



3074 AB ROTTERDAM

GROENE HILLEDIJK 196 A 01



VRAAGPRIJS € 189.500 K.K.



60 m² wonen



1 slaapkamers



1926



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.

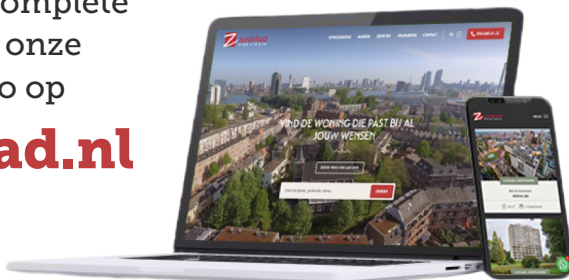
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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**



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	€ 189.500 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1926
Soort Dak	-

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	60 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	204 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel

ENERGIE

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

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie F, 4878-A, index 3
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

VvE is niet actief	-
--------------------	---

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon	Zuidoosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER GROENE HILLEDIIJK 196 A 01



EEN GEZELLIG EN KNUS APPARTEMENT OP EEN PRAKTISCHE LOCATIE.

Dit is nu wat je noemt een perfect starters appartement! Gelegen op een centrale locatie met goede verbinding met het centrum en alle stadse voorzieningen binnen handbereik. De woning is geheel in-stap-klaar en klaar voor een nieuwe bewoner!

De levendige Groene Hilledijk wordt doorkruist door een aantal kenmerkende straten op Zuid. Zo is er de Beijerlandselaan, waar verschillend winkelaanbod te vinden is en rijdt je zo de Hillevliet op in de richting van de Kop van Zuid. Wanneer je de woning betreedt valt de gezellige woonkamer met open keuken op, aan de achterzijde is er de slaapkamer en de moderne badkamer met natuurlijk lichtinval. Bovendien is er toegang tot het inbandige balkon met zijn ligging op het zuidoosten, waar het genieten van de zon is!

De wijk maakt onderdeel uit van een levendig stukje Rotterdam-Zuid met op loopafstand een groot winkelaanbod, een tram- en bushalte en een uitstekende verbinding met het bruisende Rotterdamse centrum! Winkelcentrum Zuidplein en het uitgaanscentrum bij de Kuip met diverse restaurants zijn vlakbij. Alles wat je nodig hebt, om een fijn stads leven te kunnen leiden, is dit iets voor jou?

Maak een afspraak en kom het zelf ontdekken!

Indeling:

* Entree via het gesloten portiek met de gedeelde trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

- * Hal voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van lichte betegeling, wandcloset en fonteintje.
- * Gangkast voorzien van de combiketel, wasmachineaansluiting en de unit van de mechanische ventilatie.
- * Gezellige woonkamer met nette afwerking, gestucte wanden en plafond, laminaatvloer, meterkast en een open keuken.
- * Open keuken met nette inbouwkeuken welke beschikt over een losse gaskookplaat, koelkast met vriesvak, afzuigkap en afgewerkt met witte betegeling.
- * Slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer, lichte wand- en plafondafwerking, toegang tot de badkamer en het inbandig balkon.
- * Lichte badkamer voorzien van moderne betegeling, wastafelmeubel, ligbad en douche in het bad; mechanische ventilatie en een designradiator.
- * Inbandig balkon aan de achterzijde gelegen op het zuidoosten.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot 3 september 2028.
- * De wijk Hillesluis valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al

VRAAGPRIJS € 189.500 K.K.



LEES ALLES OVER GROENE HILLEDIIJK 196 A 01



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 een combiketel (Remeha Tzerra).

* 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. 60 m²

* Gebouw gebonden buitenruimte ca. 5 m²

* Inhoud ca. 204 m³

Bijdrage V.v.E. : De VVE wordt op dit moment geactiveerd. Er is wel een gezamenlijke opstalverzekering.

Bouwjaar woning : 1926

Oplevering : Kan snel!

