

VRAAGPRIJS
€ 345.000 K.K.



HILLEGONDASTRAAT 12 A, ROTTERDAM



Peeters & Vermeulen Makelaars Taxateurs B.V.
TEL. 010-5924444
pvmakelaars.nl
info@pvmakelaars.nl



Woonoppervlakte

: 66m²

Inhoud

: 240m³

Bouwjaar

: 1924

Energie label

: A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

Servicekosten € 119,94

Verwarming € 95,-

Water € 13,-

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Appartement, benedenwoning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1924

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 66 m²

Inhoud 240 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra
----------	---------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2015
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wonen in het bruisende Rotterdam-Hillegersberg!

Bent u op zoek naar een instapklaar appartement op één van de mooiste plekjes van Rotterdam? Welkom aan de Hillegondastraat 12a! Dit begane grond appartement ligt om de hoek bij de Bergse Plas op een toplocatie waar het dorpse karakter en de stadse voorzieningen nog beide aanwezig zijn. Het appartement heeft een bijzonder leuke split level indeling, omdat dit charmante hoekje een voormalige kruidenierswinkel is geweest. Met o.a. een ruime woonkeuken, twee slaapkamers én een luxe badkamer is dit een verrassend leuk appartement.

Indeling:

Begane grond:

Via de eigen voordeur op de kruising van de Hillegondastraat en de Willem van Hillegaersbergstraat stap je binnen in een praktisch voorportaal met bergruimte en de mogelijkheid om een fiets te stallen. Bij binnenkomst in de keuken vallen direct de grote raampartijen op. Dankzij de plafondhoogte in de woonkeuken (3,80 !) is dit een hele aangename plek om te verblijven. Vanaf dit punt ontvouwt zich het leefgedeelte: een open, rustige ruimte waarin woonkamer en keuken op een vanzelfsprekende manier in elkaar overlopen. De moderne keuken is voorzien van diverse ingebouwde apparatuur. Via een korte trap is de hoger gelegen woonkamer te bereiken. Vanuit de woonkamer heeft u via de drie grote ramen zicht op de karakteristieke bebouwing in de omgeving.

Souterrain:

Via de hal, waar ook de wasmachine aansluiting zich bevindt, komen we bij de slaapkamers en de badkamer. Er zijn twee slaapkamers met ramen op straatniveau. De kleinste kamer is momenteel in gebruik als werk-/studeerkamer. Hier is een grote bergruimte aanwezig. De badkamer is aan de achterzijde gelegen en is geheel betegeld en voorzien van een wastafelmeubel, toilet en inloopdouche.

Locatie:

De Hillegondastraat ligt in Hillegersberg-Schiebroek met op korte afstand diverse voorzieningen voor dagelijkse boodschappen, horeca en winkels. Het is een rustige woonomgeving. Zowel per fiets als met auto en openbaar vervoer is het bruisende centrum van Rotterdam goed bereikbaar. Om de hoek zijn de Bergse Plassen aanwezig. De plassen bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen of voor watersport.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1924
- Eigen grond
- Hoogwaardige afwerking met o.a. stompe binnendeuren, draaikiepramen, gestucte wanen en plafonds
- Energielabel A (geldig tot: 17 oktober 2035)
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- Funderingsrisicoindicator A (laag risico), rapportage aanwezig
- Buitenschilderwerk uitgevoerd 2025
- CV combiketel Remeha Tzerra (2015)
- Actieve VvE met maandelijkse bijdrage van € 119,94

Kadastraal:

Hillegondastraat 12a, 3051 PB Rotterdam
Hillegersberg, sectie G nummer 1765
appartementsindex 4

