



## Hillevliet 36 B - Rotterdam

Vraagprijs € 375.000,00

## Omschrijving

Deze riante bovenwoning is gesitueerd op de tweede en derde verdieping van een karakteristiek herenhuis uit 1924. De woning heeft hoge plafonds, is instap klaar en verkeert in uitstekende staat van onderhoud. De authentieke elementen in de woning zoals glas-in-loodramen in dubbelglas, plafondornamenten, kooflijsten en een hoogwaardige houten vloer- en wandafwerking dragen bij aan een gevoel van sfeer en authenticiteit. De open keuken en de badkamer hebben een mooie en neutrale afwerking. Tot de extra's van de woning behoren 3 balkons en een royale overloop tussen twee slaapkamers, welke zich uitstekend leent als werkruimte of als tweede woonkamer.

Met deze woning is het thuiskomen zonder enige zorgen om klusjes of (dure) verbouwingen. De gehele woning is tot in de puntjes en met oog voor detail afgewerkt.

Wat betreft de locatie is de woning gunstig gelegen: binnen tien minuten fietsen bereik je het centrum van Rotterdam. Op slechts 8 minuten fietsen vind je het bruisende Katendrecht, Stadstrand Rijnhaven, het Luxor Theater, de Wilhelminapier met o.a. Hotel New York, Cinema Lantaren Venster en tal van gezellige horecagelegenheden. Daarnaast zijn Ahoy, Theater Zuidplein, Pathé de Kuip en het mooie Zuiderpark in de buurt voor nog meer vermaak. Ben je een fan van Feijenoord? De Kuip is gelegen op 20 minuten loopafstand. Wil je graag voordelig en divers boodschappen doen, dan kun je iedere woensdag en zaterdag terecht op de omvangrijke markt op het nabijgelegen Afrikaanderplein.

De omgeving is kindvriendelijk: op loopafstand vind je diverse speeltuinen, goede scholen en KDV's. In het nabijgelegen Varkenoordsepark is er een speeltuin, kinderboerderij en het Johan Cruijff Court.

Het openbaar vervoer (tram-bus en metro) is op 2-5 minuten loopafstand. De uitvalswegen (A15 & A16) zijn op 7 minuten reisafstand.

### Tweede verdieping

Bij binnenkomst betreedt u de hal, afgesloten met een zelfsluitende deur. Vanuit hier betreedt u het trappenhuis naar de 2e etage, uitkomend op de woonkamer met open keuken. Bij het betreden van de woonkamer bevindt zich aan de rechterzijde de ingang van de moderne badkamer voorzien van inloopdouche, toilet, wastafel en aansluiting van de wasmachine. De woonkamer heeft mooie houten openslaande deuren met glas in lood ramen, wat toegang geeft tot het balkon aan de achterzijde van de woning.

De moderne keuken heeft een draaikiep-raam en is verder voorzien van een ingebouwde gaskookplaat en oven. Aan de woonkamer grenst een prachtige geïsoleerde slaapkamer met openslaande deuren met glas in lood. De kamer heeft een erker met 3 draaikiepramen en geïsoleerde glas in lood bovenramen en het biedt een mooi uitzicht over de Vliet! Deze kamer is overigens ook uitermate geschikt als werk- of hobbykamer.

### Derde verdieping

Via de houten trap in de woonkamer bereikt u de riante overloop met natuurlijke lichtinval door de 2 dakramen en de raampartijen langs het originele dakkapel. Vanuit deze overloop heeft u toegang tot een slaapkamer aan de voorzijde en een slaapkamer aan de achterzijde. Beide slaapkamers hebben een eigen balkon en zijn voorzien van een dakraam. De voorgevel heeft een hijsbalk, trapgevel en mooie loden detailafwerking.

