

# te koop



**Uitweg 70 01**

**Rotterdam**

**Vraagprijs € 325.000 K.K.**



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Servicekosten	€ 96,39
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, tussenverdieping
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1937
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Tentdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	84,6 m <sup>2</sup>
Inhoud	279 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,2 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	--

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

# Kenmerken

CV ketel	Intergas HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

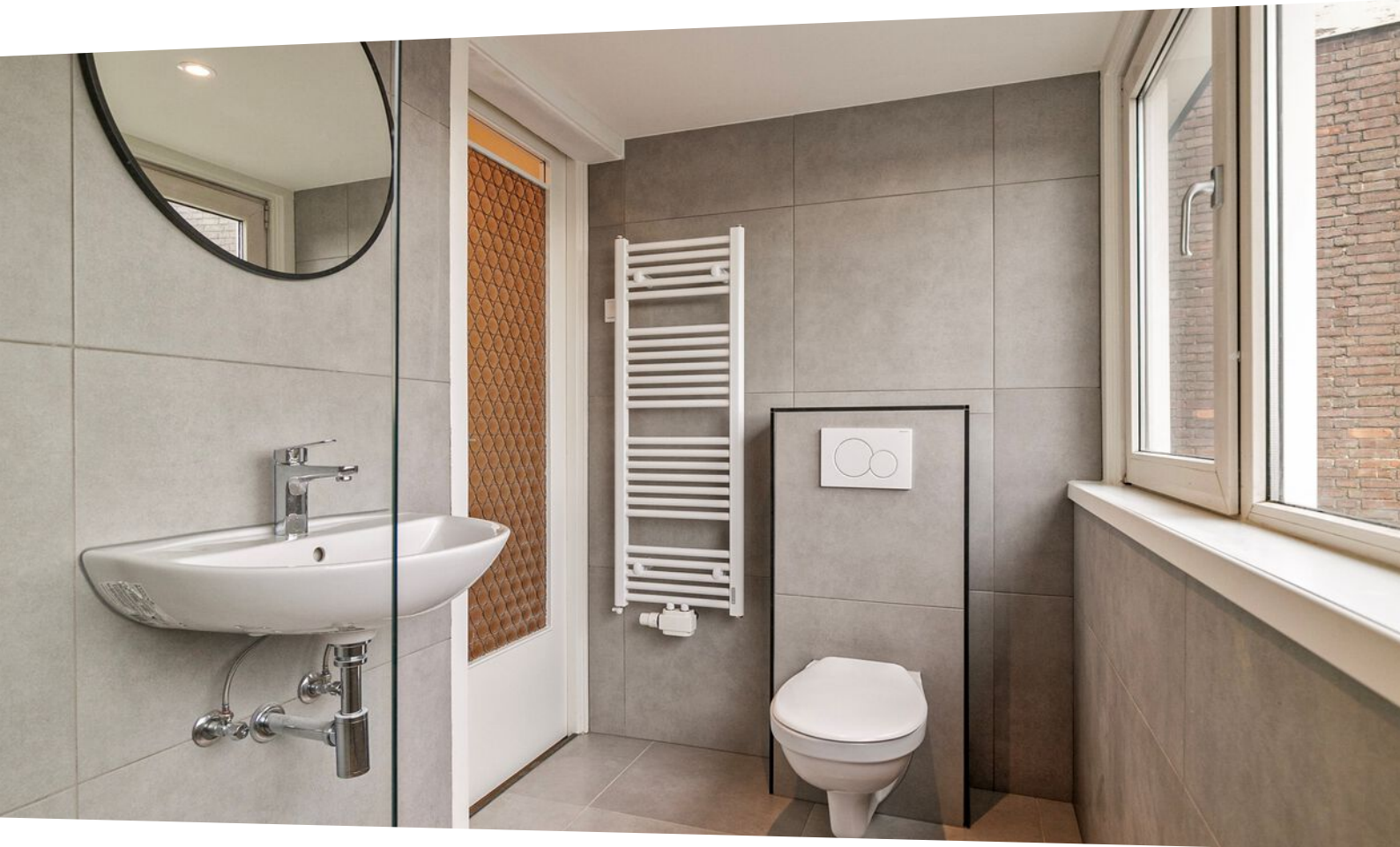
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**84.60m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD  
**279.48m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**2**

BOUWJAAR  
**1937**

ENERGIELABEL  
**C**





# Omschrijving

Geheel gerenoveerd 3 kamer appartement aan de Uitweg in Hillegersberg Zuid!

Deze fijne dit jaar vernieuwde woning is perfect voor een jong samenwonend stel. Hier heb je een fijn huis op een heerlijke plek.

