





45+ JAAR EXPERT

3023 KV ROTTERDAM

HOOIDRIFT 112 A

KOOPSOM € 375.000 K.K.

114 m² wonen	4 slaapkamers	1908	3e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

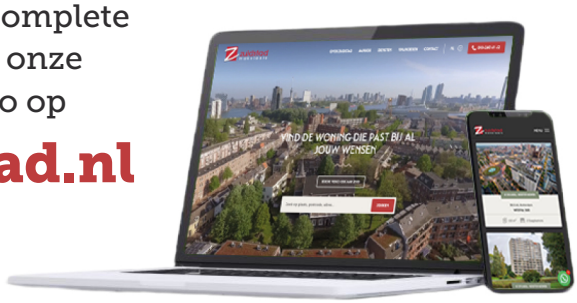
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!
We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken!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



CHECK ONZE TIPS!

- Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.
- Volg ons op social media voor vooraankondigingen van nieuw woningaanbod.

› Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 375.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1908
Soort Dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	114 m^2
Gebouwgebonden Buitenruimte	11 m^2
Inhoud	381 m^3

INDELING

Aantal Kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	3
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	HR++ glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Niet bekend

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

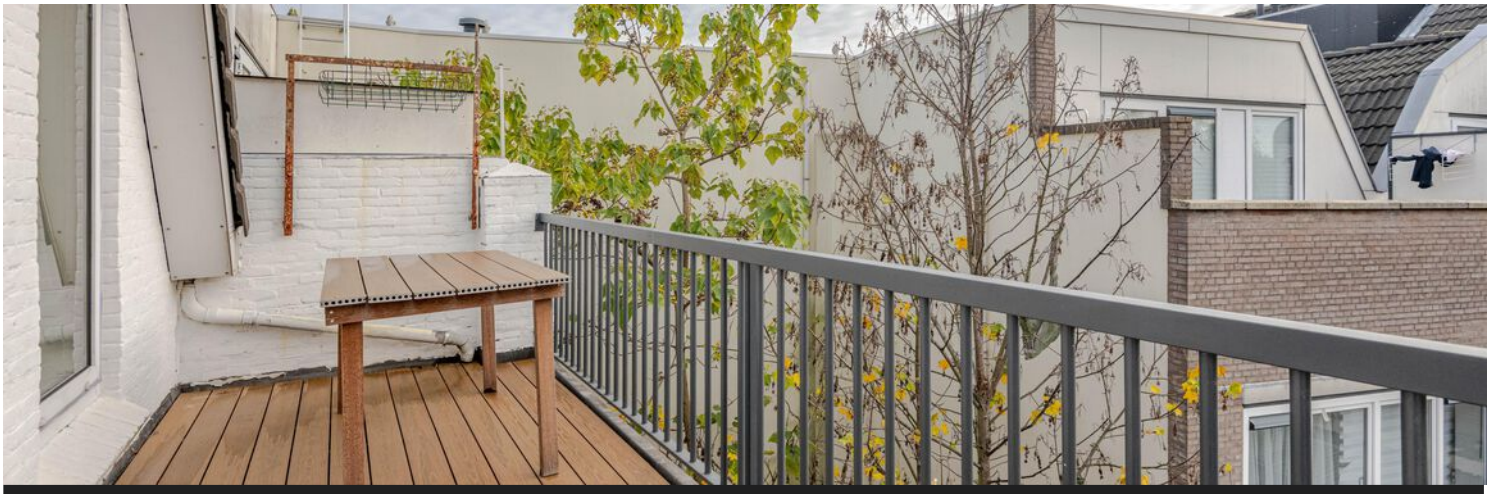
Kadastrale Aanduiding	Delfshaven I 3985
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€60,--
Reservefonds Aanwezig	Nee
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER HOOIDRIFT 112 A

WONEN IN EEN KARAKTERISTIEKE WIJK MET VOLOP MOGELIJKHEDEN!

