

Willem van Hillegaersbergstraat 52 B, 3051 RK Rotterdam

€ 425.000,- k.k.

Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl



Omschrijving

Willem van Hillegaersbergstraat 52 B, 3051 RK Rotterdam

Wonen in geliefd Hillegersberg-Zuid!

In een rustige straat, op steenworp afstand van de Rotte en de Bergse Plassen, ligt deze zeer goed onderhouden en ruime 4 kamer bovenwoning. Het pand met het fraaie metselwerk en de geknipte voegen maakt dit zonder twijfel de mooiste gevel van de straat. Dankzij de gunstige lichtinval, de strak gestuukte wanden en plafonds én het recent uitgevoerde buitenschilderwerk voelt de woning direct fris en verzorgd aan.

De woning is tussen 1980 en 1983 volledig opnieuw opgebouwd en is voorzien van hardhouten kozijnen (waarvan één kunststof) met dubbele beglazing en beschikt over een energielabel A. Het funderingsrapport uit 2009 geeft bovendien zekerheid, iets wat niet vanzelfsprekend is in deze wijk.

Ligging en omgeving

Hillegersberg-Zuid staat bekend om zijn charmante straten, uitstekende bereikbaarheid en vele voorzieningen. Treinstation Rotterdam Noord, bus en tram bevinden zich op slechts enkele minuten loopafstand en binnen een kwartier fietsen staat u in hartje Rotterdam. Supermarkten als Albert Heijn, Hoogvliet, Lidl en Dirk zijn allen op loopafstand gelegen, net als diverse gezellige winkels en horeca. Voor natuurliefhebbers zijn de Bergse Plassen en de Rotte perfect voor een wandeling, fietstocht of watersport.

Indeling:

Begane grond

U betreedt de woning via de voordeur met ruime hal, waar volop bergruimte aanwezig is voor fietsen en garderobe. Vanuit hier heeft u tevens toegang tot de zeer royale kelder/souterrain, ideaal voor extra opslag of hobbyruimte.

1e verdieping

De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer. Overloop met vaste kast en een modern betegeld toilet met wandcloset en fonteintje. De gezellige woonkamer straalt sfeer uit door de fraaie open haard. Het eetgedeelte sluit aan op de halfopen keuken met bar, uitgerust met diverse inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en combimagnetron. Vanuit de woonkamer en keuken heeft u toegang tot het ruime, rustig gelegen balkon op het oosten, voorzien van praktische kastuimte.



2e verdieping

Ook deze verdieping is volledig voorzien van een fraaie laminaatvloer. Overloop met dakkapel en toegang tot de bergvliering. Hier bevinden zich een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en een aparte CV-ruimte met Remeha Calenta CW5 combiketel (2014). Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers met dakkapel en vaste kasten gesitueerd. Daarnaast is er een hobbykamer met dakkapel, die uitstekend dienst kan doen als inloopkast. De fraaie badkamer met dakkapel is compleet uitgerust met een douchecabine, wastafelmeubel, ligbad, tweede wandcloset, handdoekenradiator en mechanische ventilatie. De masterbedroom aan de achterzijde beschikt over een dakkapel, vaste kasten en bergruimte achter de knieschotten. Vanuit deze slaapkamer heeft u bovendien toegang tot een tweede bergvliering.

Afmetingen

Voor de afmetingen van de diverse vertrekken verwijzen wij u naar de plattegronden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1909/1983
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels Remeha Calenta CW5 combiketel (2014)
- VvE bijdrage is € 90,31 per maand
- Volledig voorzien van hardhouten kozijnen (1 kunststof kozijn) met dubbele beglazing
- Zeer ruime kelder/souterrain van circa 29 m²
- Ruim balkon op het oosten
- Buitenschilderwerk onlangs gedaan
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Opkoopbescherming
- Oplevering circa februari 2026

Dupont behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.

Deze informatie is door ons kantoor met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

€ 425.000,- k.k.

