



3073 BH ROTTERDAM

LANGE HILLEWEG 39 A



VRAAGPRIJS € 469.500 K.K.



159 m² wonen



3 slaapkamers



2008



- perceel



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	€ 469.500 k.k.
Oplevering	In aanmelding

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	In aanmelding
Bouwjaar	2008
Soort dak	
Ligging	Aan water, in woonwijk, open ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	159 m ²
Externe bergruimte	20 m ²
Inhoud	583 m ³

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	4
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2008

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding Charlois, G, 5817, index 9

Eigendomssituatie Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging Aan water, in woonwijk, open ligging

Tuin Achtertuin

Achtertuin 31 m² (7.9 m diep en 3.95 m breed)

Ligging tuin Noordwest

Parkeergelegenheid Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeergarage



LEES ALLES OVER LANGE HILLEWEG 39 A



MAAR LIEFST VIER WOONLAGEN!

Lange Hilleweg 39-A is een markant pand (GO 160 m²), staande op EIGEN GROND, ENERGIELABEL A en gelegen tegenover een mooie singel, dicht in de buurt van het kloppend hart van Zuid. Een pré is de eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage en de serre met het terras aan de achterzijde! De 5 kamer tussenwoning is door de verschillende woonlagen op een eigentijdse manier te gebruiken. Er zijn nu twee woonetages, twee slaapverdiepingen en een nieuwe gerealiseerde badkamer.

De Lange Hilleweg ligt tussen het hart van Zuid en winkel boulevard Zuid! Hier woon je in een levendige omgeving op een centrale locatie in de stad en dat betekent echte stadsbeleving met veel voorzieningen binnen handbereik. Om de hoek is de tramhalte aan de Hillevliet, waardoor je binnen no-time in het centrum van Rotterdam bent. Pak de fiets en binnen 5 minuten ben je in de hotspotgebieden Katendrecht en Kop van Zuid. Een ideale uitbasis voor diegene die stads wil wonen.

Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree; living voorzien van laminaatvloer met open keuken
- * Separate hal met meterkast en toiletruimte.
- * Keuken met inbouwkeuken voorzien van verschillende apparatuur en toegang tot de serre en terras.
- * Achtertuin voorzien van bestrating, berging en achterom.

Eerste verdieping:

- * Royale living v.v. laminaatvloer en Franse

balkons.

- * Slaap-/werkkamer v.v. laminaatvloer.

Tweede verdieping:

- * Overloop v.v. laminaatvloer en bergkast met wasmachineaansluiting.
- * Originele badkamer met doucheruimte (niet te gebruiken), toilet en twee wastafels.
- * Luxe verbouwde badkamer inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel, radiator en moderne betegeling.
- * Slaapkamer (voorzijde) v.v. laminaatvloer.

Derde verdieping:

- * Slaapkamer (doorzon), voorzien van laminaatvloer en schuifdeurenkast met opstelling ketel.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 24-09-2034.
- * 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.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Remeha, ca. 2008).
- * Geheel geïsoleerd: dak, spouw en vloer; hardhouten raamkozijnen met isolerende beglazing.
- * Eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage (parkeerkelder) beschikbaar. V.v.E. appartement : € 78,43 per maand

VRAAGPRIJS € 469.500 K.K.



