



Hellevoetstraat 35, 3081 NN Rotterdam

Vraagprijs € 200.000,00 kosten koper



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

Omschrijving

Hellevoetstraat 35, 3081 NN Rotterdam

Starters opgelet! 3-kamerappartement met balkon op eigen grond

Op zoek naar een betaalbaar appartement? Dit 3-kamerappartement van circa 53 m² ligt op de eerste verdieping van een portiekflat zonder lift en heeft een praktische indeling, twee slaapkamers, een balkon én een eigen berging. Bovendien staat het complex op eigen grond: een interessant pluspunt in Rotterdam-Zuid, waar op veel plekken sprake is van erfpacht.

De woning is netjes onderhouden en biedt volop ruimte om er een eigen woonplek van te maken. Vanuit de lichte woonkamer kijk je uit op de straat en dankzij de grote raampartijen valt er prettig veel daglicht naar binnen. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek.

De gesloten keuken ligt aan de achterzijde en staat in verbinding met het balkon. Ook vanuit één van de slaapkamers is het balkon bereikbaar. Hier kun je aan het einde van de dag nog even buiten zitten en genieten van de middag- en avondzon. De woning beschikt verder over een badkamer met douche en wastafel en een separaat toilet. In de onderbouw bevindt zich een eigen berging.

Wonen op Zuid met alles binnen handbereik

De Hellevoetstraat ligt op een centrale plek. Voor je dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen kun je terecht in de directe omgeving. Ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Metrostation Maashaven ligt op korte afstand en vanaf hier reis je eenvoudig richting onder andere Rotterdam Centraal. Ook Zuidplein is goed bereikbaar.

Met de auto zijn de A15, A16 en A29 snel bereikbaar. Voor ontspanning hoef je bovendien niet ver: in de omgeving zijn verschillende mogelijkheden om te wandelen, sporten of gewoon even naar buiten te gaan.

Indeling

Begane grond:

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

Eerste verdieping:

Entree in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken. De lichte woonkamer biedt ruimte voor een zithoek en eethoek. Verder zijn er twee slaapkamers, een gesloten keuken, een badkamer met douche en wastafel en een separaat toilet.

Vanuit de keuken en één van de slaapkamers is het balkon aan de achterzijde bereikbaar. Het balkon ligt op het westen.

In de onderbouw bevindt zich de eigen berging.



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

Extra pluspunt: het appartementencomplex wordt de komende periode verder opgewaardeerd. De algemene ruimtes worden volledig geschilderd en gerestaureerd en ook de bergingen worden vernieuwd en vervangen. Dit zorgt voor een verzorgdere uitstraling van het complex.

Bijzonderheden

- * Bouwjaar 1963;
- * Woonoppervlakte circa 53 m²;
- * Gelegen op eigen grond;
- * Eerste verdieping van een portiekflat zonder lift;
- * 3 kamers, waarvan 2 slaapkamers;
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen;
- * Eigen berging in de onderbouw;
- * Gestoffeerd;
- * Verwarming en warm water middels cv-ketel;
- * Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- * Laminaatvloer aanwezig;
- * Energielabel C;
- * VvE-bijdrage circa € 90,- per maand;
- * Algemene ruimtes worden geschilderd en gerestaureerd;
- * Bergingen worden volledig vernieuwd en vervangen;
- * Oplevering op korte termijn mogelijk.

Clausules en voorwaarden

- * In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen;
- * Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- * Asbestclausule van toepassing;
- * Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor.

Hellevoetstraat 35 biedt een mooie kans voor wie een betaalbaar appartement zoekt op Rotterdam-Zuid. Met 53 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een balkon, eigen berging en gelegen op eigen grond is dit een praktische woning op een centrale locatie. De eerste verdieping en de aanwezigheid van een portiek zonder lift zijn duidelijk onderdeel van het aanbod.

Maak een afspraak en kom zelf de mogelijkheden van deze woning bekijken.