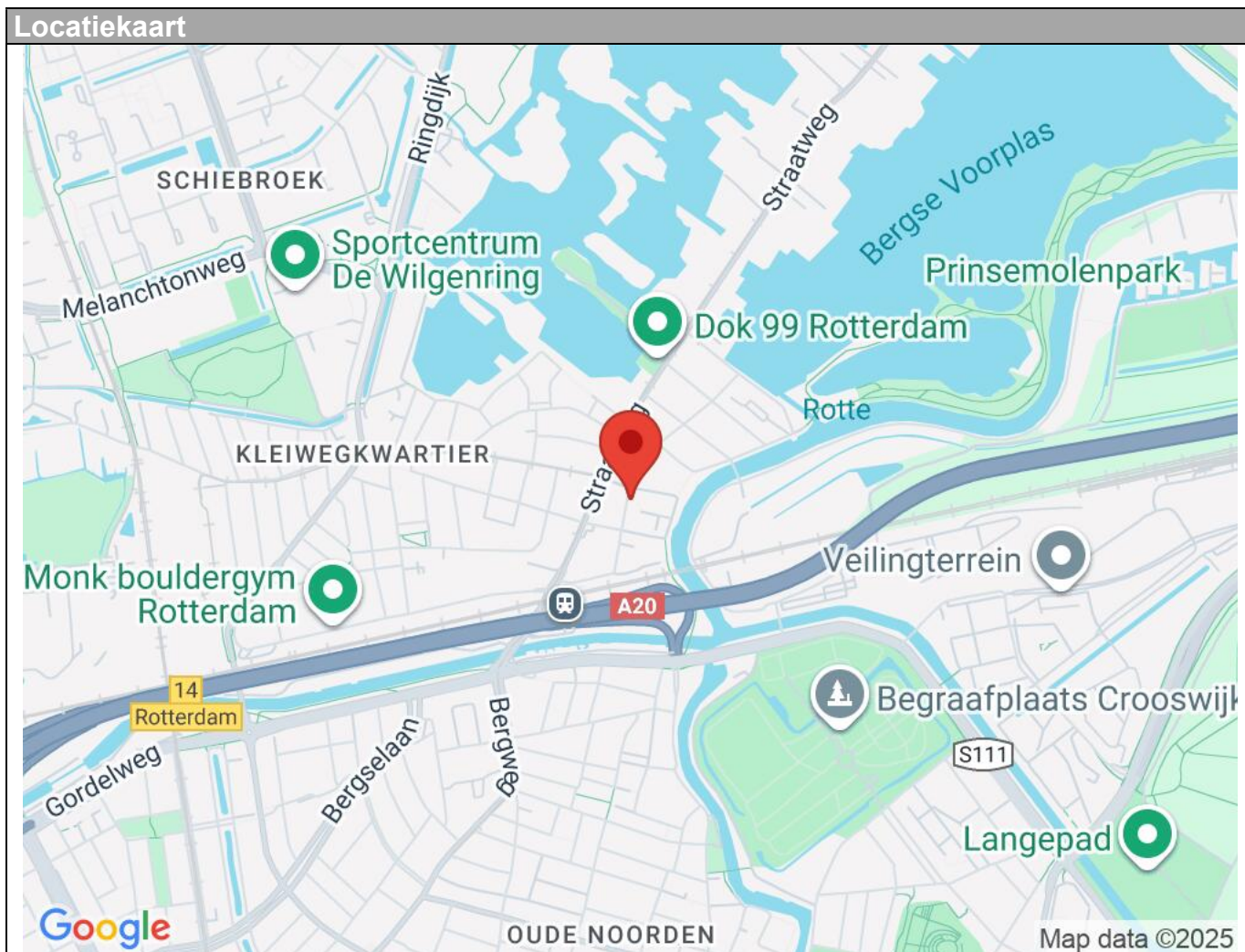


Kenmerken

	: € 425.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 344 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 104 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1908
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Willem van Hillegaersbergstraat 52 B
Postcode / plaats	3051 RK Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland



Foto's











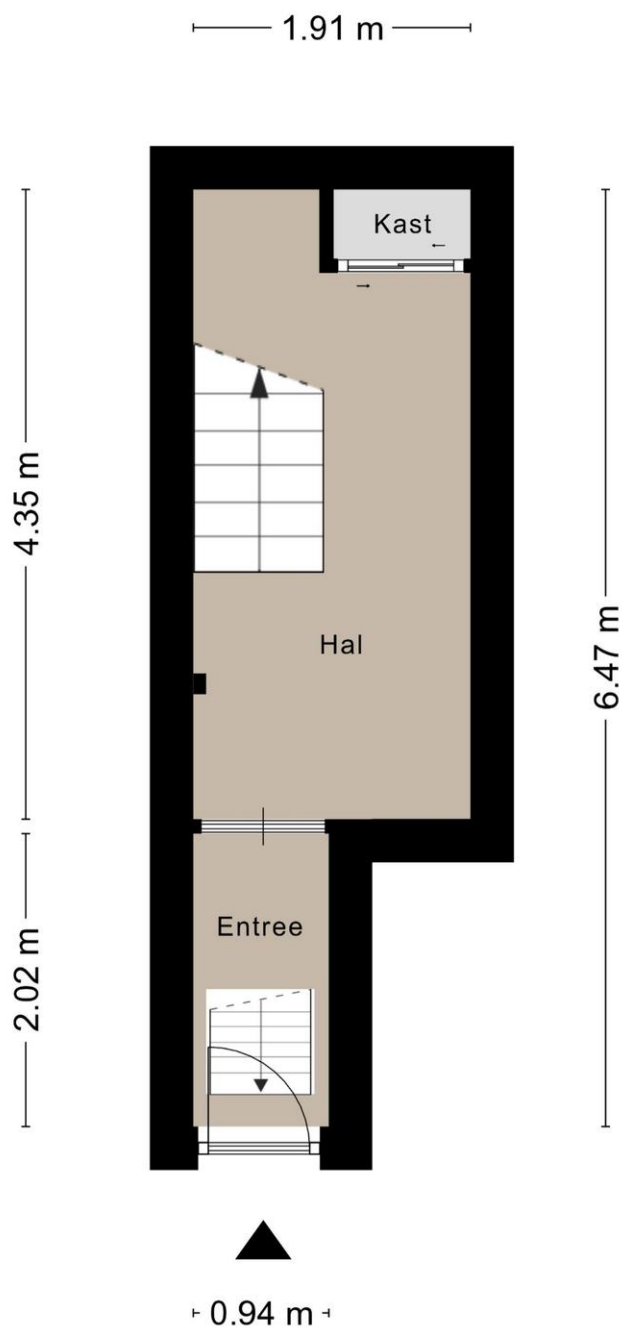




Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl



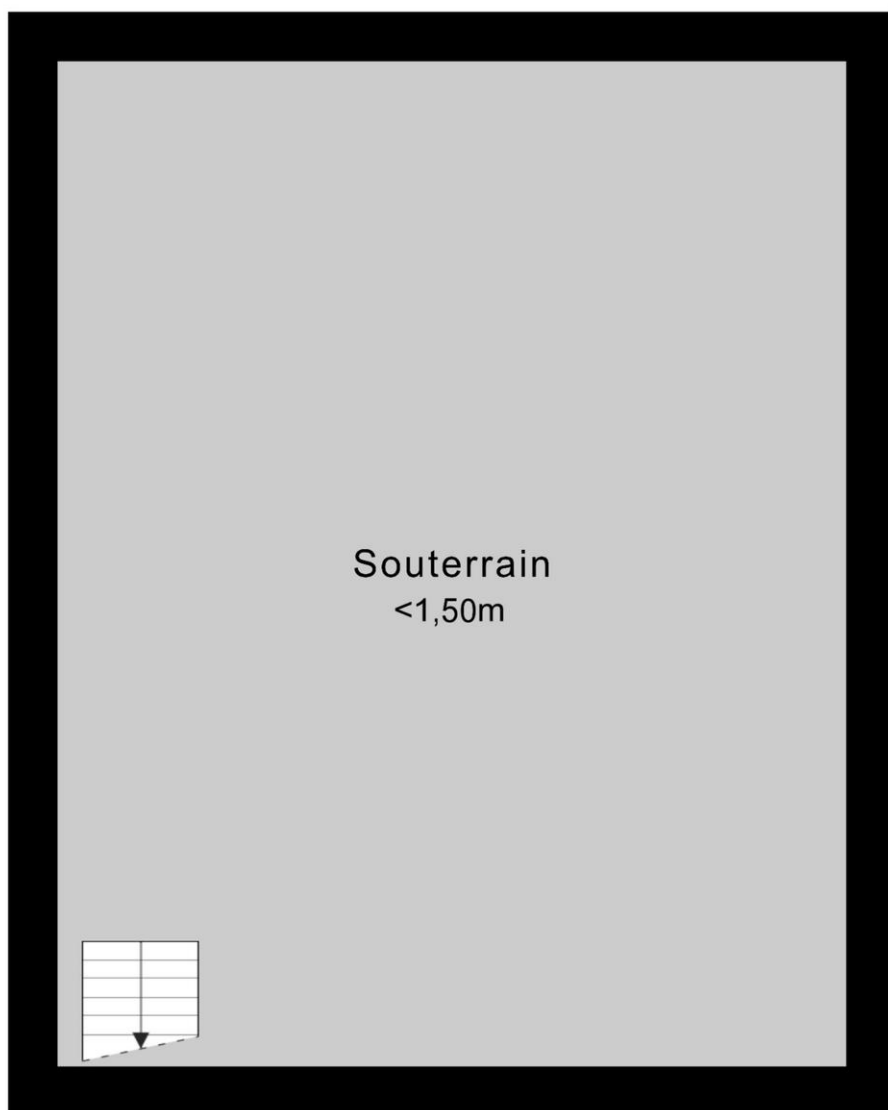
Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond souterrain

4.79 m



6.10 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