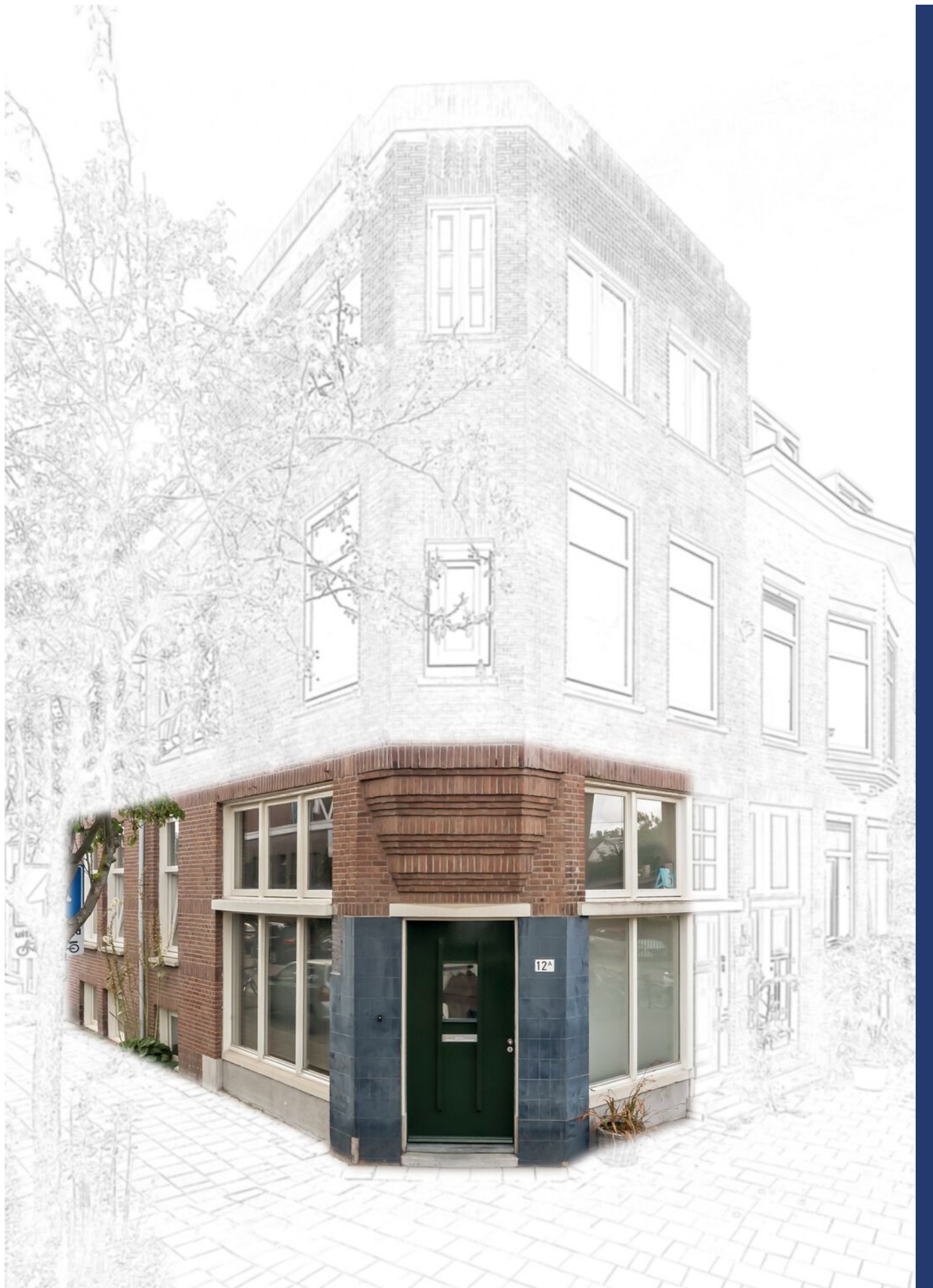
Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 66 m²

Inhoud: ca. 240 m³

Opleveren: in overleg nader te bepalen, kan spoedig

Ondanks dat deze brochure zorgvuldig is samengesteld kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn ingemeten conform de NEN 2580 meetinstructie, alle data zijn circa. Deze brochure nodigt u uit tot het doen van een bod.



