of Eetcafé De Schuimspaan, beide geliefde adressen in de buurt. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld: zowel tramhalte Vuurplaat, treinstation Rotterdam zuid als metrostation Rijnhaven en Wilhelminaplein liggen op loopafstand. Zo sta je binnen enkele minuten in hartje centrum of op Rotterdam Centraal.

Het appartement is gelegen op eigen grond!

Je bent van harte welkom om op je gemak zelf een kijkje te komen nemen! We laten je deze leuke woning met heel veel plezier zien.

----- INDELING -----

BEGANE GROND:

Gesloten entree met hal naar trappenhuis, lift en grote fietsenstalling alwaar de bewoners hun fiets veilig en overdekt kunnen stallen.

TWEEDE VERDIEPING:

Over de breed opgezette, open galerij kom je bij het appartement aan. De galerij aan de voorzijde is een zogeheten leef galerij. Hier kun je heerlijk genieten terwijl je uitkijkt op de binnentuin. Entree woning, garderobe, hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje.

Lichte woonkamer met videofoon en de open keuken in hoekopstelling. De nieuwe keuken is voorzien van een vaatwasmachine, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vrieskast.

Fijne woonkamer met eetgedeelte en open trap naar boven. Via de openslaande deuren bereik je het heerlijke terras met ruimte voor een eet-/en lounge set ter grootte van ca. 8,5 m² en met zicht over het Dijkpark. De ligging is op het Zuidoosten dus dat wordt heerlijk genieten op zonnige dagen.

De gehele woning is voorzien van een keurige laminaatvloer.

DERDE VERDIEPING:

Overloop, twee ruime slaapkamers en de geheel betegelde badkamer v.v. douchehoek, wastafel, tweede zwevend toilet en verwarming.

VIERDE VERDIEPING:

Overloop en ook hier weer twee ruime slaapkamers en de berging met de technische ruimte met o.a. de aansluiting voor de wasmachine.



M1 MAKELAARDIJ

Vastgoed
Ned.

Klinkt wonen op een zeer centrale locatie jou als muziek in de oren? Dan is dit appartement wellicht iets voor jou!

----- AFMETINGEN -----

Voor de exacte afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegronden.

----- BIJZONDERHEDEN -----

- Woonoppervlakte 117 m², inhoud 386 m³;
- Gebouw gebonden buitenruimte 8,5 m²;
- Drie woonlagen (2e t/m 4e verdieping);
- Balkon op het Zuidoosten;
- Vier ruime en lichte slaapkamers;
- Opgeleverd in 2024;
- Eigen grond;
- Maandelijkse bijdrage aan de actieve Vve € 308,-;
- Energielabel A+++ (geldig tot 19-11-2034);
- Verwarming en warm water stadsverwarming;
- Vloerverwarming op alle verdiepingen;
- WTW-ventilatiesysteem aanwezig;
- Volledig gasloos project;
- Zonnepanelen aanwezig;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen;
- SWK Woningborgcertificaat;
- Uitstekende locatie;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 615.000,- k.k.

----- HANDIG OM TE WETEN -----

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.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Neem direct contact op voor een vrijblijvende afspraak. We kijken ernaar uit om je deze woning zelf te laten zien.



M1 MAKELAARDIJ

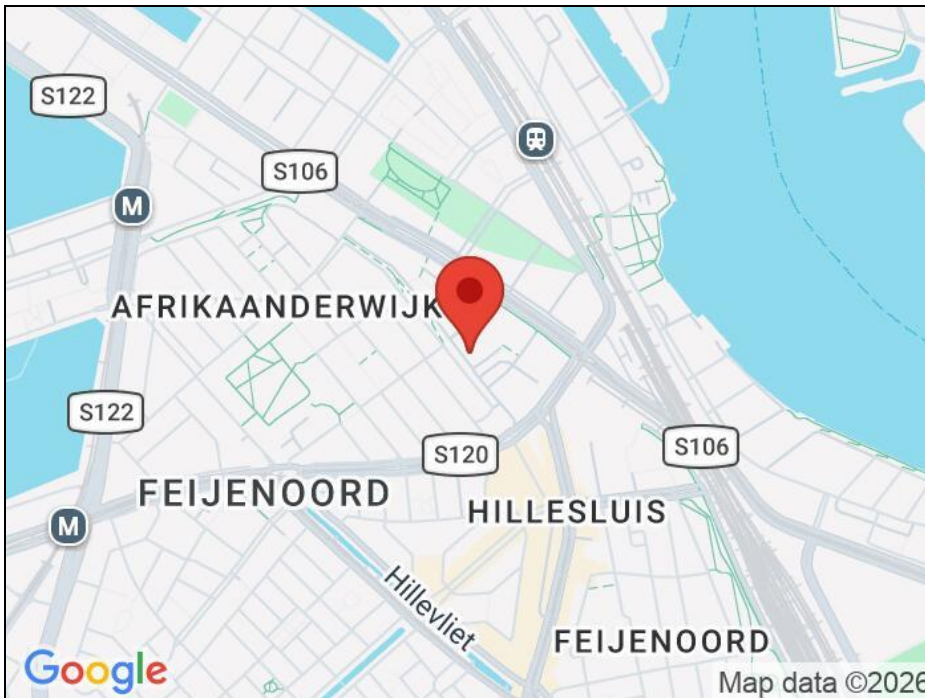
Vastgoed
Ned.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 615.000,- k.k.
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	387 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	117 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	2024
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerkelder, geen parkeerplaats bij deze woning.
Energielabel	A+++
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd

