

RIVA

— MAKELAARS —

Hilledijk 93 D Rotterdam Feijenoord

- 67 m2 gebruikersoppervlakte
- Bouwjaar 1964
- Energielabel E
- 2 slaapkamer
- 1 badkamer
- Balkon

Vraagprijs:

€ 275.000 k.k.

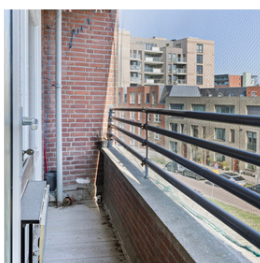
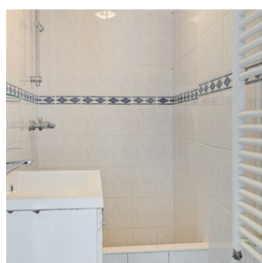
Contact:



010 236 1795



info@rivamakelaars.nl



Hilledijk 93 D

Algemene informatie

Dit ruime 3-kamer appartement bevindt zich in een levendige wijk van Rotterdam, omringd door winkels, cafés en restaurants. Het appartement heeft ruime kamers en een fijn balkon. Feijenoord, het stadsdeel waar het appartement ligt, bevindt zich aan de zuidkant van de Nieuwe Maas. De wijk biedt een unieke combinatie van stedelijke energie en rustige woonomgevingen. Voor wie van wandelen houdt, zijn er mooie routes langs de rivier of door het nabijgelegen Zuiderpark. De Hilledijk is het kloppende hart van de buurt, met een gevarieerd aanbod van winkels, gezellige cafés en lokale eetgelegenheden, wat zorgt voor een authentieke Rotterdamse sfeer. Je vindt er alles van kleine boetieks tot supermarkten en markten.

De ligging is ideaal voor wie het beste van beide werelden wil: het bruisende stadsleven en de rust van een woonwijk. Het centrum van Rotterdam is binnen 20 minuten bereikbaar, met tal van winkels, restaurants, culturele instellingen en uitgaansmogelijkheden binnen handbereik.

Derde verdieping

Bij binnenkomst op de derde verdieping komt u in de hal, waar u toegang heeft een separaat toilet met fontein, badkamer en tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer biedt ruimte voor het creëren van een gezellige woonkamer met een groot raampartij. De keuken is een ruimte met veel potentieel, ideaal voor een renovatie die volledig naar uw smaak kan worden aangepast. De toegang tot het balkon een prachtig pluspunt, waar u kunt genieten van de zon.

Het appartement heeft 2 ruime slaapkamers, perfect voor een gezin, een thuishkantoor of een logeerkamer voor gasten. Elke kamer is licht en biedt voldoende ruimte om het naar eigen wens in te richten.

De badkamer is praktisch ingedeeld met een douche en een wastafel.

Hilledijk 93 D

Bijzonderheden voor u op een rij

- Woonkamer: ca. 5,96 x 3,49 m
- Slaapkamer I: ca. 4,41 x 3,49 m
- Slaapkamer II ca. 3,50 x 4,44 m
- Keuken ca: 3,45 x 2,25 m
- Badkamer: ca. 2,52 x 1,95 m
- Toilet: ca. 1,01 m x 1,75 m

Overig

- Bouwjaar 1964
- Energielabel E
- Gebruiksoppervlakte circa 67 m²
- Oplevering en aanvaarding per direct mogelijk
- Actieve VvE, maandbijdrage € 135,-
- Gelegen op eigen grond
- Op dit appartement zijn de regels van de Rotterdamse Opkoopbescherming niet van toepassing

De informatie is door ons kantoor met veel zorg samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Riva Makelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

RIVA

— MAKELAARS —



RIVA

— MAKELAARS —



RIVA

— MAKELAARS —



RIVA

— MAKELAARS —



RIVA

— MAKELAARS —



Hilledijk 93 D

Verkoopprocedure

Als u na het bezichtigen en het doornemen van de beschikbare documentatie van de woning wilt overgaan tot het kopen van het huis kunt u bij ons een voorstel indienen welke wij vervolgens doorgeven aan- en bespreken met de verkoper. Uw bod stuurt u bij voorkeur schriftelijk. In het voorstel verwerkt u in ieder geval de koopsom die u voor het huis over heeft en de condities waaronder u wilt kopen. Denkt u bijvoorbeeld aan het moment dat u het huis overgedragen wilt krijgen.

Een voorstel van uw kant houdt niet automatisch in dat u ook de koper wordt en ook niet dat uw bieding direct en/of als eerste wordt behandeld. Indien er meerdere biedingen zijn is het uitsluitend aan de verkoper om te bepalen met welke bieder hij in gesprek gaat of in onderhandeling treedt. Het is mogelijk dat er meerdere biedingen binnenkomen of worden verwacht. De verkoper kan daardoor besluiten enige tijd te wachten met het geven van een reactie. Dat verneemt u dan van ons.

Ook kan een verkoper gedurende het verkoopproces besluiten een andere verkoopprocedure toe te passen, bijvoorbeeld een 'verkoop via inschrijving'. Bij een wijziging van de verkoopprocedure worden (uitsluitend) degenen die een bieding hebben gedaan of hebben aangegeven dat te zullen gaan doen op de hoogte gesteld.