LEES ALLES OVER LANGE HILLEWEG 39 A



Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 159 m²

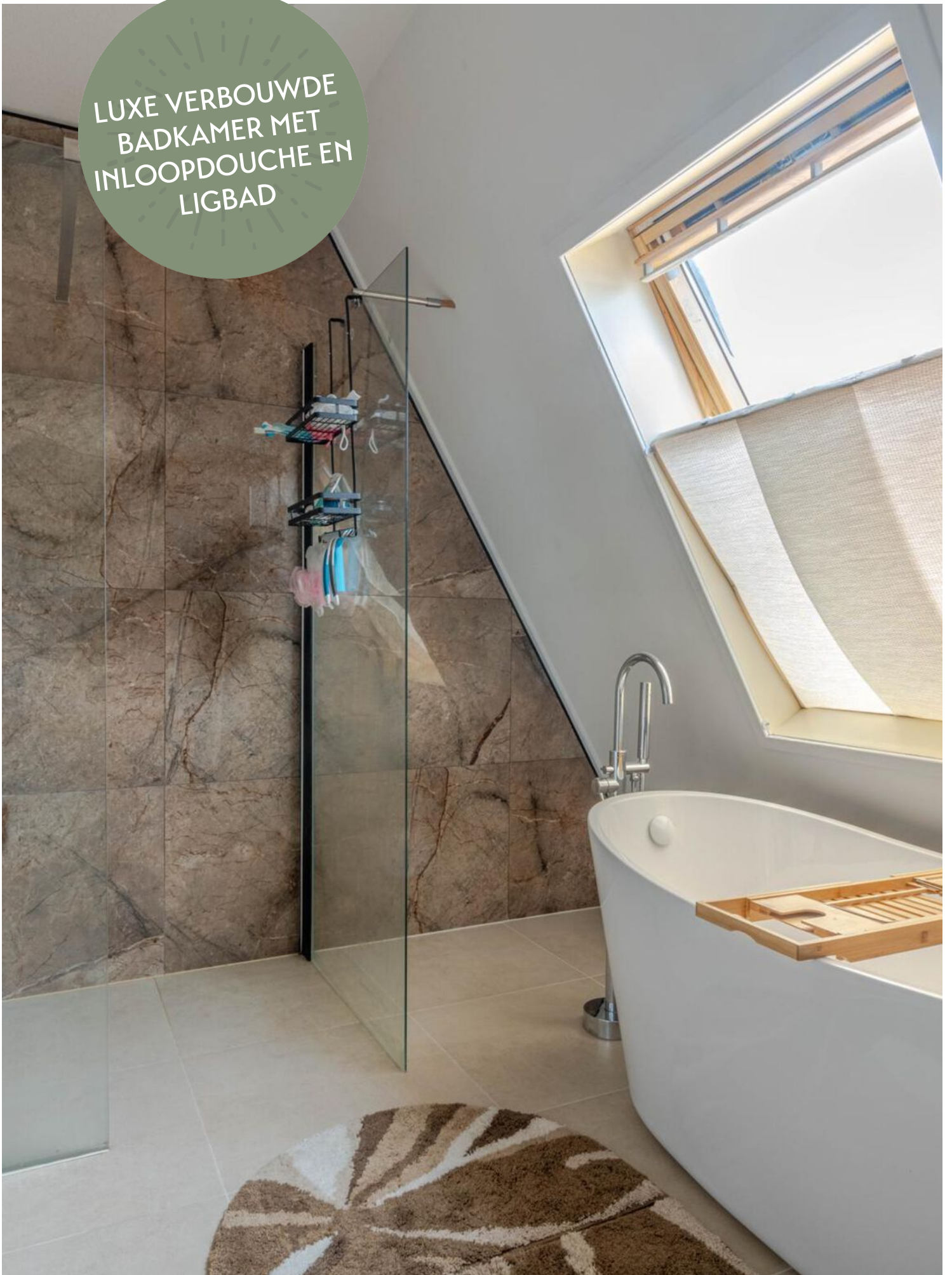
* Externe bergruimte ca. 20 m²