Hillegondastraat 12 A, Rotterdam





Hillegondastraat 12 A, Rotterdam

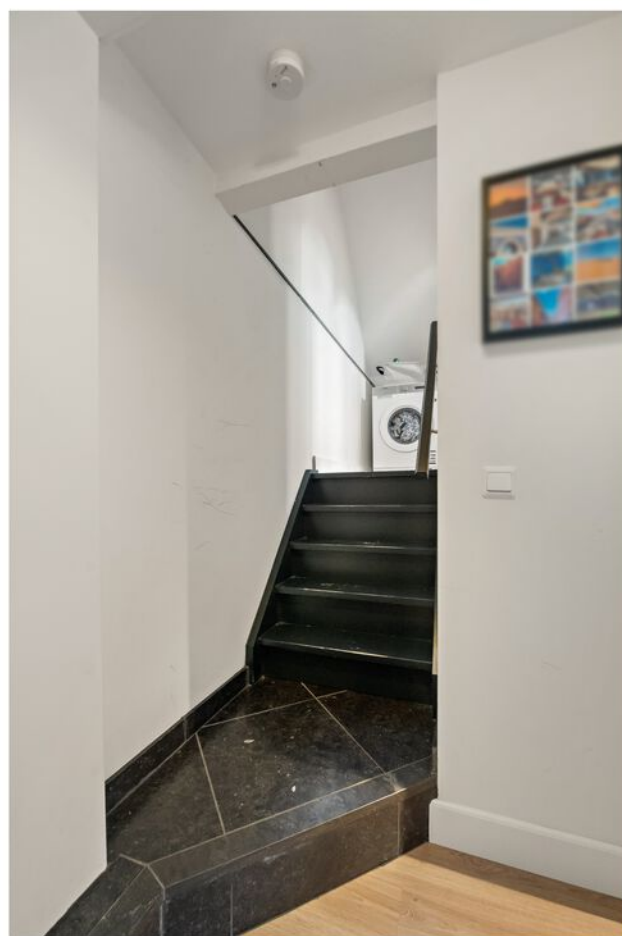
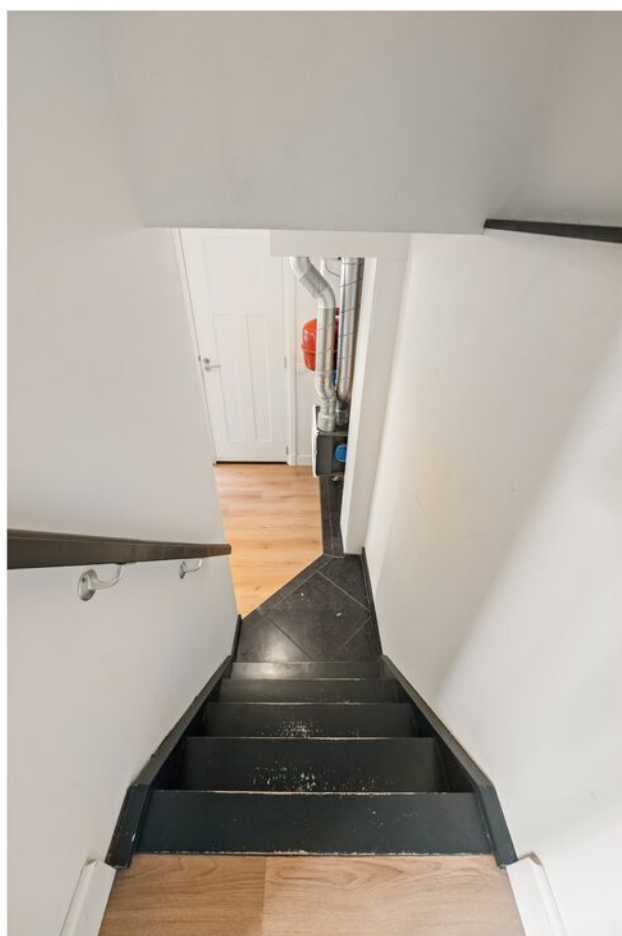
**WORDT
DIT UW
WONING?**





