

Groene Hilledijk 432-C

3075 EH Rotterdam

woonoppervlakte 64 m^2

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 235.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Groene Hilledijk 432-C

3075 EH Rotterdam

€ 235.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	64 m^2
bouwjaar:	1950
beschikbaar:	per januari 2027

Kadastrale informatie

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

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18
bouwjaar CV-Ketel:	2011
energielabel:	E

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	192 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 5 m^2

Schuur / berging

type:	inpandig

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam – Hillesluis

Vraagprijs € 235.000,00 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”.

Dit goed onderhouden 3-kamer appartement bevindt zich in de wijk Hillesluis en verkeert in een zeer nette staat van onderhoud. De woning is met zorg en creativiteit ingericht en afgewerkt. De wanden zijn grotendeels strak en licht afgewerkt en de vloeren zijn voorzien van een nette laminaatvloer. Het appartement maakt deel uit van een verzorgd wooncomplex en ligt op korte afstand van winkels aan de Beijerlandselaan en diverse openbaarvervoervoorzieningen. Aan de voorzijde beschikt de woning over kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Indeling

Derde verdieping:
Via de entree komt u in de ruime hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. In de hal bevinden zich onder andere de meterkast en een praktische inbouwkast met laden. De woning beschikt over twee slaapkamers, verdeeld over de voor- en achterzijde. Beide kamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer en strak afgewerkte wanden.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ruim van opzet. Een voormalige extra slaapkamer is bij de woonkamer betrokken en doet tegenwoordig dienst als eetgedeelte. Hierdoor is een prettige en ruimtelijke leefruimte ontstaan met een aparte plek voor zowel zitten als eten. Vanuit het eetgedeelte geven dubbele openslaande deuren toegang tot het balkon. Het balkon is circa 3 x 1,5 meter groot, ligt op het oosten en biedt een fijne plek om buiten te zitten.
Het zitgedeelte van de woonkamer biedt voldoende ruimte voor onder andere een royale 3-zitsbank en aanvullende zitmeubelen.

De woning beschikt over een afgesloten keuken met een nette, lichte inrichting en diverse inbouwapparatuur, waaronder:
oven, gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser en diverse kasten en laden.
Ook aan de achterzijde zijn kunststof kozijnen met dubbele beglazing aanwezig.

De badkamer is in het verleden vergroot door het voormalige separate toilet bij de badkamer te betrekken. Hierdoor is een praktische en comfortabele ruimte ontstaan. De geheel betegelde badkamer is uitgevoerd met lichte wandtegels en voorzien van een zwevend toilet, wastafel en douche met mengkraan.
Een leuk detail in de woning zijn de originele paneeldeuren, die voor extra sfeer en karakter zorgen.

Tot slot beschikt het appartement over een eigen berging in de onderbouw.

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 31 m²
- Keuken totaal ca. 5 m²
- Badkamer totaal ca. 2 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 8 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 6 m²
- Balkon totaal ca. 5 m²
- Berging totaal ca. 14 m²

Bijzonderheden / kenmerken:
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 149,39
- Goed onderhouden 3-kamerappartement
- Twee slaapkamers
- Royale woonkamer met apart eetgedeelte
- Kunststof kozijnen en dubbele beglazing

- Nette gesloten keuken met inbouwapparatuur
- Vergrote badkamer
- Balkon op het oosten
- Originele paneeldeuren
- Eigen berging in de onderbouw
- Winkels en openbaar vervoer op korte afstand
- LET OP: Vaste transportdatum vrijdag 29 januari 2027!
- Mocht u een uitnodiging ontvangen dan zal het kijkmoment plaatsvinden op vrijdag 20-11-2026 tussen 14.45 uur en 15.45 uur.

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.

Deze verkoop betreft een directe doorverkoop. Hierdoor kunnen wij slechts een beperkt aantal kandidaten de mogelijkheid bieden om de woning te bezichtigen. Heeft u interesse? Dan adviseren wij u om zich zo spoedig mogelijk in te schrijven, zodat wij uw aanvraag kunnen meenemen in de selectie.
Wordt in deze publicatie een overdrachtsdatum vermeld, dan kan deze niet verschoven worden, dit betreft een vaste datum!

