



Groene Hilledijk 434-C

3075 EH Rotterdam

woonoppervlakte 53 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 222.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Groene Hilledijk 434-C

3075 EH Rotterdam

€ 222.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	53 m ²
bouwjaar:	1950
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie F, nummer 3277, aandeel 38/4380, type appartementencomplex

Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	E

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	155 m ³
balkon, loggia,	totaal 3 m ²
dakterras:	

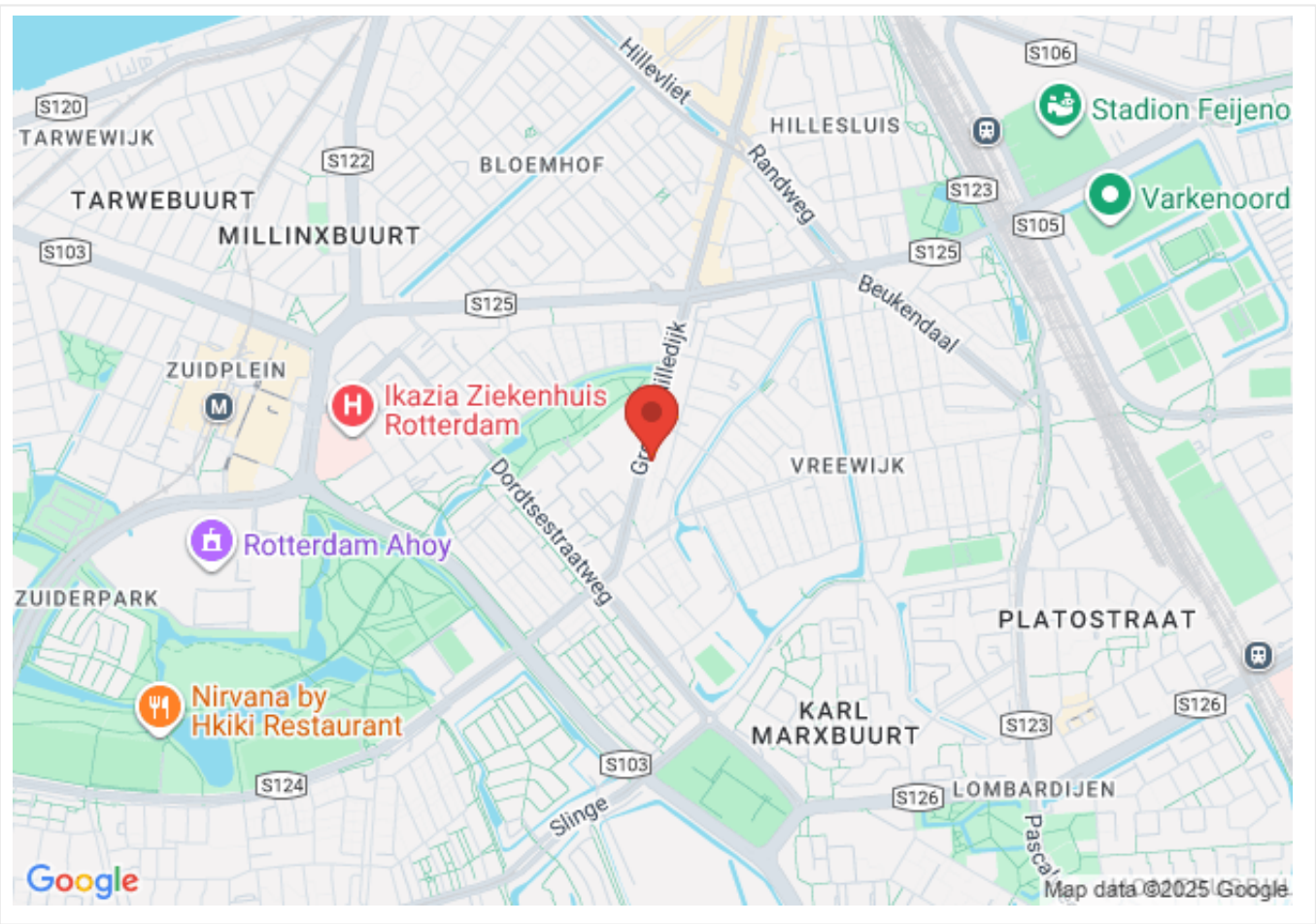
Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
-------	-----------------

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Hillesluis

Vraagprijs € 222.500,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Op leuke locatie gelegen drie kamer appartement in de wijk Hillesluis. De woning bevindt zich op korte afstand van de winkels Beijerlandse laan alsmede de rondweg richting Dordrecht en Europoort. In de onderbouw van dit verzorgde wooncomplex bevindt zich een eigen grote berging.

Indeling

Begane grond:

Afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de bergingen in de onderbouw.

