

3074 KB ROTTERDAM

# HILLEVLIE 52 B



VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.



98 m<sup>2</sup> wonen



5 slaapkamers



1925



3e 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	€ 300.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

## BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1925
Soort Dak	Zadeldak met pannen

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	98 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	-
Externe Bergruimte	-
Inhoud	272 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	6 (Waarvan 5 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	3
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

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

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, 1613
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

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

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER HILLEVLIEET 52 B



## OP ZOEK NAAR RUIMTE EN CENTRAAL WILLEN WONEN?

Dat is wat deze 6-kamer bovenwoning te bieden heeft! Het pand is gelegen aan de Hillevliet, een prachtige locatie welke zich typeert door de karakteristieke gevels, de singel en zijn brede opzet. De woning is keurig verzorgd en heeft alleen jouw eigen invulling nodig om het tot jouw 'thuis' om te toveren.

De woonverdieping heeft een royale woonkamer en een kleine slaapkamer die overigens ook als werkkamer in te richten is aan de voorzijde. Aan de achterzijde krijg je een ruime slaapkamer en keukenruimte tot je beschikking. De slaapverdieping is praktisch ingericht en geeft nog eens 3 slaapkamers en een fijne badkamer met inloopdouche en veel lichtinval.

Wonen in de wijk Hillesluis betekent thuiskomen in een levendige omgeving en alle stadse voorzieningen binnen handbereik. Aan de Beijerlandse laan vind je niet alleen een breed winkelaanbod, maar ook verscheidene restaurants. De tramhalte is op steenworpafstand en ook de opstapplaats voor de bus aan de Polderlaan is in de buurt, hierdoor ben je in mum van tijd in het centrum van de stad. Pak je liever de fiets? Dan ben je binnen 5 minuten op Katendrecht en de Kop van Zuid.

Kom jij jouw droomwoning bekijken?

### Indeling:

\* Entree vanuit de voortuin, trapopgang naar de woning op de tweede verdieping.

### Tweede verdieping:

- \* Woningentree; hal met toegang tot de verschillende vertrekken en trapopgang naar de slaapverdieping.
- \* Nette toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, wastafelmeubel met opbergruimte en gedeeltelijk betegeld.
- \* Royale woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wandafwerking en verlaagd plafond met inbouwspots.
- \* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en meterkast.
- \* Keukenruimte voorzien van hoekkeukenopstelling met een spoelbak, inductiekookplaat met schouw afzuigkap, oven en inbouwkoelkast.
- \* Slaapkamer II aan de achterzijde met laminaatvloer en verlaagd plafond met inbouwspots.

### Derde verdieping:

- \* Overloop voorzien van laminaatvloer, 2 vaste kasten en toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Badkamer voorzien van lichte betegeling, inloopdouche, wastafelmeubel en dakkapel.
- \* Slaapkamer III aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en dakkapel.
- \* Slaapkamer IV aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en dakkapel over de gehele breedte.
- \* Slaapkamer V aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en dakkapel.

VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.





# LEES ALLES OVER HILLEVLIET 52 B



## 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 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. 98 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 272 m<sup>3</sup>

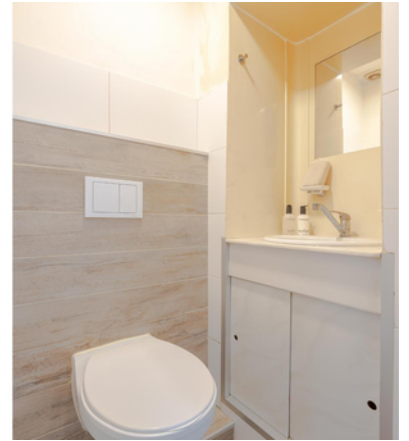
Bijdrage V.v.E. : Niet actief  
Bouwjaar woning : 1925  
Oplevering : Kan snel