BALKON
GELEGEN OP
HET
ZUIDOOSTEN



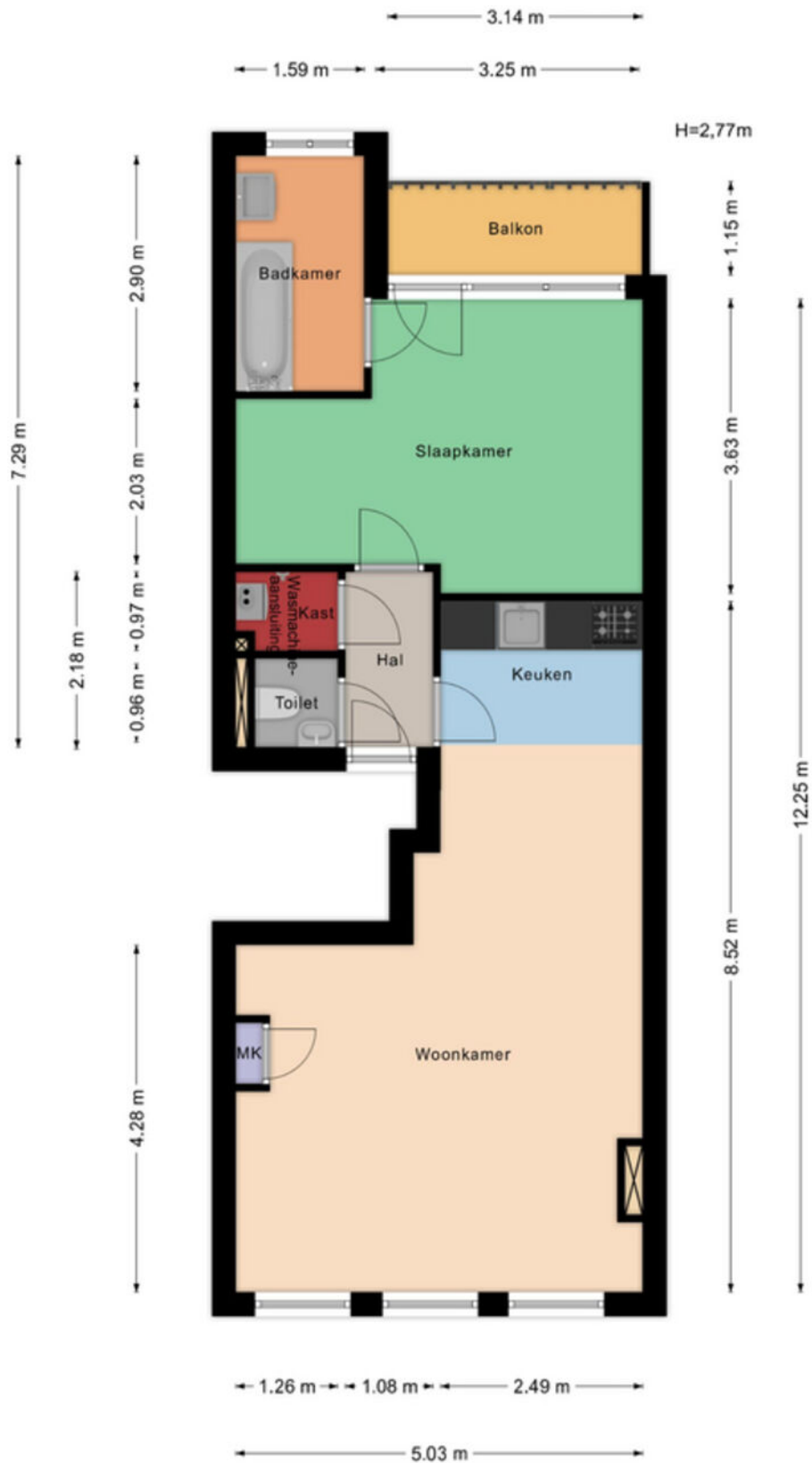








PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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.



