



3067 TC ROTTERDAM

HANRATHSTRAAT 27



VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



71 m² wonen



3 slaapkamers



1965



4e 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	€ 275.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1965
Soort Dak	-

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	71 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	16 m ²
Inhoud	228 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	
Gelegen Op	4
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Grotendeels dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Geiser eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Kralingen, sectie K, 2382-A, index 32
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Canon afgekocht tot en met 1 mei 2053

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 267,65 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon	Westen
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER HANRATHSTRAAT 27



VERZORGD 4 KAMER (TOP)-APPARTEMENT IN EEN MOOI COMPLEX IN HET LAGE LAND!

Het is fijn wonen in dit praktisch ingedeeld appartement, gelegen op een ideale locatie van de Randstad. De woning is snel te betrekken door de nette verzorging en ook de oplevering is mogelijk op korte termijn. De woningkenmerken zijn: een goede indeling, nette verzorging, maar liefst 3 slaapkamers, veel voorzieningen in de buurt en uitstekende bereikbaarheid.

De ligging in het centrum van deze aantrekkelijke woonwijk is top: winkels, openbaar vervoer, prima ontsluiting richting A16 en A20, het Kralingse Bos en in een mum van tijd naar het centrum van de stad! Wat wil je nog meer?

Aan de achterzijde is een heerlijk balkon op het westen en in de onderbouw krijg je een eigen berging ter beschikking. Verder is er centrale verwarming met blokverwarming en grotendeels kunststof raamkozijnen met isolerende beglazing.

Hartelijk welkom!

Indeling:

- * Entree via het portiek met de trapopgang naar de 4e (top-) verdieping.
- * Woningentree; hal met meterkast en garderobekast.
- * Nette lichte keuken welke beschikt over een donker werkblad, mozaïek design betegeling, oven, gaskookplaat, koelkast met vriesvak, wasmachine-aansluiting, afzuigschouw en een nette laminaatvloer.
- * Toiletruimte met een duoblok-opstelling en lichte betegeling.
- * Slaapkamer aan de achterzijde.
- * Slaapkamer aan de achterzijde met vaste kasten en deur naar het:

- * Balkon gelegen op het westen.
- * Sfeervolle woonkamer met strakke afwerking van wanden en plafond, laminaatvloer en een deur naar de:
- * Grote slaapkamer aan de voorzijde welke toegang geeft naar de:
- * Badkamer met geheel lichte betegeling, wastafelmeubel en inloepdouche
- * Royale berging in de onderbouw.

Algemeen:

- * Erfpacht waarvan de canon is afgekocht tot en met 1 mei 2053.
- * Energielabel F, geldig tot 30 juni 2026.
- * De wijk Het Lage Land 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 grotendeels voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een geiser
- * 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.

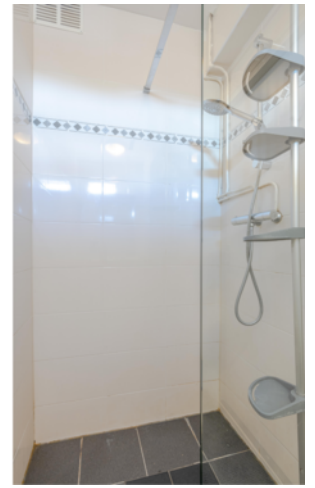
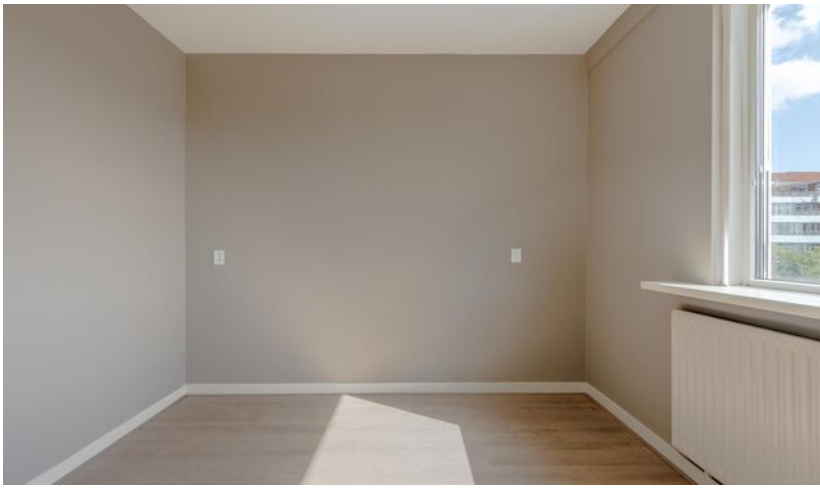
VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