* Inhoud ca. 583 m³

Bouwjaar : 2008

Oplevering : In onderling overleg

LUXE VERBOUWDE
BADKAMER MET
INLOOPDOUCHE EN
LIGBAD





GELEGEN
TEGENOVER EEN
MOOIE SINGEL

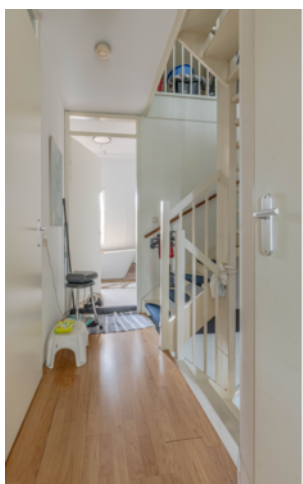






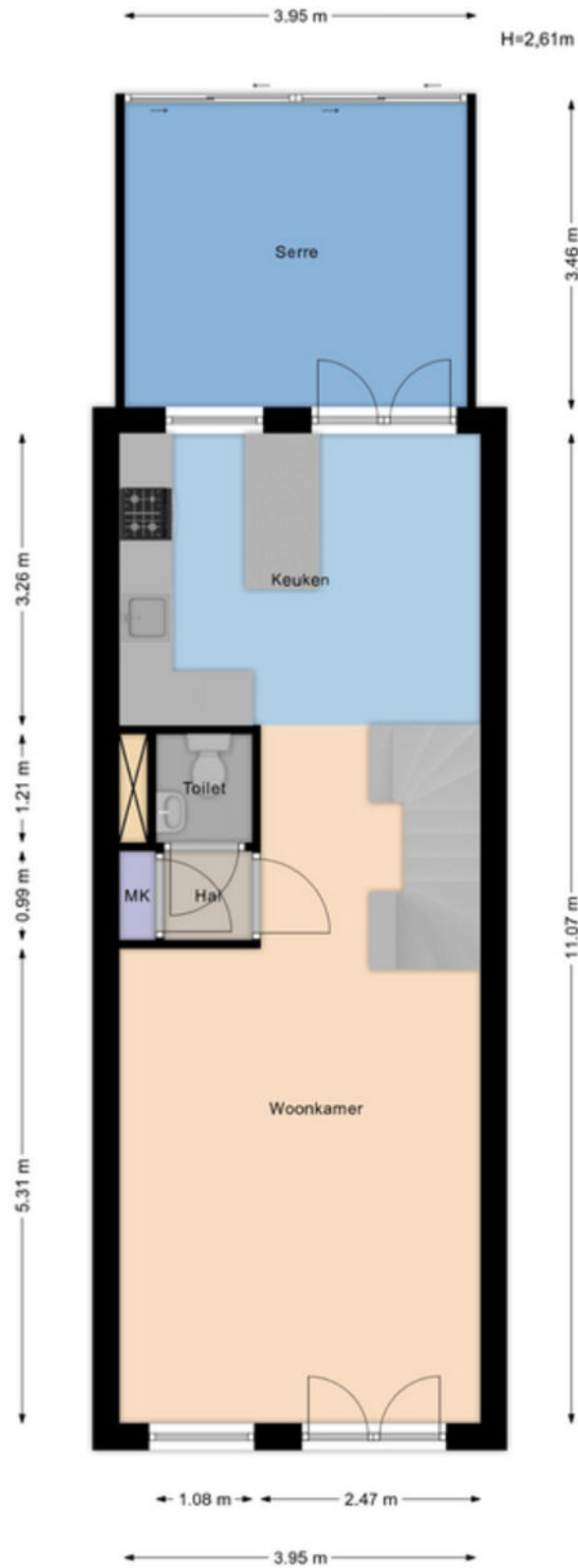


DE WONING
BESCHIKT OVER DRIE
SLAAPKAMERS



