



3073 BH ROTTERDAM

LANGE HILLEWEG 29 B



VRAAGPRIJS € 499.000 K.K.



126 m² wonen



3 slaapkamers



2008



ca. 481 m² inhoud



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 499.000 k.k.
Oplevering	In aanmelding

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	In aanmelding
Bouwjaar	2008
Soort dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, open ligging


OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	126 m ²
Externe bergruimte	2 m ²
Inhoud	481 m ³

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2021

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 5817, indexnummer 18
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	33 m ² (7.89 m diep en 4.19 m breed)
Ligging tuin	Noordwest
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER LANGE HILLEWEG 29 B



EEN KANS VOOR WIE ZORGELOOS WIL WONEN OP EEN PLEK DIE METEEN GOED VOELT VANAF DE EERSTE STAP BINNEN.

Welkom aan de Lange Hilleweg 29-B, een plek met de stad binnen handbereik.

Deze leuke, praktisch ingedeelde tussenwoning biedt op de begane grond een lichte en grote eetkamer met een prettige doorloop naar de keuken, waardoor er een fijne en open leefruimte ontstaat. Aan de achterzijde is het heerlijk toeven op het buitenterras. In de daaronder gelegen parkeergarage heb je een eigen parkeerplaats. Daarnaast bevindt zich een extra living op de eerste verdieping met een werk-/slaapkamer aan de achterzijde. Op de slaapverdieping zijn er behalve de badkamer, twee ruime slaapkamers.

De Lange Hilleweg ligt tussen het hart van Zuid en winkel boulevard Zuid! Hier woon je in een levendige omgeving op een centrale locatie in de stad en dat betekent echte stadsbeleving met veel voorzieningen binnen handbereik. Om de hoek is de tramhalte aan de Hillevliet, waardoor je binnen no-time in het centrum van Rotterdam bent. Pak de fiets en binnen 5 minuten ben je in de hotspotgebieden Katendrecht en Kop van Zuid. Een ideale uitbasis voor diegene die stads wil wonen.

Persoonlijke noot verkoper:

Bij het kiezen van een woning hadden we aardig wat eisen: We wilden groen zien vanuit de woonkamer, een eigen parkeerplek, een gunstig energielabel en weinig onderhoud. Daarnaast moet het ook leuk zijn om naar te kijken, van binnen en van buiten. Na heel veel woningen gezien te hebben waar altijd wel iets ontbrak, was het bij deze raak. Ook al is het de grootste aankoop die je doet in je

leven waren we er in 10 minuten uit, dit is hem. De buurt wordt ook steeds mooier, naast ons is het nieuwe Dahliablok bijna klaar. Verder is de snelheid naar 30km/u verlaagd en gaan er buskussens geplaatst worden.

We gaan deze heerlijke woning missen!

Plan gerust een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden die deze woning je te bieden heeft.

Begane Grond:

- * Woningentree met de eetkamer aan de voorzijde.
- * Eetkamer v.v. laminaatvloer en open keuken. De eetkamer heeft toegang tot een kleine hal met separate meterkast en het toilet, en tot de trap naar de eerste verdieping.
- * Keuken v.v. een nette inbouwkeuken met gaskookplaat en afzuigkap, en met laminaatvloer.
- * Toiletruimte v.v. wandtoilet, waterfonteintje en geheel voorzien van grijze en witte betegeling.
- * Ruime tuin met berging (ca. 2 m²).

Eerste verdieping:

- * Woonkamer met laminaatvloer, en volledig gestucte muren en plafond. Heeft toegang tot één slaapkamer aan de achterzijde, en de trap naar de tweede verdieping.
- * Werk/slaapkamer met laminaatvloer en nette afgewerkte muren.

Tweede verdieping:

VRAAGPRIJS € 499.000 K.K.