Aan de Hooidrift vind je deze ruime bovenwoning uit 1908, boordevol mogelijkheden. Nummer 112-A heeft ca. 114 m^2 woonoppervlakte, verdeeld over twee woonlagen. Een woning met karakter en veel ruimte, die je naar eigen smaak kunt moderniseren en inrichten.

Op de tweede verdieping bevinden zich de lichte woonkamer en twee ruime slaapkamers. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor veel daglicht. Aan de achterzijde ligt de keukenruimte, die je geheel naar eigen wens kunt inrichten. Via de trap bereik je de derde verdieping, met nog twee slaapkamers en een royale badkamer. Een absoluut pluspunt is het ruime terras aan de achterzijde, gelegen op het zonnige zuiden. Dankzij de praktische indeling en de royale vertrekken is deze woning een uitstekende basis om jouw woonwensen te verwezenlijken en om van deze bovenwoning een heerlijk thuis te maken.

Ook de ligging is aantrekkelijk. De Hooidrift ligt centraal in Rotterdam, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Metrostation Coolhaven ligt op loopafstand en aan de levendige Nieuwe Binnenweg vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, gezellige horecagelegenheden en speciaalzaken. Via de Lage Erfbrug wandel je zo het sfeervolle Historisch Delfshaven in. Ook Diergaarde Blijdorp, het Erasmus MC, Hogeschool Rotterdam, Rotterdam Centraal en het Heemraadspark zijn eenvoudig bereikbaar. Bovendien zorgen de nabijgelegen uitvalswegen voor een goede verbinding met de rest van de stad en daarbuiten.

Maak een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Onze makelaars laten je de woning graag zien.

Indeling

Begane grond / entree:
* Trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:
* Woningentree: hal met de trapopgang naar de derde verdieping, meterkast en toegang tot de woonkamer en slaapkamers.
* Woonkamer aan de achterzijde met laminaatvloer, fraaie elementen in het plafond en toegang tot de keuken.
* Halfopen keukenruimte met een inbouwkeuken met diverse apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven, losse koelkast en vaatwasser.
* Toiletruimte met wandcloset en fonteintje, deels licht betegeld.
* Slaapkamer I aan de voorzijde met laminaatvloer.
* Slaapkamer II aan de voorzijde met laminaatvloer en vaste kast.

Derde verdieping:
* Overloop met laminaatvloer en toegang tot de vertrekken.
* Slaapkamer III aan de voorzijde met laminaatvloer en vaste kast.
* Ruime badkamer met ligbad, toilet, wastafel, douchecabine, designradiator en wasmachine-aansluiting.

KOOPSOM € 375.000 K.K.

LEES ALLES OVER HOOIDRIFT 112 A

* Bergruimte met de opstelling van de cv-ketel en toegang tot de vliering.
* Slaapkamer IV aan de achterzijde met laminaatvloer, kasten en toegang tot het terras.
* Terras van ca. 11 m^2, gelegen op het zuiden.

Algemeen

* Eigen grond.
* Energielabel C, geldig tot 21 oktober 2036.
* De wijk Nieuwe Westen valt onder de opkoopbescherming. Een belegger kan de woning daardoor niet kopen om te verhuren, al gelden er uitzonderingen, zoals verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
* Kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing (HR++).
* In de afgelopen jaren zijn diverse werkzaamheden uitgevoerd: in 2023 is de zolder geïsoleerd en in 2026 is het terras vernieuwd, met nieuwe vlonders en een geschilderde gevel en hekwerk.
* Centrale verwarming en warmwatervoorziening via een combiketel.
* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
* Vanwege het bouwjaar wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen, evenals een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning is.

Gebruiksoppervlakten en inhoud
* Wonen: ca. 114 m^2
* Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 11 m^2
* Inhoud: ca. 381 m^3

Overig
* Bijdrage VvE: ca. € 60,- per maand
* Bouwjaar: 1908
* Oplevering: in onderling overleg

Deze informatie is door Zuidstad Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor onvolledigheid of onjuistheid, noch voor de gevolgen daarvan.


