



Riederlaan 72

3074 CK Rotterdam

woonoppervlakte 91 m²

2 slaapkamers

koopregeling MVE-D

te koop

Koopsom: € 315.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Riederlaan 72

3074 CK Rotterdam

€ 315.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	91 m ²
bouwjaar:	1994
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 4093,
aandeel 21/661, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	302 m ³
balkon, loggia,	ja
dakterras:	

Overig

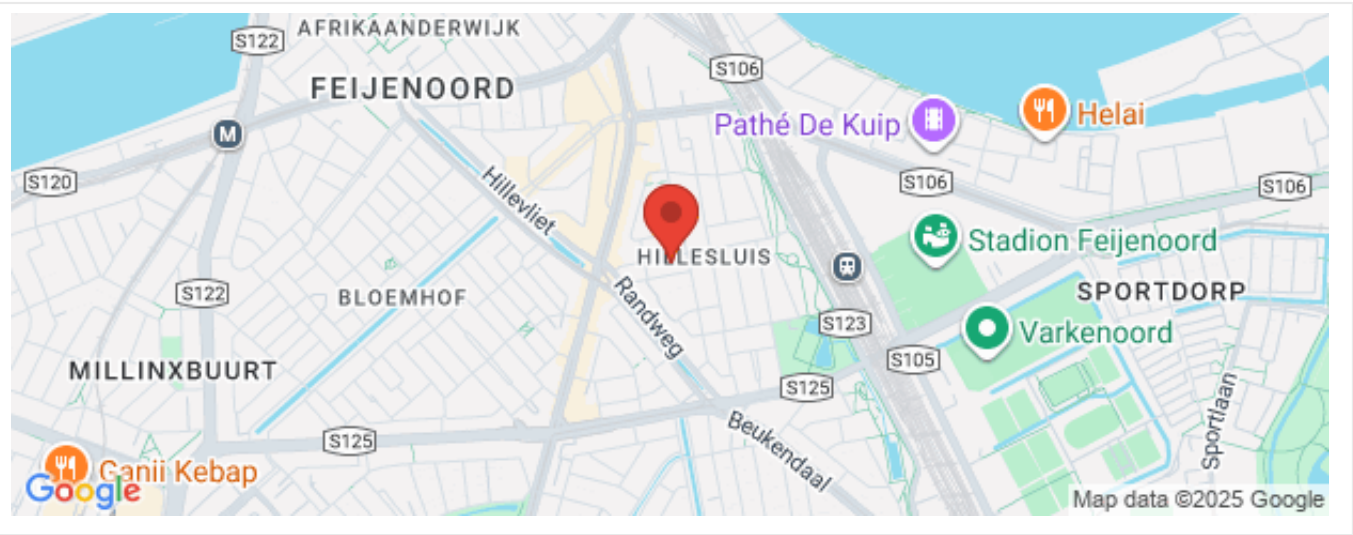
tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 23-12-2025 10:00 uur.
Scan of klik op de QR-code om in te schrijven.



Kaart



Omschrijving

Per direct beschikbaar een toffe bovenwoning met een heerlijk zonnig terras! Dit appartement is gelegen in de wijk Hillesluis. Het appartement is verdeeld over 3 lagen en is voorzien met een simpele keukenblok en sanitair maar wel helemaal naar eigen smaak te maken. Door de centrale ligging in de wijk zijn vanuit deze locatie alle voorzieningen en uitvalswegen makkelijk te bereiken. Benieuwd?

Bijzonderheden:

- Hal met meterkast, inpandige berging met opstelplaats voor CV en warmteterugwinsysteem en vaste trap naar 1e etage
- 1e etage: tussenverdieping met slaapkamer 1 van ca 14m², aparte toilet en trapopgang naar de 2e etage
- 2e etage/woonetage: overloop met toegang tot overige vertrekken
- Ruime woonkamer van ca 21m²
- half openkeuken van ca 10m² aangrenzend aan de woonkamer met simpele keukenblok en toegang tot eigen zonnige terras van ca 13m²
- Slaapkamer 2 gelegen aan de voorzijde van ca 13m²
- De badkamer van ca 4m² voorzien van een wastafel met spiegel, douchehoek en wasmachine aansluiting

Goed om te weten:

- Verkoop met vaste prijs en MVE-D bepalingen
- De VvE-bijdrage volgens begroting 2025 is €115,66 per maand
- Warmwater en warmte via eigen CV
- Erfpacht; eeuwigdurend afgekochte erfpacht en canon
- 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
- Deze woning heeft een voorrangsregeling

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.

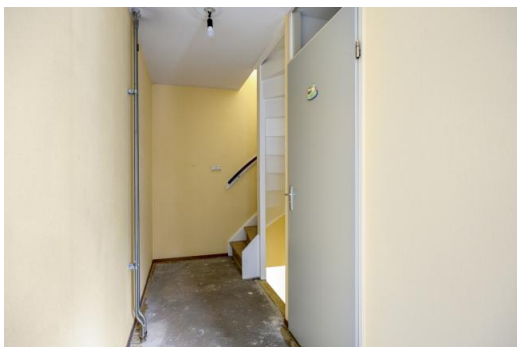
Je hebt ruime keus uit verschillende basisscholen; van openbare tot islamitische en protestants-christelijke. Er zijn ook meerdere kinderdagverblijven en peuterspeelzalen in de wijk. In de wijk vind je ook een gezondheidscentrum.

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.

Foto's



Foto's



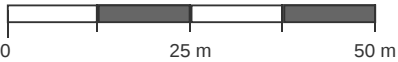
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Riederlaan 72, 3074CK Rotterdam

Referentie: 69131bf2e91f350412b43506



4075

72

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadstrale gemeente:

Gemeentecode:

Stctie:

Perceelnummer:

Perceelgrootte (m2):

Rotterdam

RTD05

V

4075

1072

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 11-11-2025 om 13:41.

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?	€ 115,66 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?	Nee
---	-----

Meerjaren Onderhoudsplan

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

VvE-verzekeringen

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

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstad Rotterdam heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 440 88 00** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.nl**.

Inschrijvingen kunnen via de QR in deze brochure of via de link op **corpowonen.nl** aan CORPOwonen worden doorgegeven.

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. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

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.