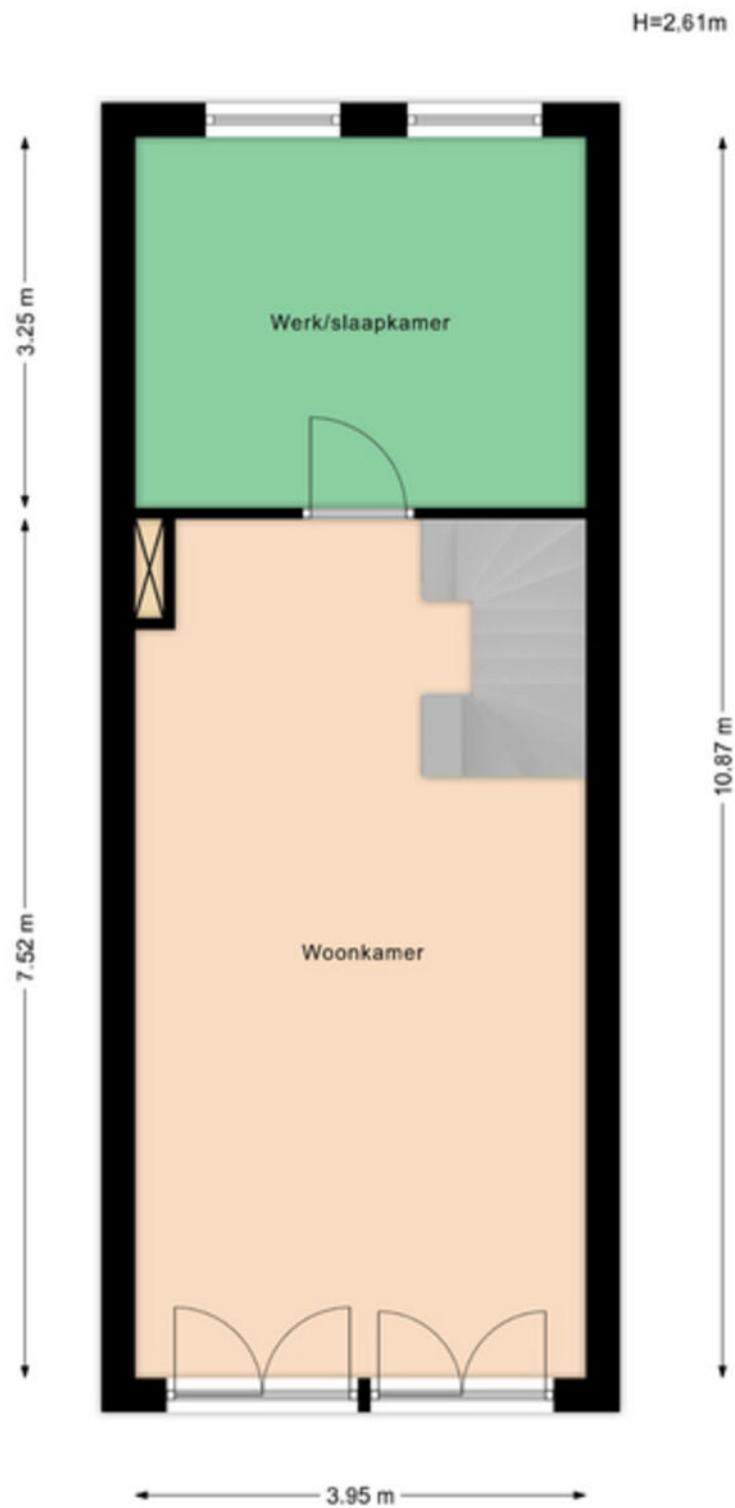


PLATTEGROND - BEGANE GROND



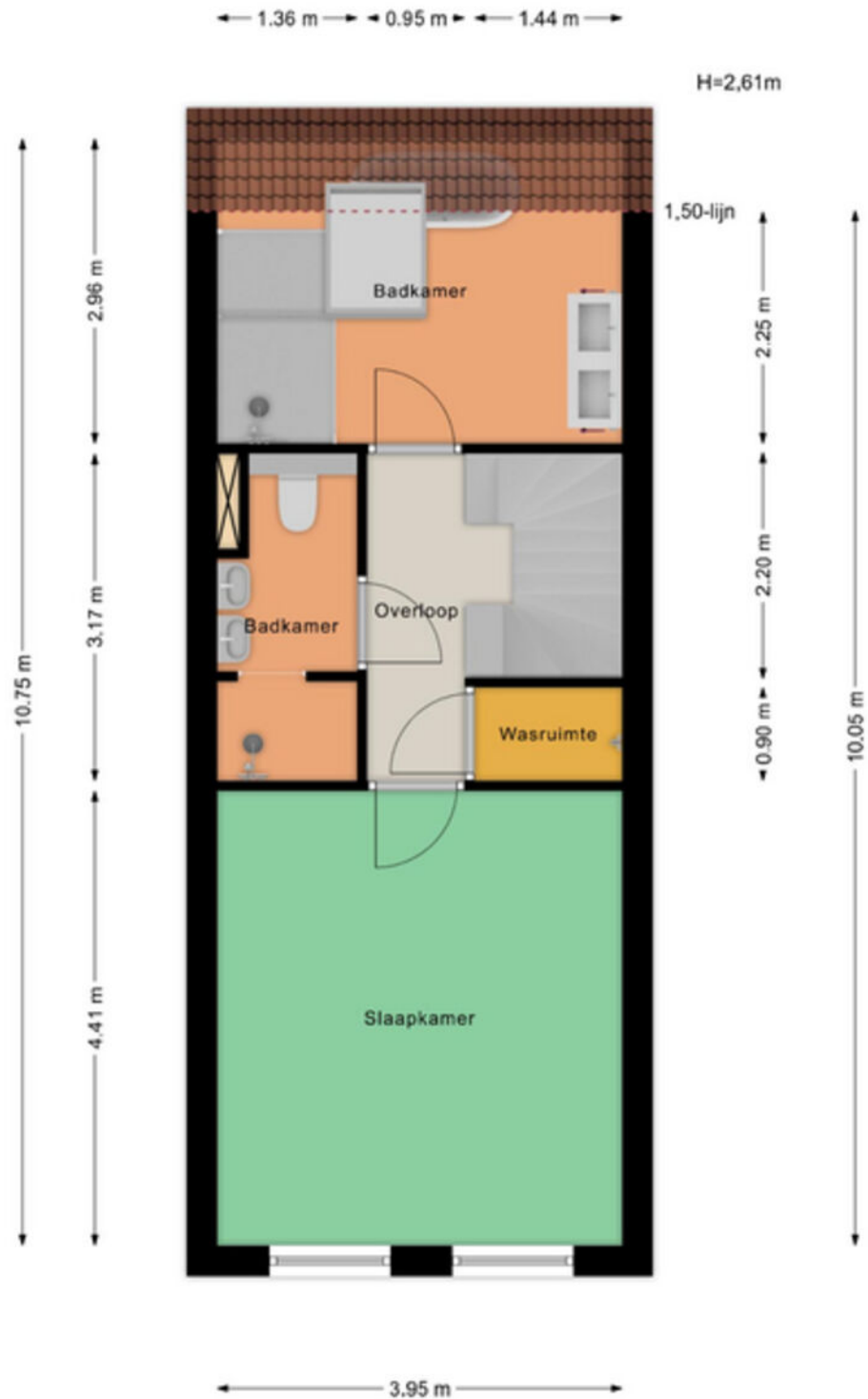
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



