

te koop



Oude Raadhuislaan 27 A
Rotterdam

Vraagprijs € 425.000 K.K.



\\ Dillenburgstraat 48, 3111 CG Rotterdam \\ 010-7613749 \\ info@bosmakelaardij.nu \\ bosmakelaardij.nu \\

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, dubbel benedenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1933
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Bouwkundige keuring
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	175 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	66,9 m ²
Inhoud	303 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11,2 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	3,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,3 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Kenmerken

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta Co 4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

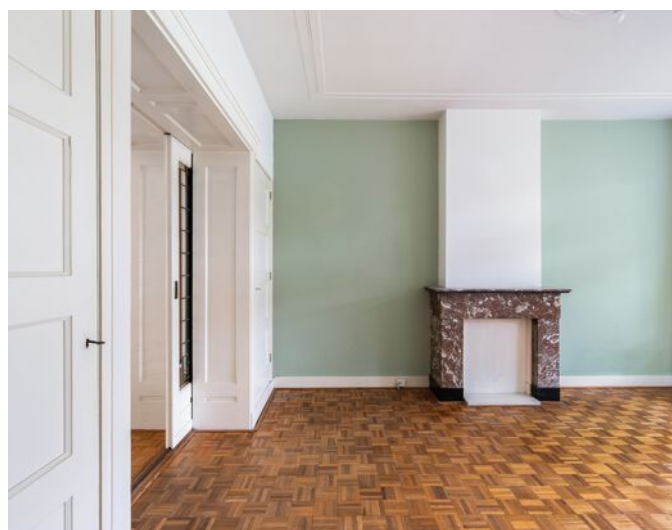
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

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
66.90m²

PERCEELOPPERVLAKTE
175m²

INHOUD
303m³

AANTAL SLAAPKAMERS
1

BOUWJAAR
1933

ENERGIELABEL
C



Omschrijving FOR ENGLISH TRANSLATION SEE BELOW

Sfeervolle jaren '30 benedenwoning met zonnige tuin op eigen grond en toplocatie in Hillegersberg!
BOUWTECHNISCH RAPPORT, FUNDERINGSRAPPORT FASE "0" EN ENERGIELABEL C

Wonen op één van de leukste plekjes van Hillegersberg? Aan de rustige en geliefde Oude Raadhuislaan ligt deze karaktervolle jaren '30 benedenwoning vol sfeer, authentieke details en verrassend veel leefruimte. Een heerlijke woning voor starters, doorstromers én expats die op zoek zijn naar charmant wonen met een fantastische tuin, op loopafstand van winkels, horeca, het groene hart van Hillegersberg en gratis parkeren voor de deur.

Wat direct opvalt is de prachtige ensuite woon-/eetkamer met parketvloer, authentieke ensuite deuren met glas en lood, veel lichtinval en openslaande deuren naar het balkon en de zonnige achtertuin. Hier geniet je van het echte binnen-buiten gevoel! De groene tuin met achterom en buitenberging vormt een heerlijke plek om te ontspannen, te barbecueën of gezellig met vrienden te borrelen.

De woning beschikt over veel originele jaren '30 details die zorgen voor sfeer en karakter, gecombineerd met diverse belangrijke verbeteringen van de afgelopen jaren.

INDELING

Begane grond

Entree, hal, eenvoudige maar nette keuken voorzien van gaskookplaat, badkamer met ligbad, toilet en vaste wastafel op de begane grond en de prachtige doorzon woon-/eetkamer ensuite met openslaande deuren naar balkon en tuin (ZW).

Souterrain / kelder

Praktische kelderruimte, momenteel in gebruik als waskelder, extra bergruimte en opstelling CV

Eerste verdieping

Ruime slaapkamer met prettige lichtinval en rustige ligging.

De locatie is werkelijk ideaal: rustig wonen in een groene omgeving, terwijl het gezellige centrum van Hillegersberg met winkels, supermarkten, koffiebarretjes en restaurants zich op slechts enkele minuten lopen bevindt. Voor ontspanning en recreatie liggen het Bergse Bos en het populaire "Zwarte Plasje" letterlijk om de hoek / <https://zwarte-plasje.nl>— perfect voor zwemmen, zonnen of een wandeling in het groen.

BIJZONDERHEDEN

BOUWTECHNISCH RAPPORT, FUNDERINGSRAPPORT FASE "0", NIEUW ENERGIELABEL C AANWEZIG

- * Bouwjaar 1933
- * Eigen grond
- * Gelegen op toplocatie in Hillegersberg
- * Karakteristieke jaren '30 benedenwoning
- * Fantastische woon-/eetkamer ensuite
- * Authentieke ensuite deuren
- * Openslaande deuren naar balkon en zonnige tuin (ZW)
- * Voor- en achtertuin (ZW) met achterom en buitenberging
- * Veel originele details behouden gebleven
- * Kelder in gebruik als was-/bergruimte
- * Dak volledig vernieuwd in 2020
- * Riolering voorzijde vernieuwd in 2017
- * Vloerbalken vernieuwd en isolatie aangebracht in 2017 (Isodro kruipruimte isolatie + 30 cm laagdikte)
- * HR++ glas en nieuwe kozijnen geplaatst in 2024
- * Voorzijde geschilderd eind 2022
- * Achterzijde geschilderd eind 2025
- * CV-ketel uit 2015 : Remeha Avanta Co 4
- * Aktieve VVE: eigen bijdrage €130/maand
- * Energielabel C
- * Gratis parkeren voor de deur

Een unieke kans om sfeervol en groen te wonen op een absolute toplocatie in Rotterdam-Hillegersberg!