### Overige details van de woning:

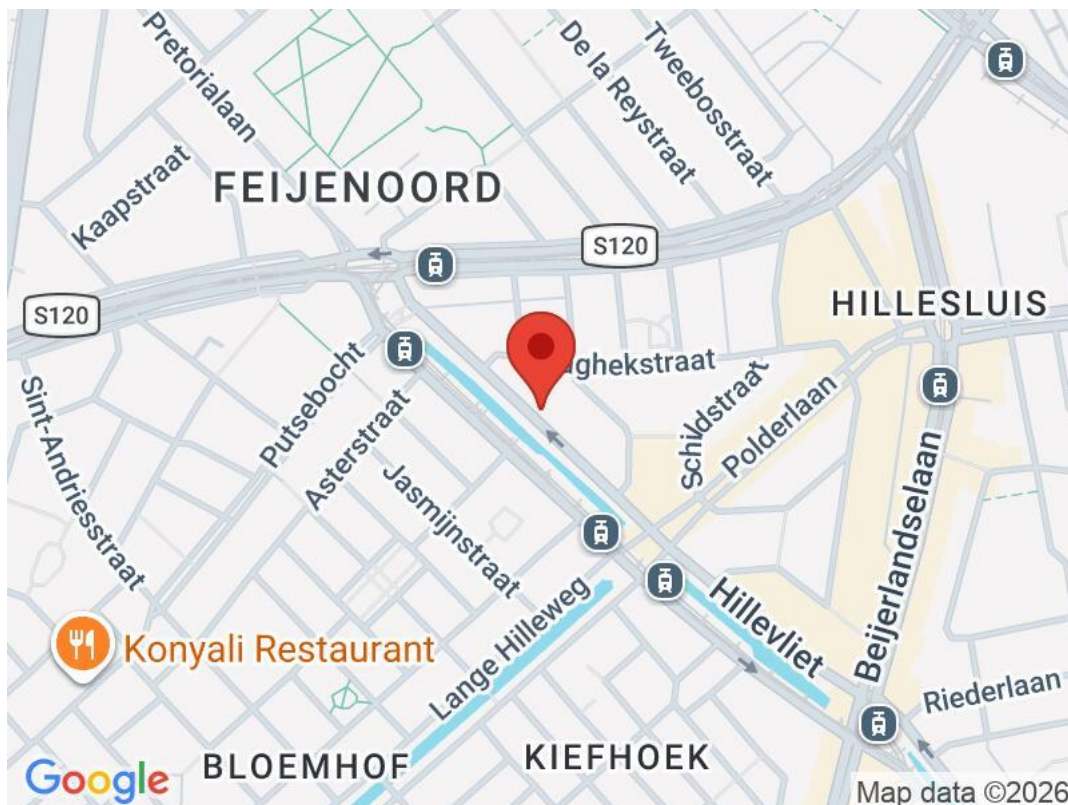
-De gedeelde voortuin (met 36A) is gelegen op het zuid/westen met originele smeedijzeren hekwerk. Het erfpacht is eeuwigdurend en bedraagt €0,45 per jaar.

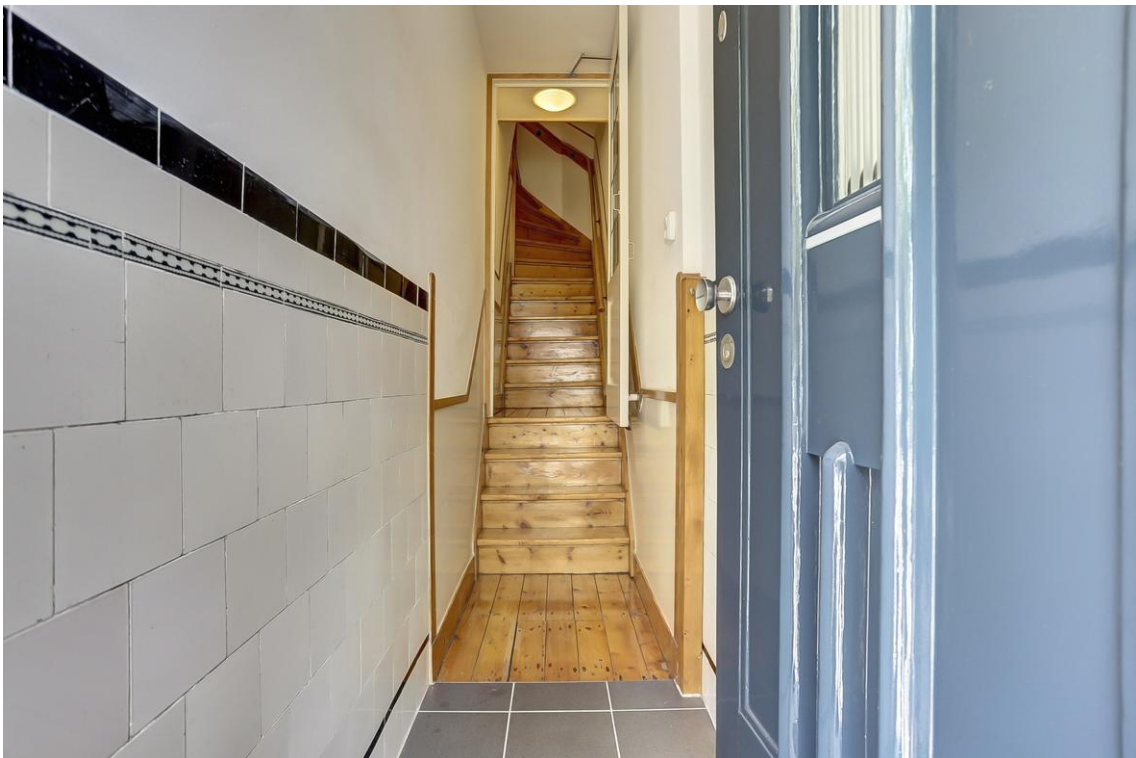
## Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 398 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 11 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1925
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Hillevliet 36 B  
3074 KA ROTTERDAM

























