

# Te koop

Polderstraat 80  
3074 XL Hillesluis

€ 265.000  
Koopprijs



woonstad.  
rotterdam



Appartement



3e verdieping



74m<sup>2</sup>



3 kamers

## Omschrijving

Dit appartement met 2 slaapkamers, gelegen in een goed onderhouden complex, is ruim van opzet en zeer centraal gelegen in de wijk Hillesluis. De woning is intern verder eenvoudig en daardoor geheel naar eigen smaak in te richten. Het appartement is door de ligging zeer nabij alle voorzieningen en uitvalswegen! Benieuwd?

**Kom naar het open huis op woensdag 8 juli tussen 10.00 en 11.00 uur. Je hoeft hiervoor geen afspraak te maken en bent van harte welkom.**

Bijzonderheden:

Begane grond: entree portiek en trappenhuis, bergingen in de onderbouw

3e etage; meterkast in het portiek, entree met gang/hal, kast met cv-ketel opstelling en mechanische ventilatie, badkamer en toegang tot alle ruimten in de woning

Lichte en ruime woonkamer van ca. 22 m<sup>2</sup> met toegang tot het balkon van ca. 4 m<sup>2</sup> gelegen op het westen

Ruime dichte keuken van ca. 12 m<sup>2</sup>

De slaapkamers zijn ca. 13 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>

Badkamer van ca. 3 m<sup>2</sup> met eenvoudig sanitair en voorzien van een wastafel, radiator, wasautomaataansluiting en douchehoek

De c.v. ketel is van het merk Intergas met bouwjaar ca. 2011

De woning heeft een prive berging in de onderbouw van ca. 5 m<sup>2</sup>

Goed om te weten:

Verkoop met eeuwigdurend afgekochte (onder) Erfpacht alsmede canon en vaste prijs

Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders

Er geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen

Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris

Er is een voorrangregeling van toepassing

Hillesluis is een stadswijk uit de jaren '20 en '30. Door de arbeidskrachten in de havens begin vorige eeuw werd Hillesluis een arbeiderswijk. De Winkelboulevard Zuid, de langste winkelstraat van Rotterdam, gaat dwars door de wijk. Hillesluis kenmerkt zich door smalle en dichtbebouwde straten afgewisseld met groene zones. Voor kinderen is er veel te doen, skaten in het West-Varkensoordsepark of voetballen op het Cruyff Court en kinderen is er speelboerderij Odilia of sportspeeltuin Hillesluis.

Je hebt ruime keus uit verschillende basisscholen; van openbare tot islamitische en protestants-christelijke. Er zijn ook meerdere kinderdagverblijven en peuterspeelzalen in de wijk. In de wijk vind je ook een gezondheidscentrum.

Binnen 15 minuten ben je met de tram in hartje centrum Rotterdam. Verder lopen verschillende bus- en tramlijnen door de wijk die je naar omliggende wijken en naar Centraal Station Rotterdam brengen.

Ook in de buurt: Afrikaandermarkt, Ahoy Rotterdam, Stadion de Kuip, bioscoop Pathe, Zuiderpark

**De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.**

## Kenmerken

Type ruimte	Appartement
Kamers	3 kamers
Oppervlakte	74m <sup>2</sup>
Woonlaag	3e verdieping
Bouwtype	Bestaande bouw
Bouwjaar	1993
Energielabel	A

## Contact

Naam	Güner Simsek
E-mail	guner.simsek@woonstadrotterdam.nl

## Overdracht

Beschikbaar per	Per direct
Verkoopvorm	MVE-D
Koopsom	€ 265.000,00
Type prijs	Vaste prijs
VvE bijdrage	€ 155,55 per maand

# Locatie

Polderstraat 80  
3074 XL, Hillesluis, ROTTERDAM



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



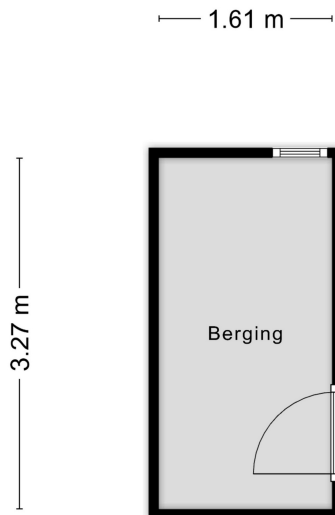
# Foto's



# Foto's



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



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

We hebben deze advertentie met veel zorg gemaakt. Toch kan er per ongeluk een fout in staan of er kan informatie missen. Er kunnen druk-, type-, of spelfouten in staan. Je kunt geen rechten krijgen op basis van wat er in deze advertentie staat. Wij zijn niet verantwoordelijk voor schade door fouten of dat de informatie niet compleet is.