Tot slot

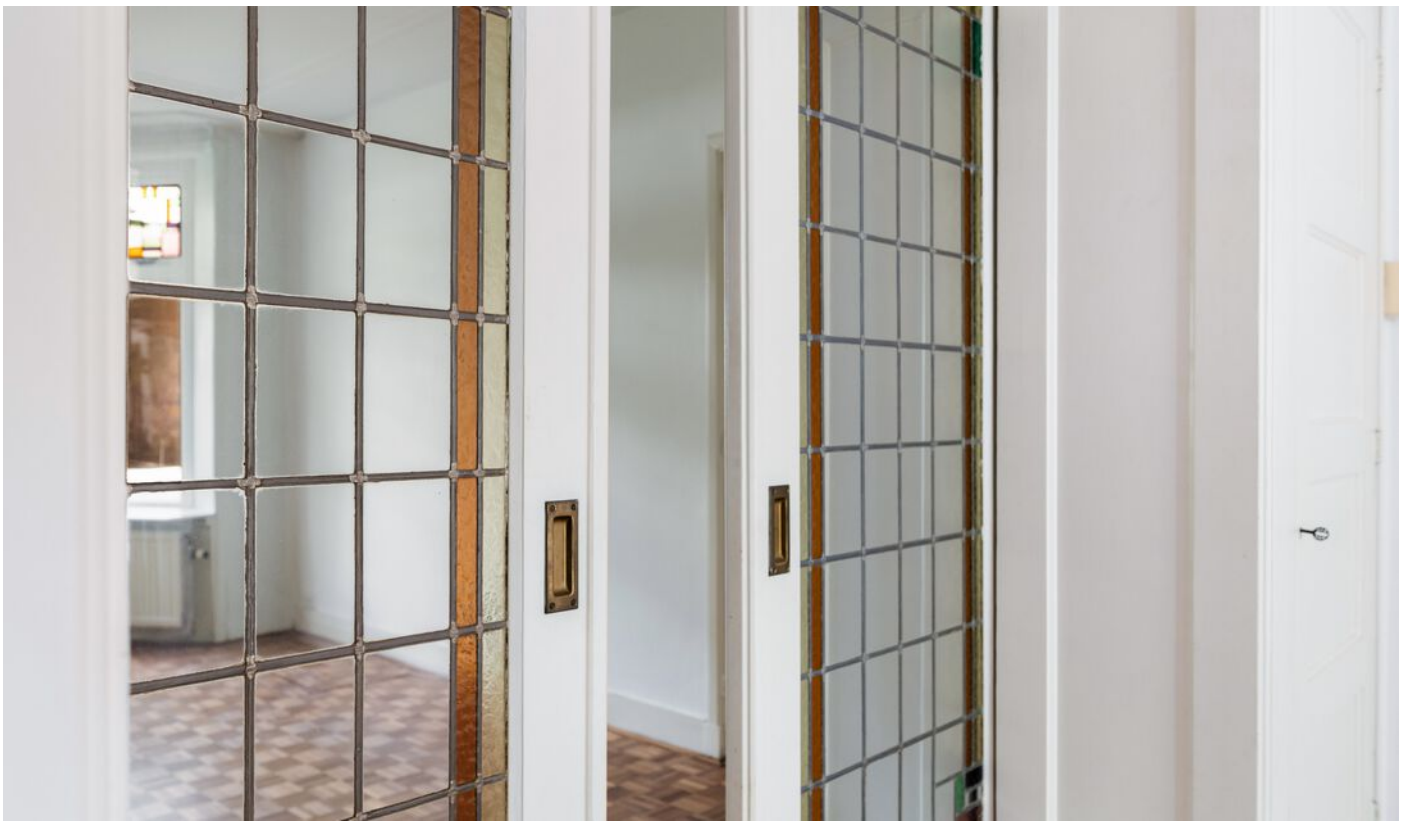
Oude Raadhuislaan 27A is een woning die je moet ervaren. Het licht, de ruimte en de rust maken hier echt het verschil.

Zie jij jezelf hier wonen?

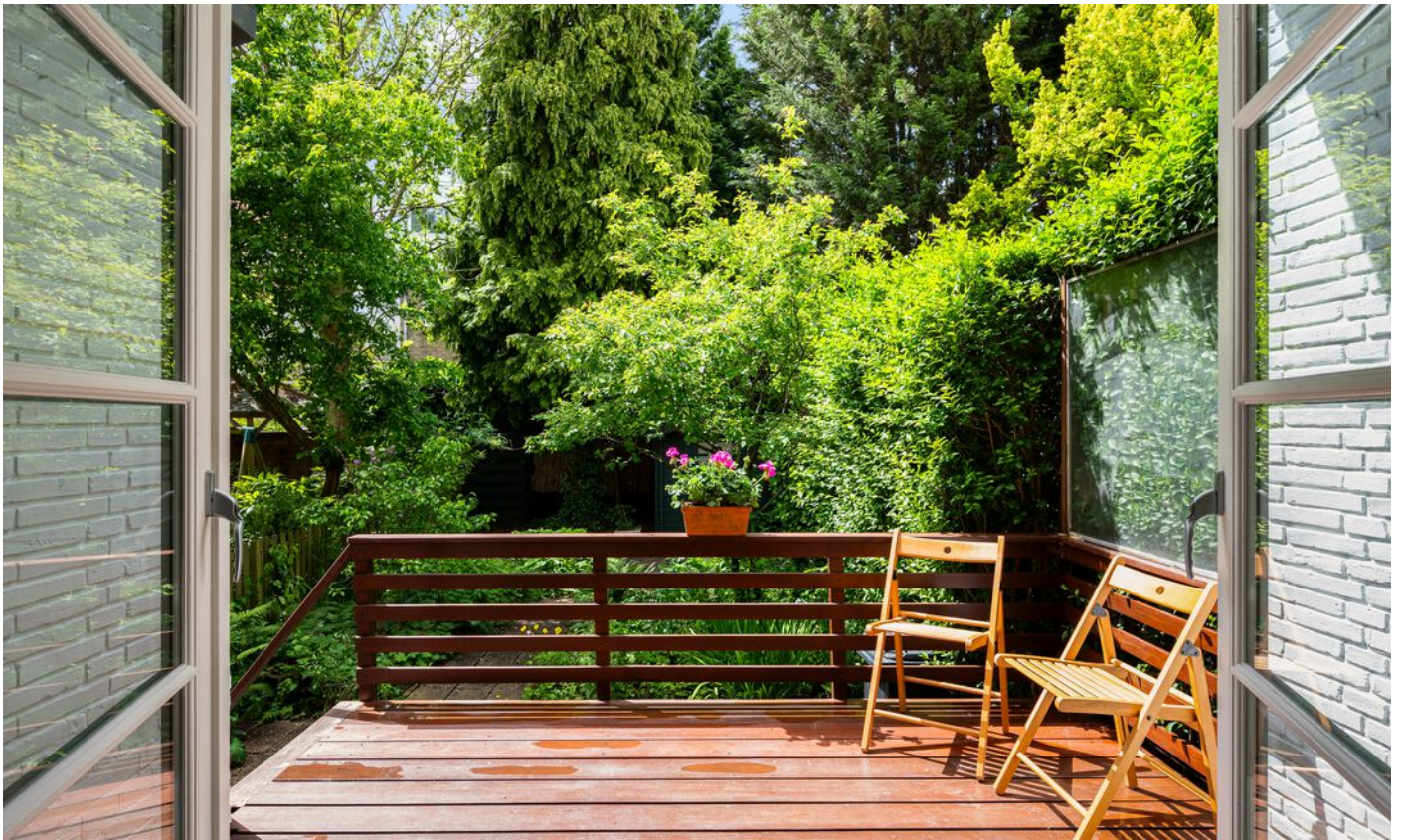
Vraag dan direct via FUNDA een bezichtiging aan — wij plannen op volgorde van binnenkomst.

Aanvullende informatie

BOS Makelaardij is Vastgoed Nederland-makelaar van de verkoper. Wij adviseren kopers hun eigen makelaar in te schakelen. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.