GOED ONDERHOUDEN EN EEN MOOIE AUTHENTIEKE GEVEL

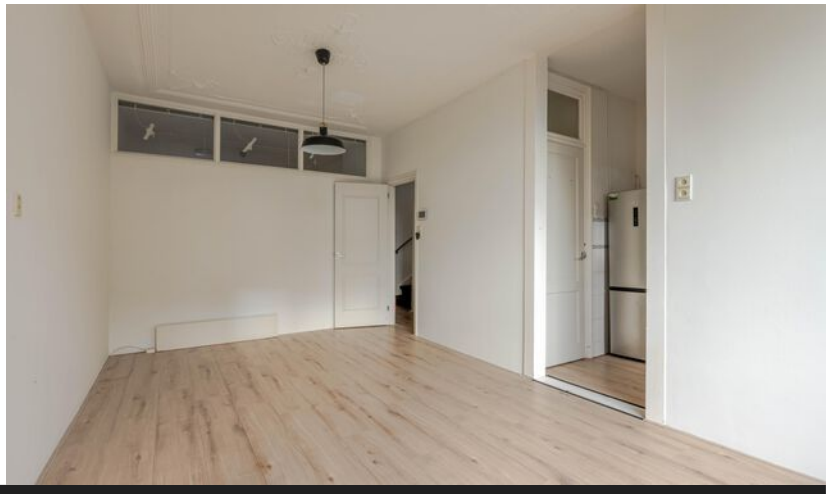
















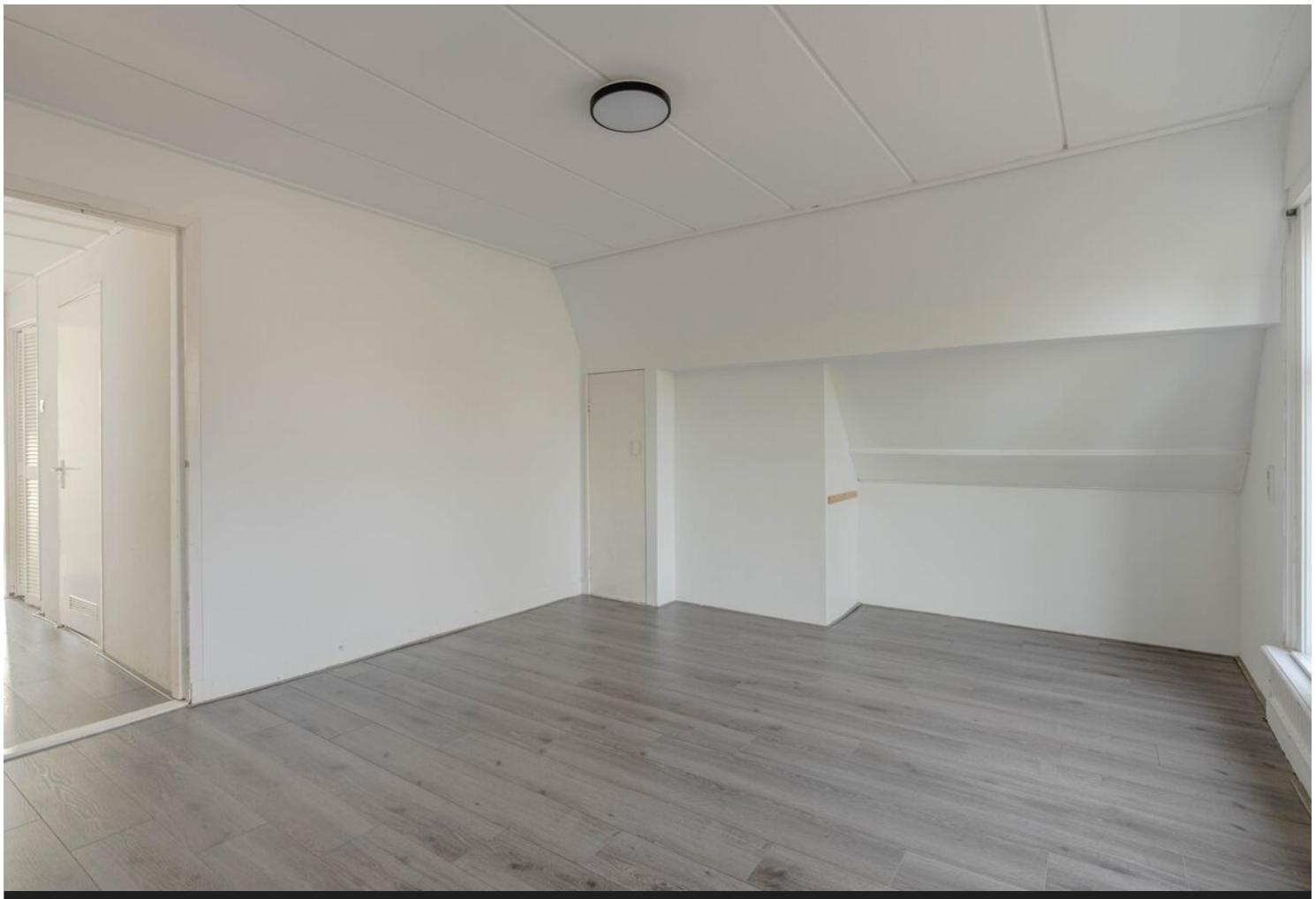








