

Hagedoornstraat 1 A, 3051 NE Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

D&S Makelaardij B.V.
Land van Belofte 50
3111 NW, SCHIEDAM
Tel: 010 473 75 55
Fax: 010 204 50 50
E-mail: info@densmakelaars.nl
www.densmakelaars.nl

Omschrijving

Ruime jaren '30 benedenwoning met twee slaapkamers en eigen achtertuin in Hillegersberg-Zuid!

Deze woning uit 1930 beschikt over een woonoppervlakte van circa 82 m², een ruime woonkamer, twee slaapkamers, een separate keuken en een achtertuin met berging. De tuin is uitsluitend vanuit deze woning toegankelijk en biedt daarmee een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

De woning is gelegen op eigen grond, volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en beschikt over een cv-ketel uit 2018. De afwerking is eenvoudig en biedt mogelijkheden voor kopers die de woning graag naar eigen smaak willen aanpassen of moderniseren.

Een fijn pluspunt van deze benedenwoning is de achter en voortuin, die uitsluitend vanuit de woning toegankelijk is. De overige appartementen hebben geen toegang tot deze tuin.

De tuin biedt mogelijkheden voor het creëren van een gezellige buitenruimte met bijvoorbeeld een terras, een fijne zithoek en groenvoorzieningen.

Daarnaast bevindt zich in de tuin een berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen en andere spullen.

Bijzonderheden
- Bouwjaar 1930;
- Woonoppervlakte circa 82 m²;
- 3 kamers, waarvan 2 slaapkamers;
- Gelegen op eigen grond;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, geplaatst in 1998;
- Verwarming en warm water middels een Nefit cv-ketel uit 2018;
- Energielabel G, geldig tot 17 oktober 2029;
- VvE is onlangs opgericht met een maandelijkse bijdrage van € 175,13
- Niet-bewonersclausules van toepassing, derhalve geen vragenlijst en lijst van roerende zaken aanwezig;
- Ouderdom en asbest clausule van toepassing;
- As is, where is clausule van toepassing
- Anti-speculatiebeding van toepassing;
- Project notaris Ligthelm & Dekker;
- Oplevering kan snel.

Ligging
De Hagedoornstraat ligt in een rustige straat nabij de Rozenlaan, in de gewilde en sfeervolle wijk Hillegersberg-Zuid. Deze omgeving staat bekend om haar groene karakter, brede lanen en charmante vooroorlogse bebouwing. Hier geniet je van de gemoedelijke sfeer van een woonwijk, terwijl alle stedelijke voorzieningen van Rotterdam binnen handbereik zijn.

In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden aan onder andere de Straatweg en de Bergse Dorpsstraat. Voor ontspanning liggen het Argonautenpark en het Bergsche Bos op korte afstand, evenals de Bergse Plassen, waar je heerlijk kunt wandelen of recreëren.

De bereikbaarheid is uitstekend: tram- en bushaltes bevinden zich op loopafstand, waardoor je binnen enkele minuten in het stadscentrum van Rotterdam bent. Met de auto zijn ook de uitvalswegen richting de A13, A16 en A20 eenvoudig te bereiken.

Daarnaast bevinden zich in de nabije omgeving diverse scholen, sportverenigingen en medische voorzieningen. Dit maakt de locatie aantrekkelijk voor zowel jonge gezinnen als starters en werkenden die de rust van Hillegersberg weten te waarderen, maar toch dichtbij het centrum willen wonen.

Het meetrapport is opgesteld conform de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). 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.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

Kenmerken

Vraagprijs	€ 350.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	326 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	82 m^2
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1930
Bouwperiode	1906-1930
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuin en voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 50 m^2
Garage	Geen garage
Energielabel	G
Verwarming	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt uit 2018, eigendom)

