



Groene Hilledijk 448-B

3075 EH Rotterdam

woonoppervlakte 64 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 235.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Groene Hilledijk 448-B

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 maart 2026

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie F, nummer 3277, aandeel 49/4380, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Tzerra M28Plus
bouwjaar CV-Ketel:	2016
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	192 m ³
balkon, loggia,	totaal 4 m ²
dakterras:	

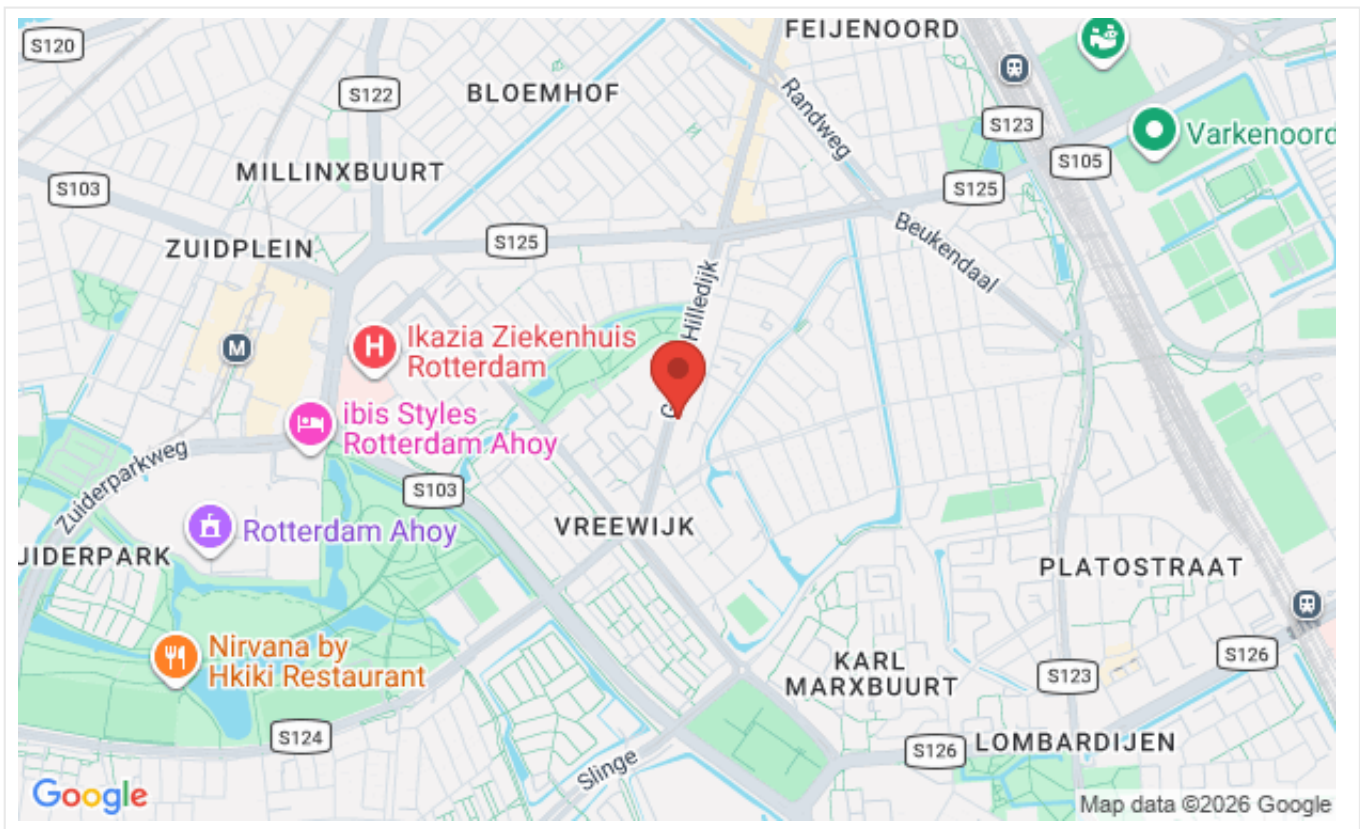
Schuur / berging

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](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Goed onderhouden 3-kamer appartement in Hillesluis. Deze voormalige 4-kamer woning bevindt zich op korte afstand van winkels aan de Beijerlandse laan, winkelcentrum Keizerswaard én Zuidplein.