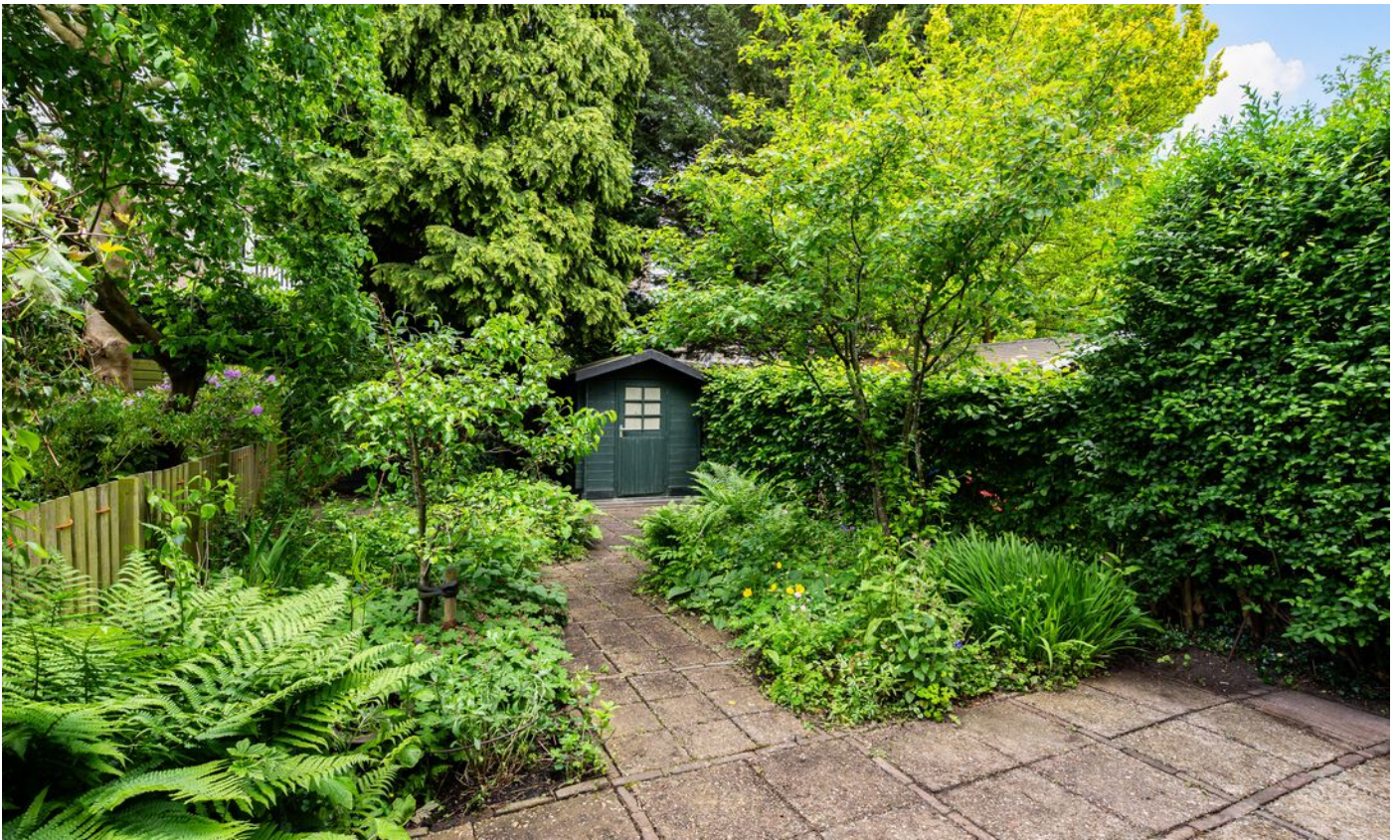


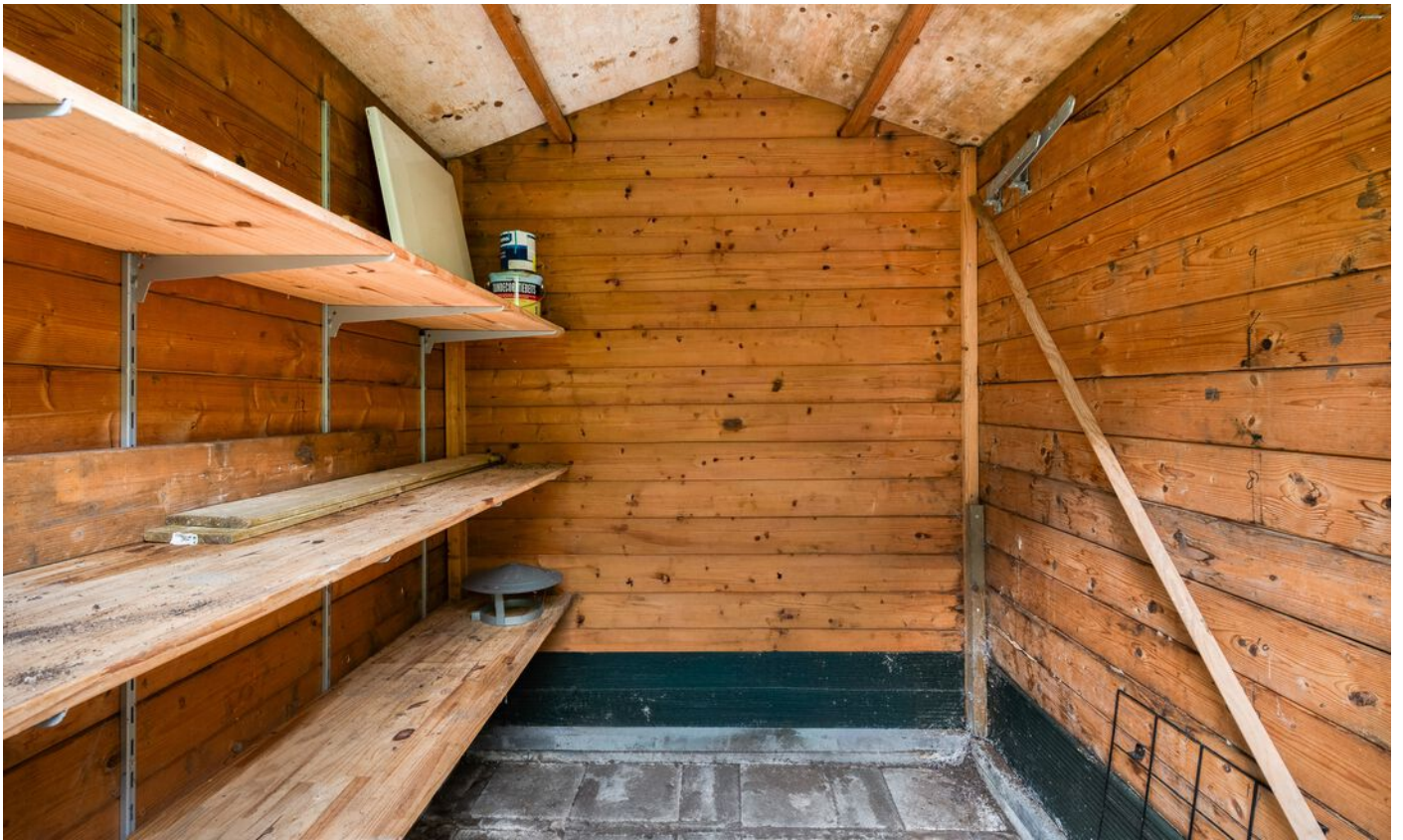