Locatie

Hagedoornstraat 1 A
3051 NE ROTTERDAM



Foto's





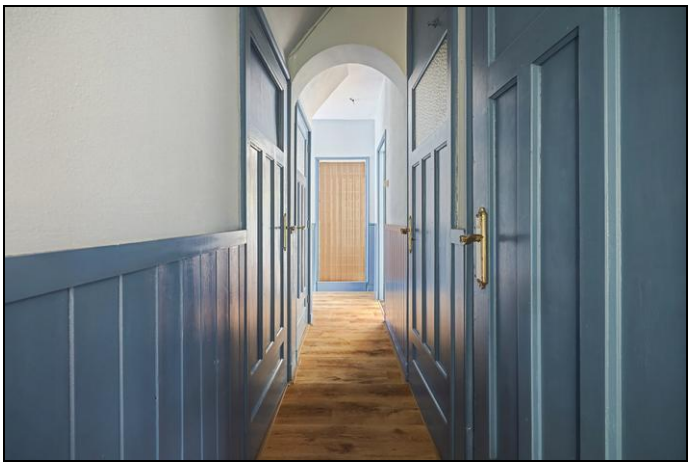








Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's







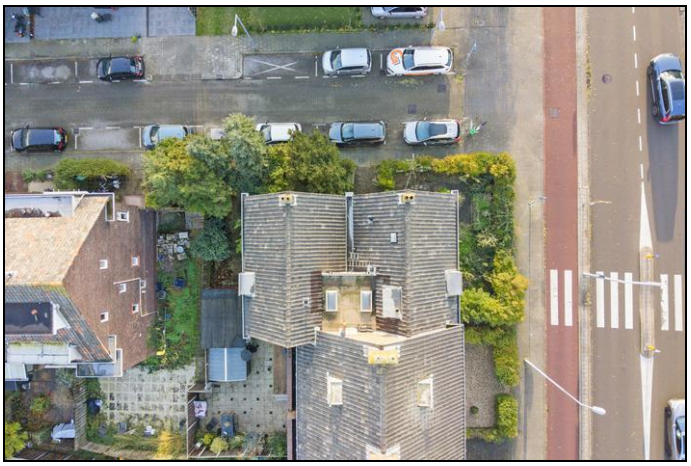






Foto's



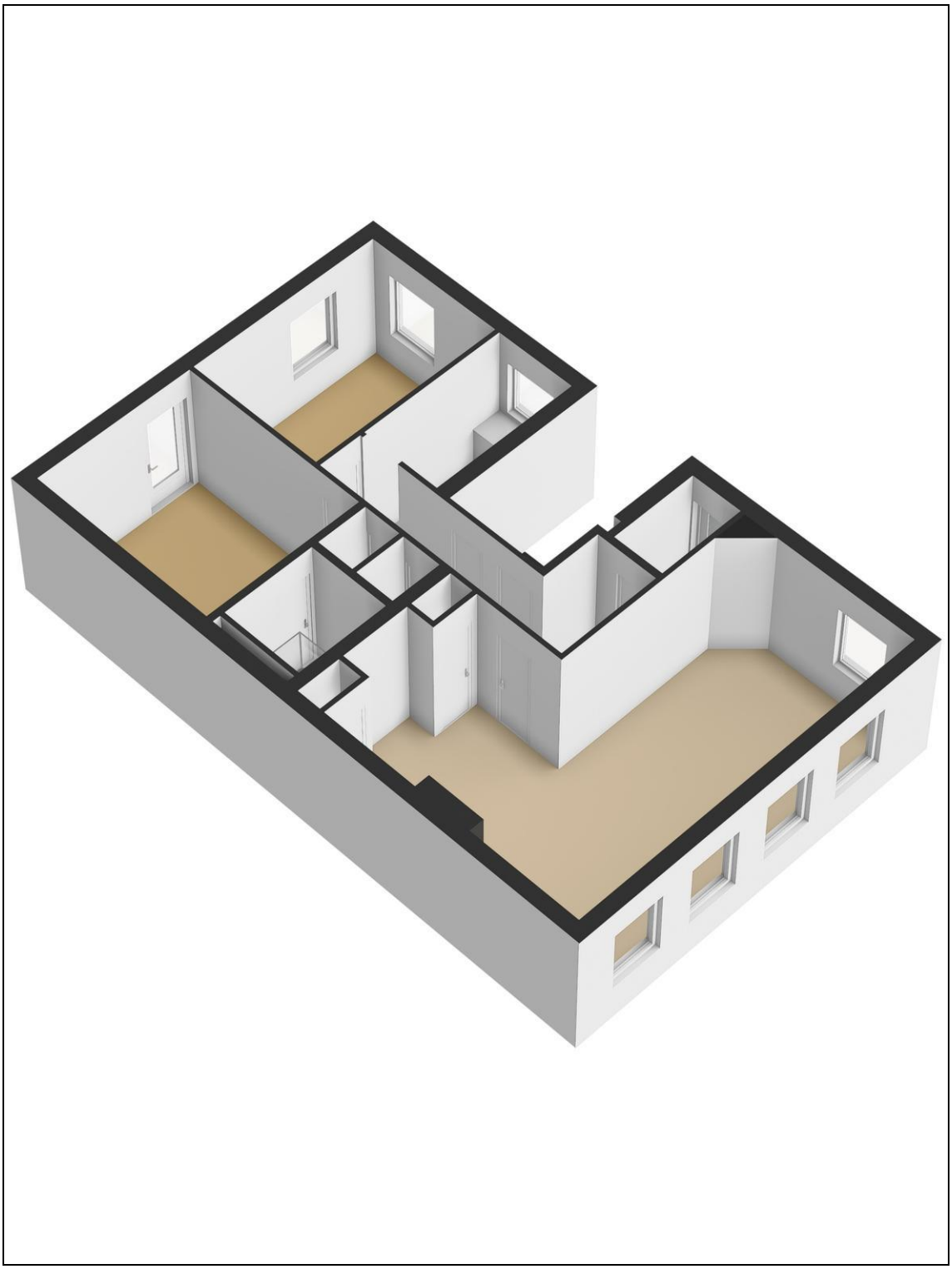




Plattegrond appartement



Plattegrond appartement 3D



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Hagedoornstraat 1 A
Postcode / Plaats	3051 NE ROTTERDAM
Gemeente	Hillegersberg
Sectie / Perceel	H / 1864
Indexnummer	1
Soort	Volle eigendom