



3028 GW ROTTERDAM

HOGENBANWEG 126 A



VRAAGPRIJS € 240.000 K.K.



44 m² wonen



1 slaapkamers



1940



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	€ 240.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1940
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	44 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	14 m ²
Inhoud	152 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	de eerste woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2012

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie Aa, nummer 1994
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €120,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	83 m ² (13.43 m diep en 6.18 m breed)
Ligging Tuin	Oost
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER HOGENBANWEG 126 A



HOEK- BENEDENAPPARTEMENT MET EEN EIGEN TUIN.

Op zoek naar een woning met buitenruimte? Deze 2-kamer benedenwoning beschikt over een heerlijke eigen tuin van maar liefst ca. 83 m² én een solide basis. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen en heeft een eigen cv-combiketel voor comfortabele verwarming.

De ruime woonkamer aan de voorzijde heeft veel raampartijen wat zorgt voor veel lichtinval en er is een separate bijkeuken/wasruimte aan de voorzijde gerealiseerd. Verder vind je er een nette, vernieuwde badkamer, een functionele keukenruimte en een slaapkamer met directe toegang tot de achtertuin. In de tuin is een balkon met een overkapping en een houten schuur. En in de onderbouw is een eigen berging, perfect voor extra opslag.

De woning ligt in Oud Mathenesse, een wijk die de laatste jaren aan populariteit heeft gewonnen. De wijk ontwikkelt zich snel en wordt steeds populairder onder starters en jonge gezinnen. Het gaat om een groene, verzorgde en vooroorlogse stadswijk. Het gezellige centrum van Schiedam is gemakkelijk per fiets te bereiken en langs de historische grachten vind je diverse cafés en restaurants. Metrohalte Marconiplein (lijnen A, B en C) en bushaltes liggen op loopafstand, net als verschillende winkels, supermarkten en de Bigshops bij het Dakpark. Dankzij de nabijheid van de A20 en A4 zijn ook de uitvalswegen goed bereikbaar. En met een kleine 15 minuten fietsen sta je al in hartje Rotterdam.

Persoonlijke noot van de verkopers: 'Wat dit huis voor ons zo bijzonder maakte, was de combinatie van rust, ruimte en ligging. Het is letterlijk één van de laatste straten van Rotterdam: je woont hier

rustig, maar bent zó in de stad. De grote tuin was voor ons een enorme plus; een plek waar je echt buiten kunt leven, iets wat je zelden vindt bij een appartement. Daarnaast zijn alle voorzieningen dichtbij en sta je binnen korte tijd in zowel Schiedam als Rotterdam centrum.'

Neem contact op via ons kantoor voor het maken van een bezichtigingsafpraak!

Indeling:

* Entree middels het afgesloten portiek; toegang tot de kelderbergen en trapopgang naar het appartement.

Eerste woonlaag:

* Woningentree; gang voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Badkamer geheel voorzien van betegeling, inloofdouche, fonteintje en wandtoilet.

* Woonkamer aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en verbinding met de wasruimte.

* Wasruimte/bijkeuken aan de voorzijde, voorzien van tegelvloer en de wasmachine-aansluiting.

* Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en inbouwkeuken met inbouwapparatuur: elektrische kookplaat, oven, koelkast en afzuigkap. Toegang tot de slaapkamer.

* Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en een deur naar de tuin.

VRAAGPRIJS € 240.000 K.K.



LEES ALLES OVER HOGENBANWEG 126 A



* Royale achtertuin (ca. 83 m²) gelegen op het oosten, voorzien van balkon met een overkapping, bestrating, groen en een houten schuur (ca. 9 m²).

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 16 december 2030.
- * De wijk Oud-Mathenesse 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 een combiketel (Remeha, 2012).
- * 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 44 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Externe bergruimte ca. 14 m²
- * Inhoud ca. 152 m³

Bijdrage V.v.E. : € 120,-- per maand
Bouwjaar woning : 1940
Oplevering : In onderling overleg, kan snel

WONING MET
ROYALE
ACHTERTUIN





2-KAMER WONING







BALKON MET
OVERKAPPING





PLATTEGROND - BEGANE GROND MET TUIN



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 - BEGANE GROND



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN




Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Geiser	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Broei)kas	x		
(Sier)hek	x		

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting 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 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



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