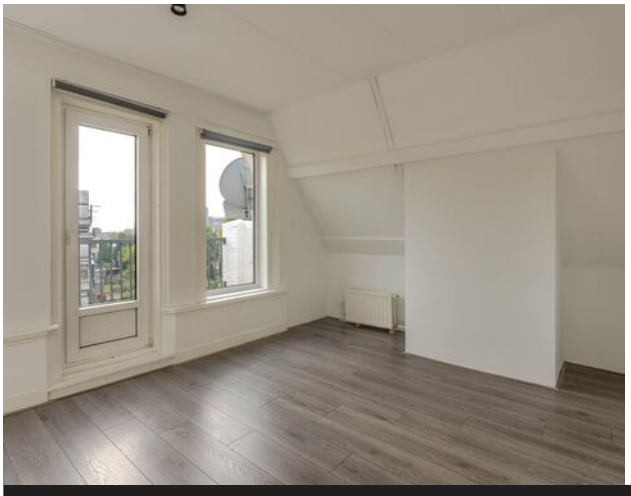


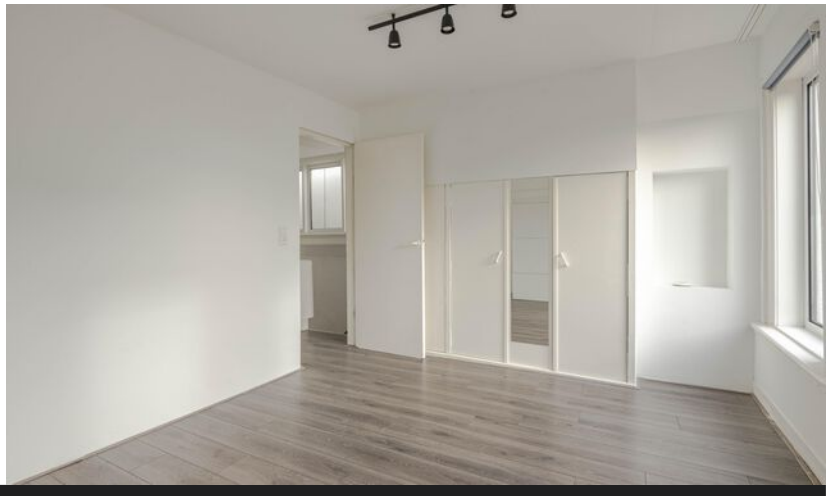
















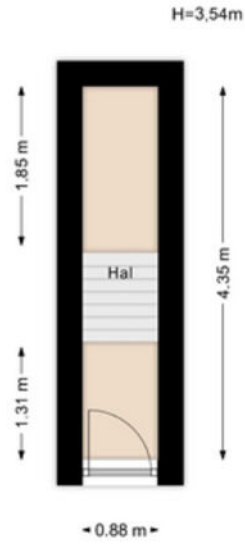






PLATTEGROND

Hooidrift 112-A - Entree