BALKON
GELEGEN
OP HET WESTEN











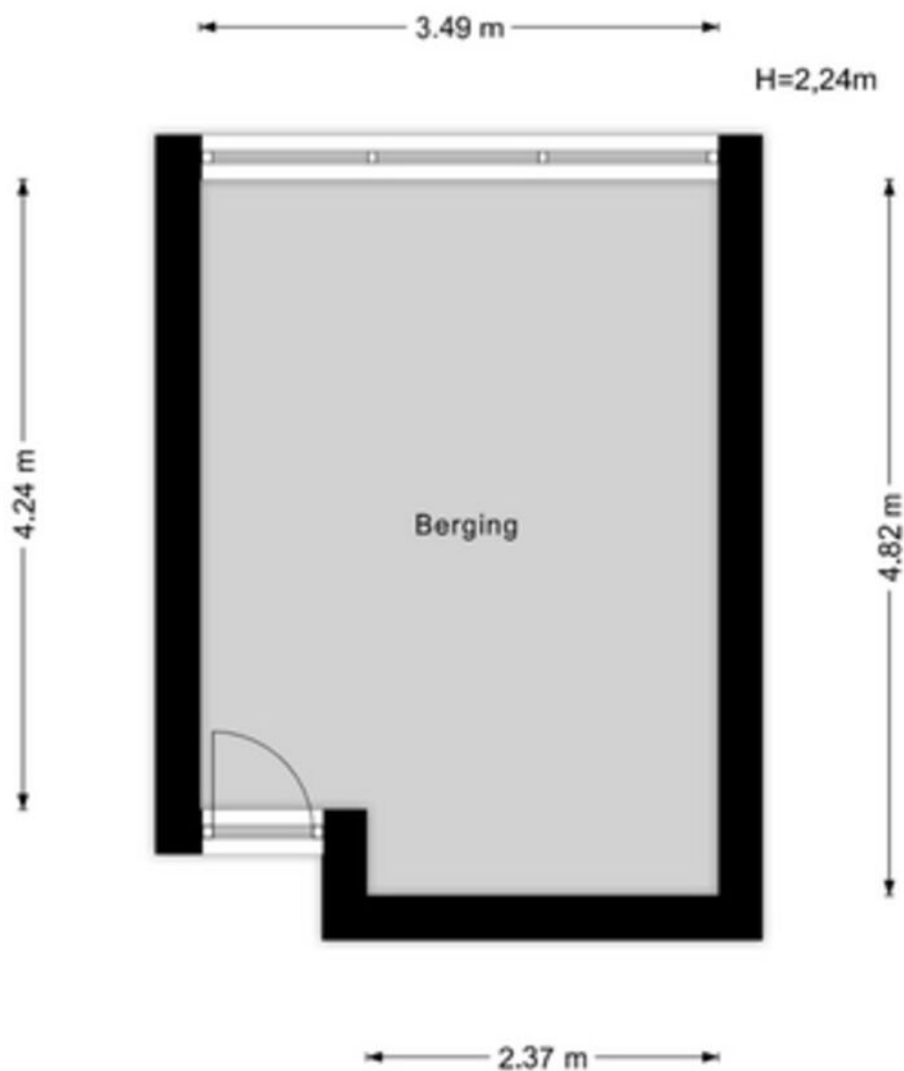


PLATTEGROND VIERDE VERDIEPING



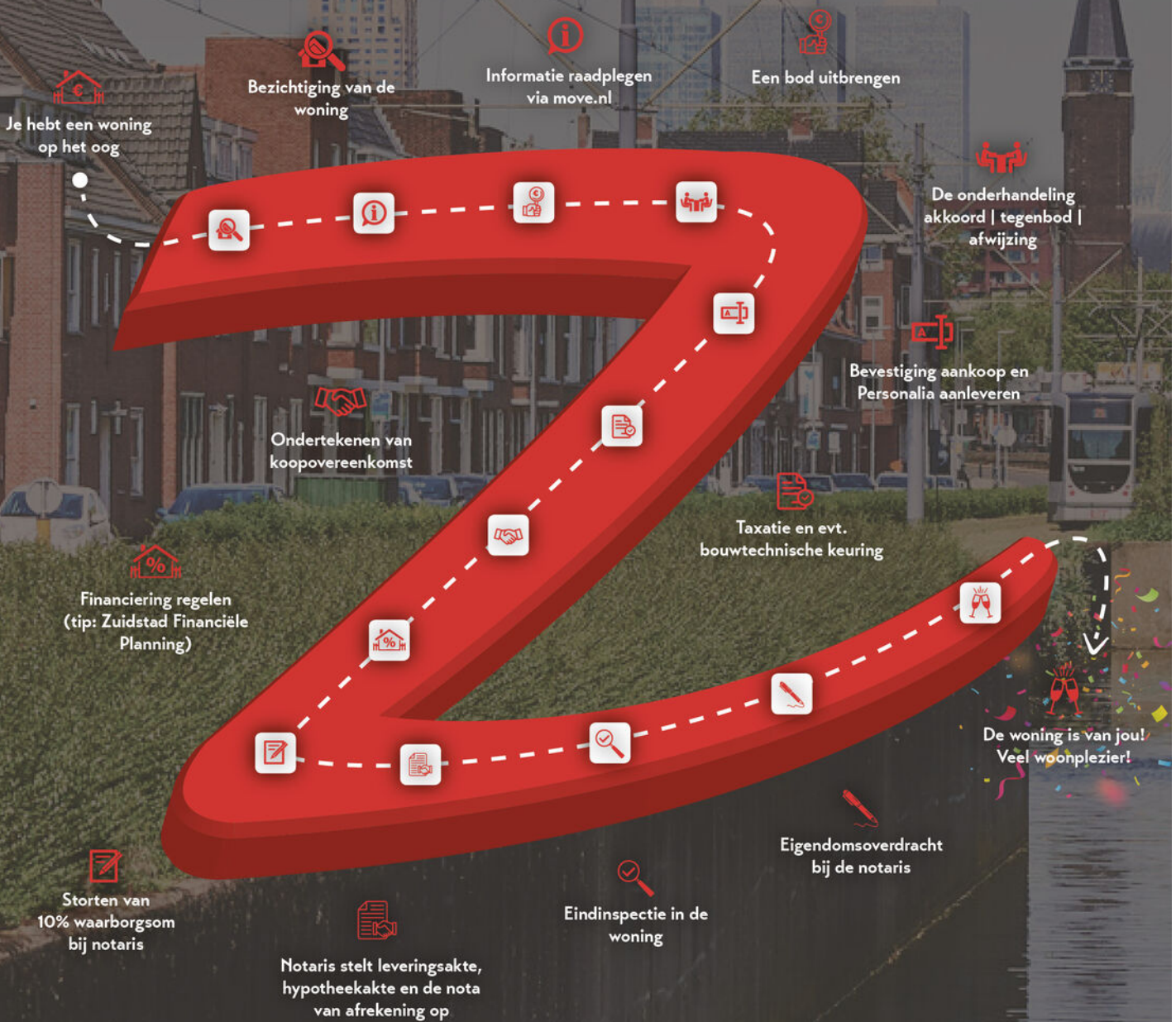
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BERGING



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.

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



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