LEES ALLES OVER LANGE HILLEWEG 29 B



- * Overloop met laminaatvloer en toegang tot de wasruimte, de badkamer en twee slaapkamers.
- * Badkamer v.v. wandtoilet, douchecabine en wastafelmeubel. ook voorzien van volledige betegeling met grijze en witte tegels. (Badkamer is gedaan in 2021)
- * Wasruimte met laminaat en voorzien van wasmachine aansluiting.
- * Slaapkamer I aan voorzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Slaapkamer II aan achterzijde voorzien van laminaatvloer.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 30 augustus 2029.
- * De woning valt onder de opkoopbescherming in de wijk Bloemhof. Dit betekent dat beleggers de woning niet kunnen kopen voor verhuur, behalve in bepaalde gevallen, zoals verhuur aan een kind. Raadpleeg voor meer informatie de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Het schilderwerk aan de buitenzijde is recent gedaan (2025).
- * Centrale verwarming middels C.V.-combi-ketel (Remeha 2021).
- * Geheel geïsoleerd: dak, spouw en vloer; hardhouten raamkozijnen met isolerende beglazing.
- * Eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage (parkeerkelder) beschikbaar. V.v.E. appartement : ca. € 80,00 per maand
- * Voor de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

- * Woonoppervlakte: ca. 126 m²
- * Externe bergruimte: ca. 2 m²
- * Inhoud: ca. 481 m³

Bouwjaar: 2008

Oplevering: In overleg

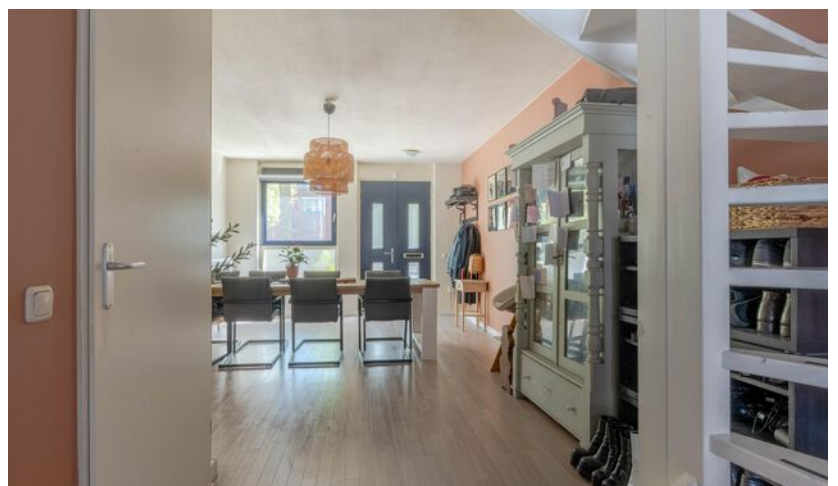
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

