



3074 LN ROTTERDAM

# SLAGHEKSTRAAT 52 A 01



VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.



52 m<sup>2</sup> wonen



1 slaapkamers



1920



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](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	€ 199.500 k.k.
Oplevering	Kan snel; in onderling overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Tussenverdieping
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1920
Soort Dak	Zadeldak met pannen

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	52 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	-
Inhoud	174 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	Eerste verdieping
Voorzieningen	Tv kabel

## ENERGIE

Energie label	<b>B</b>
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	2016



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

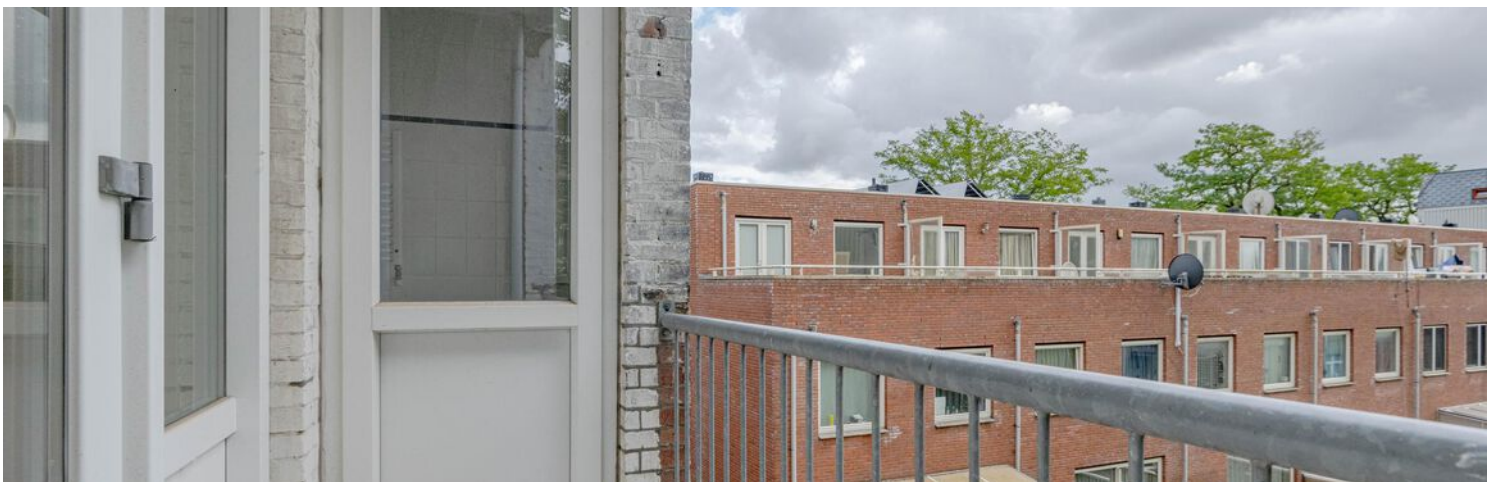
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, Sectie V, nr. 2237
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	-
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	-
Reservefonds Aanwezig	-
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	-

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER SLAGHEKSTRAAT 52 A 01



## AANTREKKELIJK STARTERSAPPARTEMENT IN EEN FRAAI PAND OP EEN MOOIE LOCATIE!

Je hebt de keuze uit maar liefst 4 verschillende appartementen, op de eerste, tweede of derde verdieping! De woningen kenmerken zich door een nette afwerking, goede voorzieningen, praktische indeling van de ruimten en uitstekende isolatie. Neem daarbij de fraaie ligging in een zijstraat van de bekende winkels aan de Boulevard Zuid!

Met de fiets of de tram ben je in een mum van tijd in hartje centrum en ook winkelcentrum Zuidplein is goed bereikbaar! Binnen 10 minuten ben je op de Erasmusbrug en de Koopgoot is ook makkelijk te bereiken! Aan de andere kant van het spoor liggen sportvelden en uitvalswegen zoals de A16 zijn gemakkelijk te bereiken. Hillesluis staat bekend om zijn diversiteit, zowel in de bevolking als in het aanbod van voorzieningen. De wijk is de thuisbasis van mensen met verschillende achtergronden en culturen, wat zorgt voor een levendige en multiculturele sfeer.

Kom jij jouw mogelijkheden bekijken? Van harte welkom voor een bezichtiging!

Dit appartement (Slaghekstraat 52 A01) is gelegen op de eerste verdieping.

### Indeling:

- \* Voordeur op de begane grond; gedeelde trapopgang naar de entree op de eerste verdieping.
- \* Woonkamer voorzien van laminaatvloer, meterkast met wasmachine-aansluiting, gezellige erker, open verbinding met de keukenruimte en toegang tot de slaapkamer aan de achterzijde.
- \* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer en betegelde achterwand, houtlook keukenopstelling

met een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak en spoelbak.

- \* Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, openslaande deuren naar het balkon en toegang tot de badkamer.

- \* Badkamer voorzien van lichte betegeling, wastafel, duoblok-toilettopstelling, wasmachine-aansluiting, designradiator en een ligbad met doucheopstelling.