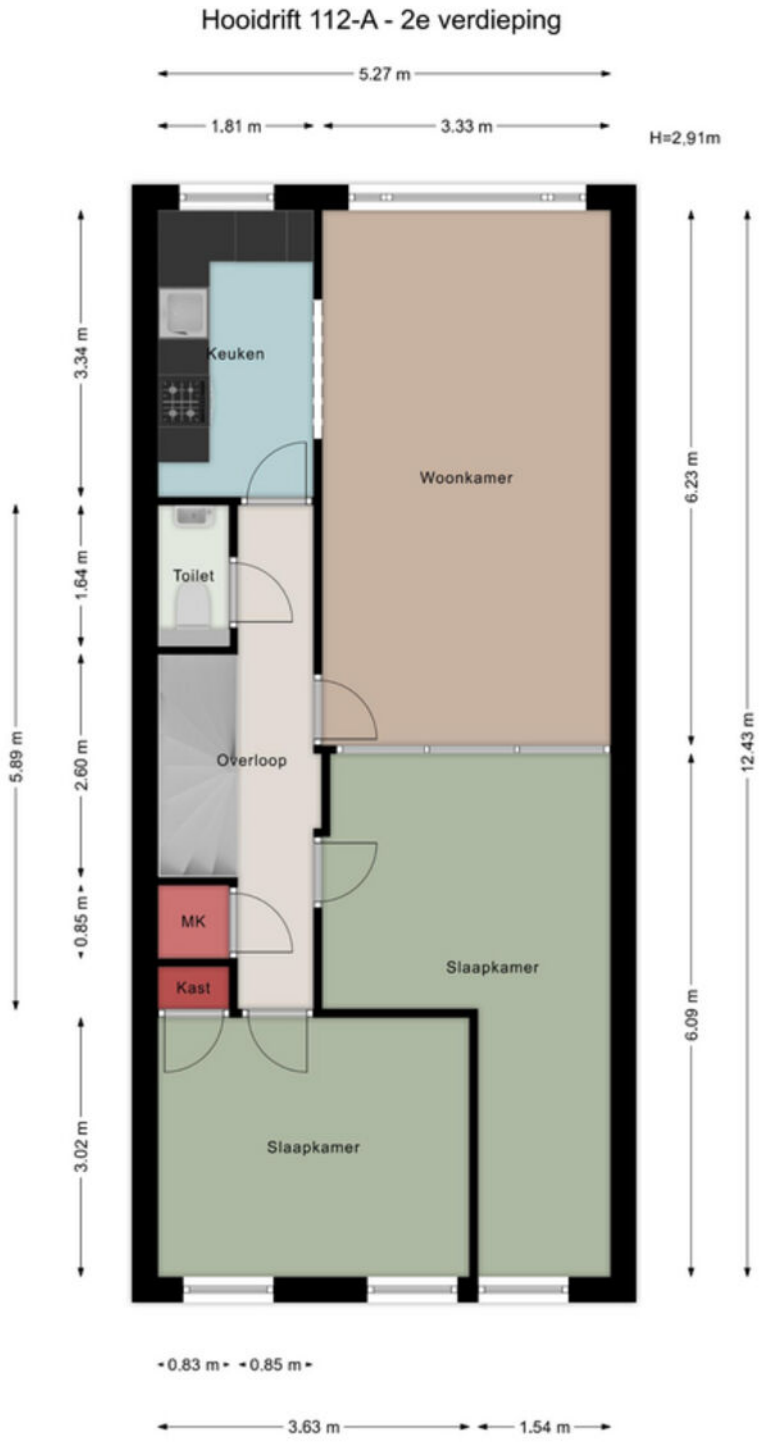


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



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.