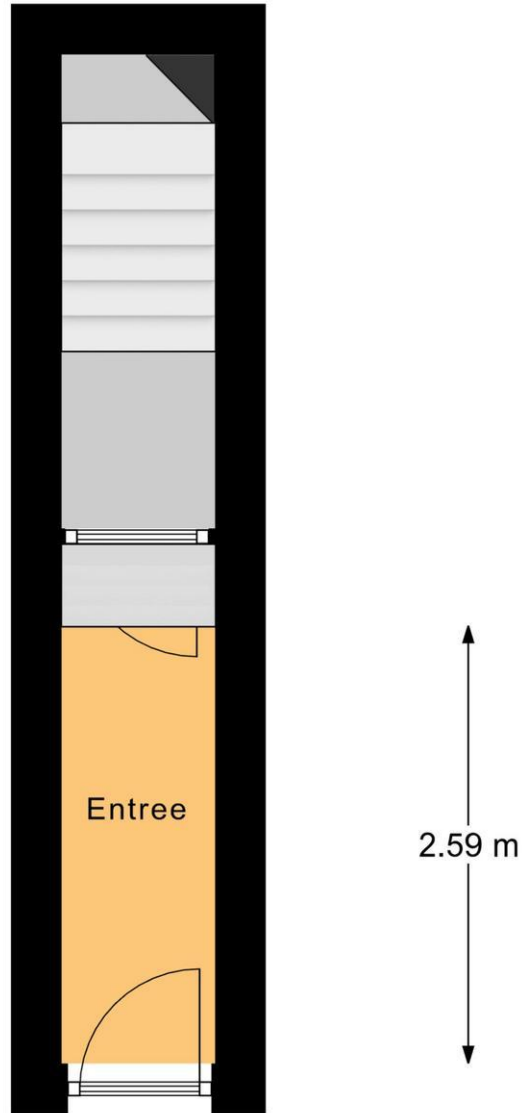


# zelfverkopen.nl



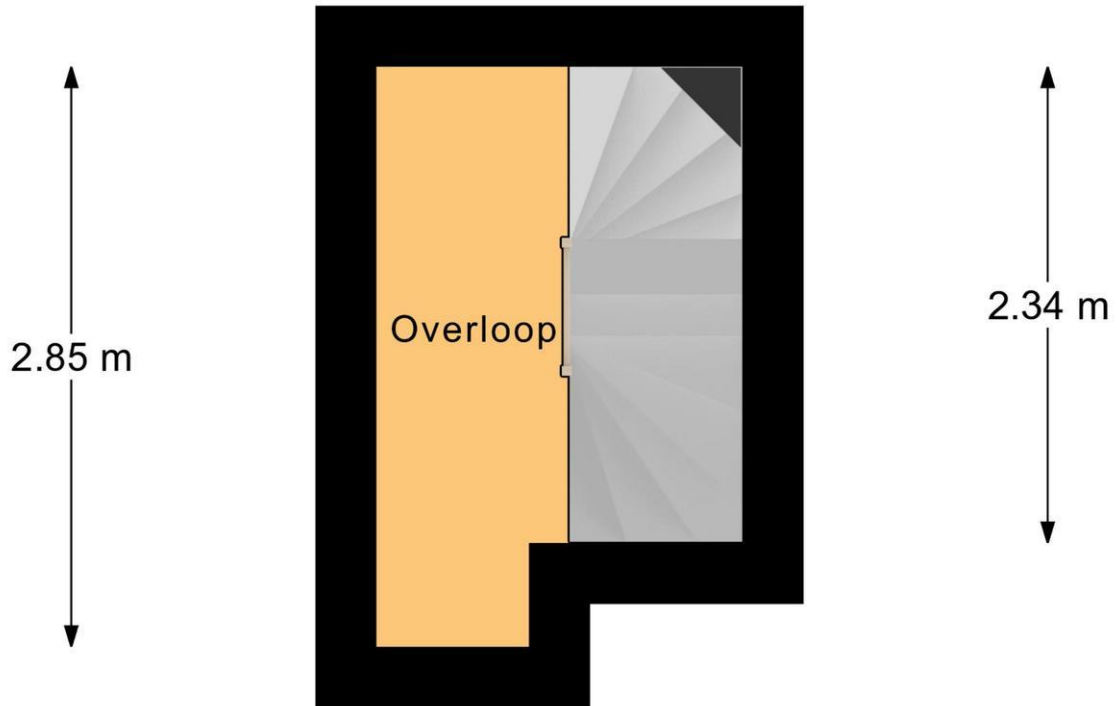
telefoon 088 2350 100 | E-mail [info@zelfverkopen.nl](mailto:info@zelfverkopen.nl)  
[www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)