- \* Inpandig balkon aan achterzijde gelegen op het zuiden.

### Algemeen:

- \* De wijk Hillesluis 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 aan de voorzijde voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en aan de achterzijde voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha, 2016).

- \* 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 € 199.500 K.K.**















INPANDIG  
BALKON GELEGEN OP  
HET ZUIDEN!









# 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.





LEVENDIGE VOLKSWIJK MET JONGE INWONERS.

FEIJENOORD, HILLESLUIS

# HILLESLUIS

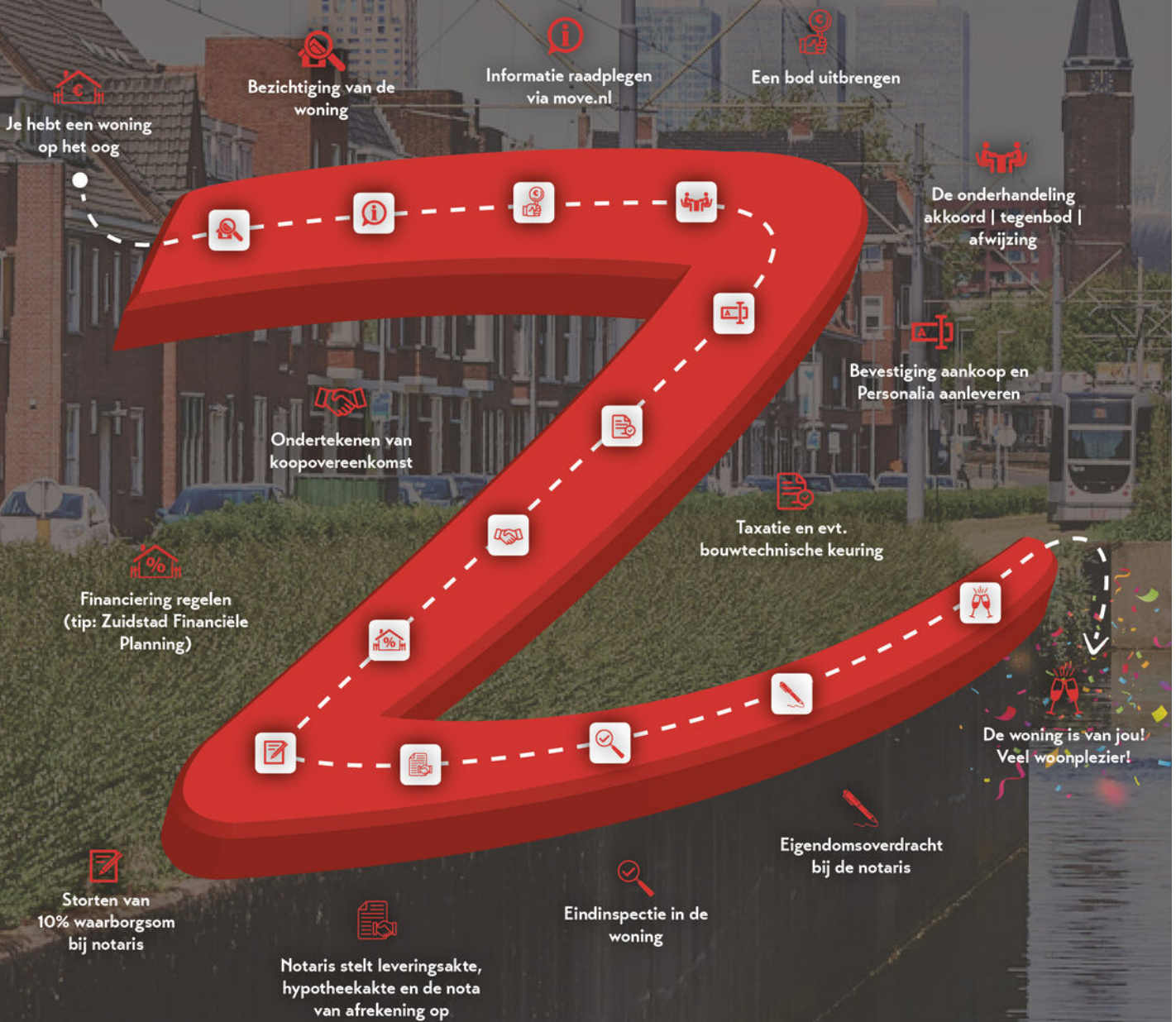


Onderdeel van de wijk Feijenoord, gelegen direct achter de Maas. Bekend als een levendige volkswijk met alles wat je maar wensen kunt in de buurt, zoals winkelstraten en openbaar vervoer. De wijk wordt doorkruist door de Winkelboulevard Zuid, de langste winkelstraat van Rotterdam en opmerkelijk zijn ook de twee grote kerkgebouwen uit de jaren '30; de Maranathakerk en de Breepleinkerk. Veel jonge inwoners met verschillende culturele achtergronden typeren dit deel van de stad. Het is een wijk in opkomst waar veel nieuwe woningen zijn gebouwd of opgeknapt. De moeite waard, toch?





# 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



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

