

Edmond Hellenraadstraat 44

3067 NR Rotterdam

woonoppervlakte 88 m^2
3 slaapkamers
koopregeling Vrije verkoop
te koop

Vraagprijs: € 275.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Edmond Hellenraadstraat 44

3067 NR Rotterdam

€ 275.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	88 m^2
bouwjaar:	1967
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Kralingen, sectie K, nummer 2318, aandeel 20/2366, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
energielabel:	E

Gebouw

entree op verdieping:	5
slaapkamers:	3
inhoud:	293 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 10 m^2

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Online bieden

U kunt online een bod uitbrengen op deze woning.
Scan of klik op de QR-code om een bod uit te brengen.

Omschrijving

Nu beschikbaar: een centraal gelegen en heerlijk ruim 4-kamerappartement op de vijfde verdieping!
Dit appartement beschikt over een royale, lichte woonkamer met vrij uitzicht op het omliggende groen. Daarnaast zijn er drie comfortabele slaapkamers én twee balkons, zodat je op elk moment van de dag van buiten kunt genieten.

Het complex is recent grondig verbeterd en is onder andere voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing. Deze verduurzamingsmaatregelen zorgen voor een aanzienlijke verbetering van het energielabel en verhogen daarmee het wooncomfort én de energiezuinigheid.

Omschrijving

Begane grond
Je komt binnen via de afgesloten entree, waar je toegang hebt tot het trappenhuis, de lift en een praktische berging van ca. 5 m².
Eerste verdieping
- Ruime hal van ca. 11 m² die meteen uitnodigend aanvoelt
- Dichte keuken ca. 11 m² met directe toegang tot het balkon
- Royale en lichte woonkamer van ca. 24 m² met toegang tot het tweede balkon
- Badkamer van ca. 3 m² met douche en wastafel
- Slaapkamer 1: ca. 17 m² en eveneens voorzien van toegang tot een balkon
- Slaapkamer 2: ca. 10 m², perfect als logeerkamer, thuiswerkplek of kinderkamer
- Slaapkamer 3 ca. 8m2

Goed om te weten
- Het gehele complex is recent verduurzaamd met o.a. spouwmuurisolatie, dakisolatie en nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas.
- Verwarming via blokverwarming
- Warm water via een boiler (eigendom)
- Huidig energielabel E (zal stijgen dankzij de duurzaamheidsmaatregelen)
- Gelegen op eigen grond
- Veel gratis parkeergelegenheid voor de deur
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht, verhuren of in gebruik geven is niet toegestaan
- Antispeculatiebeding: minimaal twee jaar zelf wonen voordat je mag verkopen
- VvE-bijdrage: ca. € 300,72 (excl. voorschot stookkosten van ca. € 107 p/m)
- Overdracht vindt plaats via de projectnotaris

Omgeving
Prinsenland is een heerlijk groene en ruim opgezette wijk in Rotterdam-Prins-Alexander. De wijk, ontstaan in de jaren ’60, biedt een fijne mix van rust, ruimte en voorzieningen. Het Prinsenpark vormt het groene hart, met speelvelden, een speeltuin en een grote vijver. Ook het Kralingse Bos ligt om de hoek – perfect voor hardlopers, wandelaars en natuurliefhebbers.
In een compact en overzichtelijk gebied van circa vijf vierkante kilometer vind je werkelijk alles: sportfaciliteiten, een zwembad, winkels, de markt, vier basisscholen, een apotheek en het IJsselland Ziekenhuis. Met de metro sta je vanaf station Prinsenlaan in circa 15 minuten op de Coolsingel. De A16 ligt op slechts enkele minuten rijden.
En in de buurt liggen ook nog eens Shopping Center Alexandrium, Winkelcentrum Lage Land en recreatiegebieden zoals de Kralingse Plas en de Bergsche Plassen.

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

Foto's

















Foto's



















Foto's













Kadastrale kaart

6-7-2026

Kadastrale kaart van Edmond Hellenraadstraat 44, 3067NR Rotterdam

Referentie: I3067NR44_1



852	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Kralingen
44	Huisnummer	Gemeentecode:	KLG00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	K
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	852
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	2.221
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 6-7-2026 15:53.**

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstad Rotterdam heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 440 88 00** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.nl**.

Biedingen kunnen via de QR in deze brochure of via de link op **corpowonen.nl** aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zo-genaamde ‘artist impressions’ gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.