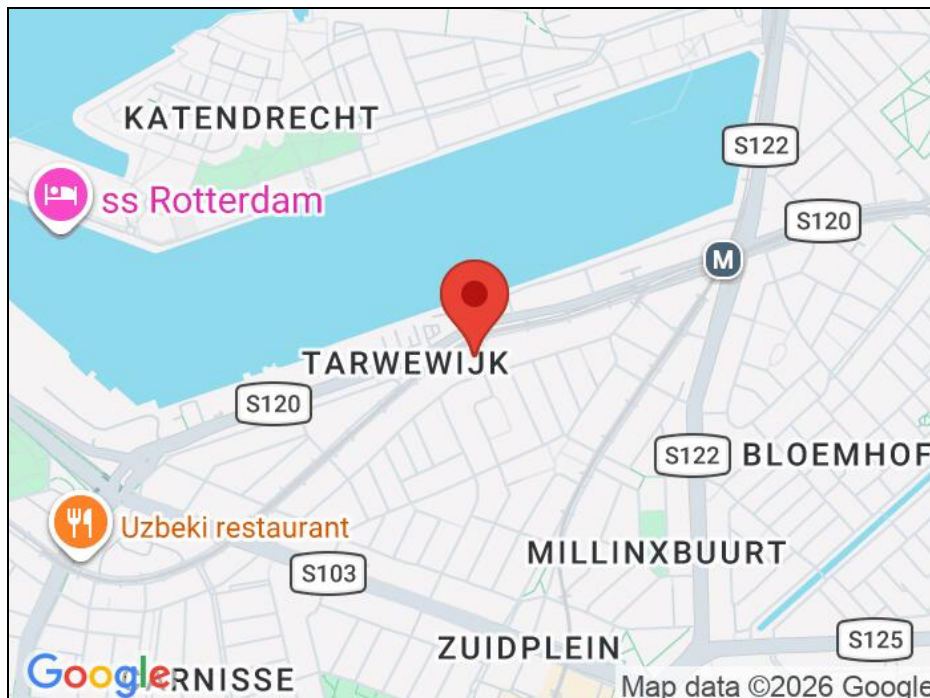
Wij treden op als makelaar voor verkoper. Kopers worden geadviseerd een eigen aankoopmakelaar mee te nemen voor begeleiding bij de aankoop.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 200.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 174 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 53 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1963
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

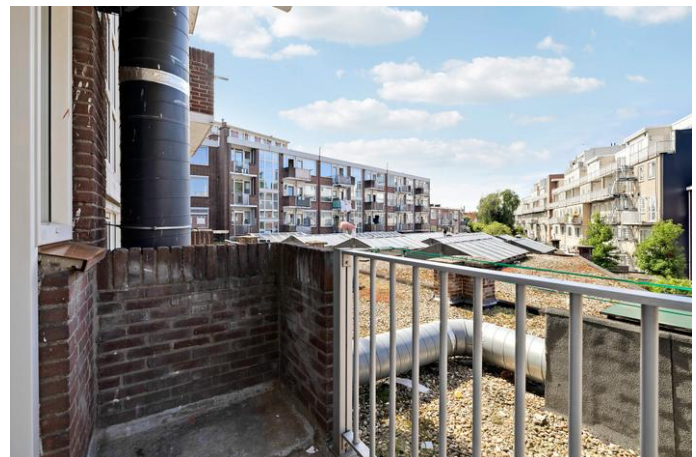
Hellevoetstraat 35
 3081 NN ROTTERDAM



Foto's



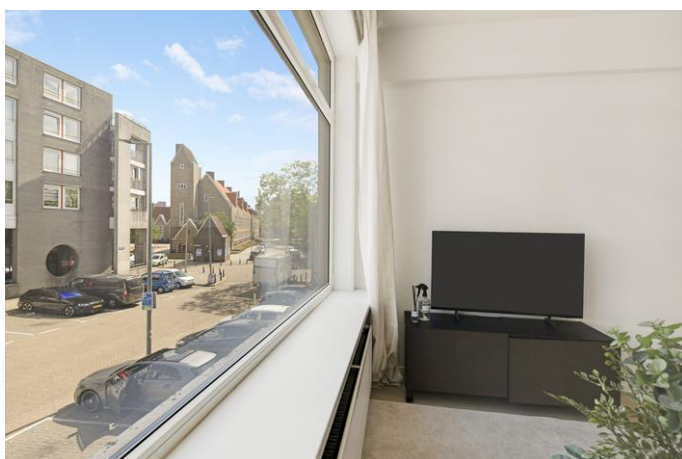
Foto's



Foto's



Foto's



Floor plan of a 3-bedroom house. The layout includes a living room (Woonkamer), three bedrooms (Slaapkamer), a kitchen (Keuken), a bathroom (Badkamer), an entrance (Entree), and a balcony (Balkon). The plan is surrounded by dimension lines indicating room and overall measurements.

