



3074 KB ROTTERDAM

# HILLEVLIET 52 A



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



95 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1925



1e woonlaag



## OVER ONS

# DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

## ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op

**[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**



## CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!





# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

## BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1925
Soort Dak	Zadeldak

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	95 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	12 m <sup>2</sup>
Inhoud	314 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Tv kabel

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois G 1613
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	VvE is niet actief
------------------	--------------------

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	73 m <sup>2</sup> (1283 cm diep en 566 cm breed)
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER HILLEVLIET 52 A



## HILLEVLIET 52A, EEN AANTREKKELIJK WONINGTYPE OP EEN MARKANTE PLEK!

Deze benedenwoning MET TUIN is verdeeld over twee woonlagen en biedt maar liefst 95 m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte en een aantrekkelijke schuur in de besloten achtertuin. De vraagprijs is € 325.000,- K.K.

De woning is gelegen aan de statige Hillevliet, een lommerijke straat met karakteristieke panden, fraaie gevels en een singel. Het is de weg die uiteindelijk uitkomt ter hoogte van Katendrecht, met ertussen de wijk waar je de bekende Afrikaandermarkt vindt. Een van de grootste, kleurrijkste en gezelligste markten van Nederland. Door de centrale ligging liggen de verschillende hotspotgebieden binnen handbereik. Je kunt gebruik maken van verschillen OV-verbindingen, waardoor het uitstekend reizen is.

Van binnen biedt de woning voldoende wooncomfort en krijg je behalve de royale doorzon woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een aparte CV-/waskamer, een badkamer en een heerlijke achtertuin die je naar eigen inzicht kan inrichten. Bekijk de foto's en laat ons weten of je een kijkje wilt nemen. Hartelijke welkom!

### Indeling:

\* Entree vanuit de voortuin, trap naar het lager gelegen souterrain.

### Souterrain:

\* Woningentree; hal; gang met toegang tot de verschillende vertrekken, meterkast, trapkast en trapopgang naar de woonverdieping.

\* Slaapkamer I aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en schuifdeurenkasten.

\* Slaapkamer II aan de achterzijde, voorzien van

\* Badkamer voorzien van frisse betegeling, doucheruimte, wastafelmeubel, toilet, designradiator en verlaagd plafond met spotjes.  
\* CV-/waskamer voorzien van laminaatvloer, schuifdeurenkast en toegang tot de achtertuin.

\* Heerlijke achtertuin met gazon en tot aan de grote schuur (ca. 12 m<sup>2</sup>) bijna 13 meter diep.

### Eerste verdieping:

\* Overloop, voorzien van laminaatvloer en toegang tot een aparte bergruimte.

\* Doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer en open keuken.

\* Open keuken aan de achterzijde, voorzien van L-vormige inbouwkeuken met apparatuur: vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koelkast.

### Algemeen:

\* Eigen grond.

\* Energielabel C, geldig tot 24 november 2030.

\* De kadastrale splitsing van het pand is in gang gezet en wordt binnenkort afgerond.

\* De wijk Hillesluis valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

\* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

\* Centrale verwarming en warmwatervoorziening

**VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.**

# LEES ALLES OVER HILLEVLIET 52 A



- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha).
- \* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- \* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