Gelegen in de wijk Hillegersberg Zuid, direct om de hoek bij de Kleiweg, een heerlijke winkelstraat, en op loopafstand van de Bergse Plassen, geniet je hier van het beste van twee werelden. Een fijne levendige omgeving nabij de uitvalswegen en alle gewenste voorzieningen dichtbij. Sporten, winkelen, horeca, ontspanning, alles heb je hier bij de hand.

Het huis biedt genoeg ruimte voor een jong stel en heeft alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. Het energielabel is C.

Ben jij op zoek naar een fijne geheel gerenoveerde woning met een gunstige ligging? Aarzel dan niet om een kijkje te nemen bij Uitweg 70-01.

Indeling:

Entreepartij aan de Uitweg. Gedeelde trap tot aan de overloop op de eerste verdieping. Entree van de woning en toegang tot de overloop.

Zeer ruime woonkamer van ruim 9 meter diep met prachtig zicht op de straat en lichtinval aan voor- en achterzijde. Lekkere werk- of slaapkamer of aan de achterzijde met toegang tot het 6 meter brede achterbalkon. Geheel nieuwe slim ingerichte keuken aan de voorzijde met leuk zicht op de straat.

Interne trap naar de derde verdieping.

Op de bovenverdieping is de tweede slaapkamer en de geheel nieuwe badkamer met douche, toilet en wastafel.

Voor de exacte indeling en afmetingen kunnen jullie de plattegronden raadplegen.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1937
- Geheel intern gerenoveerd 2024
- Bovenwoning op eerste en achterzijde derde verdieping
- Woonoppervlakte ca. 85 m<sup>2</sup>
- 3 kamers
- Breed achterbalkon (O)
- Schilderwerk buitenzijde 2022
- Energielabel C
- Cv ketel Intergas HR combi 2024

- Alle wenselijke voorzieningen op loopafstand
- Ouderdomsclausule van toepassing
- VvE € 96 /mnd
- Vraagprijs € 325.000
- Oplevering in overleg

Wij handelen alle bezichtigingsaanvragen af op volgorde van binnenkomst via Funda. Daarom adviseren wij u om bij interesse direct via Funda een aanvraag voor een bezichtiging te doen.

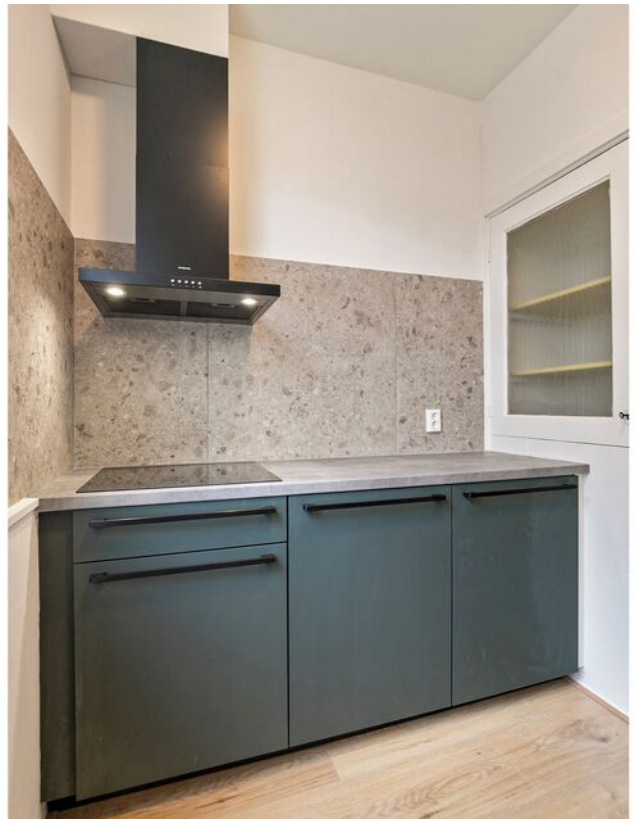
BOS Makelaardij is de VBO-makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van deze woning. Vraag uw aankoopmakelaar om mee te gaan bij uw bezichtiging, want voor een tweede bezichtiging is door de huidige vraagdruk vaak geen mogelijkheid.