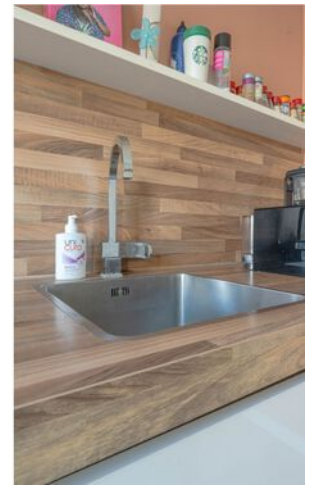
RUIME TUIN MET
BERGING



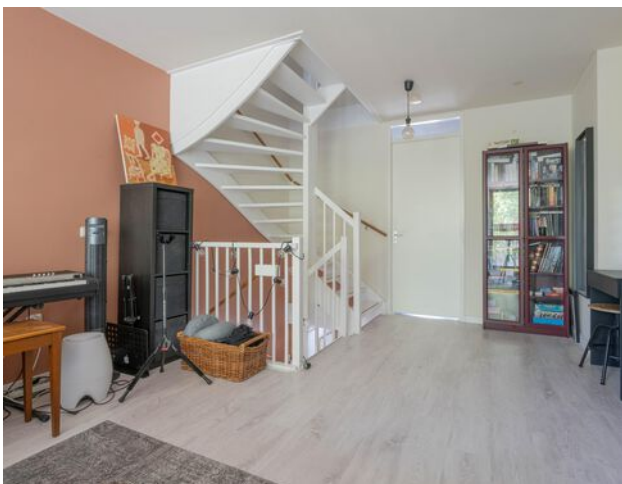


