



Hellevoetstraat 75, 3081 NN Rotterdam

€ 210.000,00 kosten koper



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hoofmakelaardij.nl
www.hoofmakelaardij.nl

Omschrijving

Hellevoetstraat 75, 3081 NN Rotterdam

Starters opgelet! Ben jij op zoek naar een ruim 3-kamerappartement met twee slaapkamers, een zonnig balkon én de mogelijkheid om de woning volledig naar eigen smaak te moderniseren? Dan is Hellevoetstraat 75 absoluut een bezichtiging waard!

Gelegen op de tweede verdieping bevindt zich dit gestoffeerde appartement met een praktische indeling, veel lichtinval en een heerlijk balkon op het zuiden. De woning is netjes onderhouden en vormt de ideale basis voor starters of handige kopers die op zoek zijn naar een appartement met volop mogelijkheden op een centrale locatie in Rotterdam-Zuid.

De ruime woonkamer aan de voorzijde is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Verder beschikt de woning over twee goed bemeeten slaapkamers, een gesloten keuken en een badkamer voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig, wat zorgt voor extra wooncomfort.

Vanuit zowel de keuken als de grootste slaapkamer bereikt u het balkon aan de achterzijde. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden kunt u hier vrijwel de hele dag genieten van de zon. De woning is grotendeels voorzien van een nette laminaatvloer, kunststof kozijnen met dubbel glas en beschikt bovendien over een eigen berging in de onderbouw.

Kortom: een ideale starterswoning met twee slaapkamers, een zonnig balkon en volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen wens af te werken!

Locatie

De Hellevoetstraat ligt op een centrale locatie in Rotterdam-Zuid, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vindt u diverse supermarkten, winkels, scholen en horecagelegenheden. Ook recreëren kan in de nabijgelegen parken en het bruisende centrum van Rotterdam is binnen korte tijd bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer bent u snel in het centrum en ook de uitvalswegen richting de A15, A16 en A29 zijn eenvoudig bereikbaar. Hierdoor woont u centraal met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:

Centrale entree met trappenhuis en toegang tot de woningen en de bergingen.

Tweede verdieping:

Entree, hal met toegang tot alle vertrekken, ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde, gesloten keuken met toegang tot het balkon, twee slaapkamers waarvan de grootste eveneens toegang biedt tot het balkon, badkamer voorzien van douche en wastafel en een separaat toilet.



Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hoofmakelaardij.nl
www.hoofmakelaardij.nl

Daarnaast wordt het appartementencomplex verder verbeterd. Alle algemene ruimtes worden volledig geschilderd en gerestaureerd en ook de bergingen worden volledig vernieuwd en vervangen. Hierdoor profiteert u niet alleen van een fijne woning, maar ook van een verzorgd en toekomstbestendig complex.

Bijzonderheden

- * Bouwjaar 1963;
- * Woonoppervlakte ca. 60 m²;
- * Gelegen op eigen grond;
- * Appartement op de derde verdieping;
- * 3 kamers, waarvan 2 slaapkamers;
- * Gestoffeerd;
- * Balkon op het zonnige zuiden;
- * Eigen berging in de onderbouw;
- * Gesloten keuken;
- * Verwarming en warm water middels cv-ketel;
- * Kunststof kozijnen met dubbel glas;
- * Energielabel C;
- * VvE circa € 90,-
- * Oplevering op korte termijn mogelijk.

Clausules / voorwaarden

- * In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- * Tevens zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- * Asbestclausule van toepassing;
- * Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor.