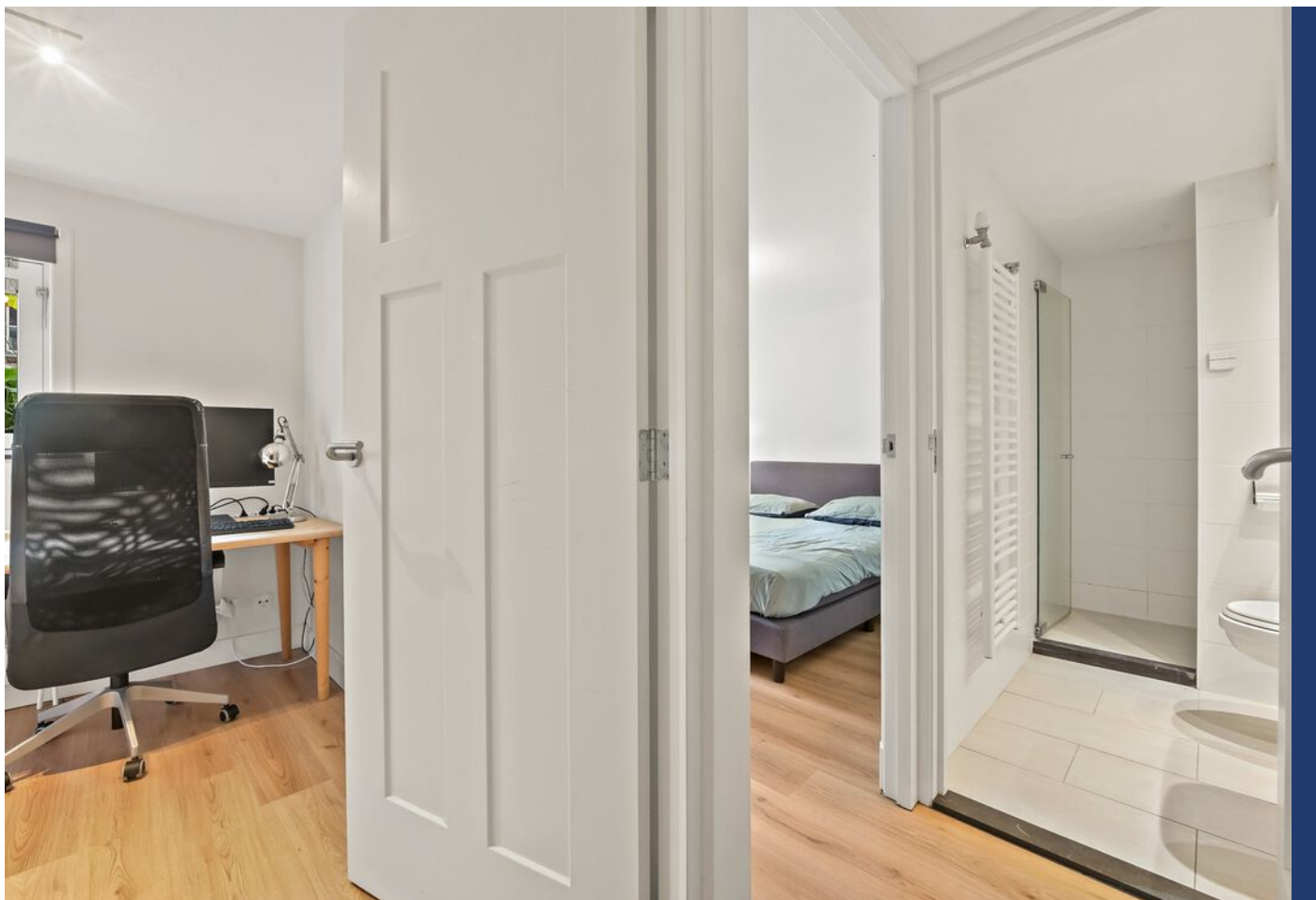
Hillegondastraat 12 A, Rotterdam



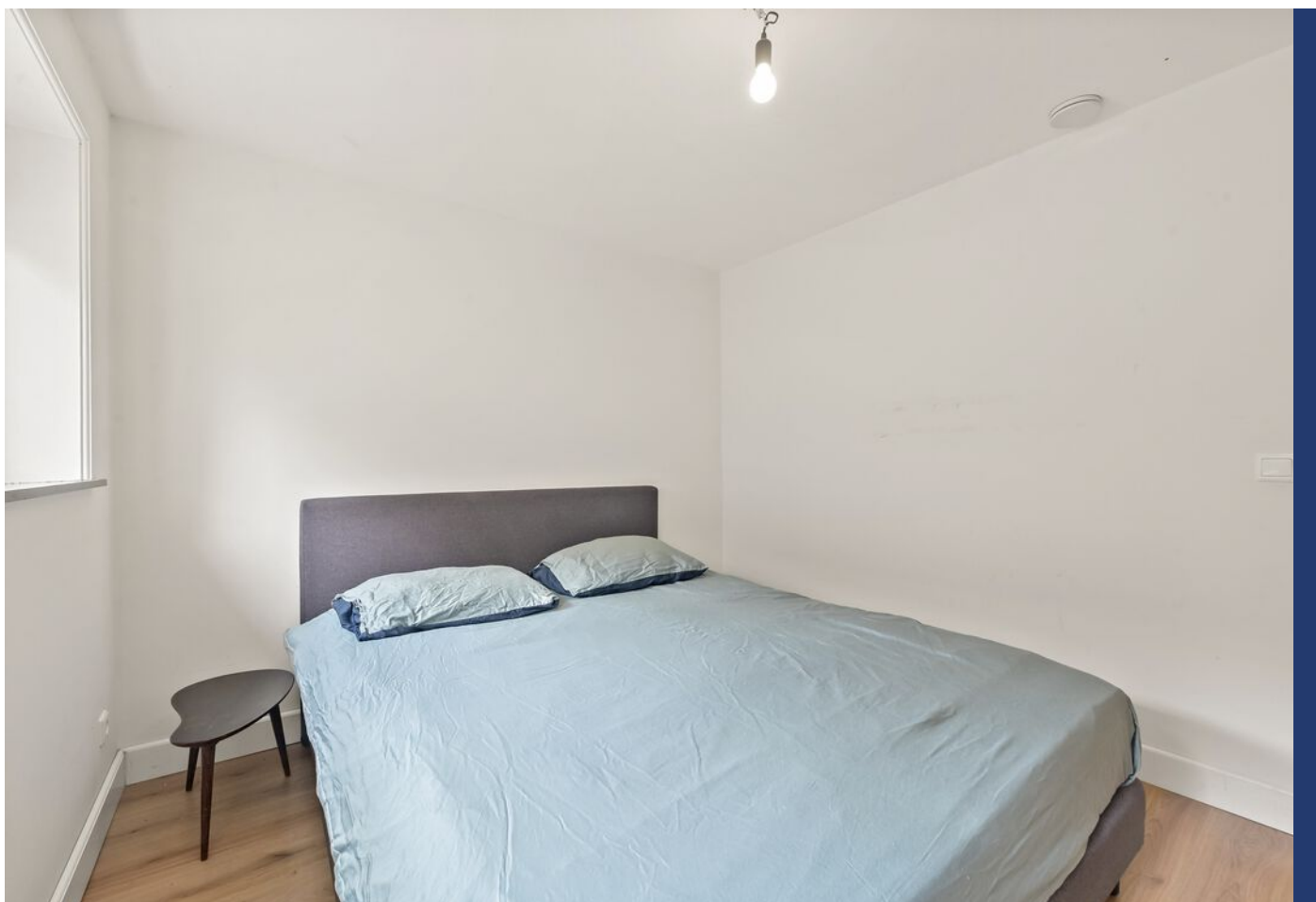


Hillegondastraat 12 A, Rotterdam









Hillegondastraat 12 A, Rotterdam