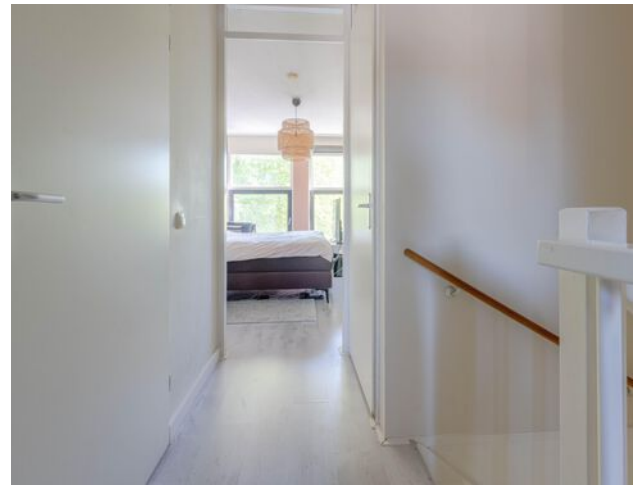
WEINIG ONDERHOUD
NODIG

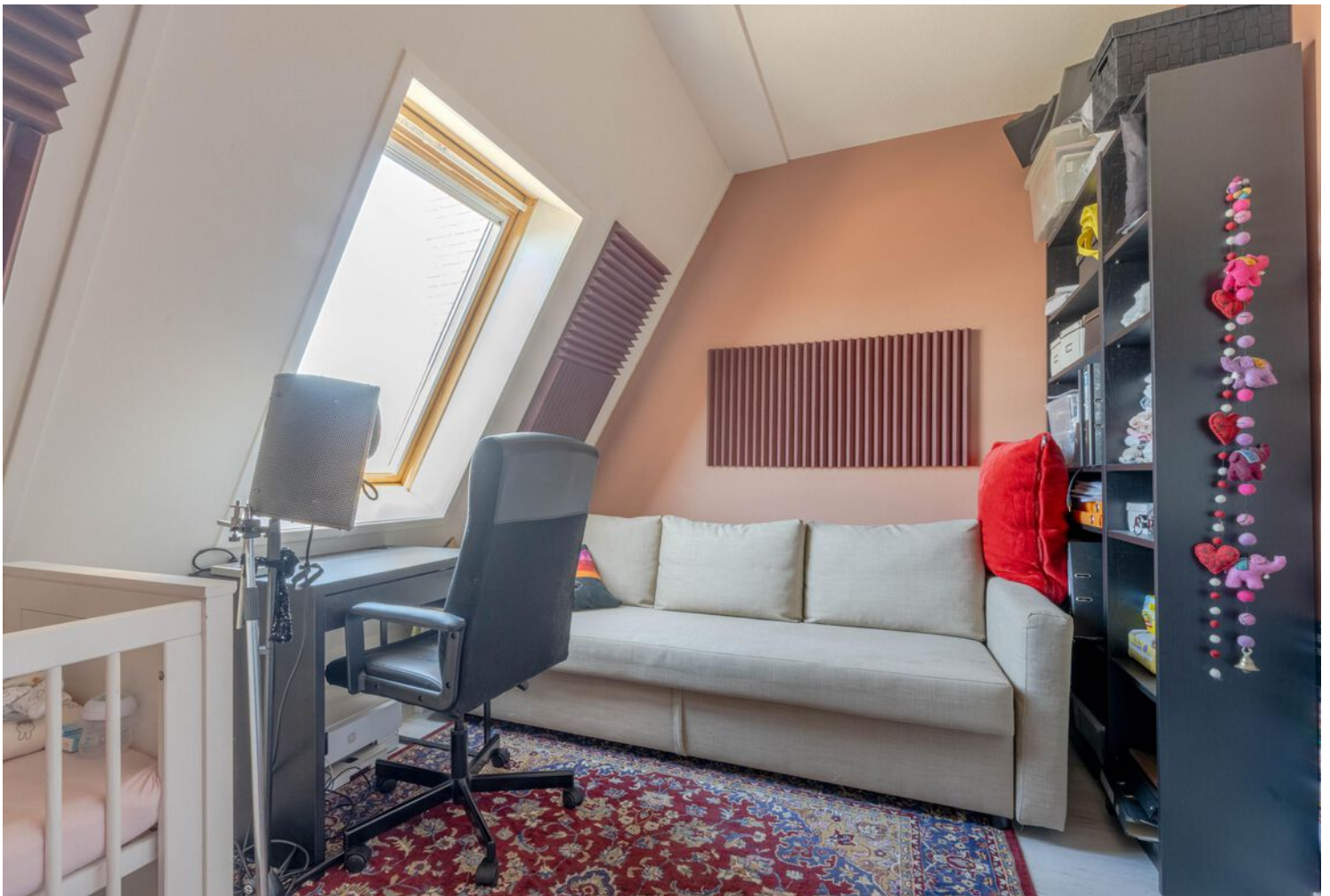