Voorbehouden

Als u voor de financiering van het huis afhankelijk bent van een financier (een hypotheekverstrekker bijvoorbeeld) is het zeer verstandig om een voorbehoud op te nemen. Dit houdt in dat, indien de lening niet binnen een vooraf met de verkoper overeengekomen termijn wordt verstrekt, u binnen die termijn nog van de overeenkomst af kunt. Indien u een dergelijk financieringsvoorbehoud op wilt nemen in de koop dan moet u dat expliciet bij het uitbrengen van een voorstel melden, inclusief het bedrag van het voorbehoud. We attenderen u er op dat Nederlandse banken 100% financiering verstrekken van de koopsom of de getaxeerde waarde en van die twee waardes wordt de laagste gekozen – dát bedrag willen ze u lenen indien uw inkomen daarvoor toereikend is.

Aanvullende kosten (kosten koper, financieringskosten, aankoopmakelaar, woningverbetering) zult u zelf moeten financieren en kunt u dan ook niet in het voorbehoud opnemen.

Hilledijk 93 D

Koopovereenkomst

Als dit huis wordt verkocht zal, nadat overeenstemming tussen de verkoper en koper is bereikt, door ons kantoor een schriftelijke koopovereenkomst in de Nederlandse taal worden opgesteld. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van het 'Model koopovereenkomst', zoals dat is vastgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Pas wanneer het contract voor dit huis door beide partijen is getekend is de overeenkomst juridisch bindend tot stand gekomen. In de overeenkomst wordt een waarborgsom of bankgarantie van tenminste 10% van de koopsom opgenomen. Deze wordt door koper voldaan aan de notaris. Voorbehouden worden uitsluitend in het contract opgenomen indien deze uitdrukkelijk tijdens de onderhandeling tussen verkoper en koper overeen zijn gekomen. In de koopovereenkomst zullen ook enkele aanvullende bepalingen worden opgenomen die specifiek verband houden met- of van toepassing zijn op dit object:

- **Ouderdomsclausule. U koopt een oudere woning**

Koper is door verkoper gewezen op het bouwjaar 1915 (en daarmee de leeftijd) van de onroerende zaak en verklaart zich bewust van het feit dat hij naar aanleiding hiervan zijn verwachtingen met betrekking tot de (bouw)kwaliteit van de onroerende zaak in het juiste perspectief dient te plaatsen. Dit omdat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit van oudere woningen of gebouwen gesteld mogen worden (veel) lager liggen dan bij nieuw of recent gebouwde woningen of gebouwen. Naar aanleiding daarvan zijn partijen overeengekomen dat, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper komt.

- **Asbestclausule. De woning is gebouwd/verbouwd in een tijd dat er tijdens de bouw asbest gebruikt mocht worden**

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. renovatie van de onroerende zaak normaal was asbest c.q. asbesthoudende materialen (hierna: asbest) in de bouw te verwerken. Het is verkoper niet bekend dat in de onroerende zaak meer asbest is verwerkt dan algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw c.q. renovatie van de onroerende zaak. Indien in de onroerende zaak aanwezig asbest dient te worden verwijderd, dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de aldan geldende (publiekrechtelijke) regelgeving voorschrijft. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid - uit welke hoofde dan ook - die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest (in-, of uit de onroerende zaak) kan voortvloeien.

Hilledijk 93 D

- **NEN2580. Meten is weten en u mag altijd nameten**

Koper beschikt ten tijde van het ondertekenen van de koopovereenkomst over een Meetrapport met betrekking tot de onroerende zaak. De meetinstructie in het bedoelde rapport is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit echter verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak voor ondertekening van de koopovereenkomst conform NEN2580 na te (laten) meten.

- **Verkoop inclusief roerende zaken zoals aanwezig tijdens bezichtiging**

De onroerende zaak wordt aan koper overgedragen inclusief alle zich daarin bevindende roerende zaken zoals aanwezig tijdens de laatste bezichtiging. Van deze roerende zaken wordt door geen der partijen een nadere (waarde)opgave of omschrijving verlangd. In het verlengde van het bepaalde in het voorgaand lid verklaart verkoper dat niet bekend is of de aanwezige (afzonderlijke) roerende zaken conform hun bedoeling functioneren en koper vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid ter zake.

Meldingsplicht & onderzoeksplicht

Een verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht; dat is de plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn. Daarom ontvangt u van ons, namens de verkoper, de nodige informatie. Ook vragen die u nog stelt moeten naar waarheid beantwoord worden. Een koper heeft een onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Dat doet u door een huis te bezichtigen en vragen te stellen.

Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering. Over de bouwkundige staat van een huis kunt u als koper meer te weten komen door een deskundige het huis te laten keuren. Op de website van het Funderingsloket is actuele informatie over funderingen te vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risicokaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen in een gebied.

RIVA

– MAKELAARS –

Hilledijk 93 D

Op onderzoek uit? Deze websites kunnen wellicht helpen

www.perfectkeur.nl

www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen

www.rotterdam.nl/opkoopbescherming

www.duikinjefundering.nl/

www.kcaf.nl

www.ruimtelijkeplannen.nl

www.dcmr.gisinternet.nl

www.bodemloket.nl

www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/

www.belastingdienst.nl

Het bovenstaande is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod. De informatie met betrekking tot dit object is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door Riva Makelaars B.V. wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Het object is gemeten conform de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten echter niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het is eenieder toegestaan het object na te (laten) meten. Op de verkoop van dit object zijn de voorwaarden van VBO van toepassing.