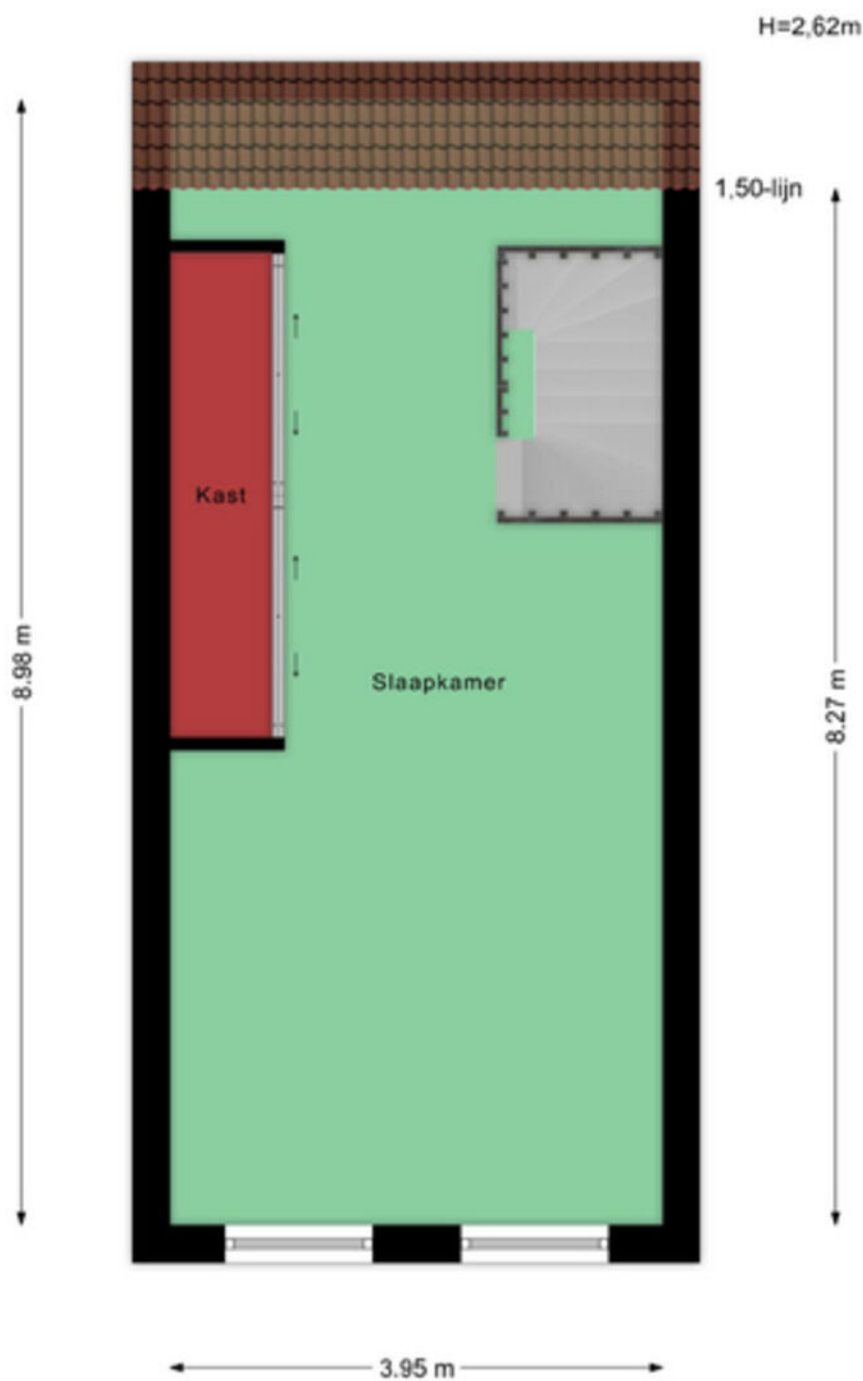
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



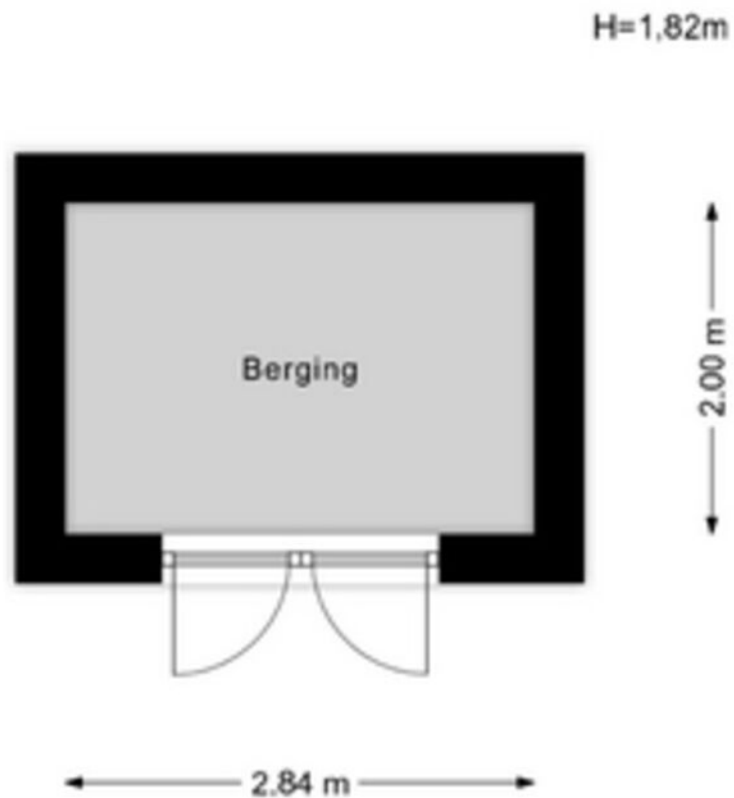
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - DERDE 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