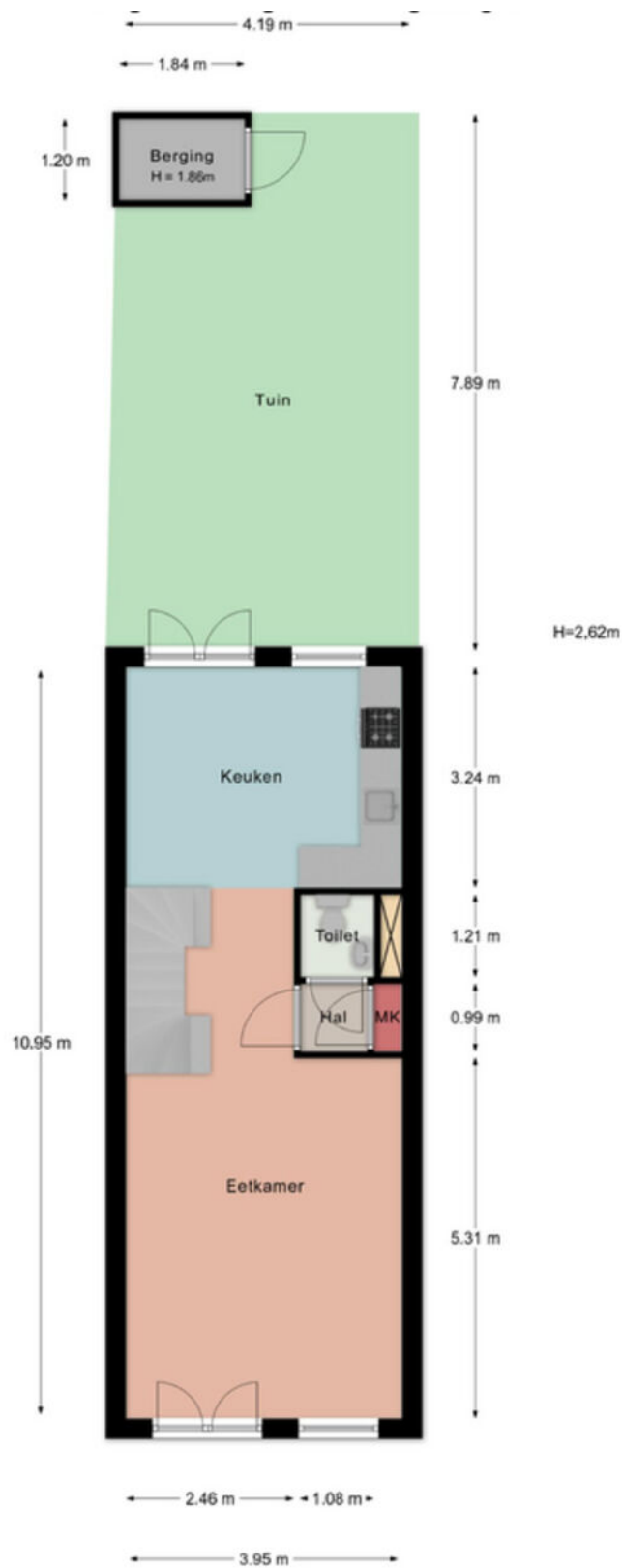






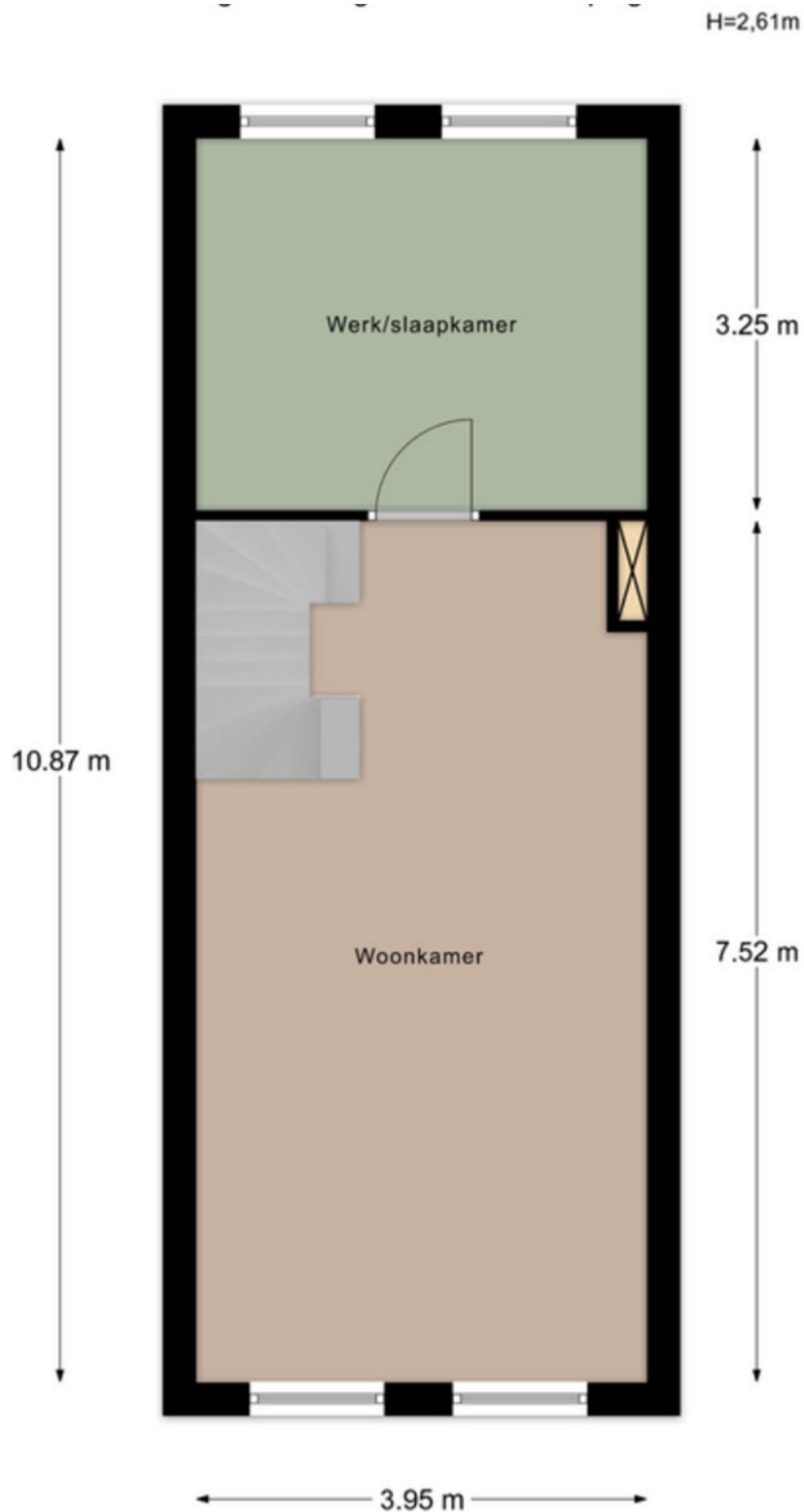


PLATTEGROND - BEGANE GROND MET TUIN