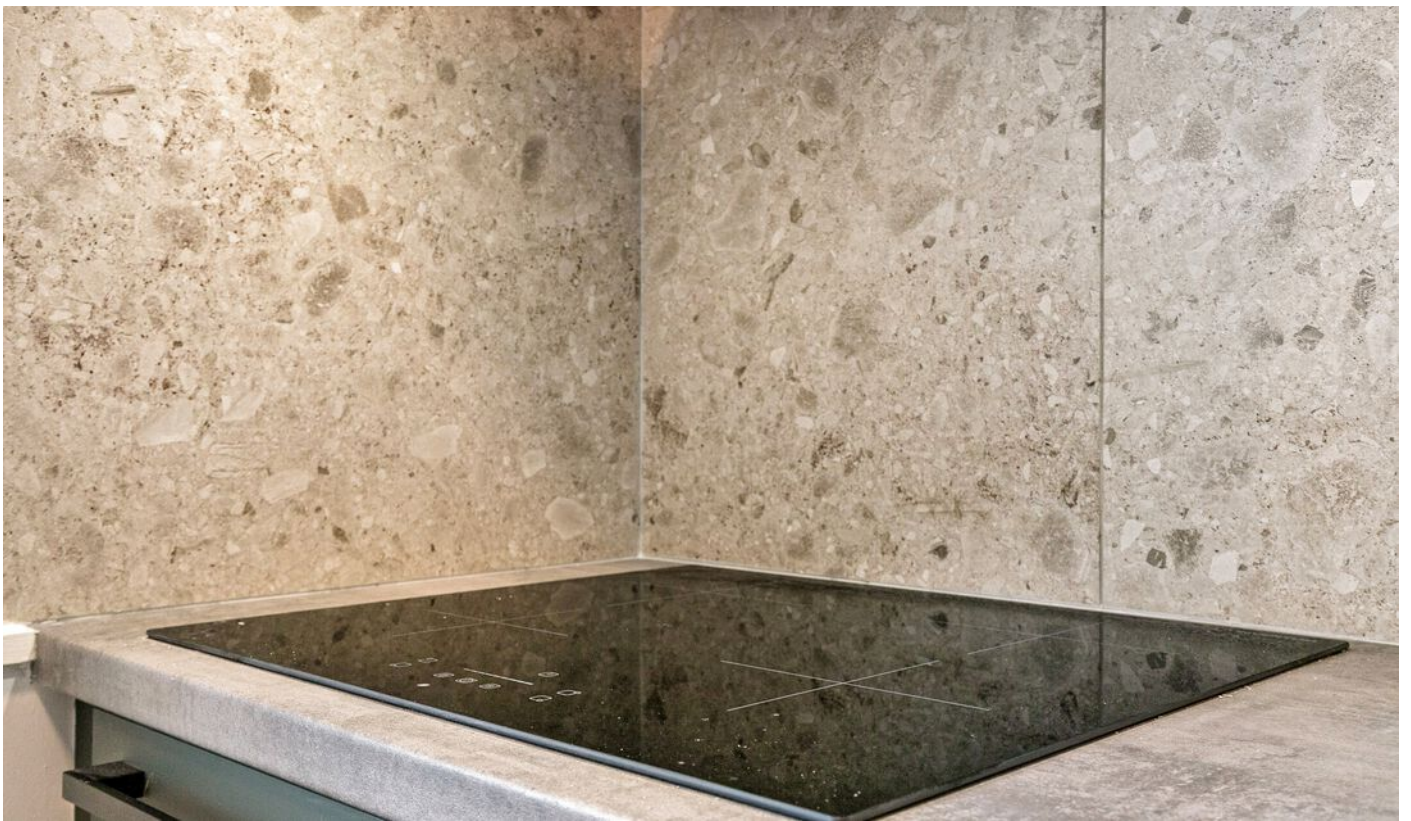
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

