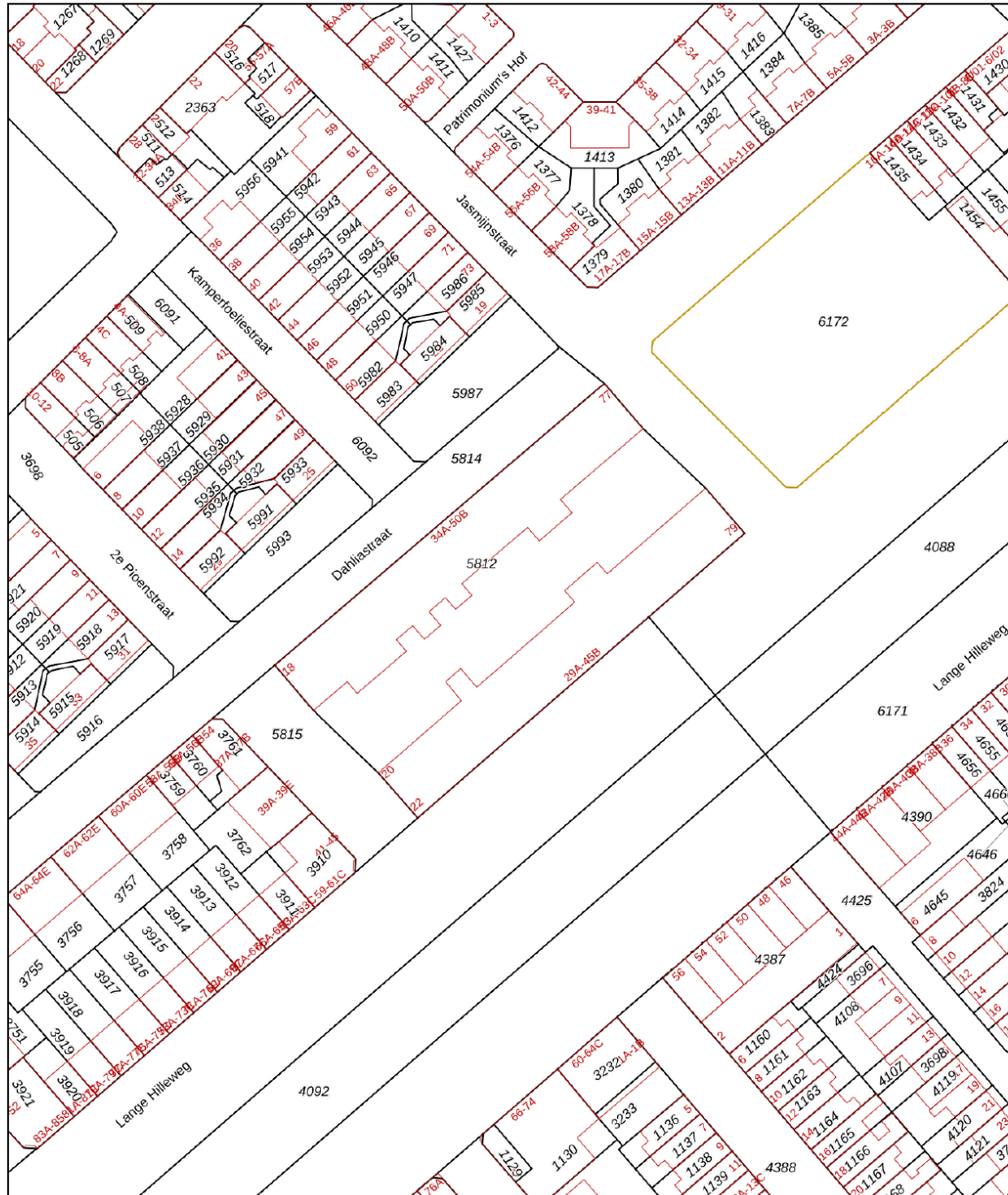
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: MED



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Charlois</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 5812</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	--



LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren		x	
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron		x	
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toilethouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		



WIJK IN OPKOMST,
MIX VAN
BEWONERS.