Hillegondastraat 12 A, Rotterdam



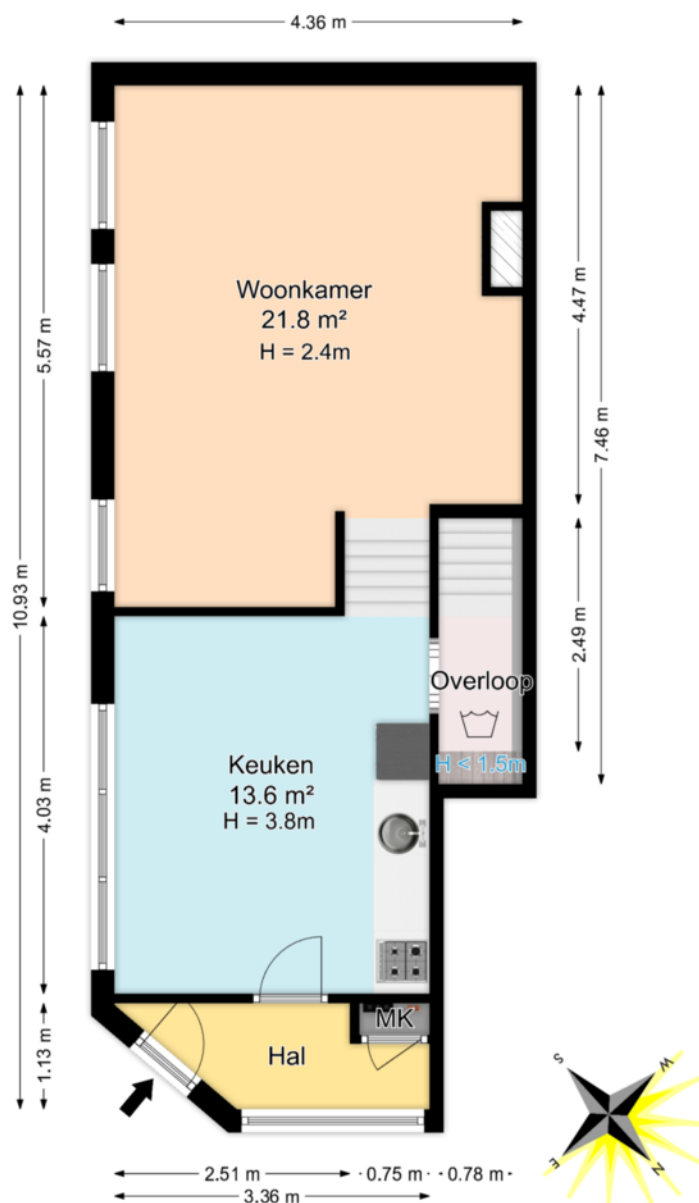


Hillegondastraat 12 A, Rotterdam

PLATTEGROND BEGANE GROND

Hillegondastraat 12 A, Rotterdam

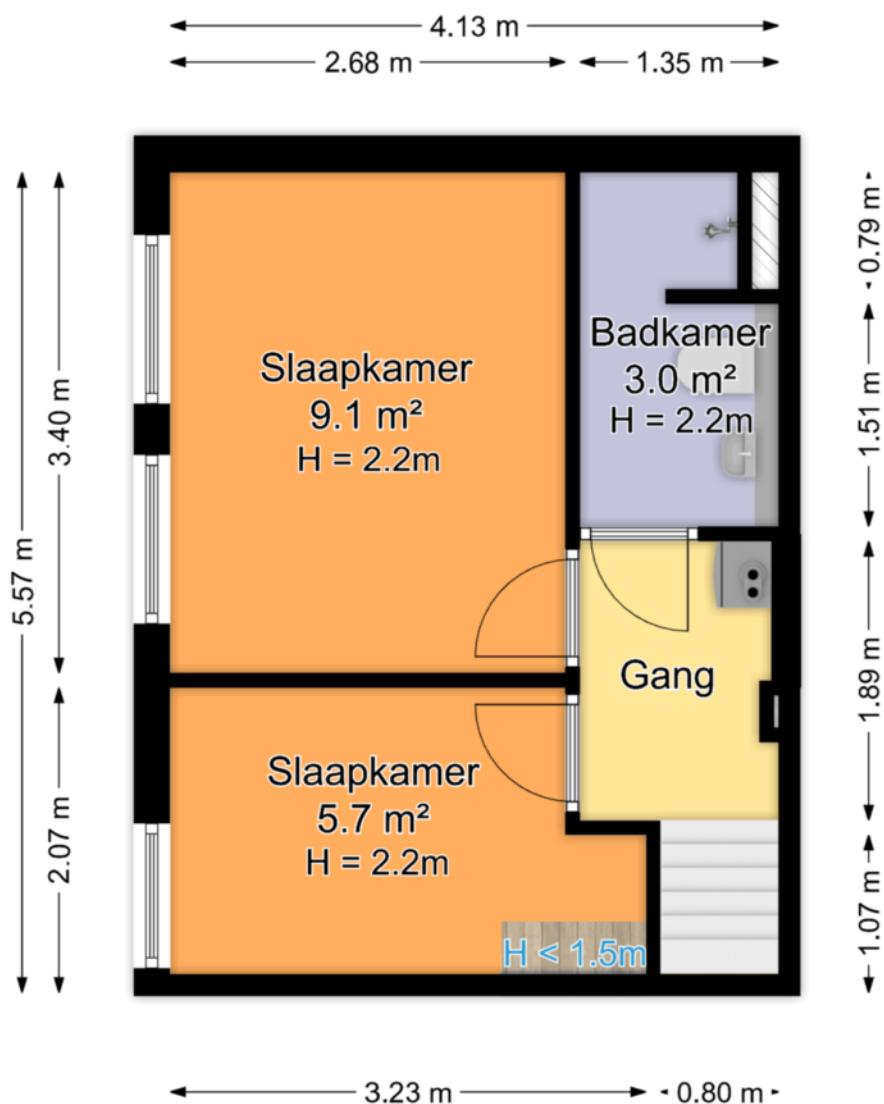
