



Hillevliet 44 B, 3074 KB Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



Deze woning alvast van binnen bewonderen? Scan dan deze QR code !

PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Omschrijving

Verlang je naar meer licht, lucht en ruimte in de stad? Of zoek je gewoon een sfeervolle woning met voldoende kamers en een lekker veel buitenruimte?

Deze riante dubbele bovenwoning heeft het: in de woonkamer word je gelijk verwelkomd met een zee aan ruimte en licht. Dankzij de ligging op de 2e en 3e etage, de hoge ramen & plafonds en de erker maken deze ruimte extra licht. Je kijkt uit over de singel, wat een lekker vrij gevoel geeft. De zijkamer is ideaal voor werken aan huis, de keuken is nieuw en van alle gemakken voorzien. Op je eigen balkon is het heerlijk genieten van een kop koffie met de ochtendzon in je zicht, terwijl je uitkijkt over de achtergelegen tuinen.

De bovenverdieping is minstens zo licht en ruim: met twee slaapkamers én een riante inpandige berging kun jij wel even vooruit! De badkamer is ruim, modern en fris. Het tweede toilet zit apart, wel zo comfortabel. En: geen bovenburen, dus hier is het ongestoord slapen. Op deze verdieping heb je zowel aan de voor- als aan de achterzijde een balkon, dus hier vind je altijd wel een lekker plekje in de zon (of in de schaduw)! Ook niet onbelangrijk: de woning beschikt over een energielabel B, dus het energieverbruik is laag. Bij sommige banken krijg je zelfs rentekorting op je hypotheek als je woning over een goed label beschikt!

Je hebt het al door: dit is de ideale plek om comfortabel te wonen en tot rust te komen van jouw drukke leven in de stad. Hier woon je namelijk aan een breed opgezette groene singel, met van die mooie vooroorlogse gevels en volwassen bomen: de Hillevliet wordt niet voor niets de Heemraadssingel van het Zuiden genoemd! Ondertussen zit je hier enorm centraal en ligt de stad aan je voeten: het centrum is via de Erasmusbrug binnen 10 minuten aan te fietsen. Ook het openbaar vervoer (tram, bus, metro) en de ontsluiting richting uitvalswegen (A15 & A16) zijn hier goed geregeld - je bent hiervandaan dus snel de stad in, maar ook snel de stad weer uit!

Hou je niet van koken? Ook dan zit je hier goed, er bevinden zich talloze uitstekende eetgelegenheden in de omgeving: je woont hier tenslotte vlakbij Katendrecht en de Wilhelminapier, dus 10 minuten fietsen of een paar haltes met de metro en je bevind je in een Foodie-Walhallen. Dichterbij kun je trouwens ook prima terecht voor een goede, betaalbare hap uit de keukens van alle windstreken. Wil je nog niet naar huis? Geen probleem: ga voor een goede theatervoorstelling naar het Nieuwe Luxor theater, of pak een filmpje bij Lantarenvenster, met de fiets ben je er in slechts 8 minuten. Daarnaast zijn Ahoy, theater Zuidplein en Pathé De Kuip ook in de buurt voor nog meer entertainment. Voor de boodschappen kun je o.a. naar Zuidplein, maar je kunt ook dichterbij terecht aan de Beijerlandse laan, de buurtwinkels verkopen alles wat je nodig hebt.

De omgeving is trouwens onverwacht kindvriendelijk: op loopafstand vind je diverse speeltuinen, goede scholen en KDV's. Daarnaast hoeft je letterlijk maar de straat uit te lopen en je bent in het Varkenoordse park, met een speeltuin, een kinderboerderij en het Johan Cruijff Court. Voor de Feijenoordfans onder ons: je kunt lopend naar De Kuip!

Zie jij wat wij zien? Kom dan zeker kijken en ervaar zelf hoe mooi je hier woont!



INDELING:

Begane grond: entree via voortuin, hal, trapopgang;

Tweede verdieping: hal, inbouwkast/meterkast, toilet, voorzijkamer (ca. 2.92 x 1.77m, met inbouwkast), toegang tot de woonkamer (ca. 9.90 x 3.46m, voormalig en suite) met erker aan de voorzijde en openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde. Dichte keuken (ca. 2.63 x 1.77m) aan de achterzijde, met moderne keukenopstelling (v.v. 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combioven met hetelucht, koelkast en vaatwasser) en deur naar het balkon.

