



3073 BG ROTTERDAM

LANGE HILLEWEG 13 A 02



VRAAGPRIJS € 349.000 K.K.



114 m² wonen



3 slaapkamers



1924



4e woonlaag



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	€ 349.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1924
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	114 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
Inhoud	375 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	De derde verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Awb 2010

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 5787, indexnummer 3
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	gelegen op het noordwesten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER LANGE HILLEWEG 13 A 02



KEURIG VERZORGDE EN DIRECT TE BETREKKEN BOVENWONING!

Dit herenhuis met karakter is centraal gelegen en biedt royaal ingedeelde vertrekken. De 4-kamer bovenwoning is gelegen om de hoek van de Hillevliet, op fietsafstand van winkelcentrum Zuidplein of winkelgebied aan de Beijerlandse laan. Een ideale uitvalsbasis voor de woningzoeker die centraal wil wonen en op zoek is naar veel woonoppervlakte. Met maar liefst ca. 114 m² zijn hier mogelijkheden voor wie dan ook!

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. Kortom; een bruisende woonwijk waar een veelheid aan culturen elkaar ontmoet.

Staan jouw verhuisdozen al ingepakt? Bel snel en kom langs voor een bezichtiging. Van harte welkom!

Indeling:

* Entree vanaf het trottoir, gedeelde trapopgang naar de bovenwoningen.

Derde verdieping:

- * Woningentree; hal met toegang tot de woonkamer en trapopgang naar de slaapverdieping.
- * Nette toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en gedeeltelijk betegeld.
- * Royale woonkamer aan de achterzijde voorzien

van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking, deur naar het balkon (via de VvE wordt het balkon gerenoveerd) en open verbinding met de keukenruimte.

- * Keukenruimte voorzien van functionele keukenopstelling met een met een spoelbak, los gasfornuis met oven en een afzuigkap.
- * Bijkeuken voorzien van laminaatvloer.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het noordwesten.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en meterkast.

Vierde verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer. Toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Wasruimte voorzien van de witgoed aansluitingen en de opstelling van de C.V.-combiketel.
- * Riant badkamer voorzien van lichte betegeling, ligbad, douchecabine, wastafel, 2e toilet en dakkapel.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 21 juli 2033.
- * De wijk Bloemhof valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger

VRAAGPRIJS € 349.000 K.K.



LEES ALLES OVER LANGE HILLEWEG 13 A 02



de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (AWB, 2010).

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 114 m²

* Gebouw gebonden buitenruimte ca. 2 m²

* Inhoud ca. 375 m³

Bijdrage V.v.E. : Deze wordt in juni opnieuw vastgesteld.