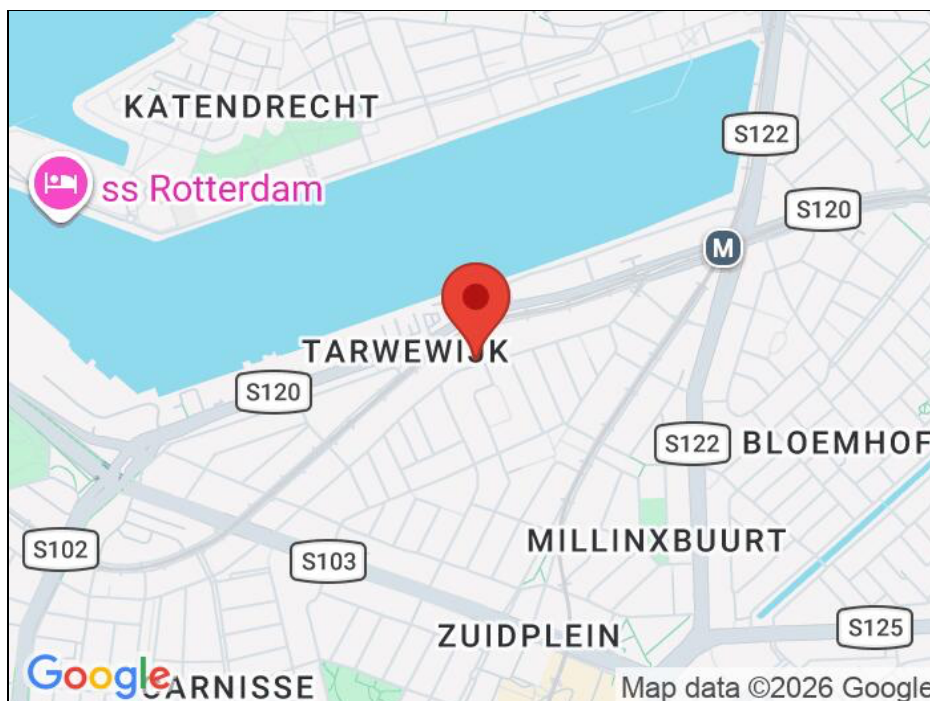
Wij treden op als makelaar voor verkoper. Koper wordt geadviseerd een eigen aankoopmakelaar mee te nemen voor begeleiding bij de aankoop.

Kenmerken

	: € 210.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 196 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 60 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1963
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeleigendom