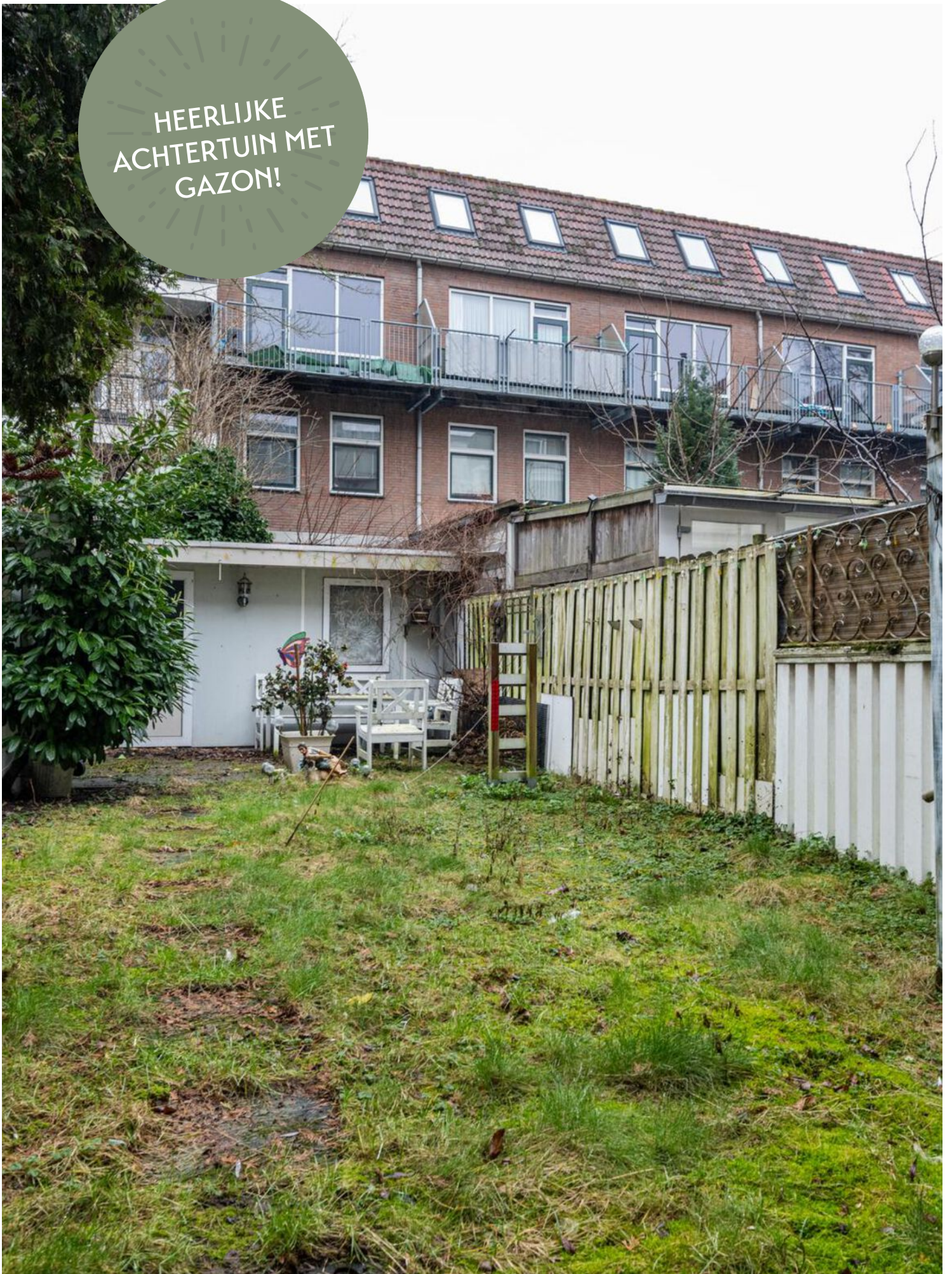
## **Gebruiksoppervlakten en inhoud:**

- \* Wonen ca. 95 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 12 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 314 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : Niet actief  
Bouwjaar woning : 1925  
Oplevering : Kan snel



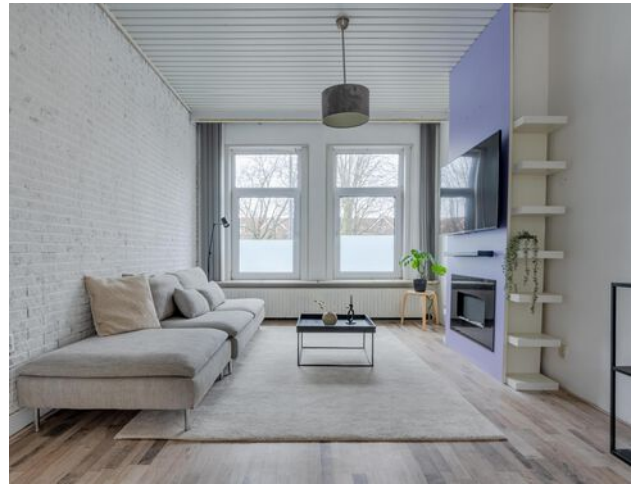
HEERLIJKE  
ACHTERTUIN MET  
GAZON!