Derde verdieping: overloop, inbouwkast met CV-opstelling, hoofslaapkamer (ca. 5.30 x 3.73m, met inbouwkast en openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde), tweede slaapkamer (ca. 3.47 x 3.38m) aan de achterzijde, ook met inbouwkast en openslaande deuren naar het derde balkon. Tussengelegen berging met daklicht. Voorts een geheel betegelde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 115m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 11m²;
- inhoud: ca. 397m³;
- gelegen op eigen grond;
- bouwjaar: ca. 1925;
- de woning is in 2019 vrijwel geheel gerenoveerd;
- houten kozijnwerk, vrijwel geheel voorzien van isolerende beglazing (grotendeels HR++);
- verwarming en warm water middels CV-HR-combiketel (Intergas, 2017);
- het dak is 2019 vervangen én geïsoleerd;
- de VvE is actief op Ad Hoc-basis;

Overweeg je deze woning aan te kopen?.....Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee! PLEK Makelaardij behartigt de belangen van de verkoper.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door PLEK Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 397 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 115 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1925
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Hillevliet 44 B
3074 KB ROTTERDAM



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's

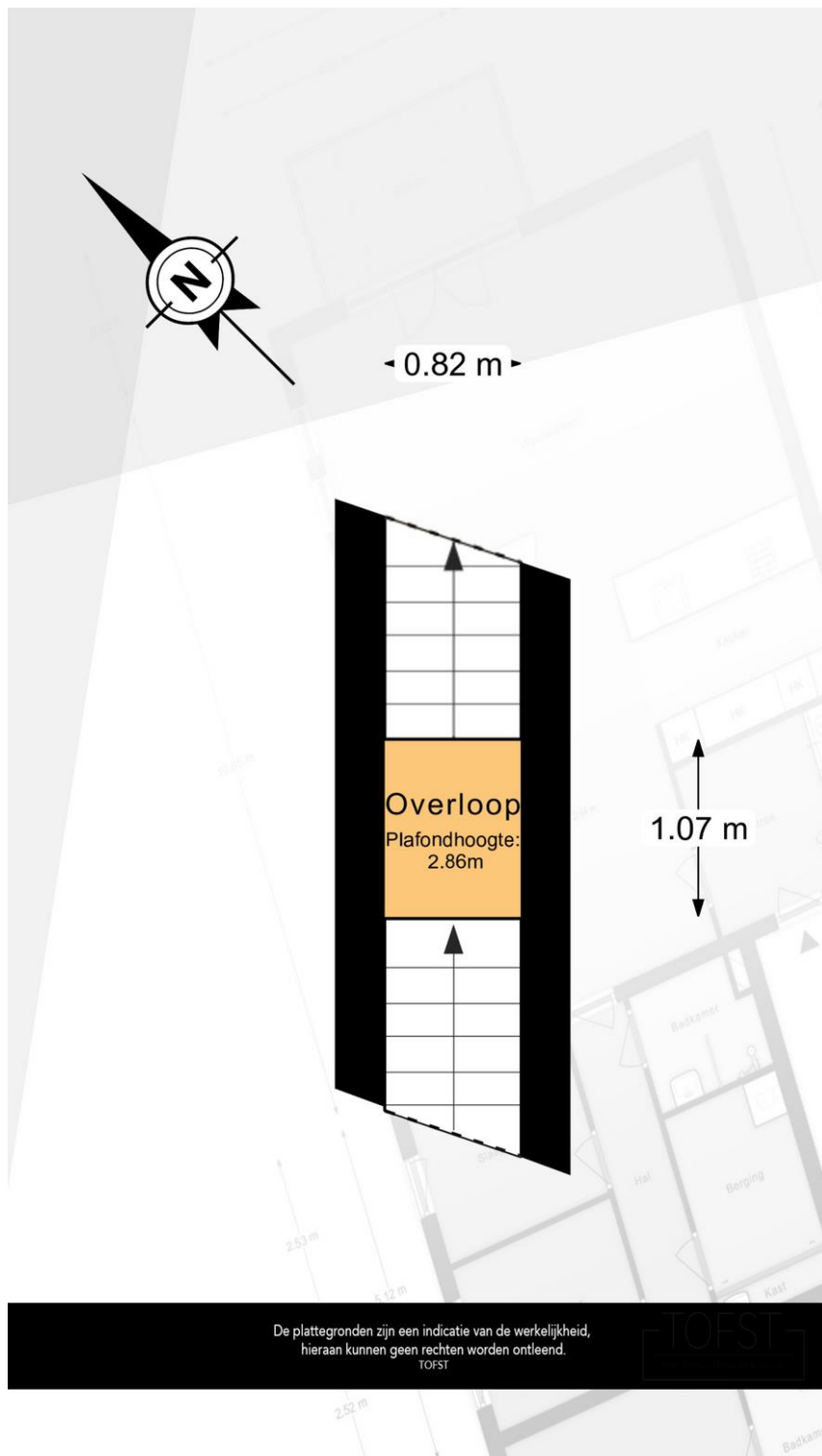


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl