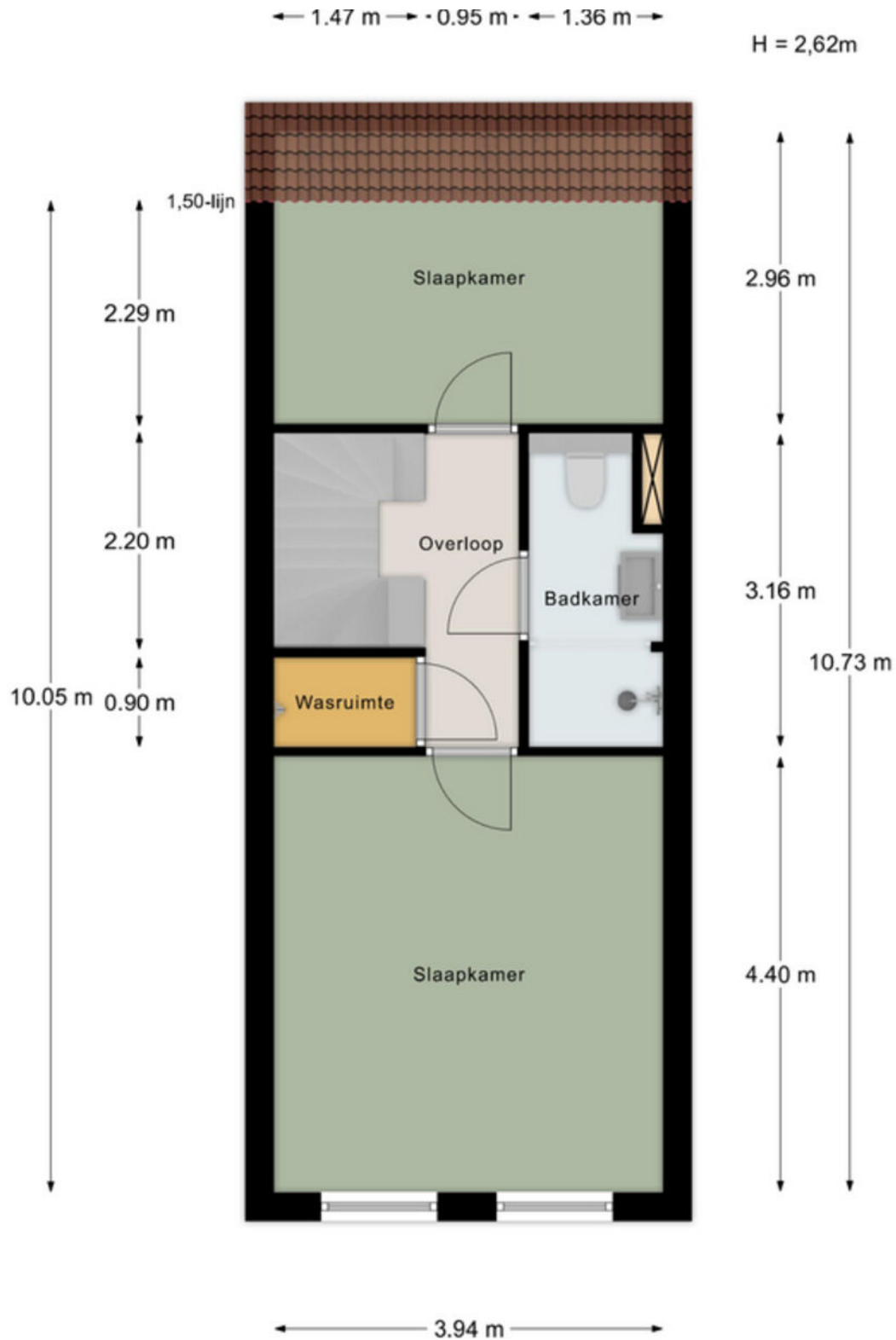
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



