



3073 BZ ROTTERDAM

LANGE HILLEWEG 440

BIEDEN VANAF € 275.000 K.K.



73 m² wonen



2 slaapkamers



1982



9e 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.

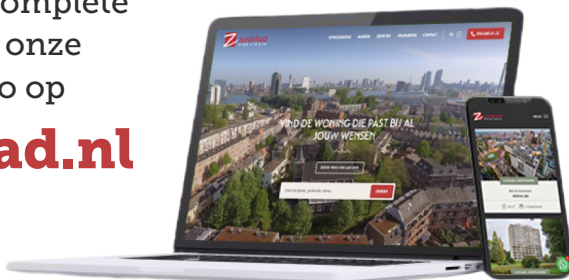
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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

Bieden vanaf	€ 275.000 k.k.
Oplevering	In aanmelding

BOUWVORM

Soort Object	Tussenverdieping
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1982
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	73 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	8 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	233 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	9
Voorzieningen	Buitenzonwering, tv kabel

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Centrale voorziening

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie F, nummer 3736, index 112
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, ca € 139,-- per maand (excl. € 140,-- voorschot stookkosten)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het noordwesten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER LANGE HILLEWEG 440



HET UITZICHT IS DE KERS OP DE TAART!

Als je de Lange Hilleweg 440 bezoekt, is dat de ervaring. Het verzorgde 3 kamer appartement met ook nog eens een EIGEN OVERDEKTE PARKEERPLAATS, ligt mooi hoog op de negende verdieping en biedt een aantrekkelijk balkon aan de keukenzijde. De badkamer is in 2023 aangepakt. Behalve de woonkamer zijn er verder nog twee slaapkamers en een eigen berging op de eerste verdieping.

Je vindt het complex middenin het hart van Zuid, op een praktische en centrale locatie ten opzichte van alle stadse voorzieningen, en hotspots zoals Katendrecht en de Wilhelminapier. Verder is ook het grote vernieuwde winkelcentrum Zuidplein met het bus-/ en metrostation dichtbij.

Het Hart van Zuid heeft de laatste jaren een ware metamorfose ondergaan, zo is het dichtbij gelegen Ahoy-complex vernieuwd, wordt het eerste hotel op Zuid gerealiseerd in het Zuiderpark en is er een gezellige wandelpromenade aangelegd. Aan deze wandelpromenade zijn gezellige eettentjes geopend en is er toegang tot het Zwemcentrum Rotterdam en het theater Zuidplein.

Je bent van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

* Entree via de centrale ontvangstruimte met brievenbussen en een lift naar de negende verdieping.

Negende verdieping:

* Entree van het appartement: gang met meterkast, inpandige berging en toegang tot verschillende

vertrekken.

* Toiletruimte voorzien van betegeling, wandcloset en fonteintje.

* Badkamer, in 2023 voorzien van nieuwe, luxe inrichting met betegeling, douchecabine, wastafelmeubel, designradiator en wasmachine- en drogeraansluiting.

* Woonkamer voorzien van laminaatvloer (tegelmotief) (ca. 2 jaar oud) en open keuken en screens aan de buitenzijde.

* Keuken met verzorgd keukenblok met apparatuur jonger dan 10 jaar: gaskookplaat, schouw afzuigkap, combioven, koel-vriescombinatie en vaatwasmachine. Toegang tot balkon met zonwering.

* Balkon, gelegen op het noordwesten, met prachtig uitzicht op de skyline.

* Slaapkamer I.

* Slaapkamer II.

* Externe bergingruimte gelegen op de eerste verdieping van het appartementencomplex.

* Parkeerplaats (nummer. 58) gelegen op de begane grond van de afgesloten en overdekte parkeergarage.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel volgt zo spoedig mogelijk.

* De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met deels dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels centraal systeem.

BIEDEN VANAF € 275.000 K.K.



LEES ALLES OVER LANGE HILLEWEG 440



* 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. 73 m²

* Externe bergruimte ca. 4 m²

* Gebouwweggebonden buitenruimte ca. 8 m²

* Inhoud ca. 233 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 139,- per maand
(excl. € 140,- voorschot
stookkosten)

Bouwjaar woning : 1982

Oplevering : In onderling overleg



PRACHTIGE
BADKAMER MET
DOUCHECABINE EN
WASTAFELMEUBEL











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.

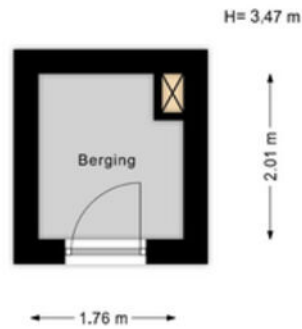
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Lange Hilleweg 440 - 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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Dressoir slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		



EEN WIJK MET
'OPVALLENDE
ARCHITECTUUR'.