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



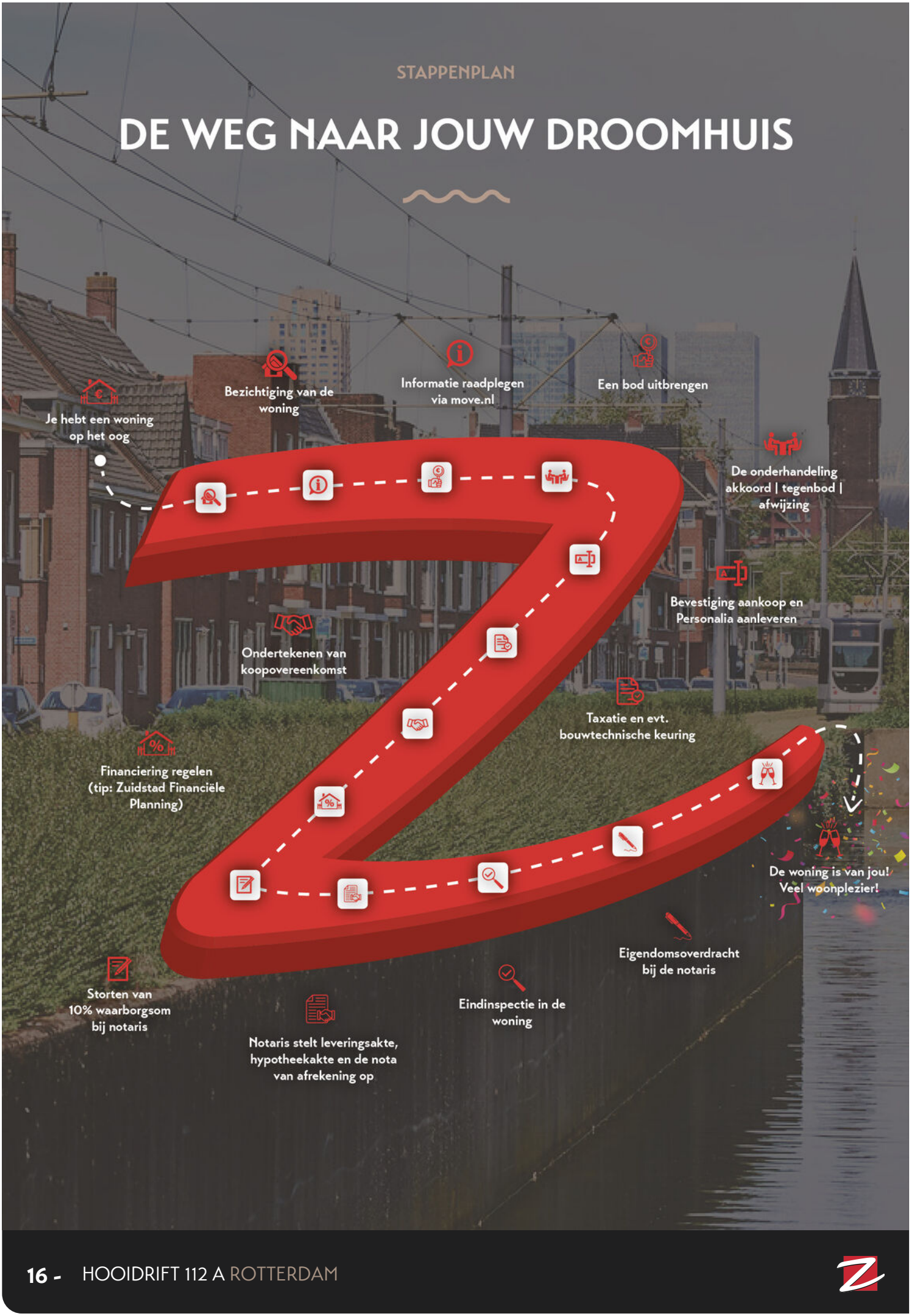
Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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.

STAPPENPLAN

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 aakoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkenis, 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 aankoop-makelaar 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!

NWWI

REGISTER TAXATEUR

Vastgoed Ned.

funda

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

wft

Erkend Hypotheek adviseur



45+ JAAR EXPERT

KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS

STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

funda Vastgoed Ned. NWWI REGISTER TAXATEUR