Indeling

Begane grond:

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

Tweede verdieping:

Entree/hal met aan de linkerkant de meterkast en een ruime inloopkast. Tevens hier aanwezig een separaat sanitair ruimte geheel betegeld met zwevend toilet en een badkamer. Deze badkamer is klein qua oppervlakte maar netjes volledig betegeld en voorzien van een wastafel en een douchegelegenheid met mengkraan. De nette woonkamer is, evenals het grotendeel van de woning, voorzien van een laminaatvloer. De woonkamer brengt u verder tot de grote ouderslaapkamer. Deze is ook voorzien van een laminaatvloer en een schuifpui naar het balkon. Dit balkon heeft een afmeting van circa 3 bij 1,5 m en is gelegen op het zuidwesten. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft, evenals de voor- en achterzijde, dubbele beglazing en kunststof kozijnen. De open keuken staat in een hoekopstelling en is afgewerkt met witte kasten en laden, alsmede een natuursteen aanrechtblad. Aan voorzieningen aanwezig: een tweetal ovens, vaatwasser en een gasfornuis met afzuigkap. Ook via de keuken komt u op het eerder genoemde balkon.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 18 m²
- Keuken totaal ca. 11 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 8 m²
- Balkon totaal ca. 4 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Maandelijks VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 151,53
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Nette drie kamer appartement in Hillesluis
- Dubbele beglazing en kunststof kozijnen aanwezig
- Voormalig vier kamer appartement
- Paneeldeuren aanwezig
- Berging in de onderbouw
- LET OP: vaste transportdatum op maandag 16 maart 2026 !!
- Mocht u een uitnodiging ontvangen dan zal het kijkmoment plaatsvinden op dinsdag 20 januari 2026 om 16.00 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.

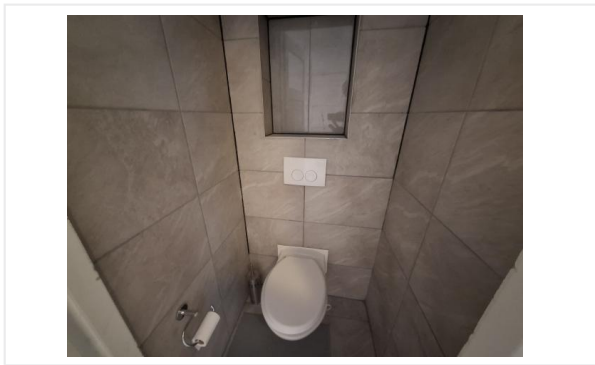
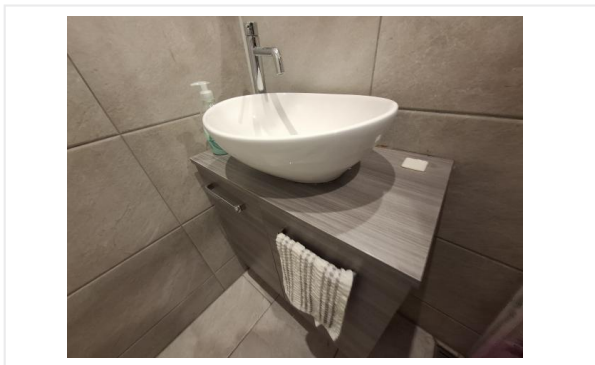
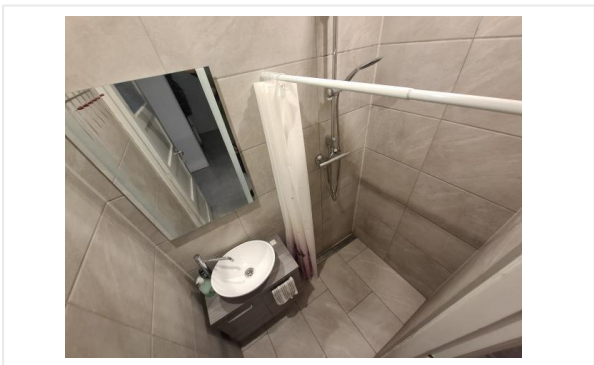
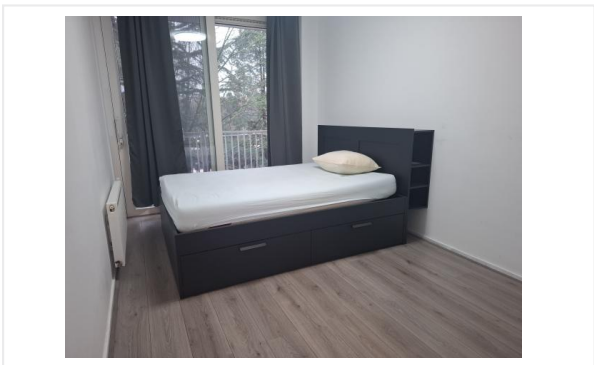
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