Locatie

Hilledijk 144 B
3072 RS ROTTERDAM

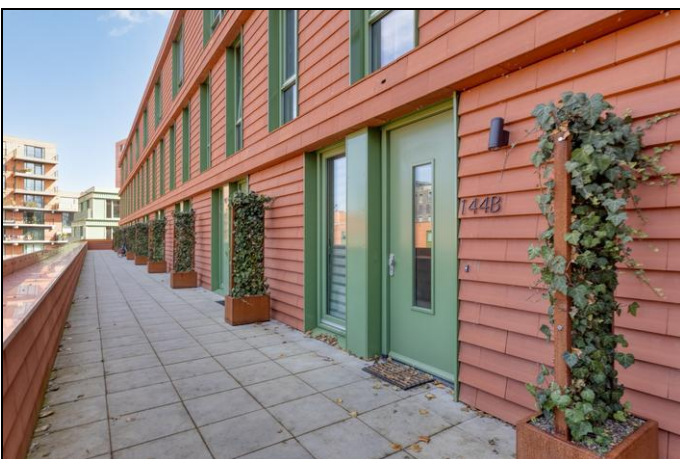
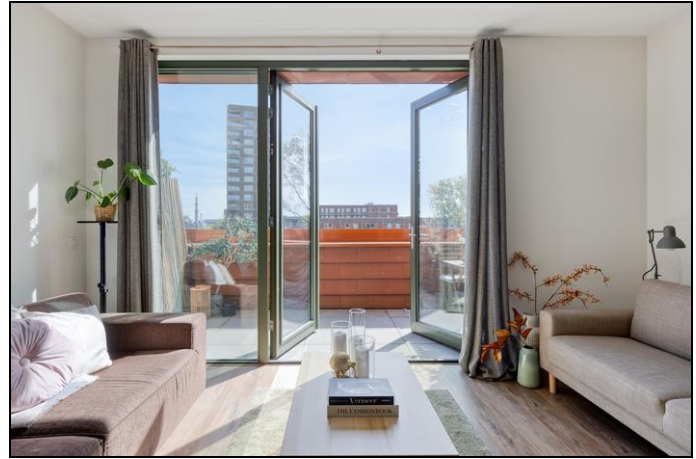




M1MAKELAARDIJ

Vastgoed
Ned.

Foto's

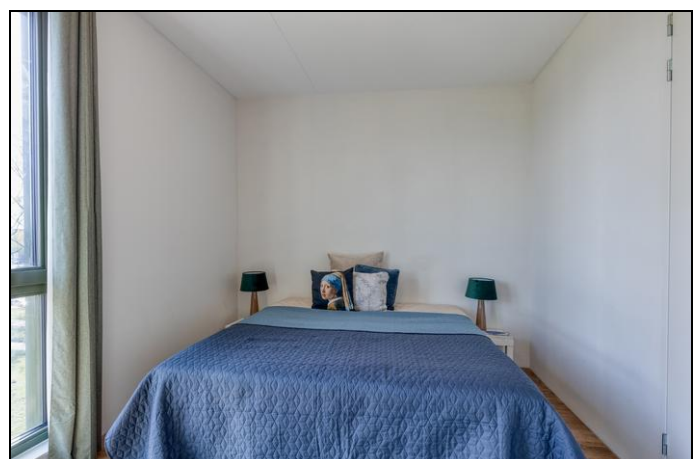
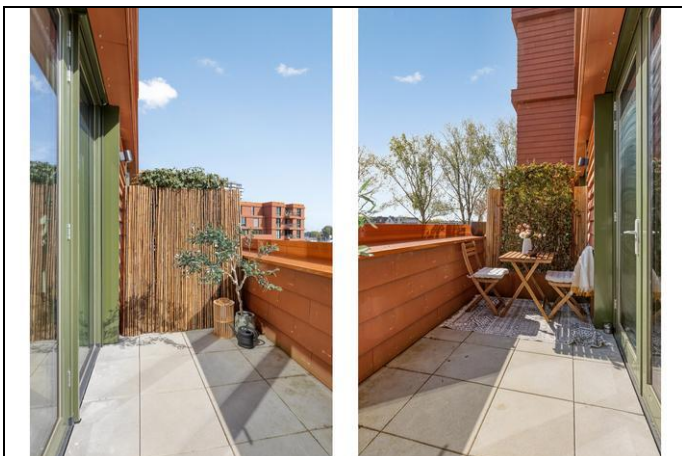




M1MAKELAARDIJ

Vastgoed
Ned.

Foto's





M1 MAKELAARDIJ

Vastgoed
Ned.

Foto's





M1MAKELAARDIJ

Vastgoed
Ned.

Foto's





M1MAKELAARDIJ

Vastgoed
Ned.

Foto's





M1 MAKELAARDIJ

Vastgoed
Ned.

Foto's





Plattegrond tweede verdieping





Plattegrond derde verdieping





M1 MAKELAARDIJ

Vastgoed
Ned.

Plattegrond vierde verdieping