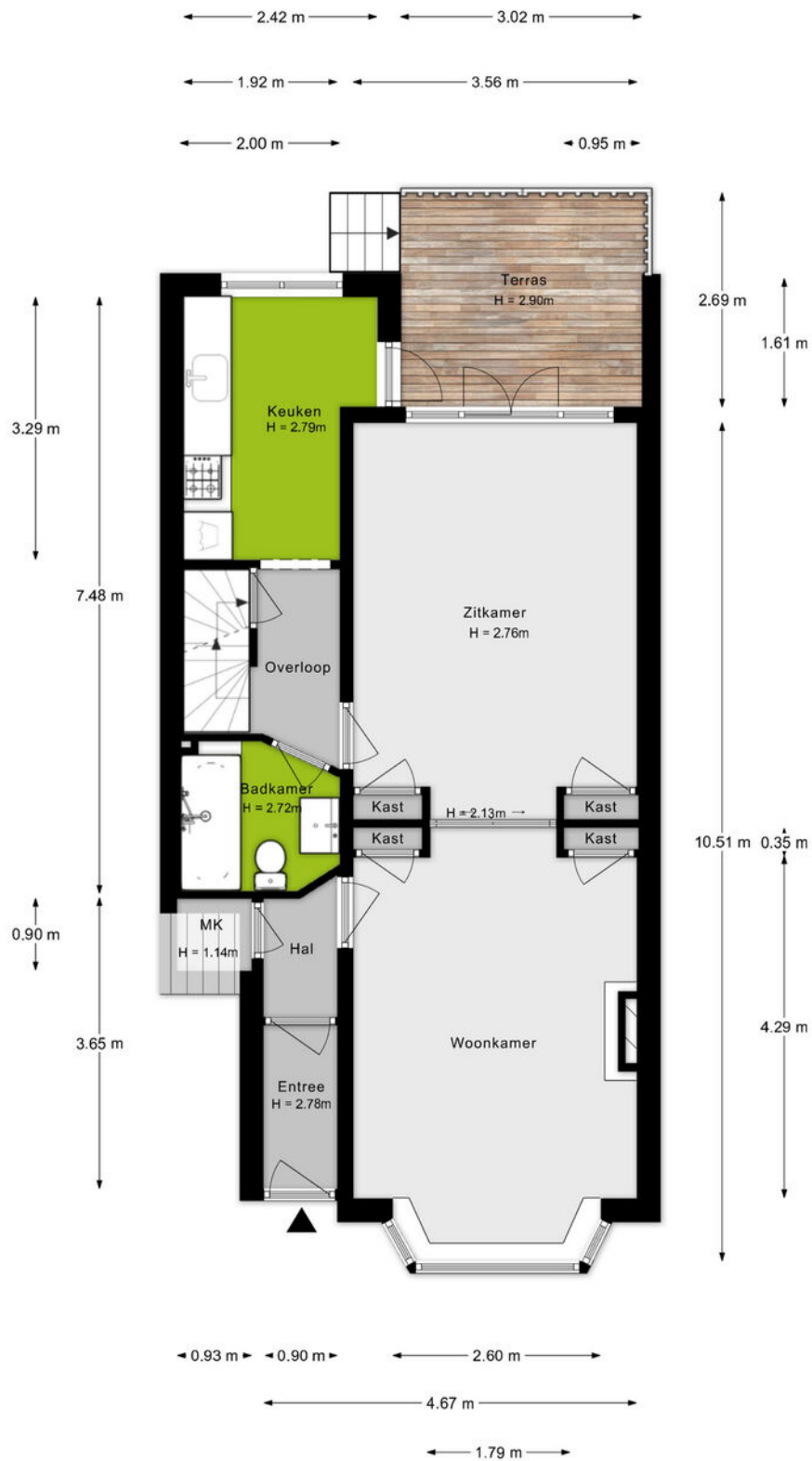






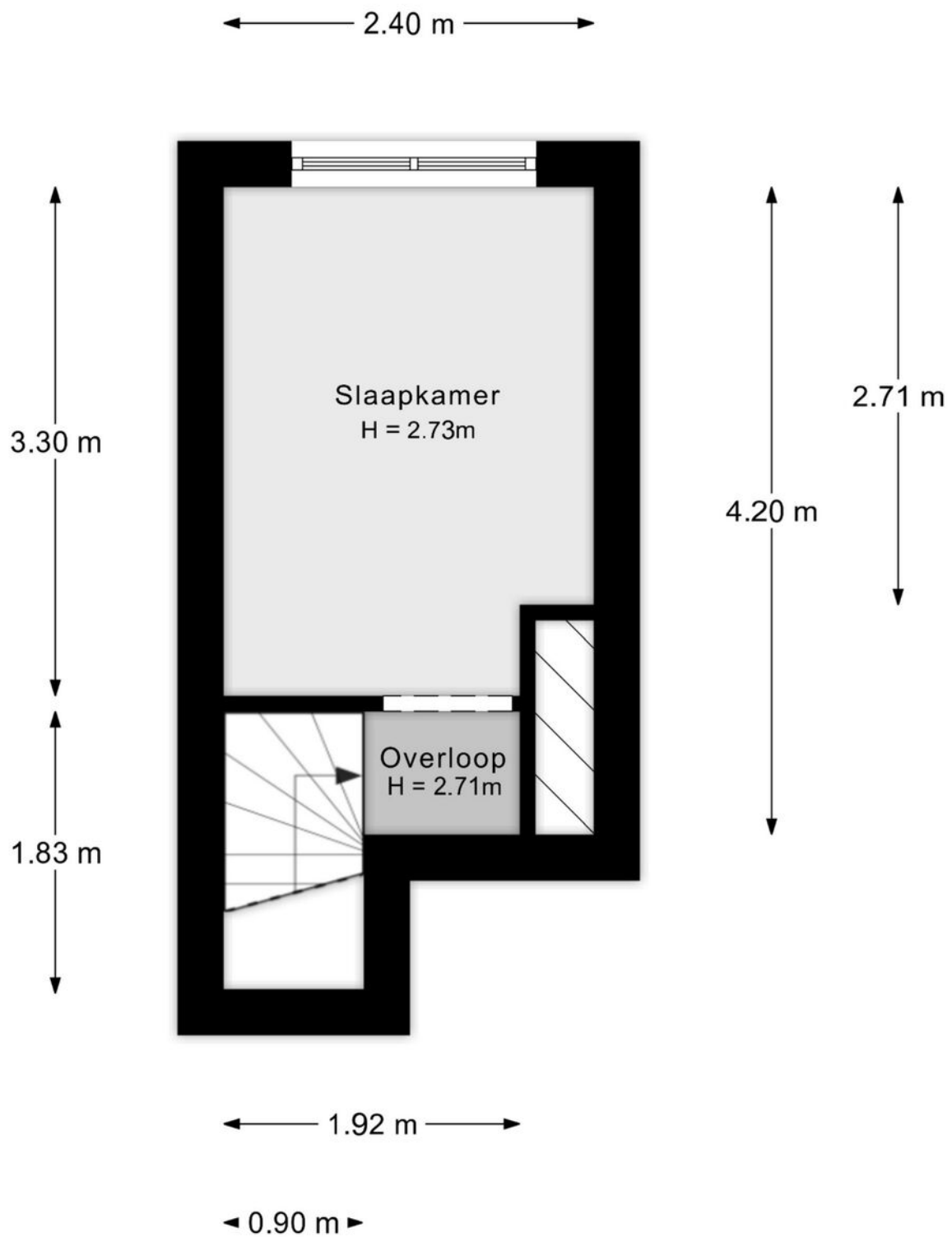


Plattegrond