Bouwjaar woning : 1924

Oplevering : Kan snel

KEURIG VERZORGD





GELEGEN IN
BLOEMHOF





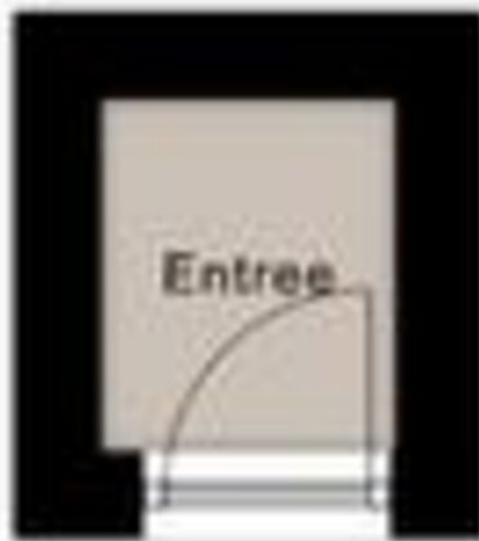




PLATTEGROND - ENTREE



H=2,87m

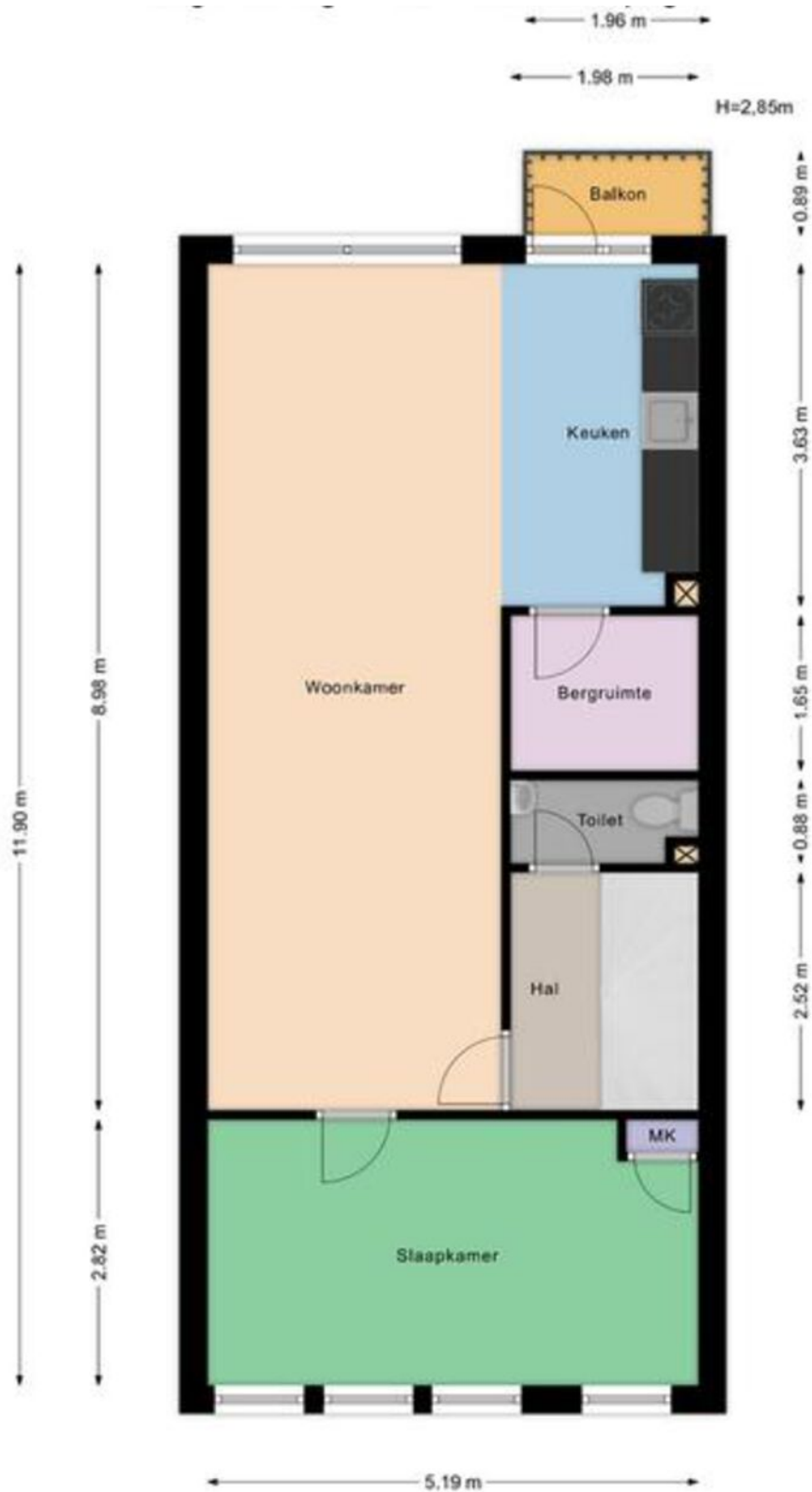


1.21 m

1.01 m