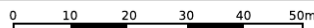
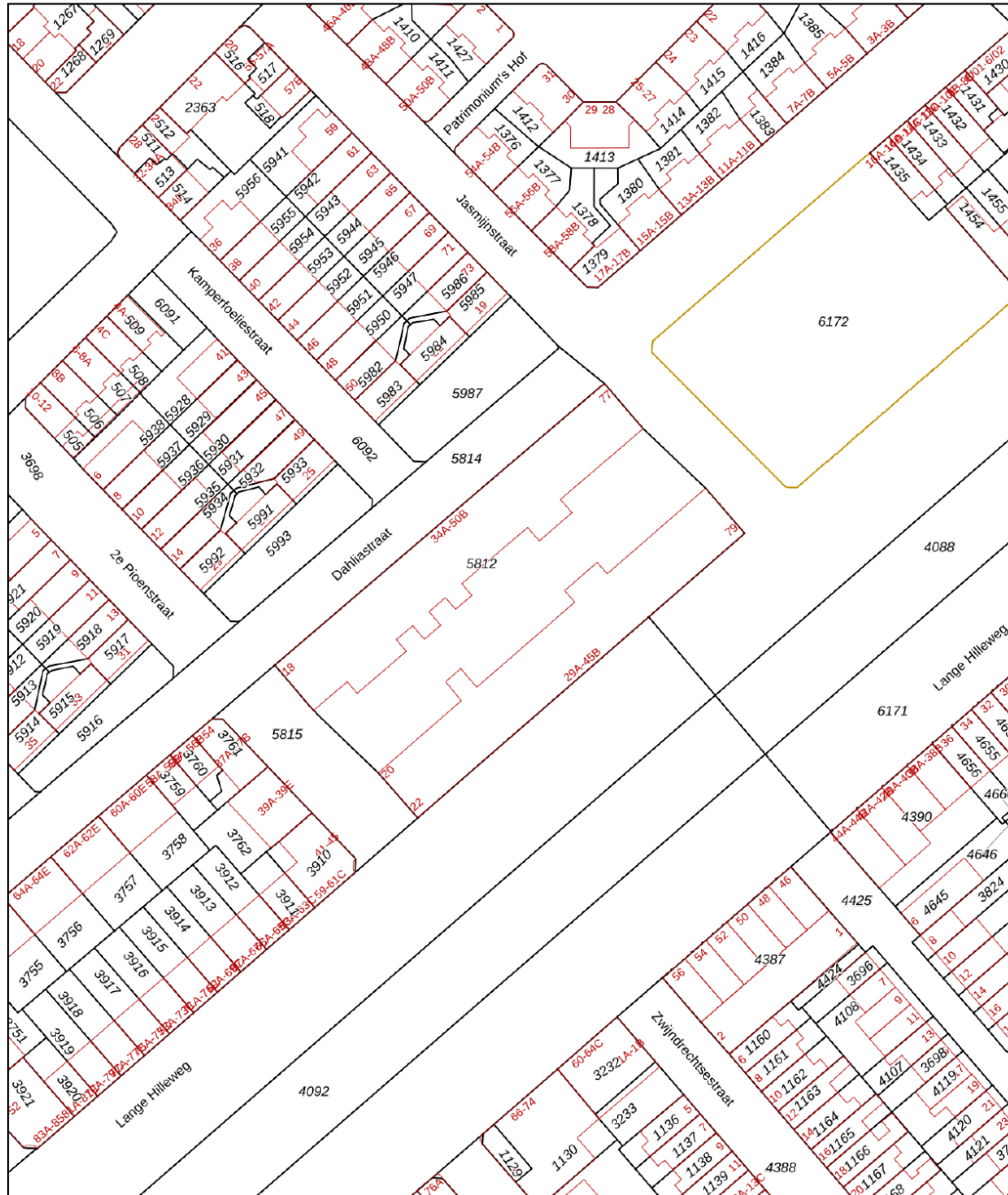
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: MVE



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000
Kadastrale gemeente Charlois
Sectie G
Perceel 5812



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.



WIJK IN OPKOMST,
MIX VAN
BEWONERS.

FEIJENOORD, BLOEMHOF

BLOEMHOF



Doorkruist door de Lange Hilleweg door de singel met aan de noordkant veel portiekwoningen en aan de zuidkant vooral laagbouw met veel tuintjes en smalle straatjes. Met meer dan 150 verschillende nationaliteiten en zowel sociale huurwoningen als koopwoningen, is de wijk een bonte mix van bewoners en culturen. Rondom de wijk zijn veel winkelstraten en in het hart vind je een supermarkt, een bakker en een apotheek. Op loopafstand zijn bushaltes, tramhalte Hillevliet en verder woon je op steenworp afstand van het Hart van Zuid met o.a. het winkelcentrum en metrostation Zuidplein.



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

INWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