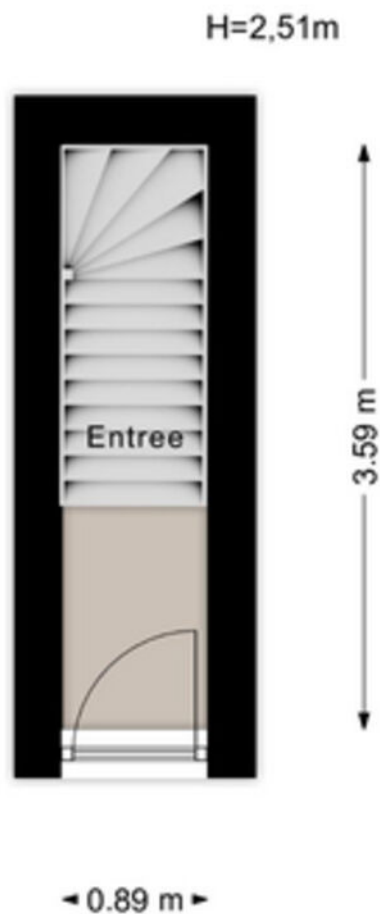






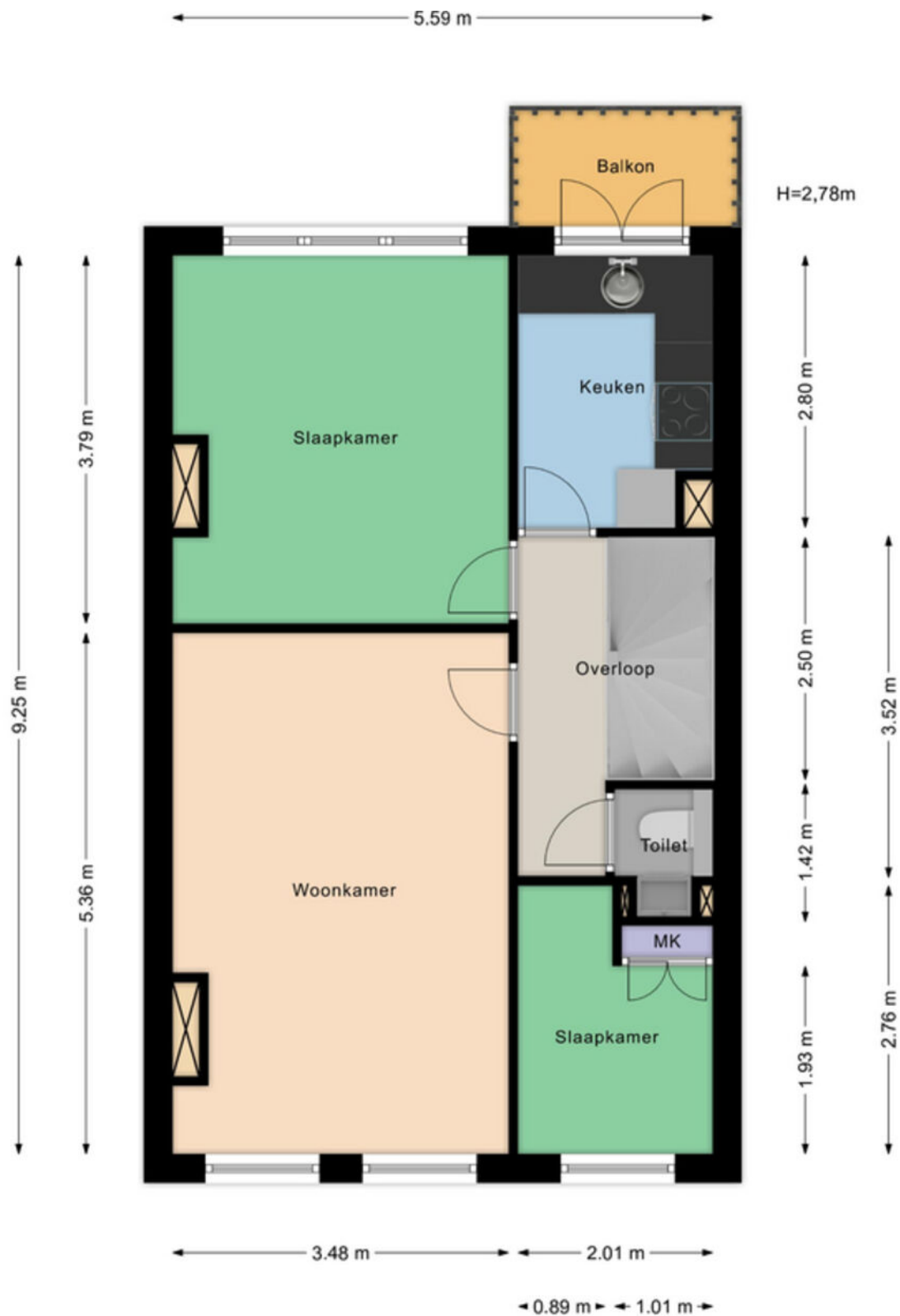


# PLATTEGROND ENTREE



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.



# PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.



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

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen


 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris



# 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!

IIII 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)



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