FEIJENOORD, HILLESLUIS

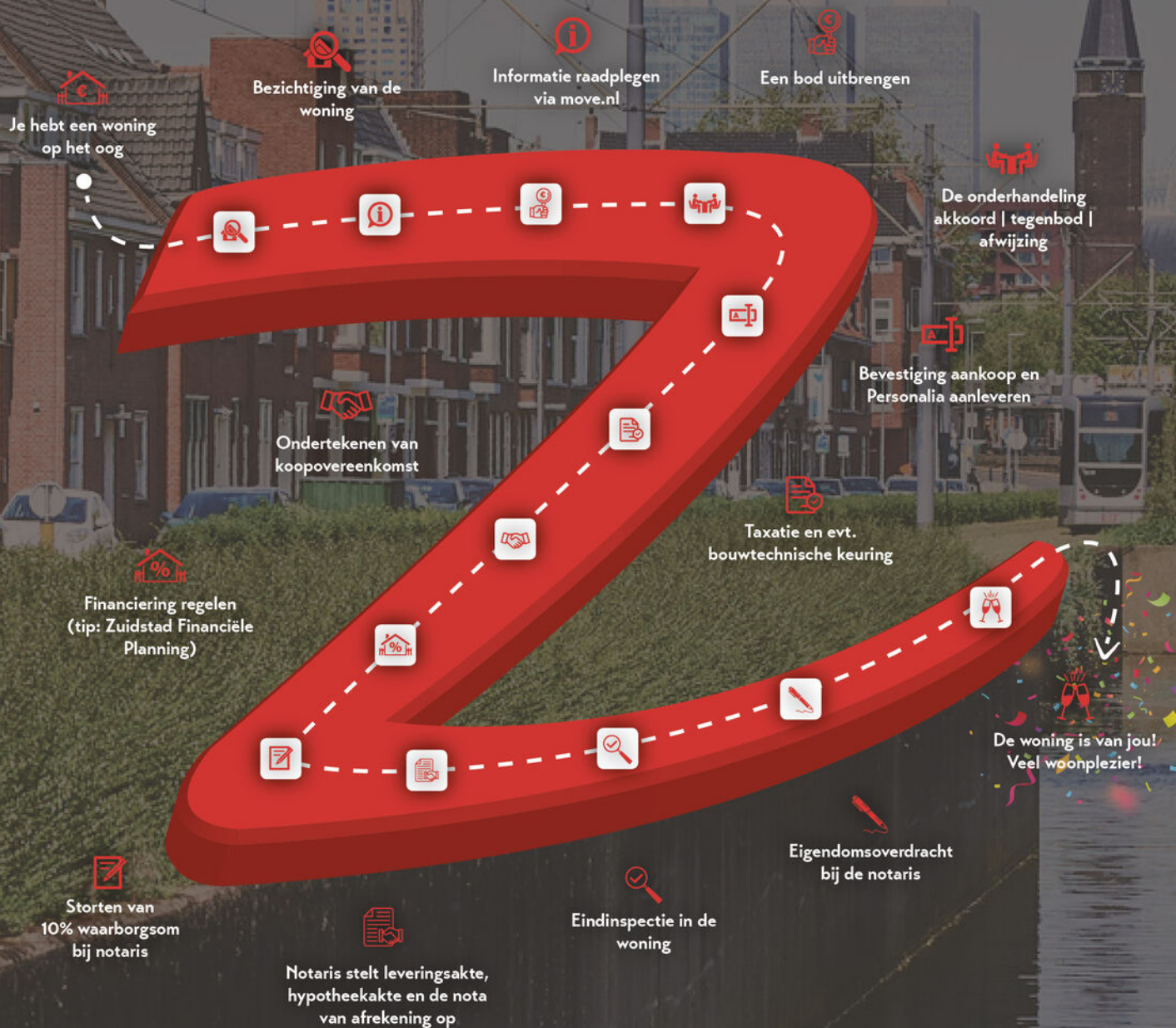
HILLESLUIS



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 één 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 NWWW



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
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

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