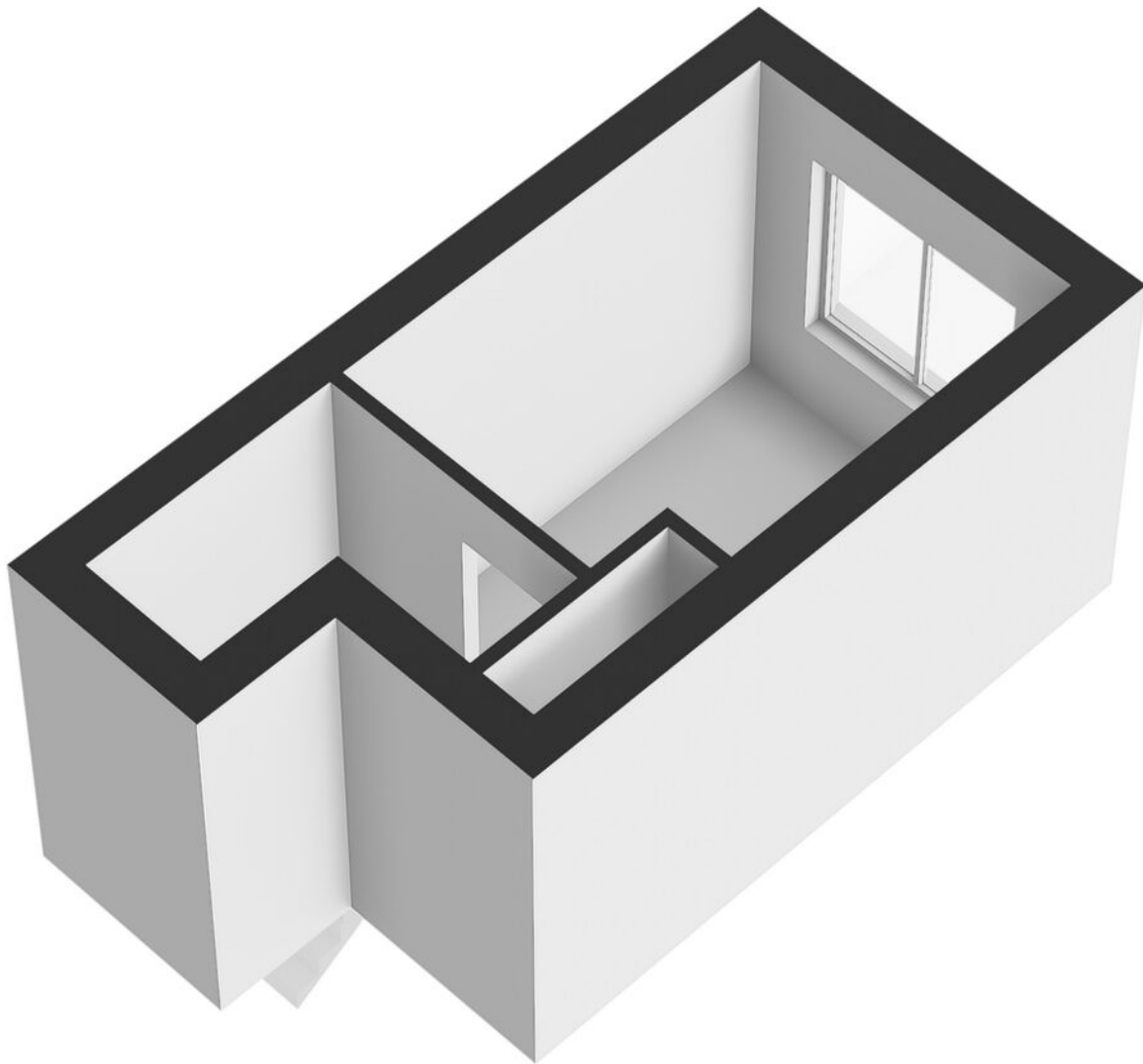
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