Woonlaag 0



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Hillegondastraat 12 A, Rotterdam

Woonlaag -1



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: PV Makelaars



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hillegersberg

Sectie G

Perceel	297
---------	-----

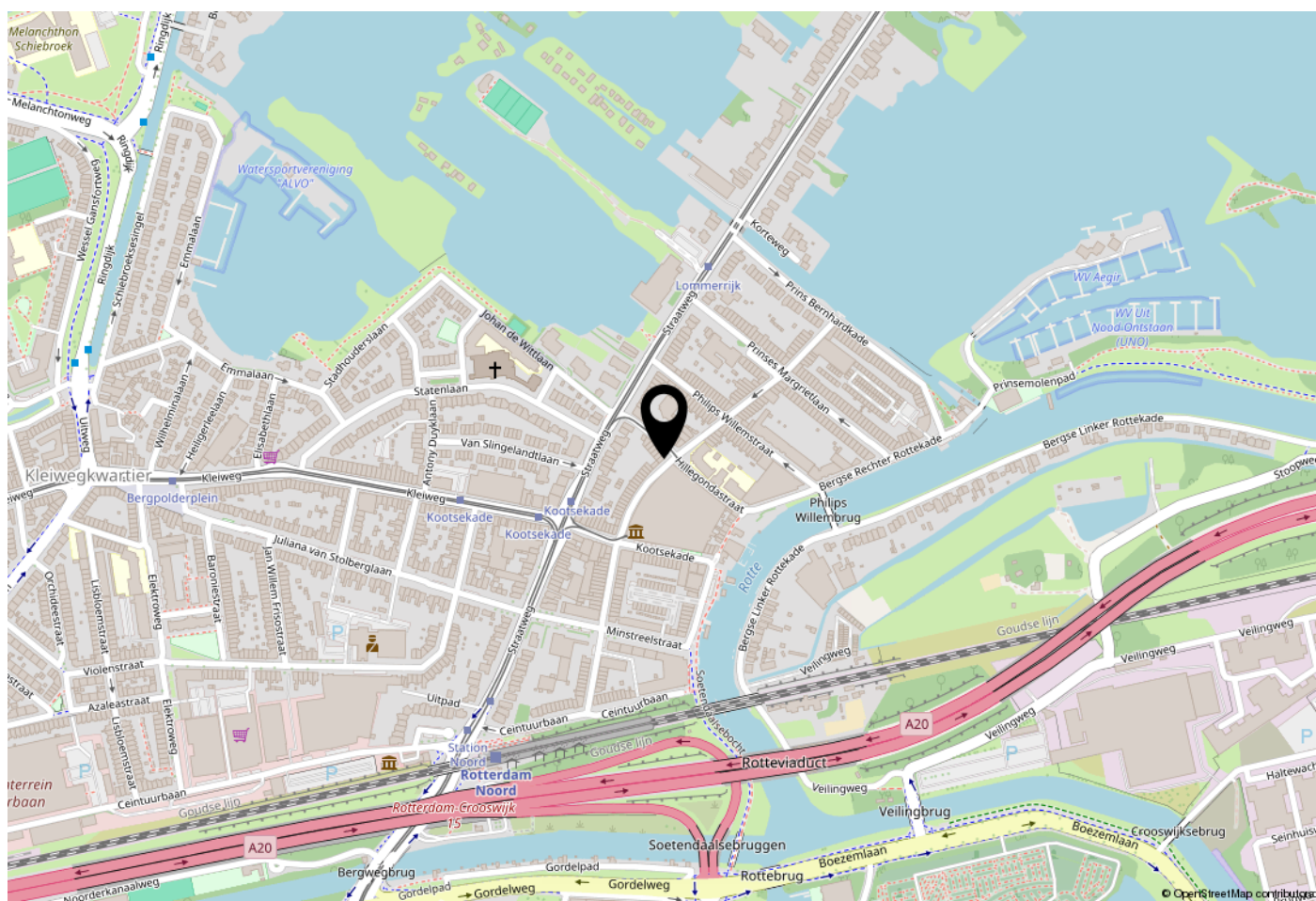
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