Derde verdieping (toplaag):

Ruime entree/hal met aan de linkerkant een inbouwkast met wasmachine-aansluiting, een sanitair ruimte met zwevend toilet en fonteintje alsmede de badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel met meubel en spiegel alsmede een douchegelegenheid met mengkraan en douchekop. De nette woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van strakke wanden en paneeldeuren. Een schuifdeur brengt u tot de grote slaapkamer. Deze heeft, evenals als het grootste gedeelte van de woning, een nette laminaatvloer en geeft toegang via dubbel openslaande deuren tot het balkon. Dit balkon heeft een afmeting van circa 3 bij 1 m en de ligging is op het zuidoosten. De hoge woonlaag (derde verdieping) van deze woning zorgt ervoor dat u over de woningen van de achtergelegen woonwijk kijkt. De gesloten keuken is voorzien van een elektrische kookplaat, oven en vaatwasser. Het keukenblok, in hoekopstelling, is afgewerkt met een natuurstenen aanrechtblad. De keuken maakt een verzorgde indruk.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 18 m²
- Keuken totaal ca. 6 m²
- Badkamer totaal ca. 2 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 12 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 6 m²
- Balkon totaal ca. 3 m²
- Berging totaal ca. 14 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 119,18
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Na 2032 is het saldo volgens het MJOP negatief. In de praktijk kan dit afwijken door in de toekomst de bijdrage te verhogen, een éénmalige bijdrage te doen of wanneer de kosten voor het onderhoud lager uit vallen.
- Op toplaag gelegen 3 kamer appartement
- Leuk, betaalbaar en netjes afgewerkt
- Paneeldeuren nog aanwezig
- Nette keuken en badkamer

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.

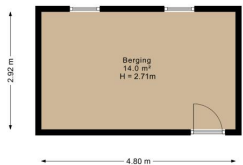
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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

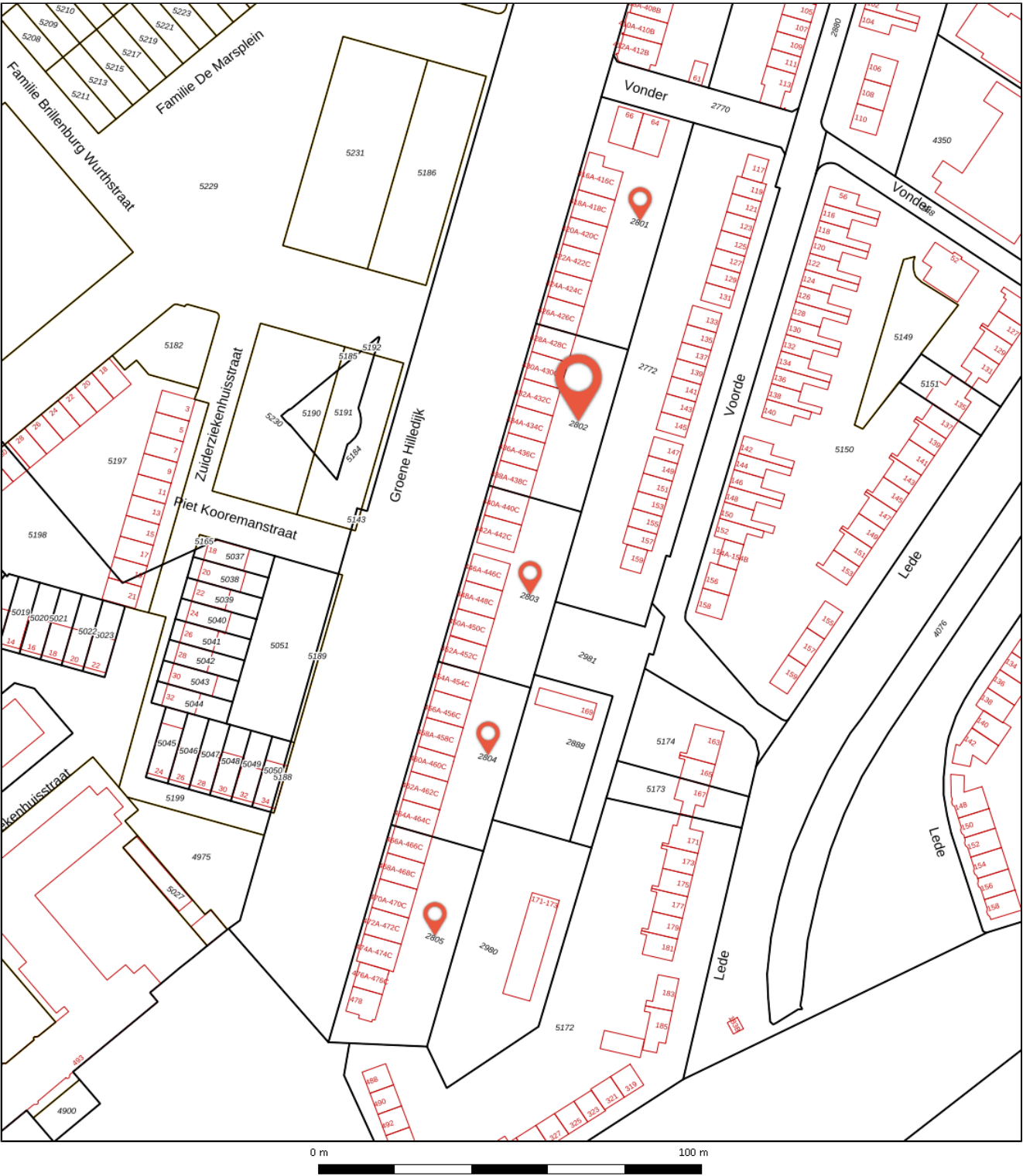


Kadastrale kaart

8-7-2025

Kadastrale kaart van Groene Hilledijk 434C, 3075EH Rotterdam

Referentie: I3075EH434C_2



2802	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Charlois
434C	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	2802, 2805, 2804, 2803, 2801
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	1.116, 1.427, 1.116, 1.215, 1.561
	Bebouwing		
	Overige topografie		

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?	€ 119,18 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.