



Groene Hilledijk 438-C

3075 EH Rotterdam

woonoppervlakte 65 m²

1 slaapkamer

te koop

Vraagprijs: € 180.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Groene Hilledijk 438-C

3075 EH Rotterdam

€ 180.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	65 m ²
bouwjaar:	1950
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie F, nummer 3277, aandeel 48/4380, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	geen verwarming
warm water:	geen warm water
energielabel:	G

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	1
inhoud:	195 m ³
balkon, loggia,	totaal 5 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	inpandig
-------	----------

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Hillesluis

Vraagprijs € 180.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via Woonbron. nl met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Perfect afgewerkt! Goed onderhouden! Het paleisje van Hillesluis!
Helaas, niets van dit alles is van toepassing op deze "opknap" woning!

Deze woning dient intern volledig te worden aangepakt en er zijn géén faciliteiten als warmtevoorziening aanwezig. De woning bevindt zich op de derde verdieping in de wijk Hillesluis op korte afstand van de winkels van de Beijerlandse laan en rondweg Rotterdam.

Indeling

Begane grond:

Gemeenschappelijke gesloten entree met trappenhuis naar de verdieping en afzonderlijke berging in de onderbouw.

Derde verdieping:

Ruime entree/hal met aan de linkerkant de meterkast en een inloopkast. De slaapkamer bevindt zich aan de voorkant en de keuken aan de achterkant. De keuken is eenvoudig afgewerkt maar kent een ruime oppervlakte. Gaat u er misschien weer een extra slaapkamer van maken?

De woonkeuken geeft toegang tot het brede balkon welke ook toegankelijk is via de woonkamer. Dit balkon heeft een afmeting van ca. 1.5 bij 3 meter en is gelegen op het oosten. Vanaf het balkon kijkt u over de tuinen de wijk in. Er is tevens aanwezig een sanitair ruimte met toilet en een badkamer met douchegelegenheid en wastafel. De ruime L-vormige woonkamer geeft toegang tot het eerder genoemde balkon.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 30 m²
- Keuken totaal ca. 11 m²
- Badkamer totaal ca. 2 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 8 m²
- Balkon totaal ca. 5 m²
- Berging totaal ca. 14 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Maandelijks VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 140,19
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Opknapwoning op derde verdieping
- Dubbele beglazing en kunststof kozijnen aan voorkant
- Scherp geprijsd
- Let op: woning wordt geleverd zonder warmtevoorziening!

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

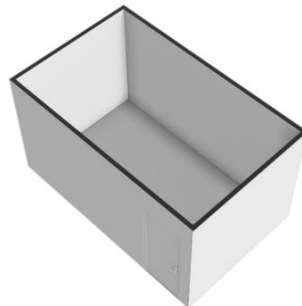
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

Foto's



Foto's



VvE nr:

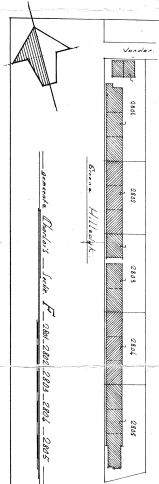
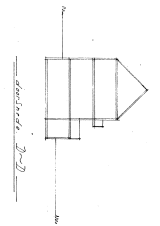
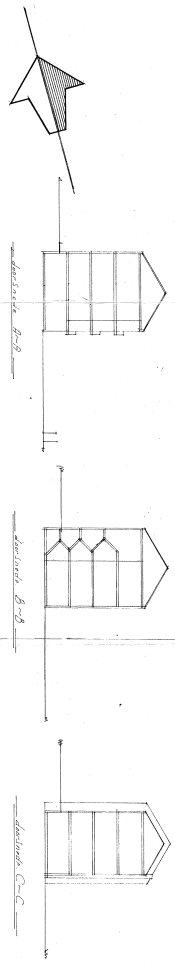
679

Aantal tekeningen:

1

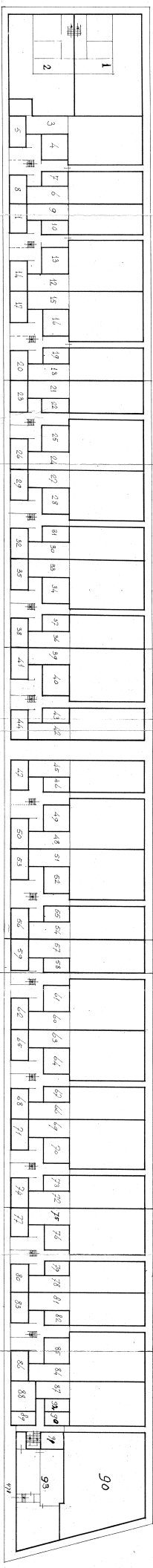
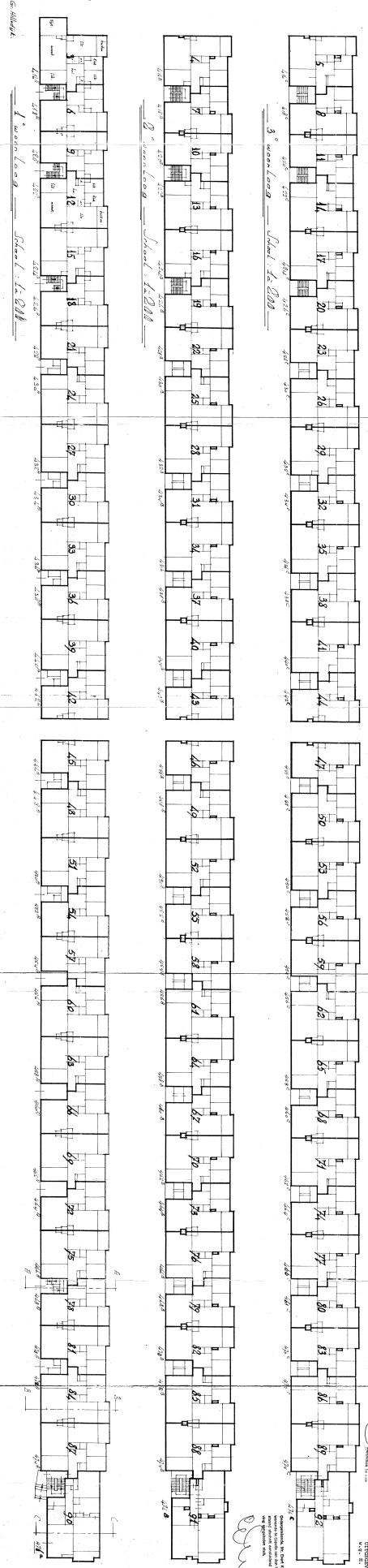
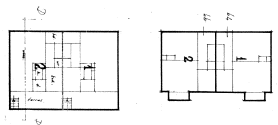
Consulent:

Gierbeek Bree



Vorgeschrieben: Spülung in Abwasserkanal
nach den Vorschriften der Bundesrepublik
Deutschland
— de Nr. 3, 201, 202, 203, 204, 205 —
— de Nr. 3, 201, 202, 203, 204, 205 —
gezeichnet: M. E. Kauter
abgezeichnet: M. E. Kauter
Kauter & Co., 16. November 1981.

Gezeichnet: M. E. Kauter
abgezeichnet: M. E. Kauter
Kauter & Co., 16. November 1981.