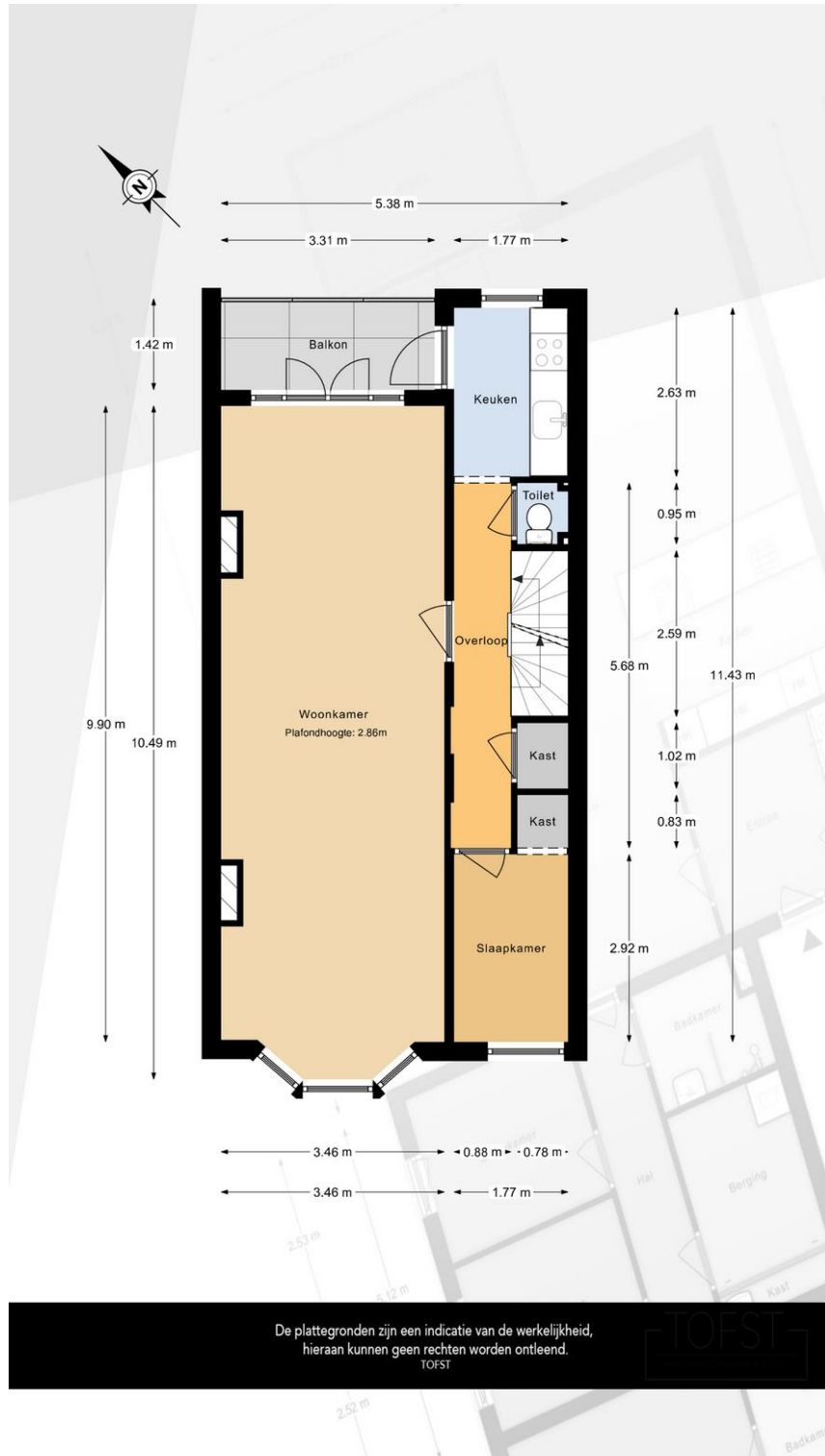


Plattegrond



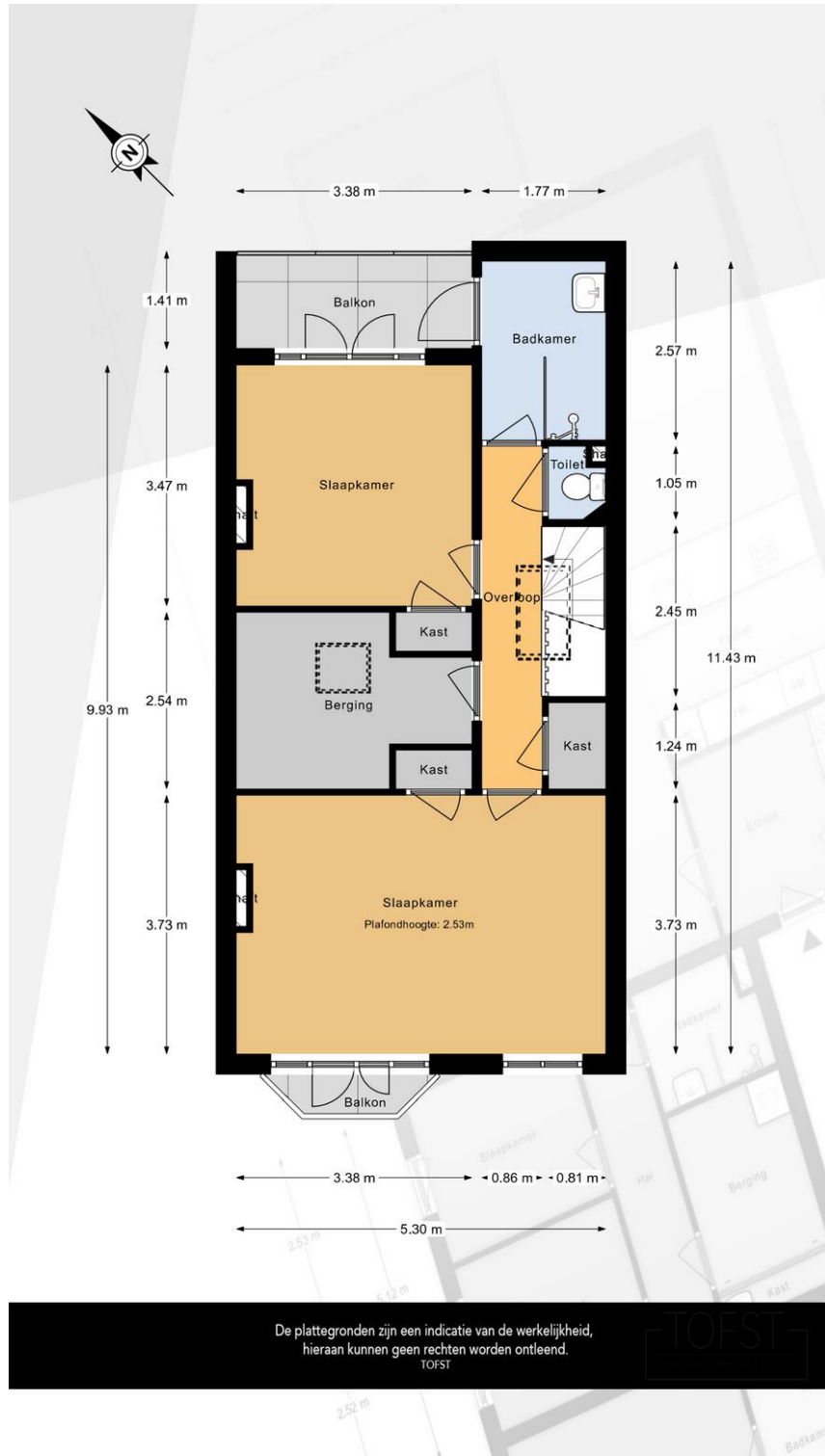


Plattegrond





Plattegrond

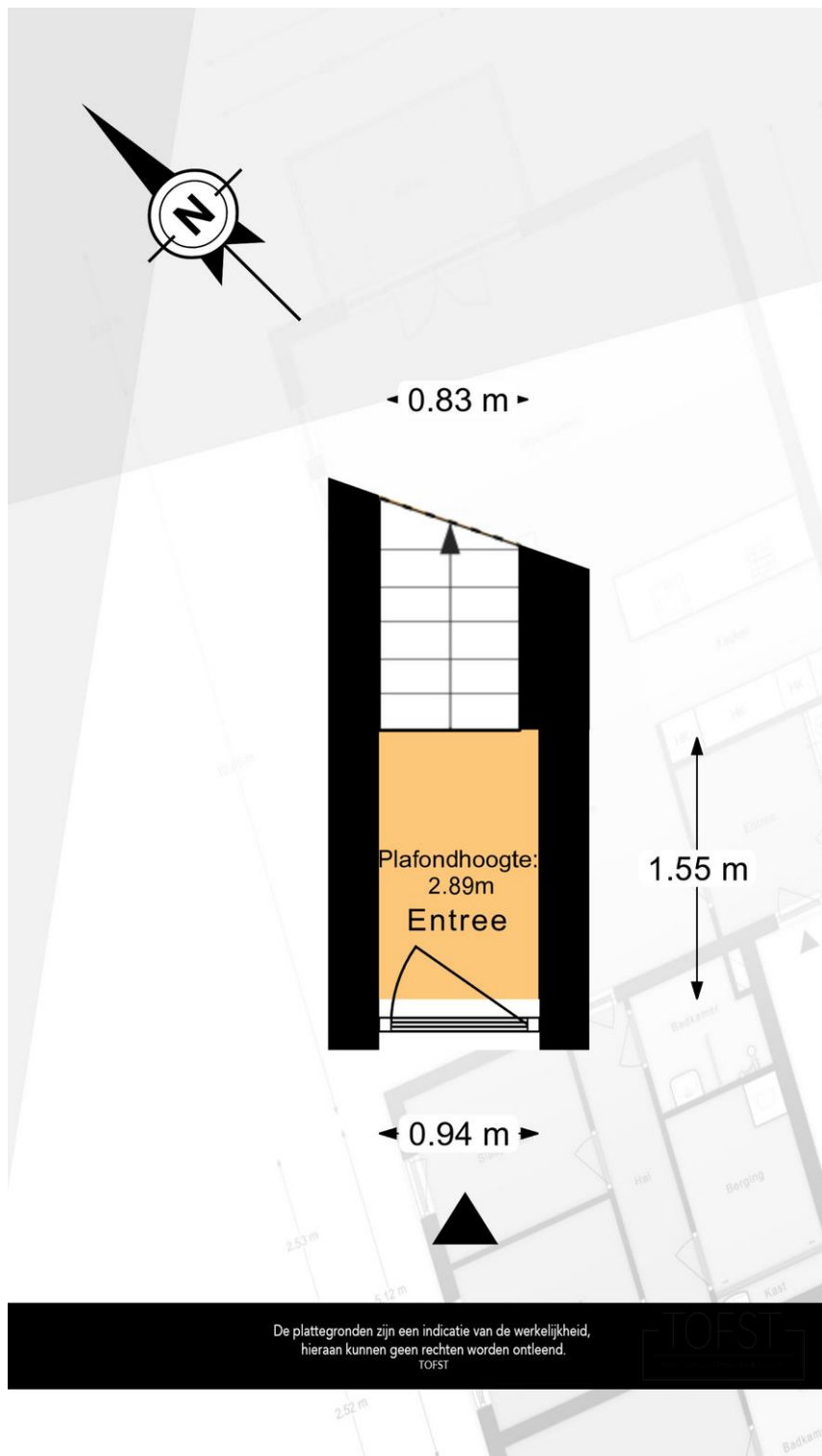


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl



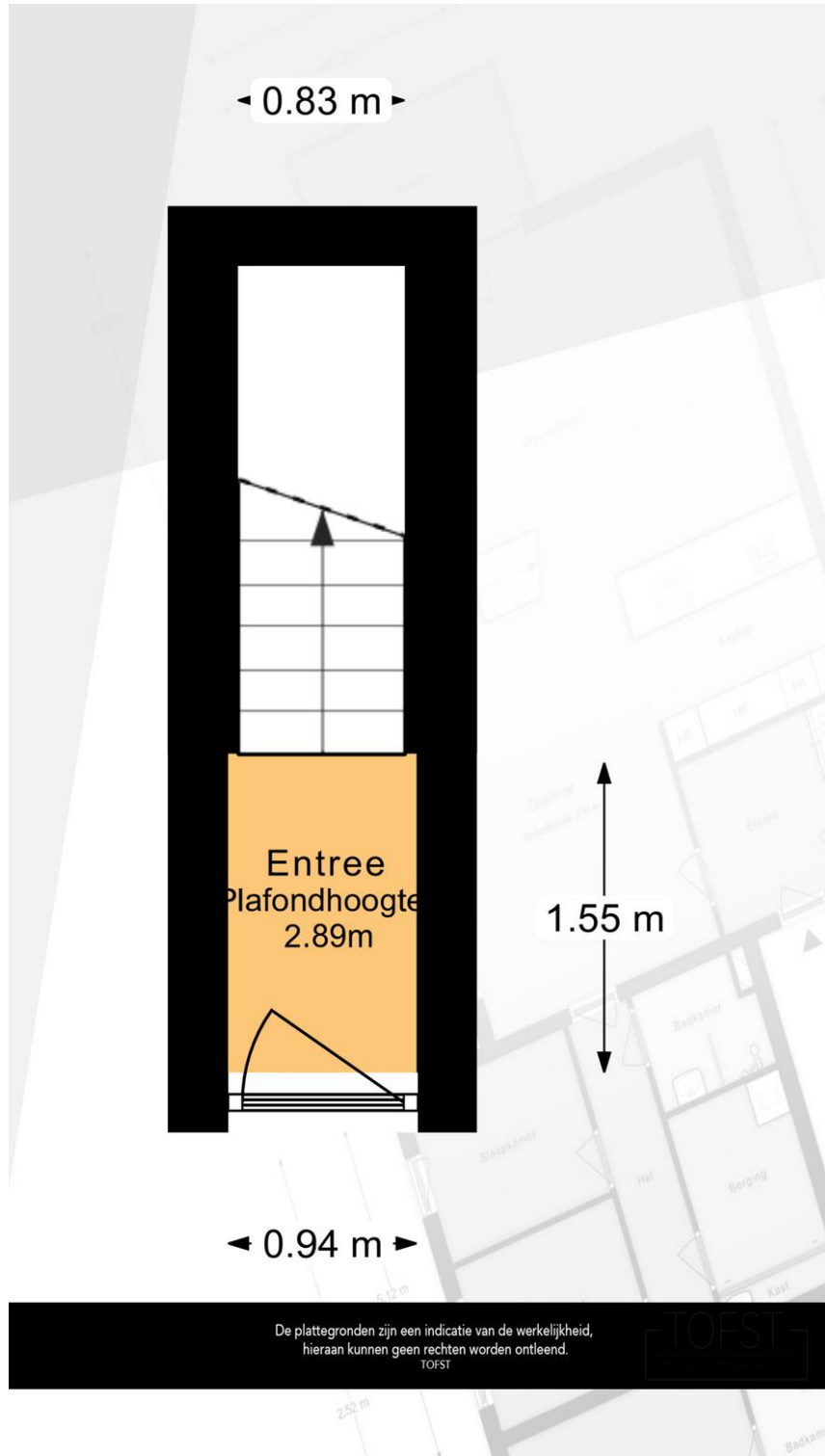


Plattegrond





Plattegrond





PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

