



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 m ²
perceelopp.:	213 m ²
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 m ³

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	106 m ²
ligging:	oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

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



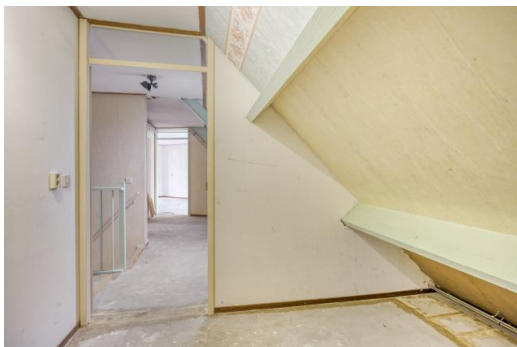
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLB



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hillegersberg

Sectie C

Perceel	6111
---------	------

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Helsingborg



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hillegersberg

C

6111

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.

kadaster



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

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

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.