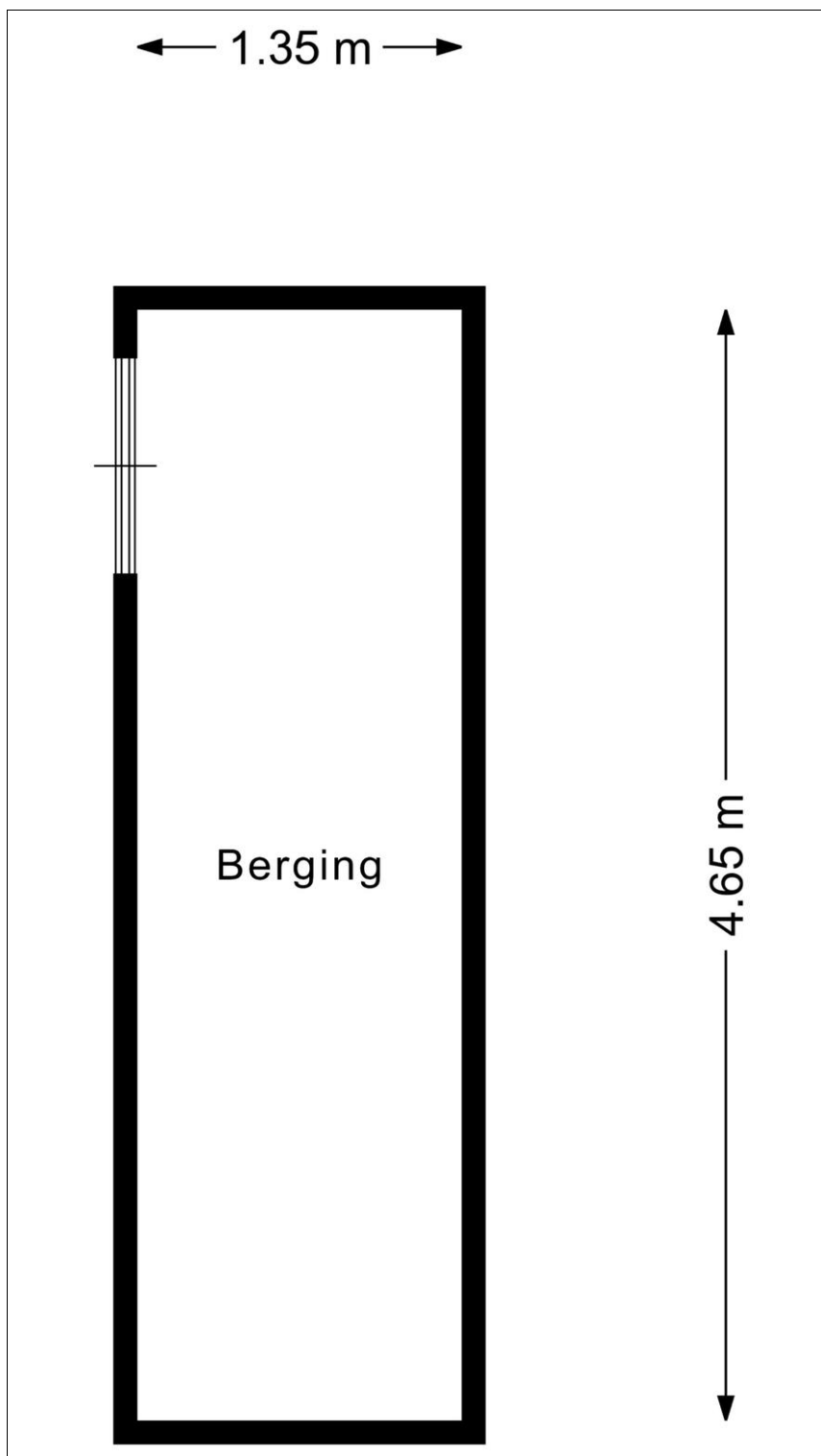
Room Labels:

- Woonkamer H=2.58m
- Slaapkamer (top right)
- Slaapkamer (bottom left)
- Keuken
- Badkamer
- Entree
- Balkon
- K (Closets)

Dimensions (m):

- Overall width: 6.18 m
- Overall depth: 9.35 m
- Living room width: 3.48 m
- Living room depth: 5.74 m
- Bedroom (top right) width: 2.57 m
- Bedroom (top right) depth: 3.59 m
- Bedroom (bottom left) width: 2.62 m
- Bedroom (bottom left) depth: 3.56 m
- Kitchen width: 1.84 m
- Kitchen depth: 2.60 m
- Bathroom width: 1.54 m
- Bathroom depth: 0.83 m
- Entrance width: 1.01 m
- Balcony width: 2.98 m
- Overall depth (excluding balcony): 4.77 m
- Overall width (excluding balcony): 4.95 m

Plattegrond



Plattegrond

GEBRUIKSOPPERVLAKTE & INHOUD

TOTAAL WONING

TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	52,84 M ²
TOTAAL OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,23 M ²
TOTAAL GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	2,62 M ²
TOTAAL EXTERNE BERGRUIMTE	6,28 M ²
TOTAAL INHOUD	173,78 M ³

1E VERDIEPING

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	53,07 M ²
CORRECTIE NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,23 M ²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	52,84 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,23 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	2,62 M ²

EXTERN

BERGING	6,28 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