KOP VAN ZUID, NOORDEREILAND, WILHELPIAPIER

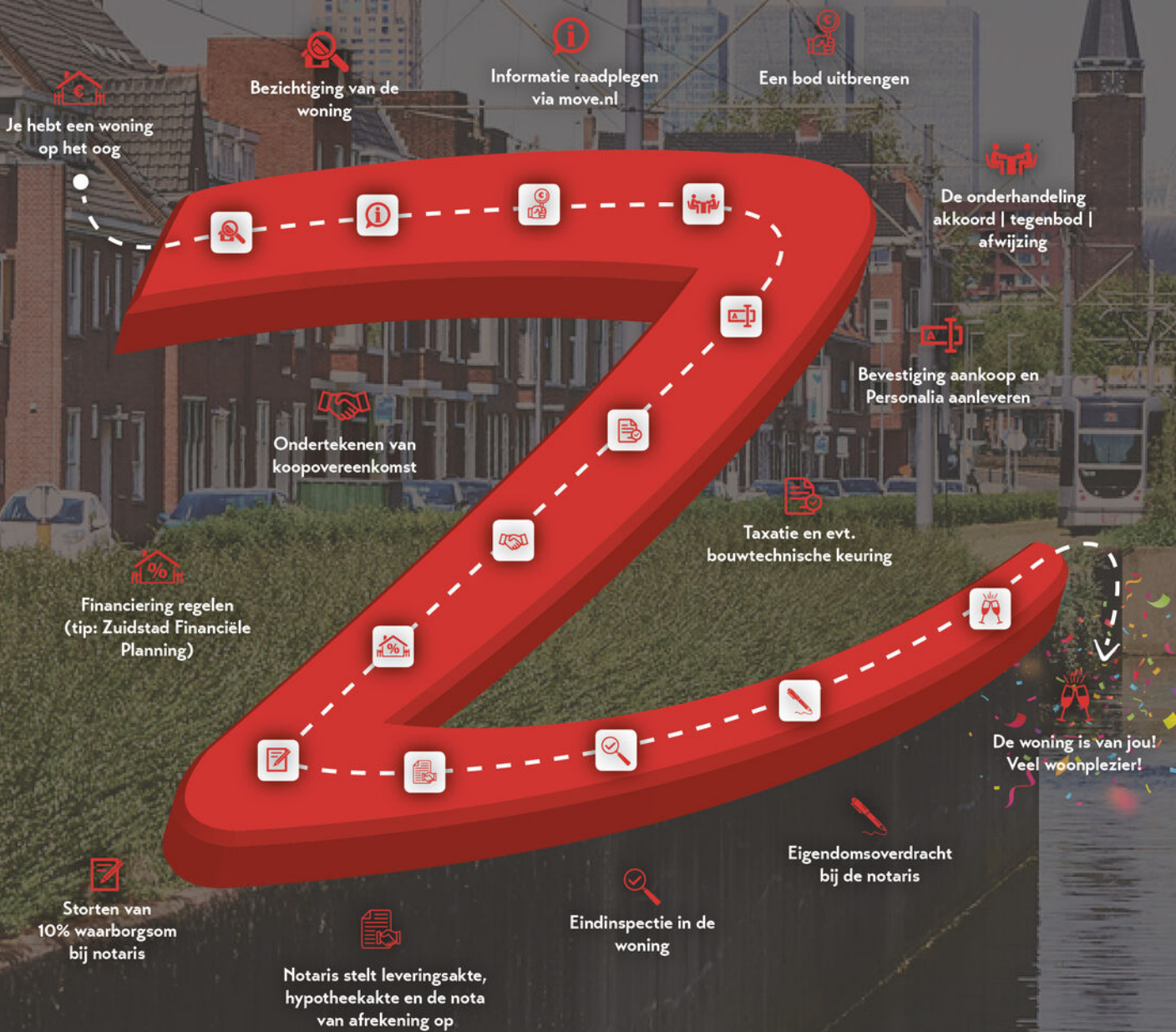
FEIJENOORD



Ooit de eerste uitbreiding van Rotterdam op de Linkermaasoever. Feijenoord, een levendige, typische stadswijk op Zuid met een imposante skyline en een scala aan praktische voorzieningen! Aan de noordrand is deze wijk uitgebreid met de nieuwe manier van wonen op de Kop van Zuid met o.a. fraaie stadswoningen. Het Noordereiland is een belevenis op zich. Hier vind je veel historische plekjes en een fantastische uitzicht op je wandeltocht langs de kaden. Eveneens is Feijenoord bekend om de iconische bruggen van Rotterdam: de Erasmusbrug, de Willemsbrug en Rijksmonument De Hef met de Koninginnebrug. De cruiseterminal aan de Wilhelminakade zorgt jaarlijks voor duizenden bezoekers!



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!

|||||NWWWI



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