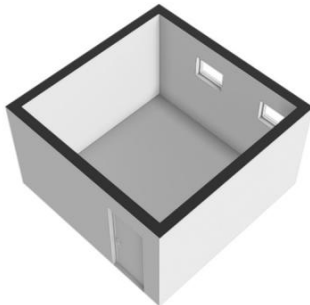
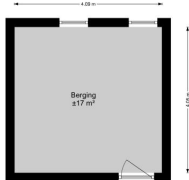
Foto's



Foto's



Foto's

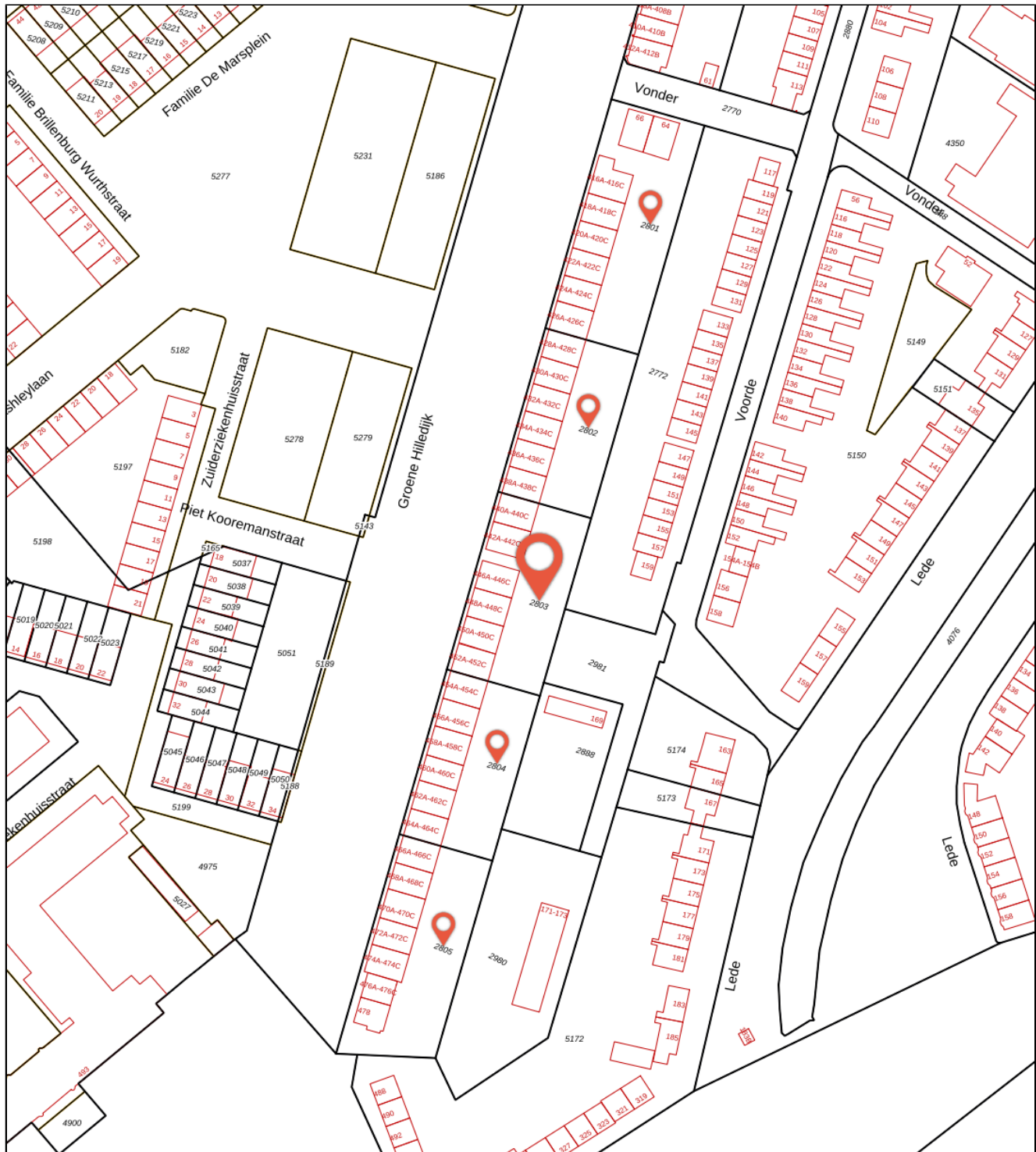


Kadastrale kaart

21-12-2025

Kadastrale kaart van Groene Hilledijk 448B, 3075EH Rotterdam

Referentie: I3075EH448B_2



2803	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Charlois
448B	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	2803, 2805, 2804, 2802, 2801
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	1.215, 1.427, 1.116, 1.116, 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?	€ 151,53 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 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.