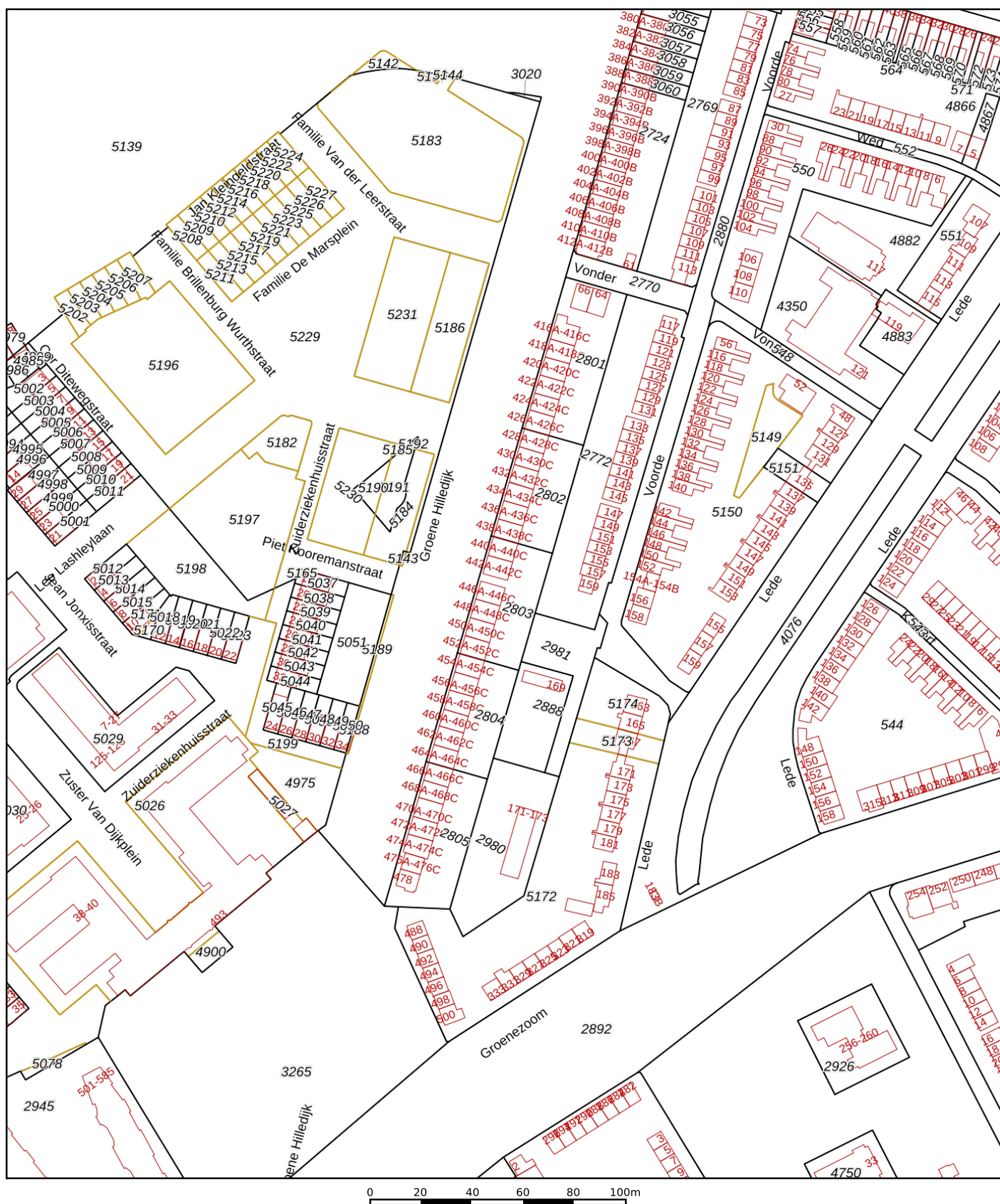


Gezeichnet: M. E. Kauter
abgezeichnet: M. E. Kauter
Kauter & Co., 16. November 1981.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: groene hill 438C