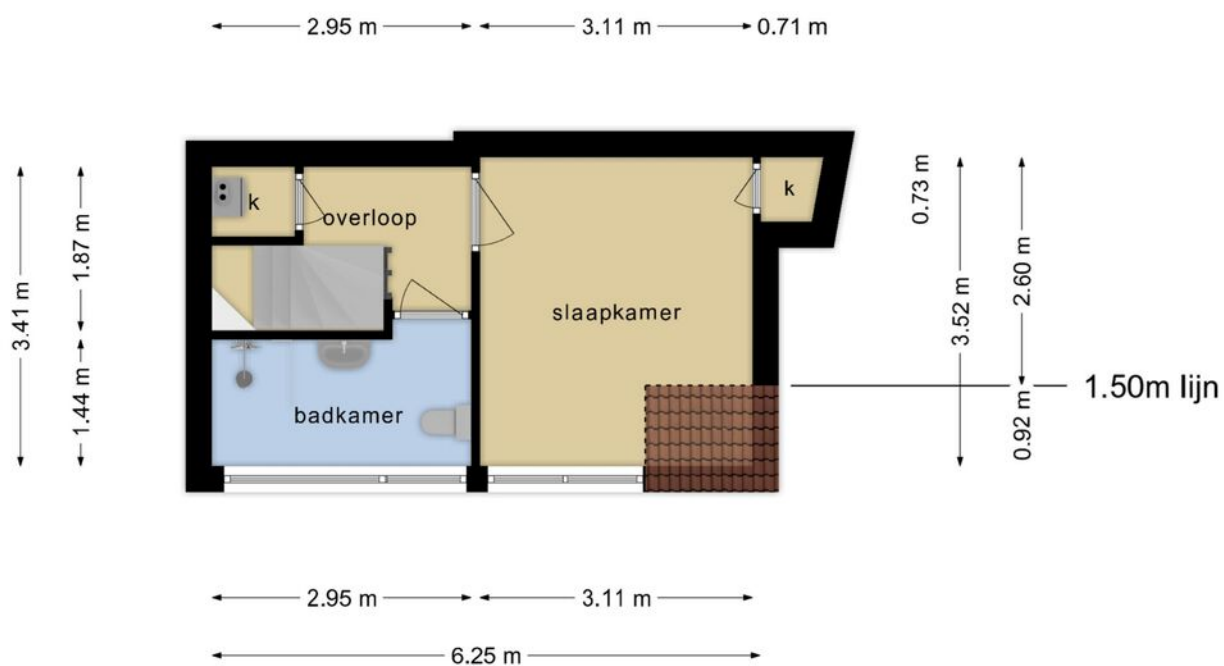


# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

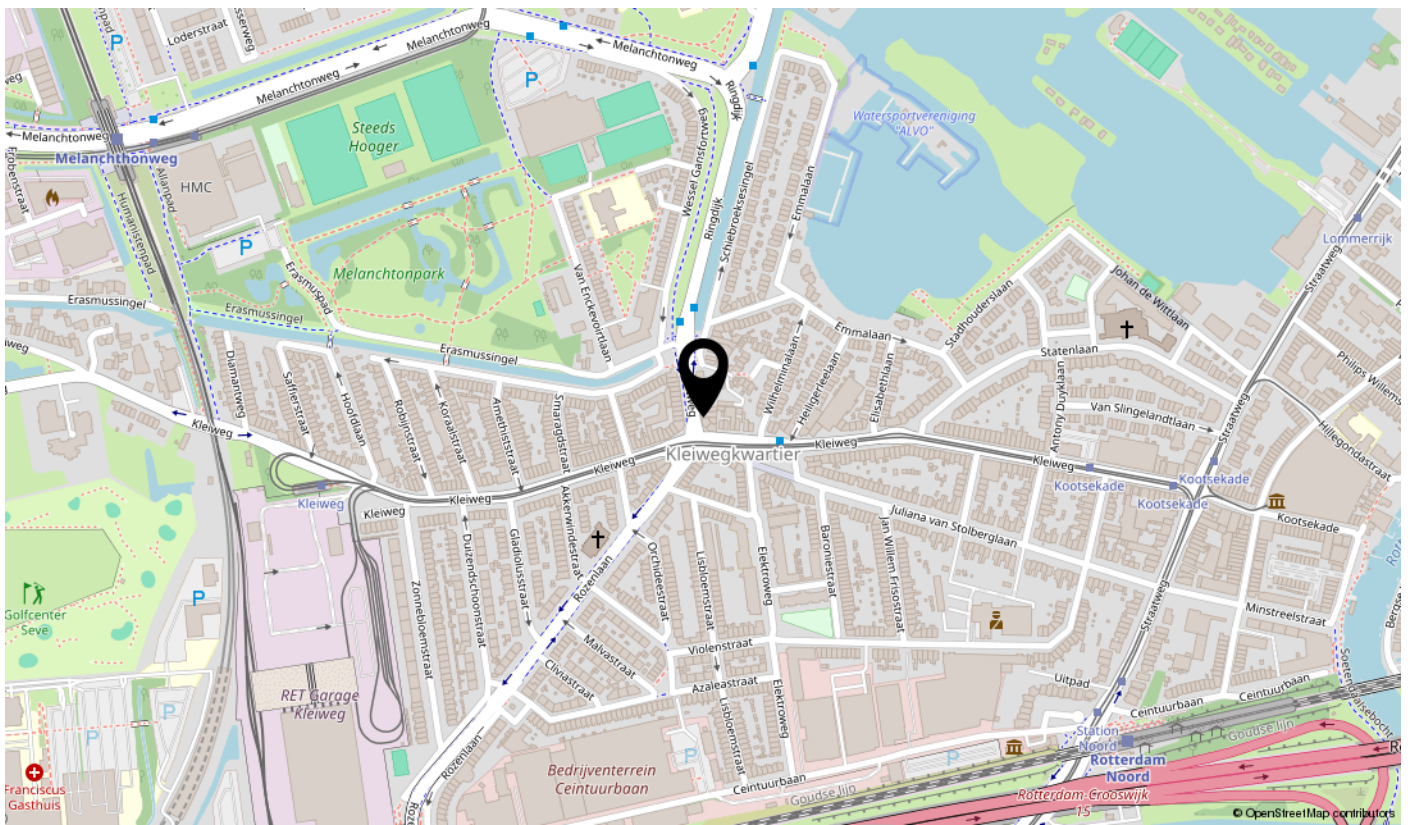
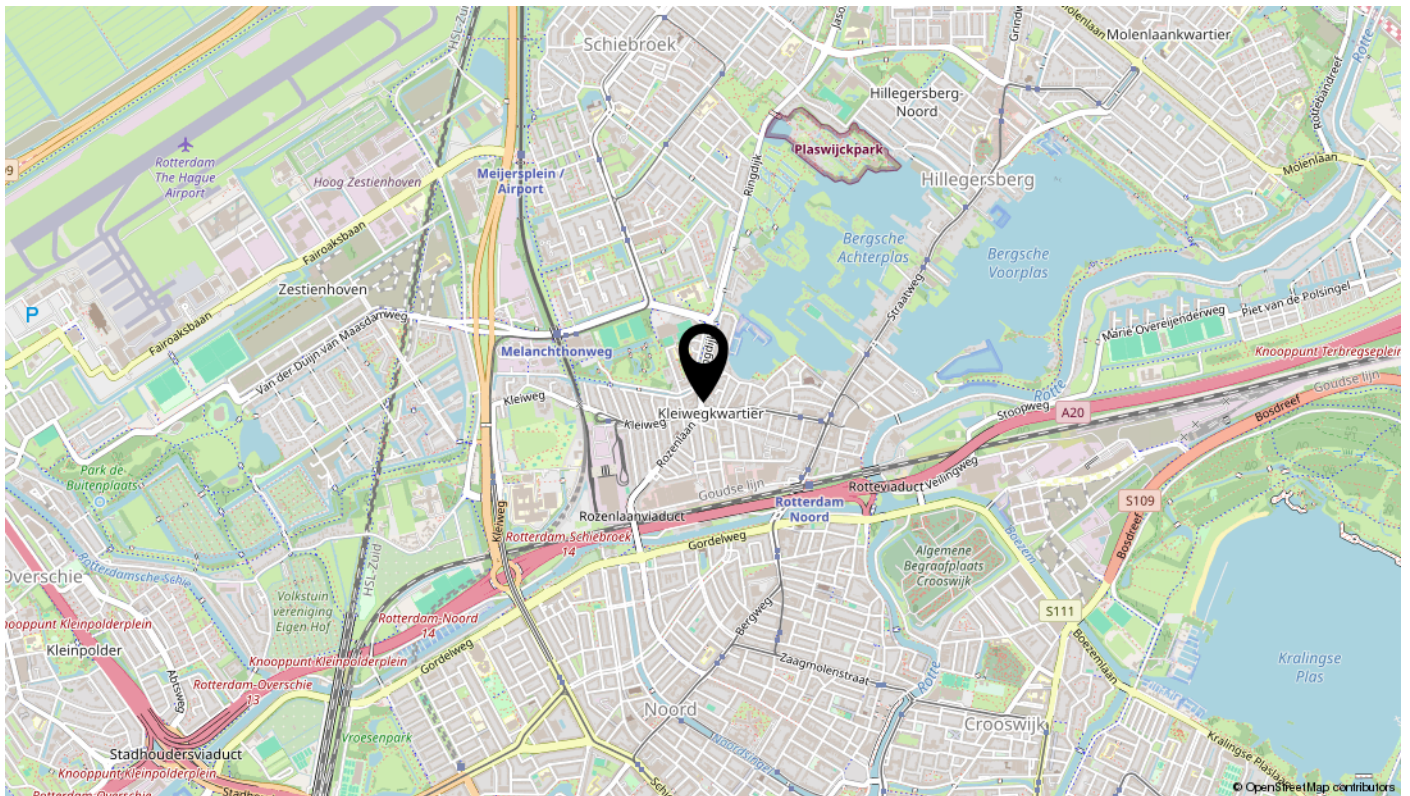
Kadastrale kaart

Uw referentie: Uitweg 70-01



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hillegersberg Sectie G Perceel 977</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>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

# Locatie



# interesse

in deze mooie woning?