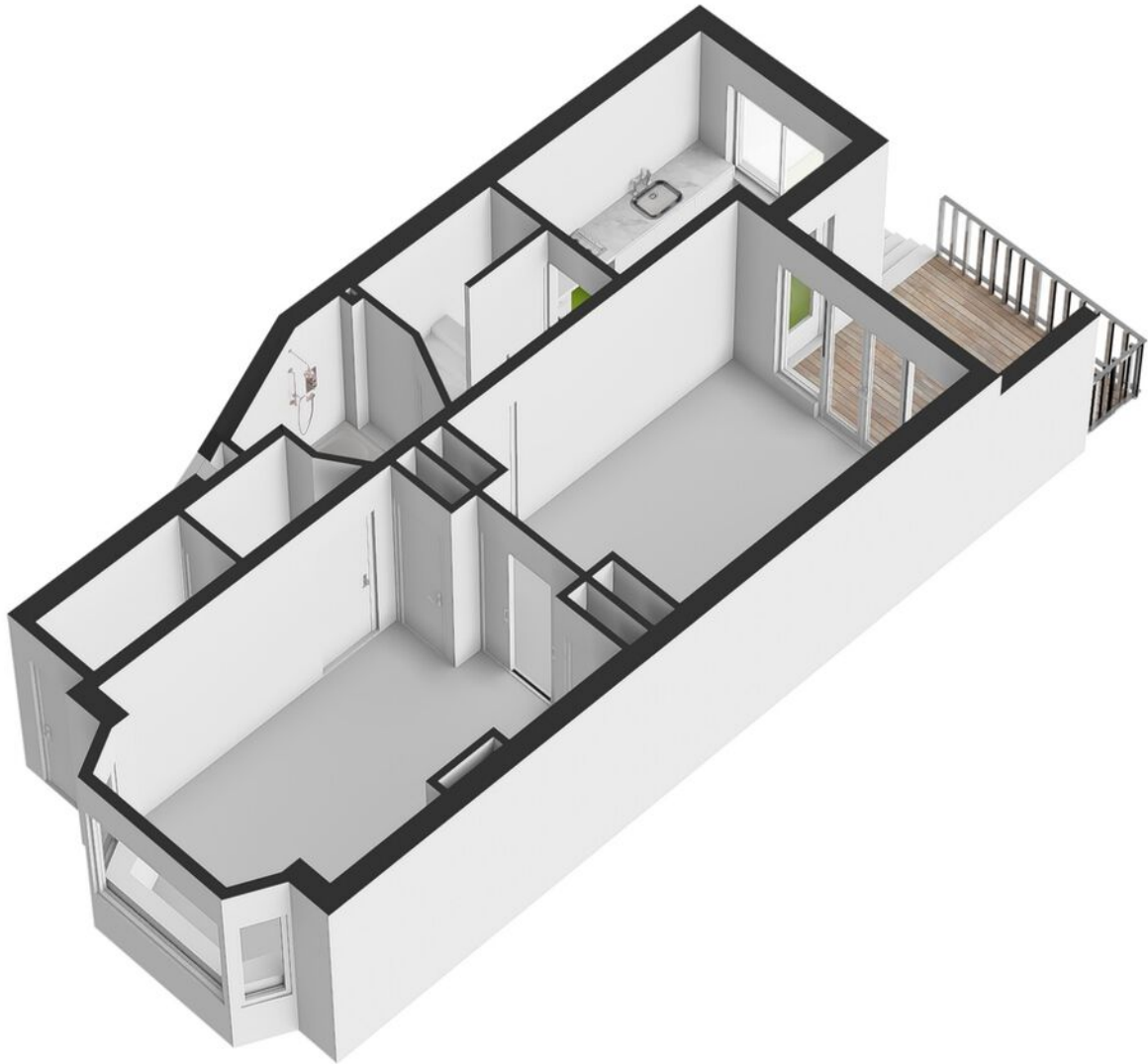


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

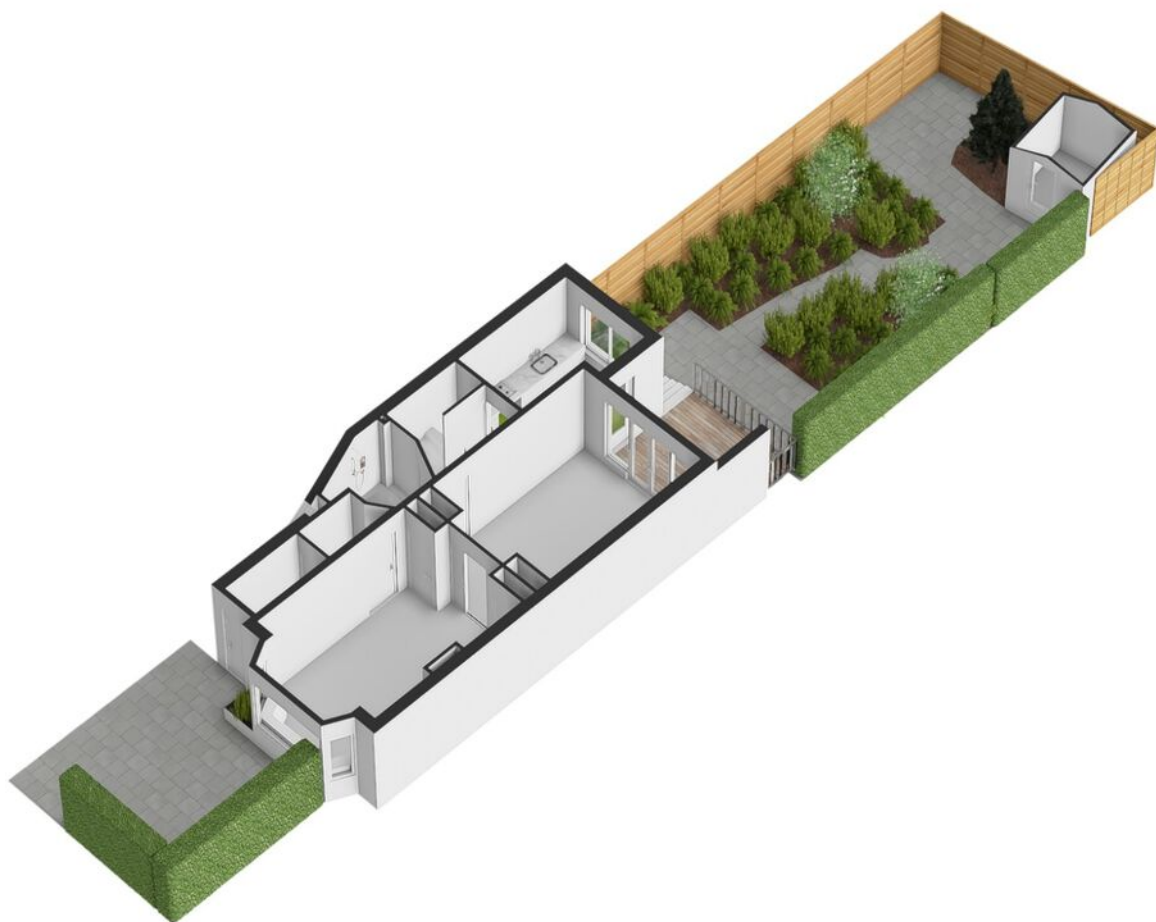
Plattegrond