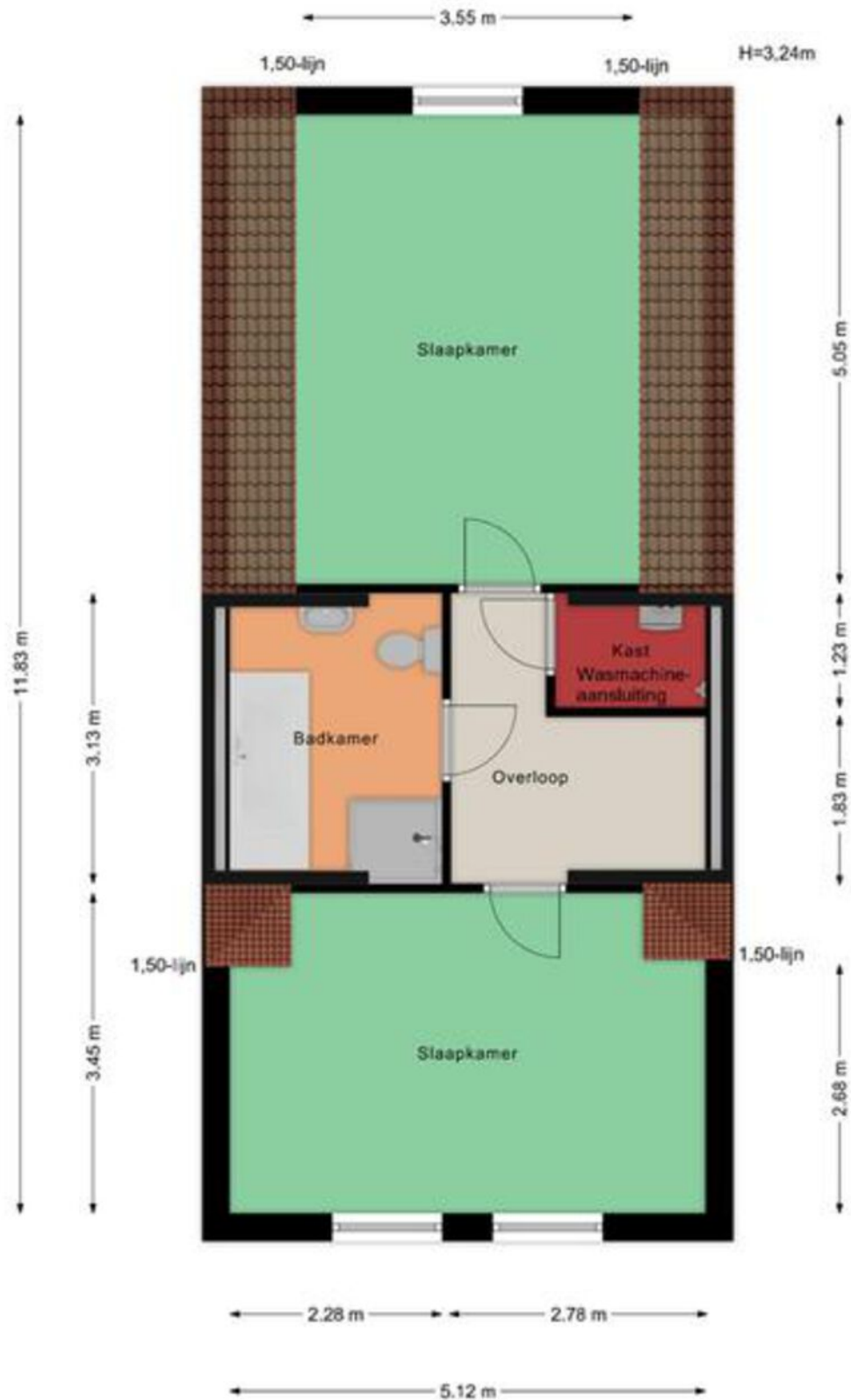
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - DERDE 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 - VIERDE 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.



WIJK IN OPKOMST,
MIX VAN
BEWONERS.