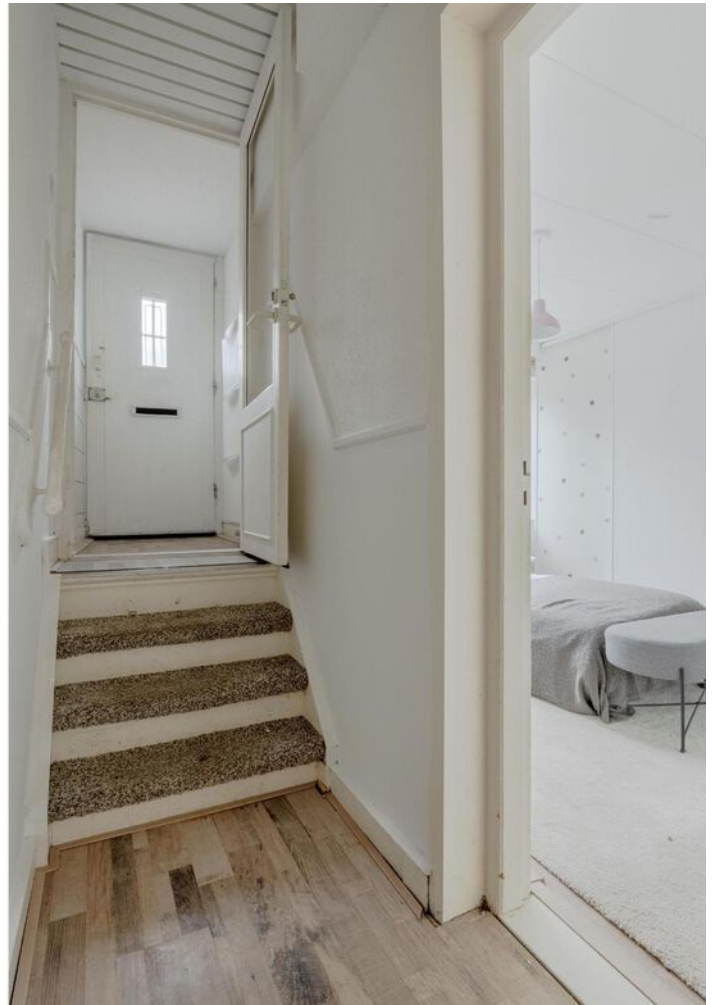


KARAKTERISTIEKE  
PANDEN, FRAAIE  
GEVELS EN EEN  
SINGEL













BADKAMER MET  
DOUCHE, WASTAFEL  
EN TOILET











LEVENDIGE VOLKSWIJK MET JONGE INWONERS.