Plattegrund



Plattegrond




Kadastrale kaart

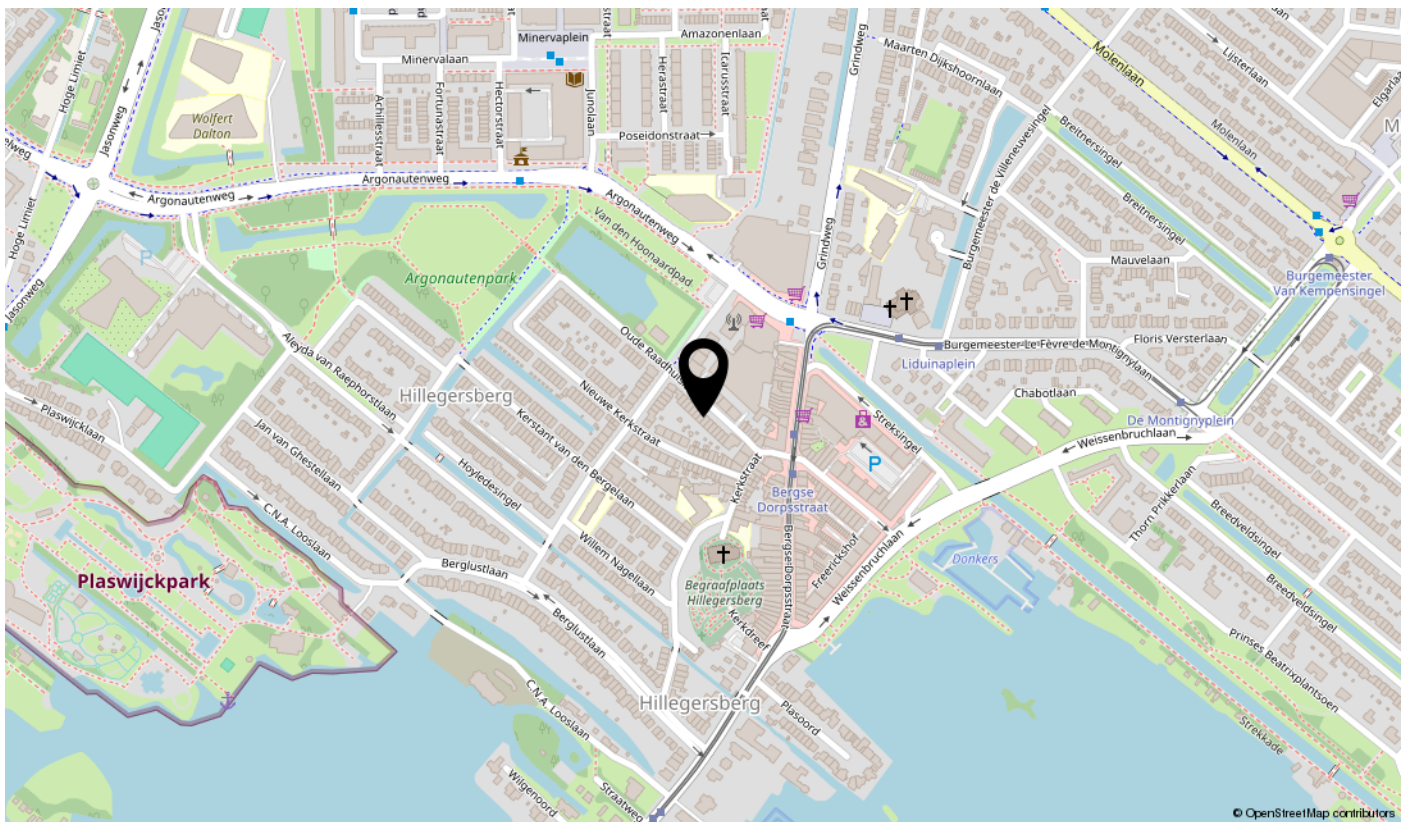
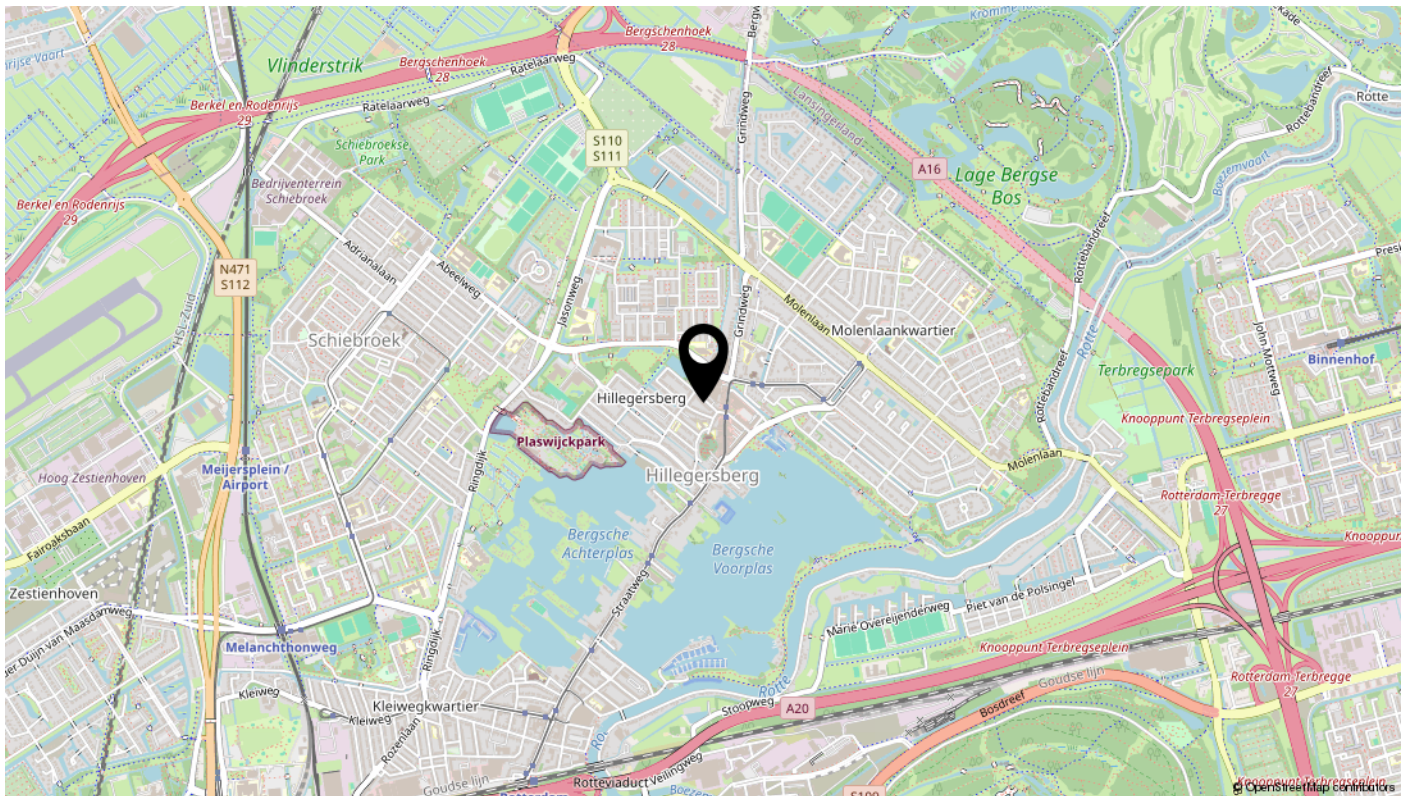
Kadastrale kaart