FEIJENOORD, BLOEMHOF

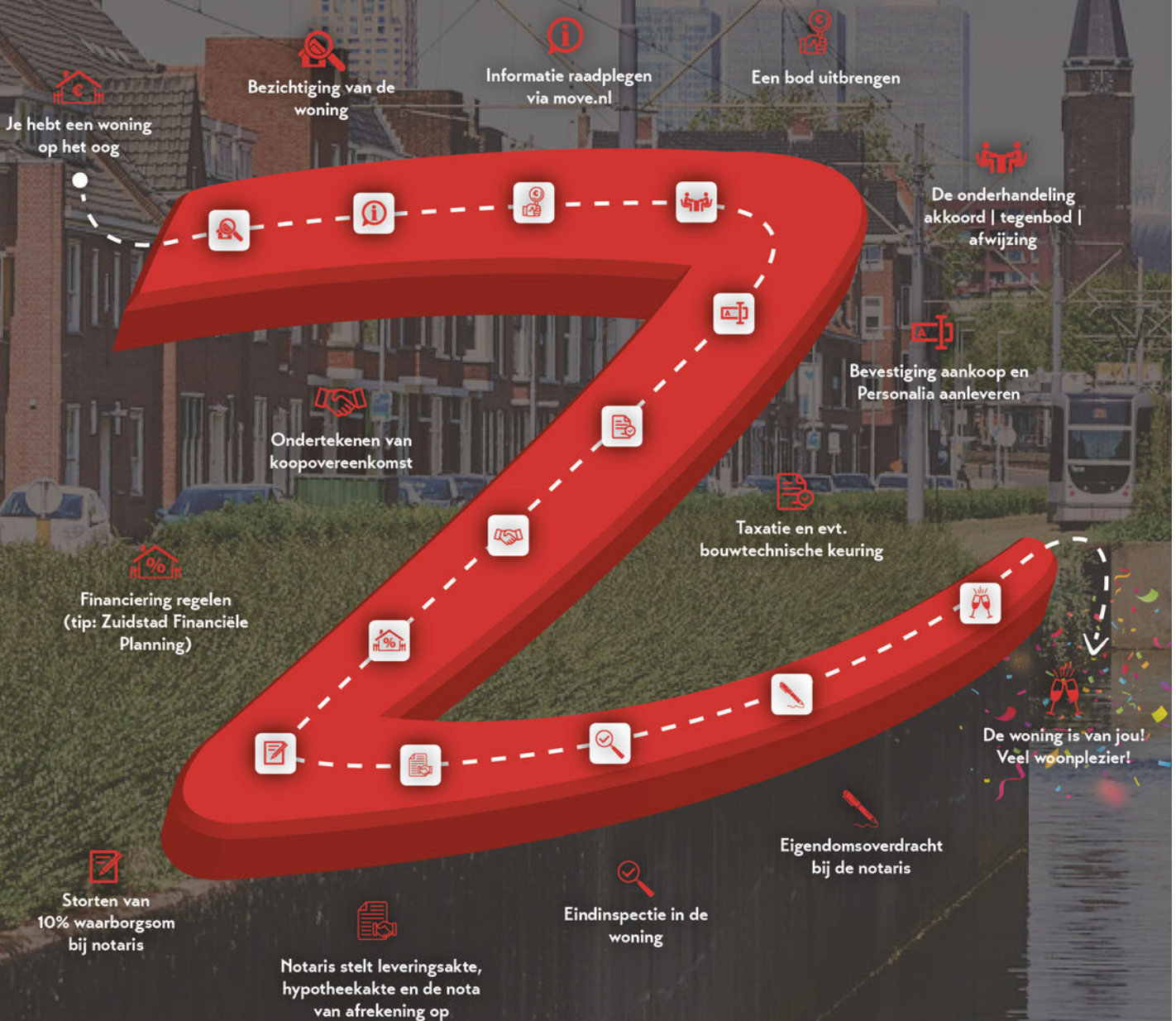
BLOEMHOF



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



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

