



3073 BZ ROTTERDAM

LANGE HILLEWEG 446



BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.



73 m² wonen



2 slaapkamers



1982



-e 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	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg, kan snel!

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1982
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	73 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	8 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	234 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen op de	9e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Centrale voorziening

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie F, nummer 3736, index 115, 179 en 299
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 133,99 per maand (excl. € 139,39 voorschot stookkosten)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein



LEES ALLES OVER LANGE HILLEWEG 446



WONEN IN HARTJE ZUID MET VRIJ UITZICHT!

Als je de Lange Hilleweg 446 bezoekt, is dát de ervaring. Het verzorgde 3 kamer appartement (bieden vanaf € 250.000,- K.K.) met apart ook een eigen parkeerplaats (vraagprijs € 12.500,- K.K.), is gelegen op de 9e verdieping. Zowel vanuit de woonkamer, alsook de keuken en het balkon heb je prachtig uitzicht op Rotterdam-Zuid. Naast een fijne woonkamer met open (inbouw)keuken, alsook nette sanitaire voorzieningen, krijg je 2 slaapkamers tot je beschikking. In de onderbouw is een eigen berging. Ideaal, toch?

Je vindt het complex 'Zuidersterflat' middenin het hart van Zuid, op een praktische en centrale locatie ten opzichte van alle stadse voorzieningen. Zo is het grote vernieuwde winkelcentrum Zuidplein met het bus- / en metrostation dichtbij. Het Hart van Zuid heeft 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.

Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

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

Eerste verdieping:

* Externe berging (ca. 4 m²).

* Eigen parkeerplaats (nummer 66) gelegen op het

dek. Let op! Verplichte afname.

Negende verdieping:

- * Entree van het appartement te bereiken middels de galerij: gang voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer, open verbinding met de keukenruimte.
- * Open keuken voorzien van laminaatvloer en een hoekinbouwkeuken met gaskookplaat, magnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en de wasmachine-aansluiting. Deur naar het balkon.
- * Balkon gelegen op het westen met vrij uitzicht over Rotterdam-Zuid.
- * Inpandige berging.
- * Toiletruimte met duoblok-toiletopstelling, waterfonteintje en geheel licht betegeld.
- * Badkamer voorzien van betegeling, douchecabine en wastafelmeubel.
- * Slaapkamer I aan de galerijzijde, voorzien van laminaatvloer.
- * Slaapkamer II aan de galerijzijde, voorzien van laminaatvloer.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 3 november 2031.
- * 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.

BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.



LEES ALLES OVER LANGE HILLEWEG 446



- * De woning is voorzien van houten raamkozijnen met aan de achterzijde dubbele beglazing en aan de de galerijzijde enkele beglazing.
- * Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels centrale voorziening.
- * De parkeerplaats (nr. 66) wordt aangeboden voor een separate vraagprijs van € 12.500,- K.K. Er geldt een verplichte afname.
- * Bij interesse kunnen de roerende zaken zoals zichtbaar op de foto's in overleg achterblijven in de woning.
- * 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
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 8 m²
- * Inhoud ca. 234 m³

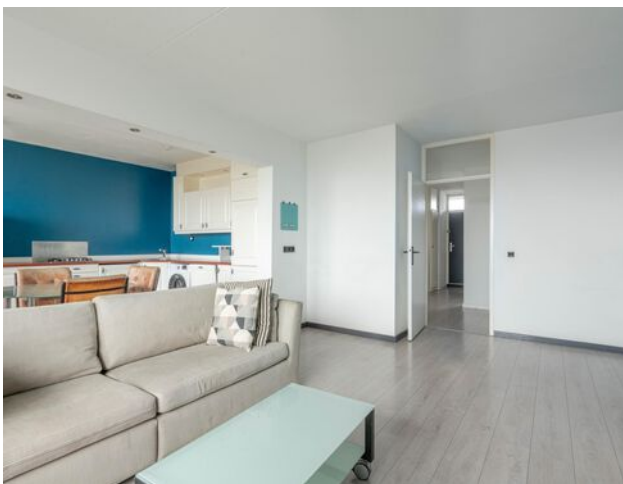
Bijdrage V.v.E. appartement : € 133,99 per maand
(exclusief € 139,39
voorschot
stookkosten)

Bijdrage V.v.E. parkeerplaats : € 5,51

Bouwjaar woning : 1982

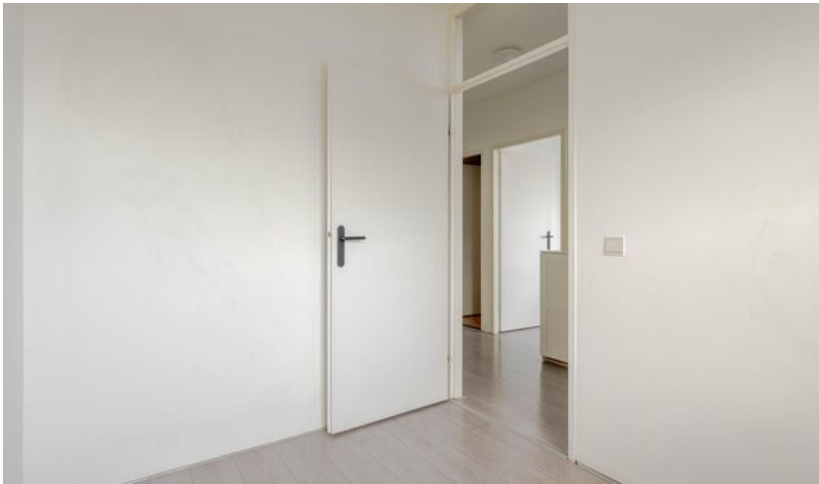
Oplevering : In onderling overleg,
kan snel











PLATTEGROND

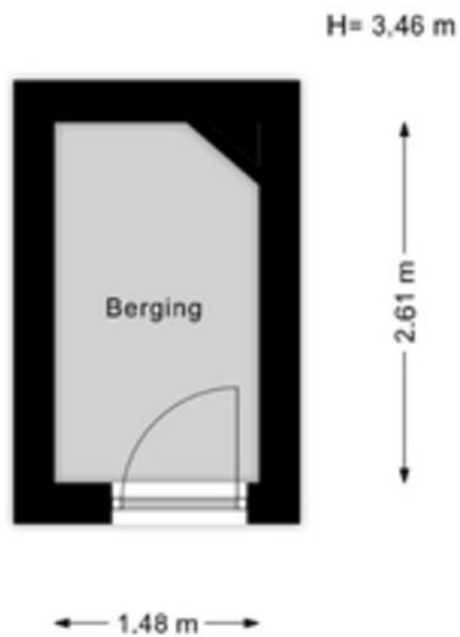


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Lange Hilleweg 446 - 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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		

Tuin



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 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

☎ 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