Uw referentie: Oude Raadhuisln 27A



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hillegersberg Sectie F Perceel 54</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>	
--	---	---

Locatie

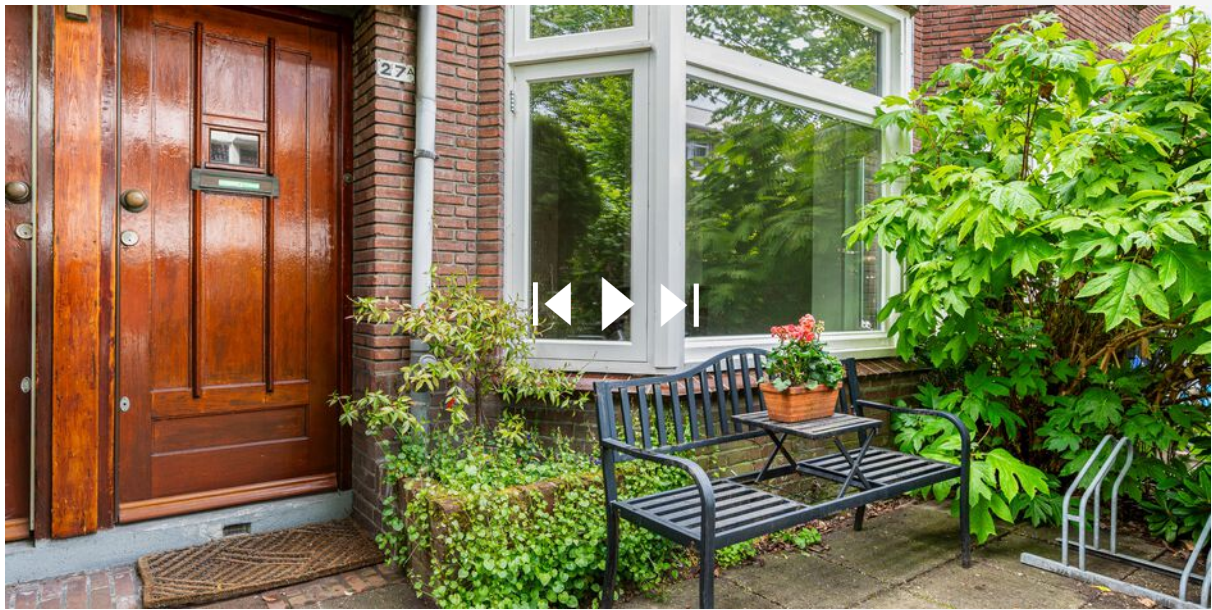


Bekijk deze woning online!

oude raadhuislaan27 a.nl

BOS
Makelaardij
Rotterdam | Schiedam

Oude Raadhuislaan 27 A, Rotterdam



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**

interesse

in deze mooie woning?



BOS
Makelaardij
Rotterdam | Schiedam

\\ Dillenburgstraat 48, 3111 CG Rotterdam \\ 010-7613749 \\ info@bosmakelaardij.nu \\ bosmakelaardij.nu \\

Description 1/2

Charming 1930s Ground-Floor Apartment with Sunny Garden on Freehold Land in Prime Hillegersberg Location!
BUILDING SURVEY REPORT, FOUNDATION REPORT PHASE "0" AND ENERGY LABEL C AVAILABLE

Looking to live in one of Hillegersberg's most desirable locations? Situated on the quiet and highly sought-after Oude Raadhuislaan, this charming 1930s ground-floor apartment offers character, authentic period features, and surprisingly generous living space. An ideal home for first-time buyers, professionals, downsizers, and expats seeking charming living with a fantastic garden, within walking distance of shops, restaurants, the vibrant heart of Hillegersberg, and free on-street parking right outside.

One of the first things you'll notice is the beautiful en-suite living and dining room featuring parquet flooring, original stained-glass sliding doors, abundant natural light, and French doors opening onto the balcony and sunny rear garden. This home truly embraces indoor-outdoor living.

The lush garden, complete with rear access and a detached storage shed, provides the perfect setting to relax, enjoy a barbecue, or entertain friends and family.

The property retains many original 1930s architectural details, creating warmth and character, while benefiting from several important upgrades completed in recent years.

LAYOUT

Ground Floor

Entrance hall, simple yet well-maintained kitchen equipped with a gas hob, bathroom with bathtub, toilet and washbasin, and the stunning through-living/dining room with original en-suite separation and French doors leading to the balcony and southwest-facing garden.

Basement / Cellar

Practical cellar currently used as a laundry room, storage area, and housing the central heating boiler.

First Floor

Spacious bedroom with pleasant natural light and a quiet outlook.

Location

The location is truly ideal: peaceful living in a green residential environment while the lively centre of Hillegersberg—with its boutiques, supermarkets, cafés, and restaurants—is only a few minutes' walk away.

For outdoor recreation and relaxation, the beautiful Bergse Bos and the popular recreational lake "Het Zwarte Plasje" are literally around the corner, offering opportunities for swimming, sunbathing, walking, and enjoying nature.

Description 2/2

KEY FEATURES

BUILDING SURVEY REPORT, FOUNDATION REPORT PHASE "0" AND NEW ENERGY LABEL C AVAILABLE

Built in 1933

Freehold property (no leasehold)

Prime location in Hilleegersberg

Characterful 1930s ground-floor apartment

Stunning en-suite living and dining room

Original stained-glass en-suite doors

French doors opening onto balcony and sunny southwest-facing garden

Front garden and rear southwest-facing garden with rear access and detached storage shed

Many original period features preserved

Basement used as laundry and storage space

Entire roof renewed in 2020

Front drainage/sewer system renewed in 2017

Floor joists renewed and insulated in 2017 (Isodro crawl-space insulation, 30 cm thickness)

HR++ double glazing and new window frames installed in 2024

Front façade painted in late 2022

Rear façade painted in late 2025

Remeha Avanta central heating boiler (2015)

Active Homeowners' Association (VvE)

Service charges: €130 per month

Energy Label C

Free parking directly in front of the property

A Unique Opportunity

This is a rare opportunity to enjoy charming, green living in one of Rotterdam-Hilleegersberg's most sought-after neighbourhoods.

Finally

Oude Raadhuislaan 27A is a home that truly needs to be experienced in person. The light, space, atmosphere, and tranquillity set it apart.

Can you already picture yourself living here?

Request a viewing directly through FUNDA today. Viewings are scheduled in order of registration.

BOS Makelaardij acts as the seller's real estate agent and is affiliated with Vastgoed Nederland. We strongly recommend that prospective buyers engage their own purchasing agent. No rights may be derived from the information provided.