



zuidstad
makelaars



3073 AE ROTTERDAM

GROENE HILLEDIJK 207 A1



VRAAGPRIJS € 197.500 K.K.



45 m² wonen



1 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



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	€ 197.500 k.k.
Oplevering	Kan snel!

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	45 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Inhoud	157 m ³

INDELING

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

ENERGIE

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

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois F 1354
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	De VvE wordt geactiveerd
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER GROENE HILLEDIJK 207 A1



GEWELDIG LEUK STARTERSAPPARTEMENT!

Aan de Boulevard-Zuid, dé winkelstraat in dit bruisende deel van de stad Rotterdam mogen wij u dit knusse appartement aanbieden op de eerste verdieping. Eigenlijk hoeft u alleen maar de koffers in te pakken en je kunt wonen! Aan alles is gedacht: een fijne keuken met apparatuur, een complete badkamer, keurige laminaatvloeren, strakke wanden en plafonds, noem maar op! Daarbij krijg je aan de achterzijde ook nog een heerlijk balkon ter beschikking.

Ideaal is de plek waar je woont! Met de fiets of tram ben je in een mum van tijd in het centrum van de stad, of juist buiten de stad via de zuidrand. Tal van praktische voorzieningen zijn bovendien in de buurt: winkels, zorg, ontspanning en cultuur. Je vindt het allemaal op Zuid! Geniet daarbij van het roerige stadsleven bij jou voor de deur!

Graag laten we je kennismaken met dit fijne appartement!

Indeling:

* Middels de gedeelde entree met trapopgang toegang tot de woningen.

Eerste verdieping:

* Woningentree;

* Lichte woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking, meterkast en de open keukenruimte.

* Keukenruimte voorzien van inbouwkeuken met gaskookplaat, koelkast met vriesvak en afzuiging.

* Moderne badkamer voorzien van ligbad met douche, wastafelmeubel, designradiator, mechanische ventilatie en geheel betegeld; opstelling wandcloset.

* Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking; kast met opstelling combiketel, wasmachine en unit van de mechanische ventilatie.

* Balkon aan de achterzijde gelegen op het westen.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel in aanvraag.

* De wijk Bloemhof 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 voorzien van kunststof en houten raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een 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. 45 m²

* Gebouwggebonden buitenruimte ca. 4 m²

* Inhoud ca. 157 m³

VRAAGPRIJS € 197.500 K.K.

BALKON, GELEGEN
OP HET WESTEN





EEN KNUS
APPARTEMENT OP DE
VIERDE
VERDIEPING

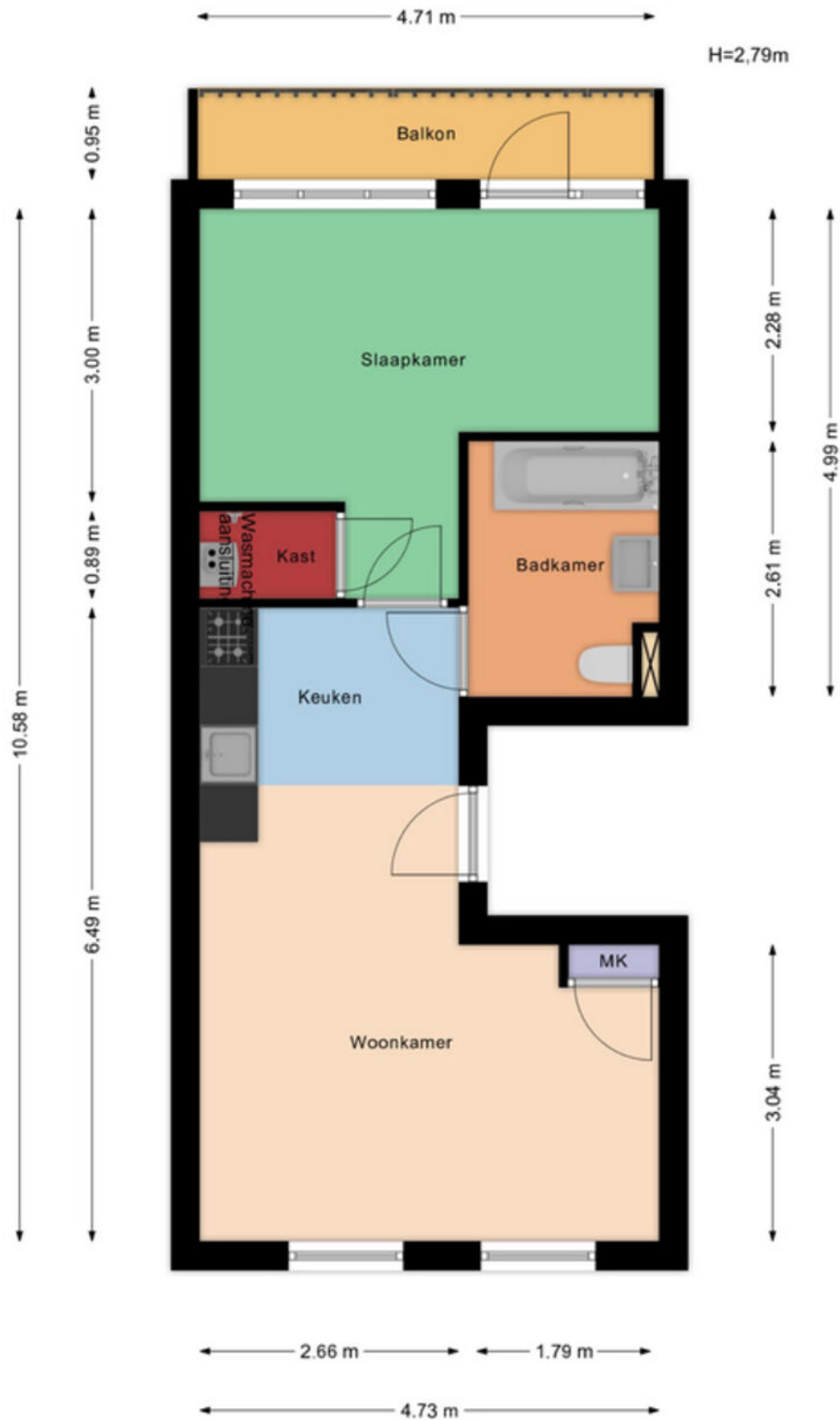








PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



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.



WIJK IN OPKOMST,
MIX VAN
BEWONERS.

FEIJENOORD, BLOEMHOF

BLOEMHOF



Doorkruist door de Lange Hilleweg door de singel met aan de noordkant veel portiekwoningen en aan de zuidkant vooral laagbouw met veel tuintjes en smalle straatjes. Met meer dan 150 verschillende nationaliteiten en zowel sociale huurwoningen als koopwoningen, is de wijk een bonte mix van bewoners en culturen. Rondom de wijk zijn veel winkelstraten en in het hart vind je een supermarkt, een bakker en een apotheek. Op loopafstand zijn bushaltes, tramhalte Hillevliet en verder woon je op steenworp afstand van het Hart van Zuid met o.a. het winkelcentrum en metrostation Zuidplein.



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!

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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