Locatie

Hellevoetstraat 75
 3081 NN ROTTERDAM



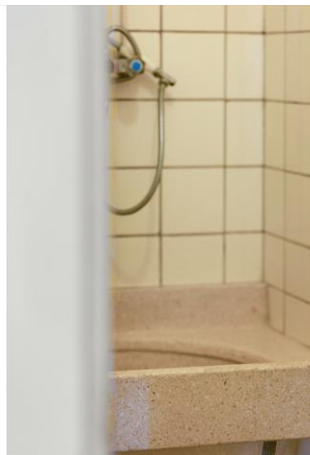
Foto's



Foto's



Foto's



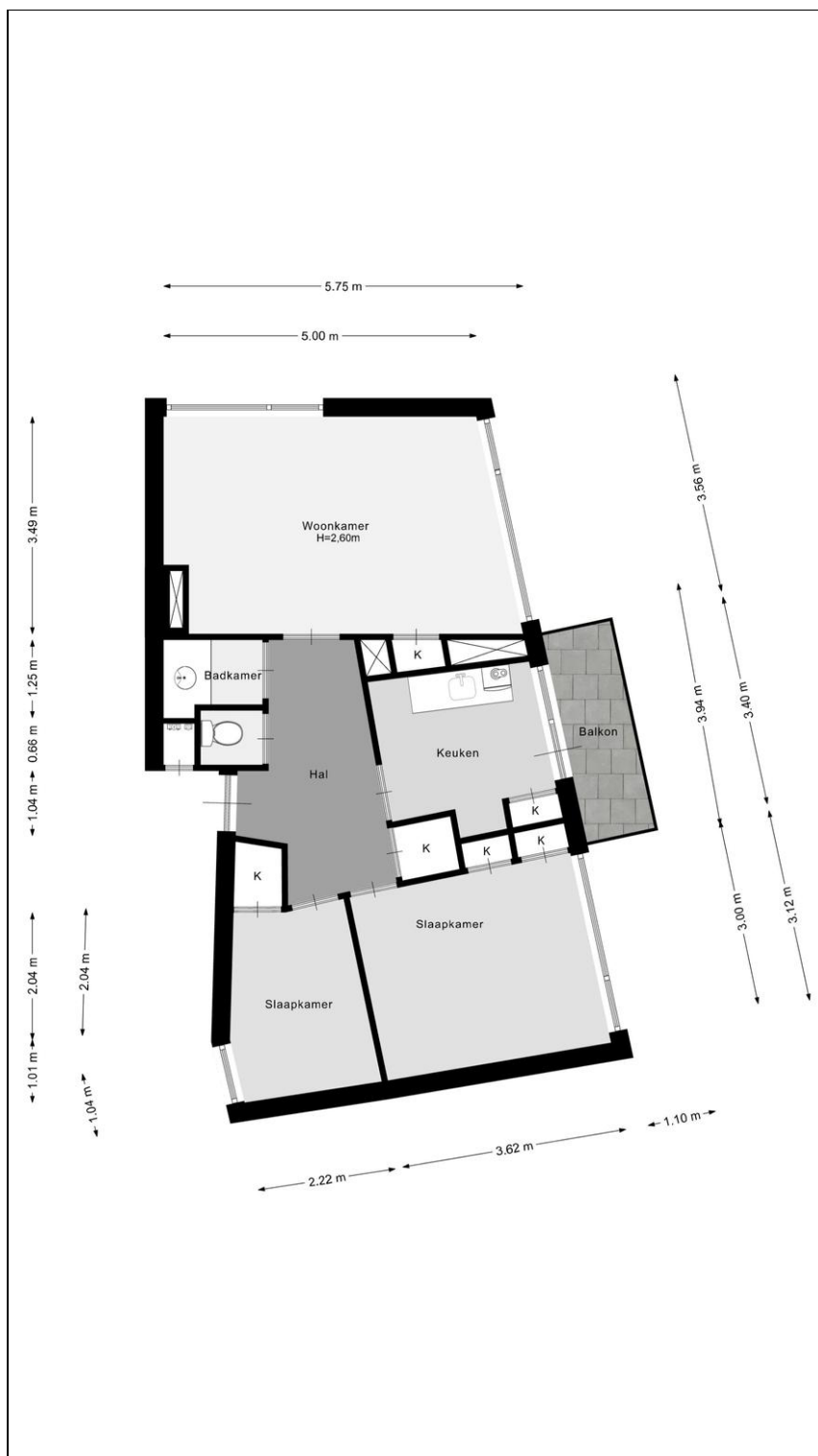


Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

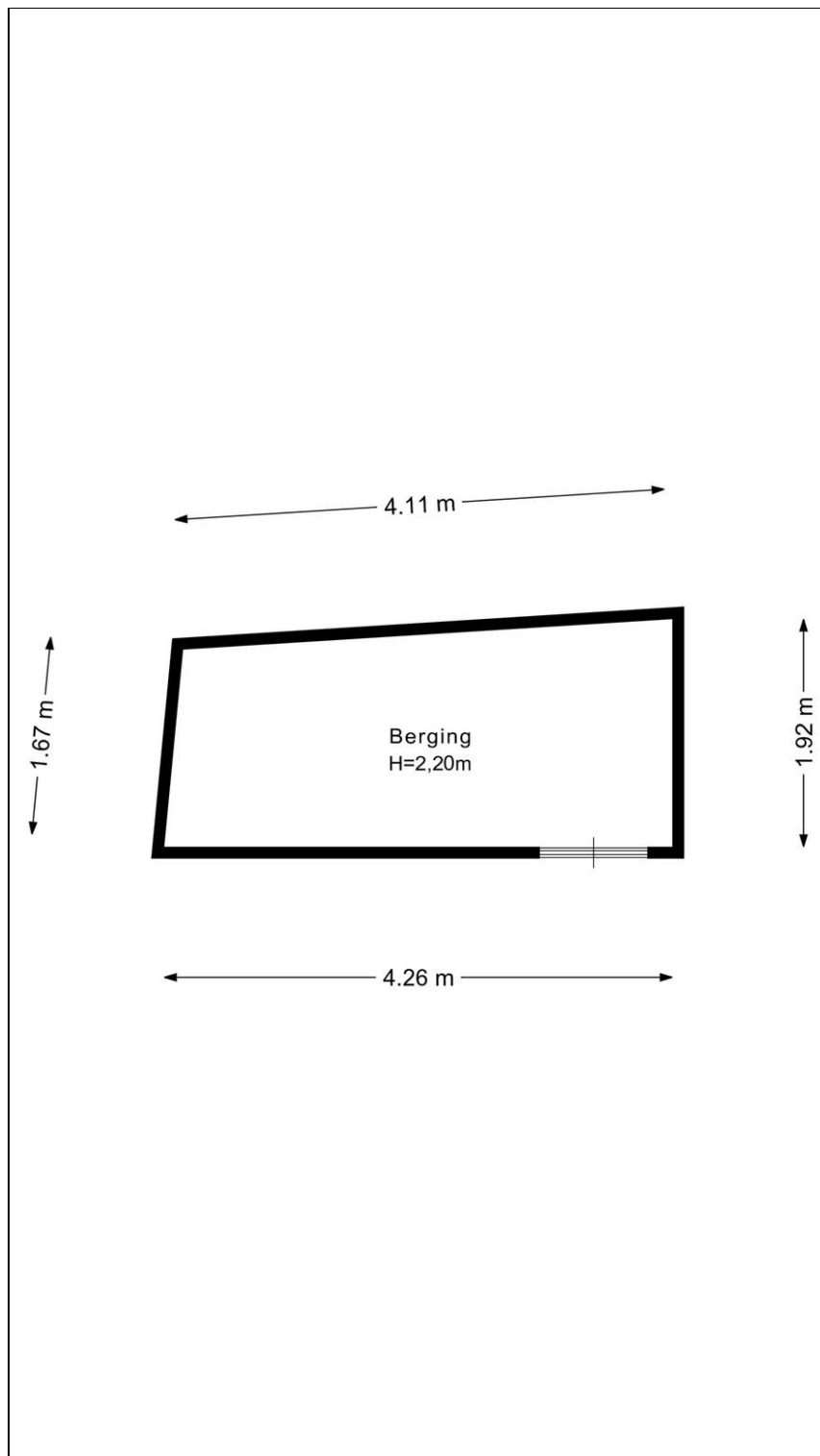
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

GEBRUIKSOPPERVLAKTE & INHOUD

TOTAAL WONING	
TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	59,71 M ²
TOTAAL OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,32 M ²
TOTAAL GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	3,74 M ²
TOTAAL EXTERNE BERGRUIMTE	7,50 M ²
TOTAAL INHOUD	195,54 M ³
APPARTEMENT	
TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	59,03 M ²
CORRECTIE NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,32 M ²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	58,71 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,32 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	3,74 M ²
EXTERN	
BERGING	7,50 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	0,00 M ²
PARKEERPLAATS	0,00 M ²

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat. De meetinstructie beschrijft ook hoe de meetinstructie zich verhoudt tot de NEN2580.

* Gemeten wordt binnen de buitenste- of woningscheidende wanden en uitsluitend de oppervlakte waar de hoogte hoger dan of gelijk aan 1,5 meter is, zoals beschreven in de meetinstructie



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hoofmakelaardij.nl
www.hoofmakelaardij.nl

Wie wij zijn

Wij zijn Hoft Makelaardij. Een ervaren makelaarskantoor in Rotterdam waar je weet waar je aan toe bent. We houden van duidelijkheid, geven eerlijk advies en zeggen het zoals het is. Met heldere antwoorden op je vragen en begeleiding waar je echt wat aan hebt.

Of het nu gaat om kopen, verkopen, verhuren of taxeren: wij pakken het op onze manier aan. Praktisch, transparant en met de Rotterdamse mentaliteit die je van ons mag verwachten. We denken met je mee, schakelen snel en houden je altijd op de hoogte. En als we ergens niet direct het antwoord op hebben? Dan zoeken we het uit. Simpel.

Jij staat bij ons centraal, met al jouw plannen, zorgen, dromen en vragen. Die nemen we serieus. We luisteren, stellen de juiste vragen en zorgen dat alles helder is, van het eerste gesprek tot de laatste handtekening.



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833

E-mail: info@hoofmakelaardij.nl