FEIJENOORD, HILLESLUIS

# HILLESLUIS

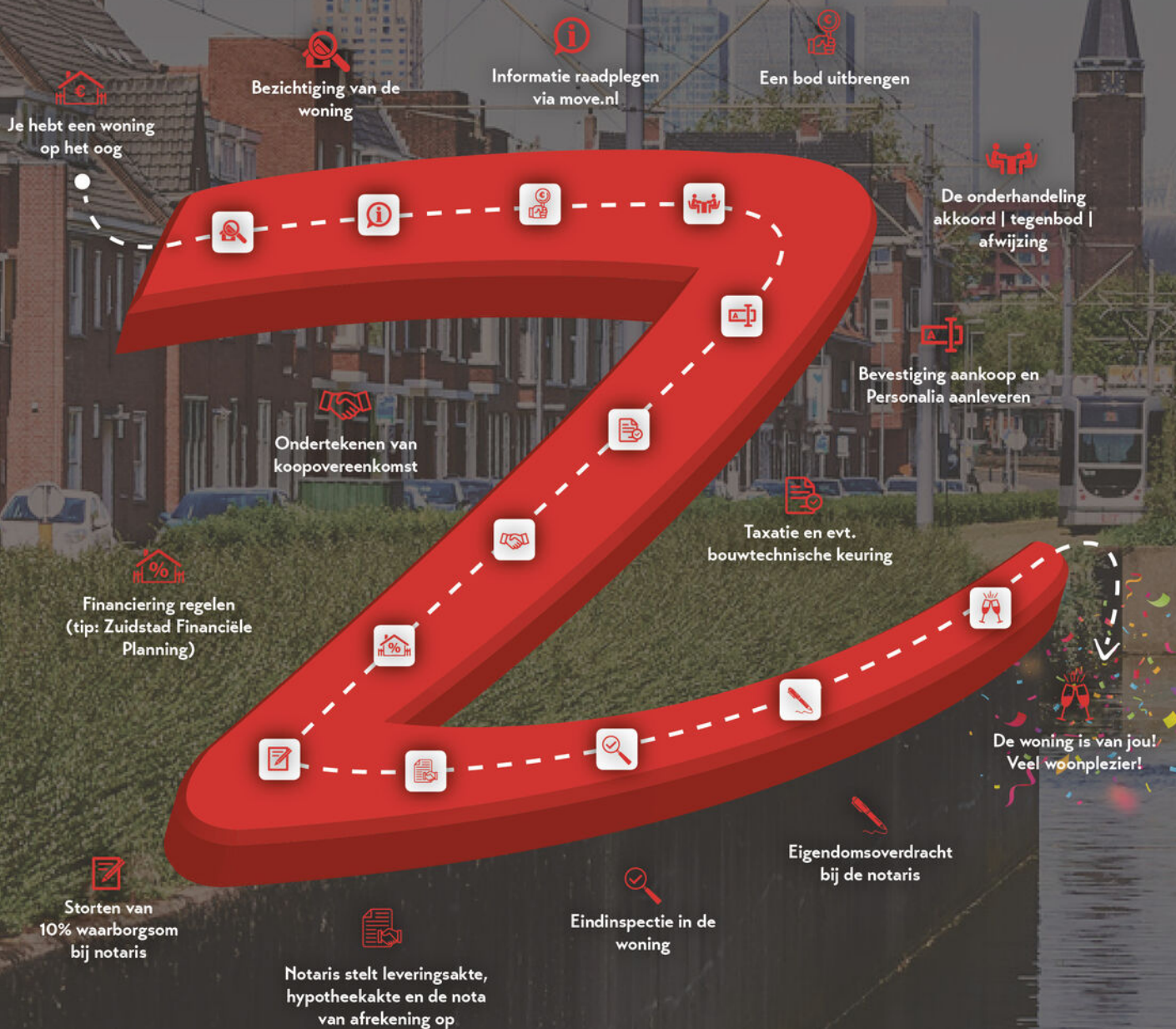


Onderdeel van de wijk Feijenoord, gelegen direct achter de Maas. Bekend als een levendige volkswijk met alles wat je maar wensen kunt in de buurt, zoals winkelstraten en openbaar vervoer. De wijk wordt doorkruist door de Winkelboulevard Zuid, de langste winkelstraat van Rotterdam en opmerkelijk zijn ook de twee grote kerkgebouwen uit de jaren '30; de Maranathakerk en de Breepleinkerk. Veel jonge inwoners met verschillende culturele achtergronden typeren dit deel van de stad. Het is een wijk in opkomst waar veel nieuwe woningen zijn gebouwd of opgeknapt. De moeite waard, toch?





# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS





# MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



## STAP 1

### EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



## STAP 2

### DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



## STAP 3

### DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



## STAP 4

### DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

|||||NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto:slinge@zuidstadfp.nl)

 **zuidstad**  
financiële planning







KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

## ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM  
010-240 41 42 | [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