Foto's

















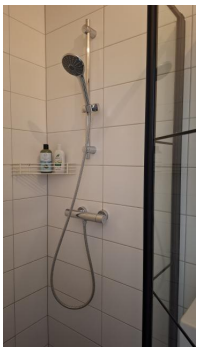
Foto's









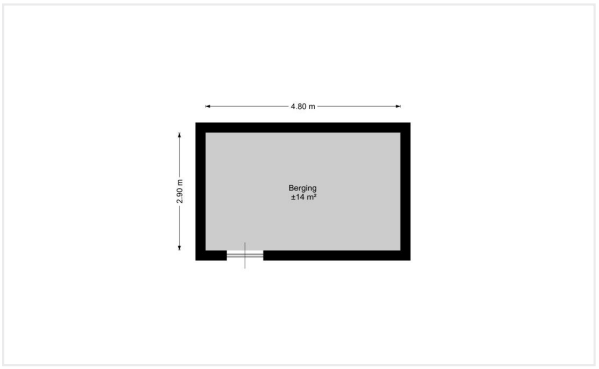


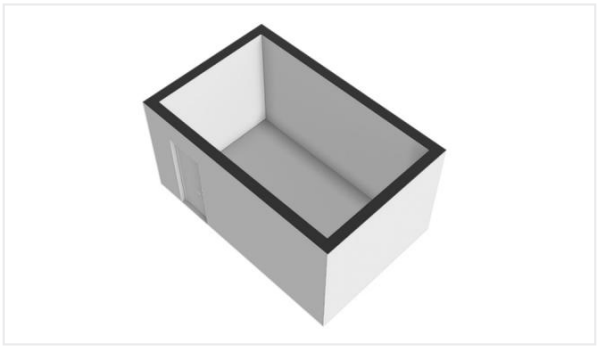






Foto's





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Groene Hilledijk 432C, 3075EH Rotterdam

Referentie: 6ac8961ea9f136f9d9dd0a9f



2802	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Charlois
432C	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2802
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1116
	Bebouwing		

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 14-10-2026 om 12:08.**

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?	€ 149,39 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 heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonbron Makelaars** 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 **Woonbron Makelaars** op telefoonnummer **088 - 966 03 00** of per mail **info@woonbronmakelaars.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch **(085 - 401 10 20)** of per mail **(info@corpowonen.nl)** aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zo-genaamde ‘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.

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.

Voorrangsregeling bij vrije verkoop

Voorrang bij het kopen van een woning
Huur je een sociale huurwoning van Woonbron? Dan kun je bij een vrije verkoop voorrang krijgen op andere bieders. Dit kan alleen als je aan de voorwaarden hieronder voldoet.
Hoe werkt het bieden?
• Je krijgt voorrang als je minimaal de vraagprijs biedt. De vraagprijs is de taxatiewaarde.
• Je bod moet hoger zijn dan het bod van andere huurders van Woonbron.
• Je moet laten zien dat je een hypotheek kan verkrijgen voor het bod dat je doet.
Meerdere biedingen van huurders
• Bieden meerdere huurders van Woonbron?
Dan krijgt de huurder met het hoogste bod voorrang.
• Zijn de biedingen gelijk?
Dan krijgt de huurder met de langste woonduur voorrang. Alleen de woonduur van het huidige huurcontract telt mee.
Wilt u gebruik maken van de voorrangsregeling, zet dan uw adres bij uw reactie en ook bij uw bieding.
Na aankoop van de woning
• Je zegt je huurwoning op zodra de financiering definitief is.
• Je moet de woning zelf bewonen.
• Je mag de woning de eerste 2 jaar niet verkopen.
• In de akte bij de projectnotaris staat een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht.
Deze geldt ook voor toekomstige eigenaren.
Meer lezen? Kijk op onze website: www.woonbron.nl