



Philips Willemstraat 16 A, 3051 PP Rotterdam

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

**Max Makelaars
Stadhoudersweg 71 d
3039 EA, ROTTERDAM
Tel: 010-4224000
E-mail: info@maxmakelaars.nl
www.maxmakelaars.nl**

Omschrijving

MODERN APPARTEMENT | MET RUIME TUIN | TWEE SLAAPKAMERS | HILLEGERSBERG

Welkom in dit charmante 3-kamerappartement aan de Philips Willemstraat 16A in Rotterdam! Gelegen op de begane grond, biedt deze woning niet alleen een praktische indeling, maar ook een heerlijke, betegelde tuin waar je optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Sfeervol gelijkvloers appartement met royale tuin in Hillegersberg. Hillegersberg-Zuid is een van de meest geliefde wijken van Rotterdam en dat is niet zonder reden. Hier woon je in een groene, rustige omgeving, terwijl het bruisende stadscentrum binnen handbereik ligt. De wijk heeft een charmante en authentieke uitstraling, met sfeervolle straten, veel groen en een ontspannen sfeer. Op loop- en fietsafstand vind je fijne winkels, gezellige cafés en restaurants, bijvoorbeeld in de Kleiweg en de Bergse Dorpsstraat. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten en speciaalzaken in de buurt. Liefhebbers van natuur en recreatie zitten hier helemaal goed. De Bergse Plassen en het Lage Bergse Bos bieden volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en watersport. Ook het populaire Plaswijckpark is dichtbij, ideaal voor gezinnen met kinderen. Daarnaast heeft Hillegersberg-Zuid een gunstige ligging ten opzichte van het openbaar vervoer en uitvalswegen. Met de tram, trein of metro ben je zo in het centrum van Rotterdam, en met de auto rijd je snel de A20 of A13 op. Kortom: wonen in Hillegersberg-Zuid betekent genieten van het beste van twee werelden – de rust en het groen van een dorpse omgeving, met alle gemakken van de stad binnen handbereik. Een heerlijke plek om thuis te komen!

Indeling

Bij binnenkomst via de entree stap je in een lange hal die toegang biedt tot de verschillende ruimtes. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers; een masterbedroom en de andere ideaal als slaap-, werk- of logeerkamer. In de hal is tevens een handige kast met een aansluiting voor de wasmachine.

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet, uitgevoerd in een eigentijdse stijl.

Aan het einde van de hal kom je in de ruime woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen en de open indeling is deze ruimte heerlijk licht. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een kookplaat en een hete lucht oven. Die heerlijke gerechten kun je via de woonkamer ook zo uitserveren in de royale, onderhoudsvriendelijke tuin. Een perfecte plek om te ontspannen of gezellig te tafelen in de buitenlucht!

Bijzonderheden:

- Gelijkvloers wonen met een praktische indeling
- Twee slaapkamers
- Moderne badkamer met inloopdouche
- Ruime woonkamer met open keuken
- Grote, betegelde tuin
- Energielabel A
- Oudersdomsclausule van toepassing
- Niet zelf-bewoond clausule van toepassing
- Projectnotaris van toepassing
- VvE recentelijk opgericht (bij professionele beheerder)

Wil jij wonen op deze fantastische locatie in Hillegersberg? Schroom dan niet om contact op te nemen!

Toelichtingsclausule NEN2580

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. Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Deze informatie is door Max Makelaars 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. Van toepassing zijn de Vastgoed Ned-voorwaarden.

Kenmerken

| | |
|---------------------------------|--|
| Vraagprijs | € 299.000,00 |
| Soort | Appartement |
| Open portiek | Nee |
| Aantal kamers | 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 260 m ³ |
| Perceel oppervlakte | 158 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 67 m ² |
| Soort appartement | Benedenwoning |
| Bouwjaar | 1914 |
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Hoofdtuin | Achtertuint 85 m ² |
| Garage | Geen garage |
| Energielabel | A |
| Verwarming | C.V.-Ketel |
| Isolatie | Dubbel glas |
| Voorzieningen | TV kabel, Natuurlijke ventilatie |
| C.V.-ketel | Remeha (Gas gestookt combiketeteigendom) |

Locatie

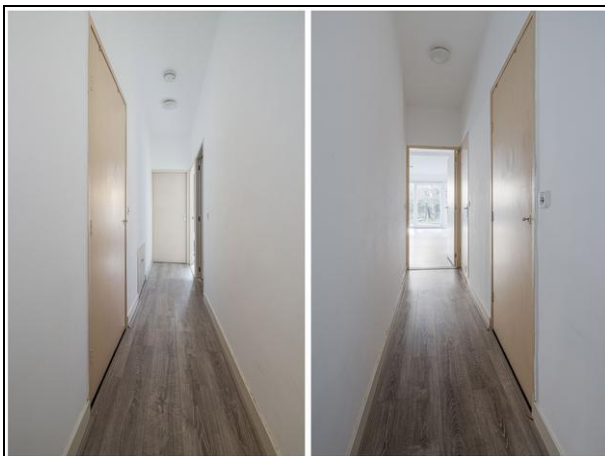
Philips Willemstraat 16 A
3051 PP ROTTERDAM



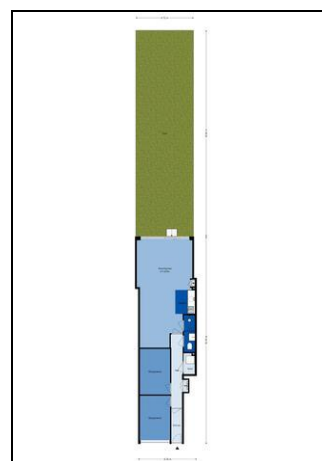
Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

| Kadastrale gegevens | |
|---------------------|---------------------------|
| Adres | Philips Willemstraat 16 A |
| Postcode / Plaats | 3051 PP Rotterdam |
| Gemeente | Hillegersberg |
| Sectie / Perceel | G / 2565 |
| Indexnummer | 1 |
| Soort | Volle eigendom |