FEIJENOORD, BLOEMHOF

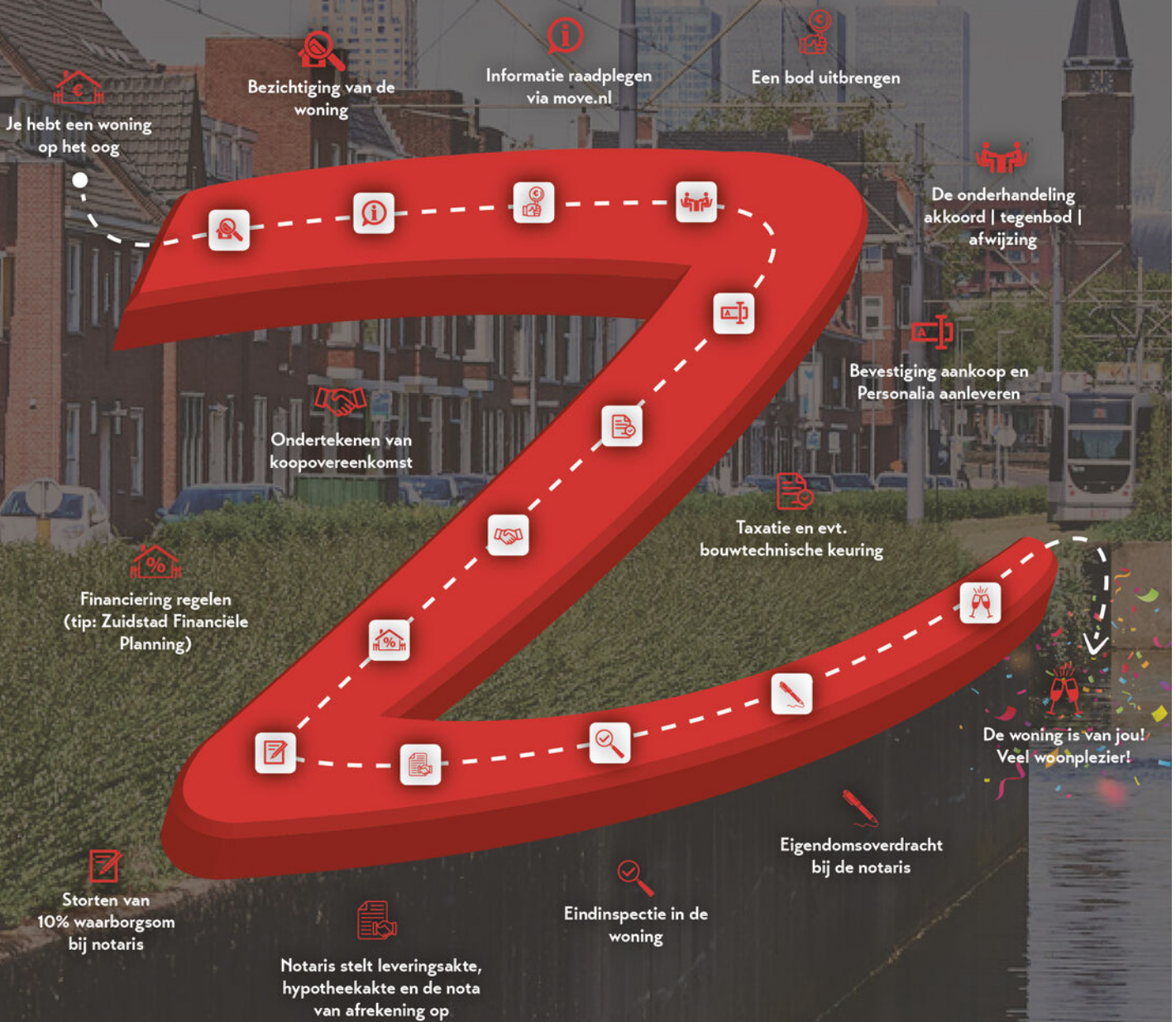
BLOEMHOF



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!

IIII 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