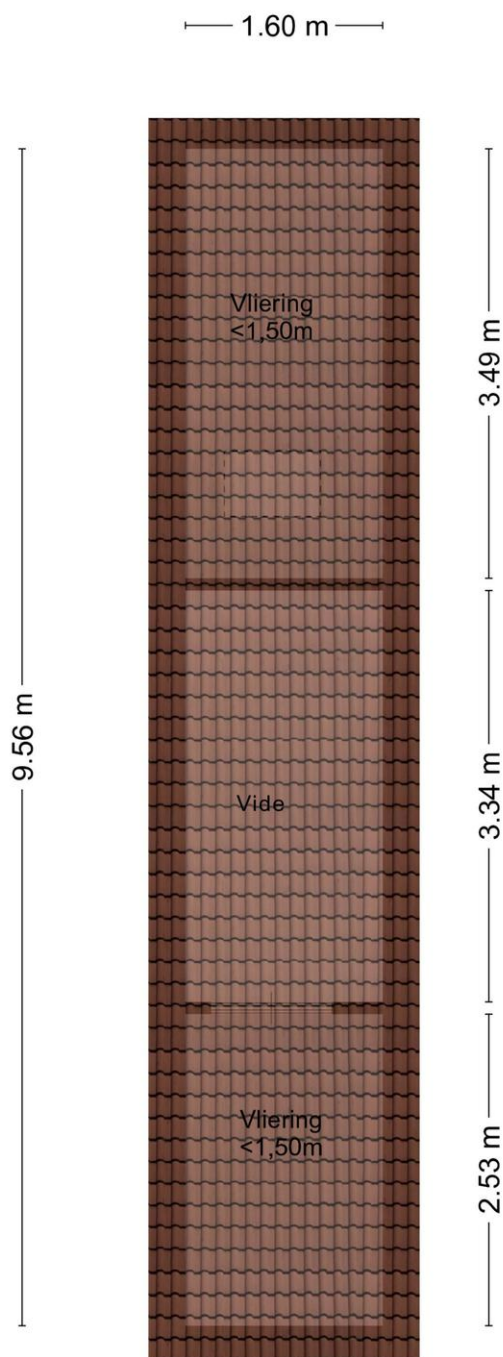
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond vliering



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- pvc vloer hal.	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- openhaard .	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				