



**zuidstad**  
makelaars



3052 SN ROTTERDAM

# WILGENPLASLAAN 302



VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



85 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1966



11e 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](https://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	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1966
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	85 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	12 m <sup>2</sup>
Inhoud	266 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	11e verdieping
Voorzieningen	TV-kabel, lift

## ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Schiebroek, sectie D, nummer 894, index 103
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 243,-- per maand (excl. € 63,-- voorschot stookkosten)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Inpandig balkon, gelegen op het zonnige zuidwesten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



# LEES ALLES OVER WILGENPLASLAAN 302



## WONEN OP DE 11e VERDIEPING, MET PANORAMISCH UITZICHT OVER DE SKYLINE VAN ROTTERDAM!

Het complex 'De Hildegærde' gelegen in Schiebroek is een verzorgd en markant complex in de omgeving. Deze 3- (voorheen 4-) kamerhoekwoning heeft een royale woonkamer met uitzicht over de omgeving naar twee richtingen. De woning wordt aangeboden voor een **BIEDEN VANAF PRIJS van € 250.000,- K.K.**

Naast de royale woonkamer, heeft het appartement twee slaapkamers, een badkamer, separaat toilet, een aparte keukenruimte en een balkon op het zonnige zuidwesten. De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing en heeft een eigen berging in de onderbouw van het complex. Ga jij deze woning omtoveren tot jouw droomwoning?

De Wilgenplaslaan 302 is gesitueerd in Hillegersberg-Schiebroek. In de straat is er een bushalte, een tramhalte en om de hoek vind je metrostation Melanchtonweg. Een betere ov-verbinding vind je haast niet. Uitvalswegen A13 en A20 zijn gemakkelijk bereikbaar. Bij het complex kun je gratis parkeren. Winkels en supermarkten zijn in de buurt aan de Peppelweg en de Kleiweg. Vlakbij vind je de Bergse Plassen, het Plaswijkpark en het Melanchtonpark.

Wil jij centraal wonen en mooi uitzicht? Maak dan snel een afspraak en kom langs!

Indeling:

\* Entree via de centrale ontvangstruimte met postbussen, lift, intercom en bellentableau

Elfde verdieping:

\* Galerij op de 11e verdieping; meterkast en

woningentree; hal met toegang tot vertrekken.

\* Keukenruimte aan de voorzijde met tegelvloer en betegelde wanden; voorzien van kunststof keukenblok met spoelbak en opstelling van de 80-liter boiler.

\* Doorgebroken woonkamer aan de achterzijde met inbouwkasten, deels schrootjeswanden en toegang tot de gang naar de slaapkamers.

\* Gang voorzien van vaste kast en toegang tot verschillende vertrekken.

\* Badkamer voorzien van gedeeltelijk betegelde wanden, tegelvloer, wastafel, wandkast en ligbad met doucheopstelling.

\* Toiletruimte met duoblokopstelling, gedeeltelijk betegelde wanden, tegelvloer en voorzien van fonteintje.

\* Slaapkamer I aan de voorzijde met vaste kast.

\* Slaapkamer II aan de achterzijde met vaste kast en een deur naar het inpandig balkon.

\* Inpandig balkon is gelegen op het zonnige zuidwesten, genieten van de avondzon en weidse uitzicht over de omgeving.

\* In de onderbouw is een eigen berging van ca. 12 m<sup>2</sup>.

**VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER WILGENPLASLAAN 302



## Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel E, geldig tot 6 juni 2034.
- \* De wijk Hillegersberg valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- \* De woning is voorzien van houten en kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- \* Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels eigen 80-liter boiler.
- \* De eigendomsoverdracht dient plaats te vinden bij een daarvoor aangewezen projectnotaris; te weten Notariskantoor Beurs Notarissen te Rotterdam.
- \* 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. 85 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 12 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 4 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 266 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : ca. € 243,- per maand  
(excl. circa € 63,- stookkosten)