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Charlois

F

2802

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

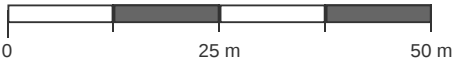
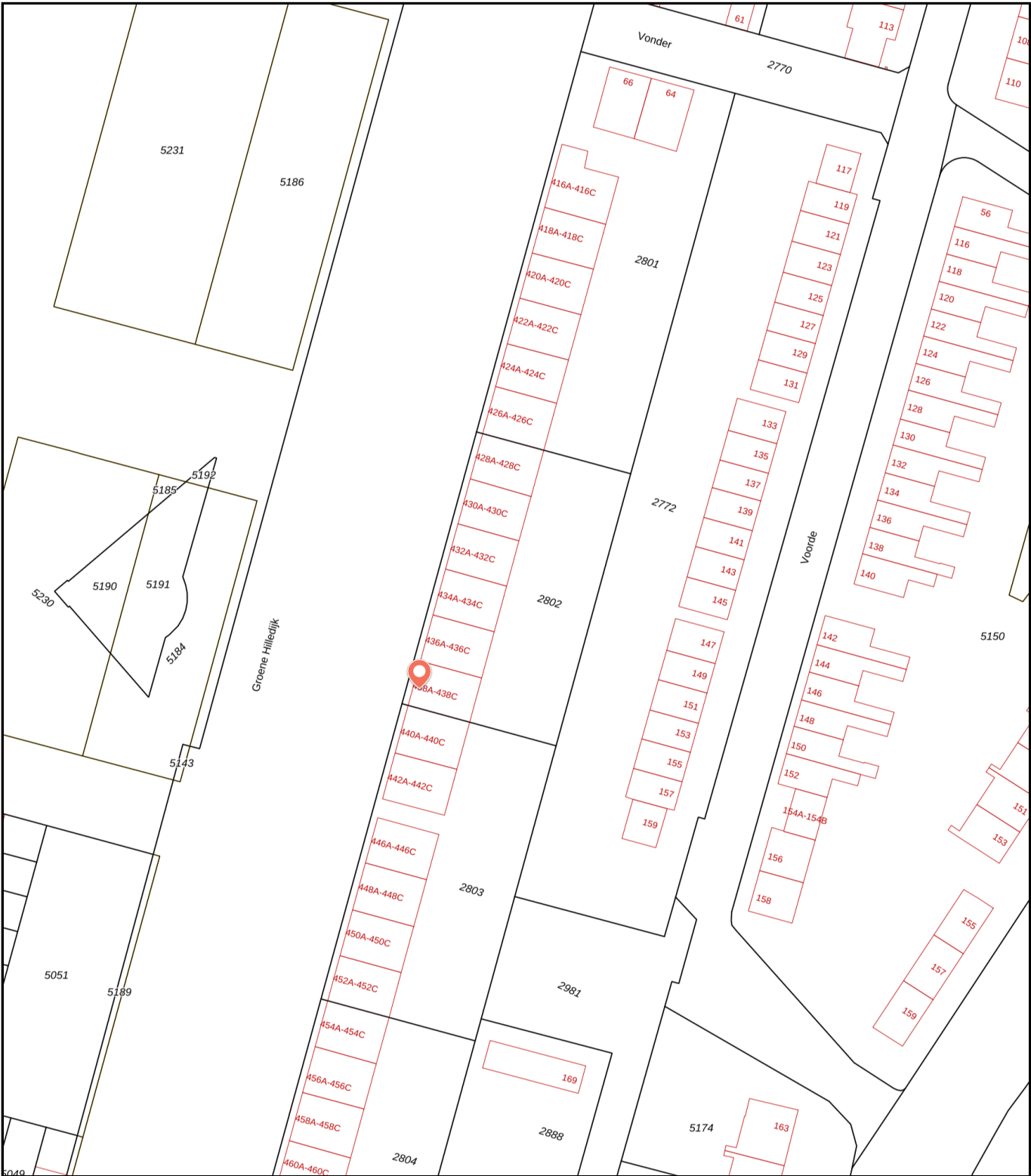
kadaster



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Groene Hilledijk 438C, 3075EH Rotterdam

Referentie: 686be053479fc6c9daafc25



2802	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Charlois	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 09-07-2025 om 16:45.
438C	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2802	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1116	
	Bebouwing			

Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 140,19 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonbron Makelaars maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met Woonbron Makelaars op telefoonnummer 088 - 966 03 00 of per mail info@woonbronmakelaars.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.