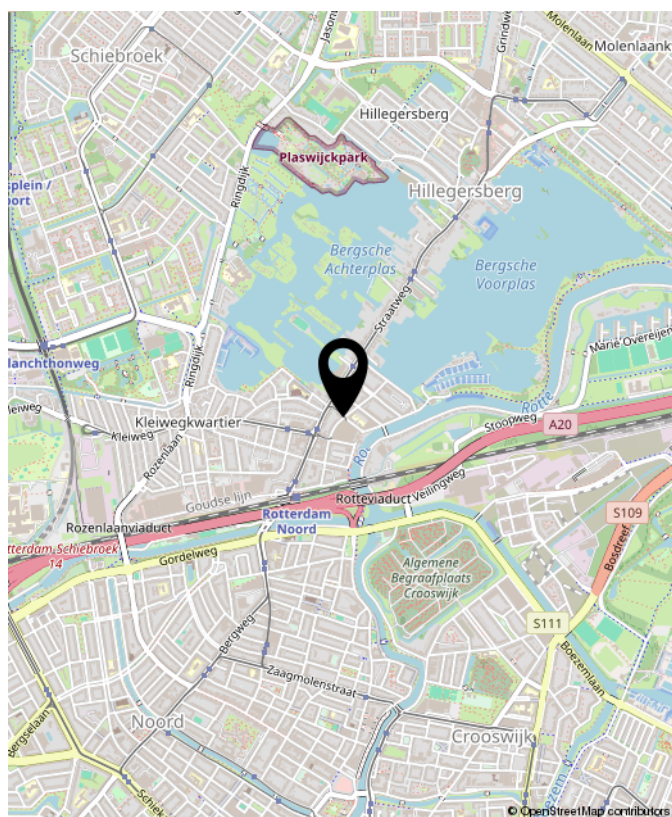


LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

De Hillegondastraat ligt in Hillegersberg-Schiebroek met op korte afstand diverse voorzieningen voor dagelijkse boodschappen, horeca en winkels. Het is een rustige woonomgeving. Zowel per fiets als met auto en openbaar vervoer is het bruisende centrum van Rotterdam goed bereikbaar. Om de hoek zijn de Bergse Plassen aanwezig. De plassen bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen of voor watersport.



Hillegondastraat 12 A, Rotterdam



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Peeters & Vermeulen
Makelaars Taxateurs B.V.
's-Herenstraat 54
3155 SK
Maasland

TEL. 010-5924444
pvmakelaars.nl
info@pvmakelaars.nl