Bouwjaar woning : 1966

Oplevering : In onderling overleg





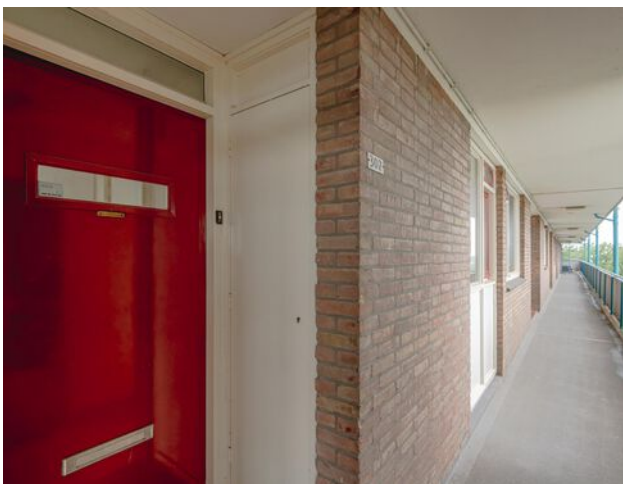




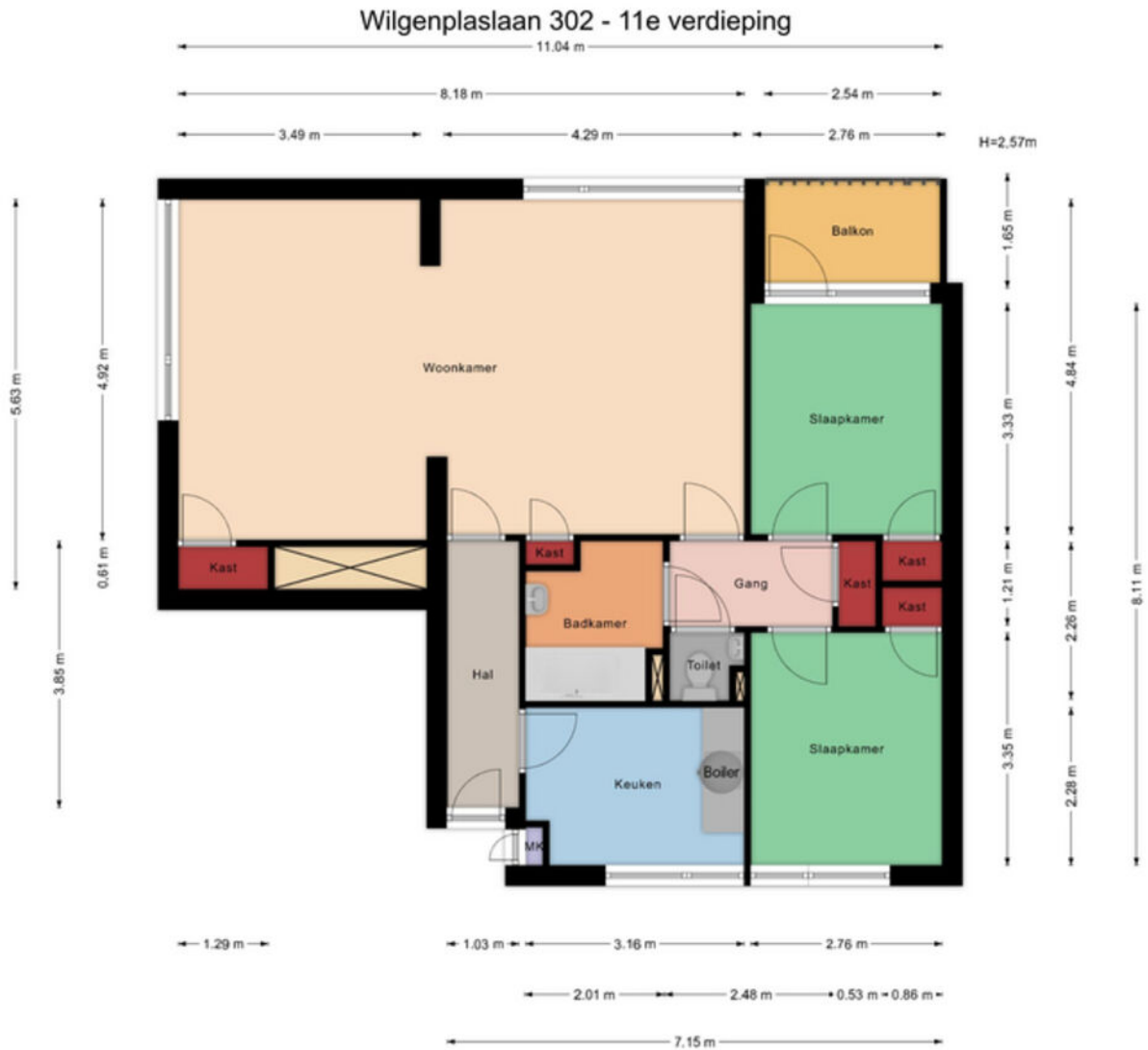


HEERLIJK INPANDIG  
BALKON GELEGEN OP  
HET ZUIDWESTEN!!





# PLATTEGROND

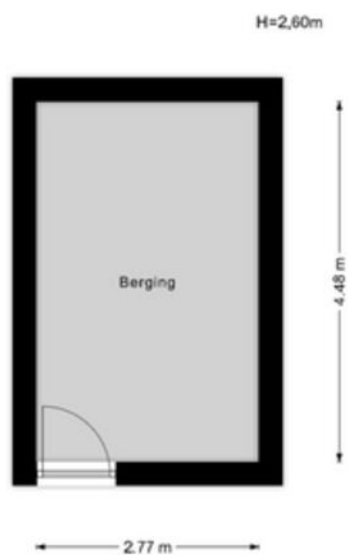


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND



Wilgenplaslaan 302 - 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.


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

 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!

|||||NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

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



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