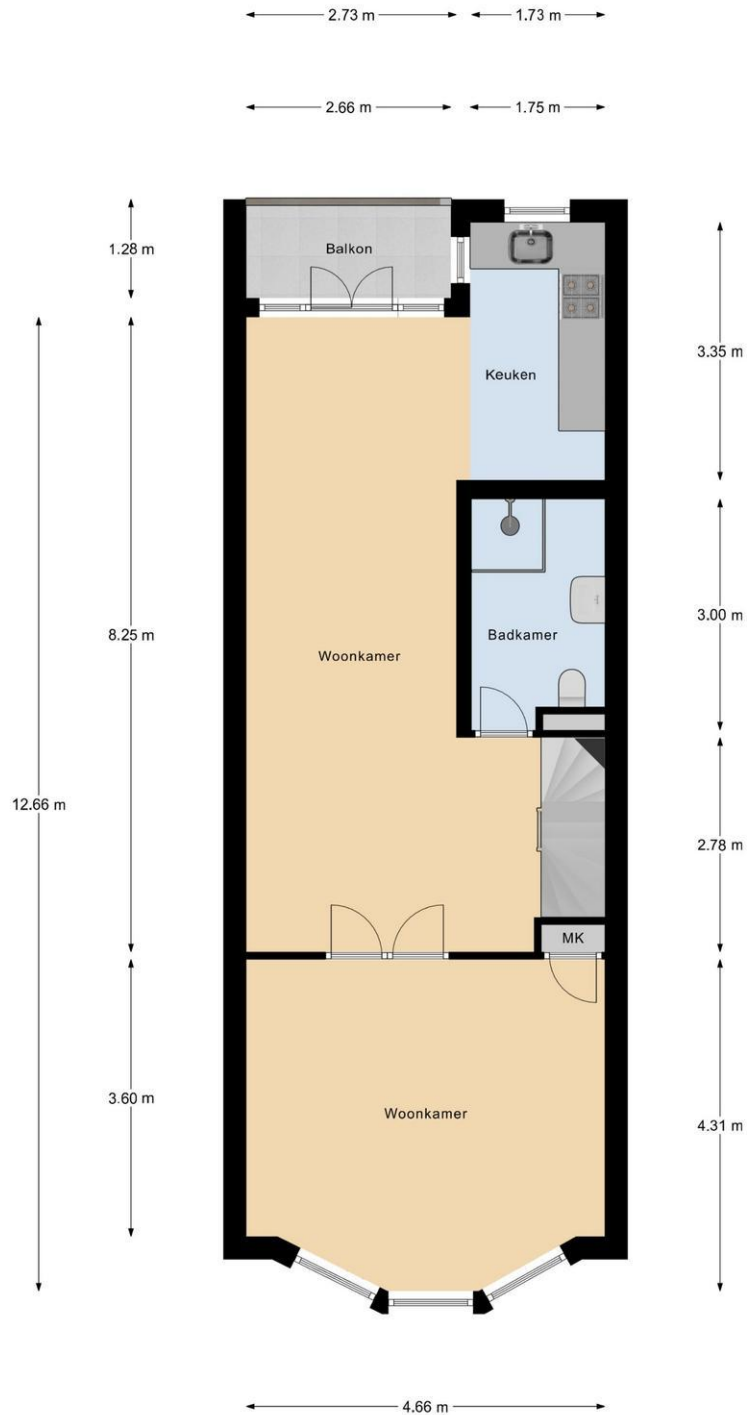


◀ 0.91 m ▶

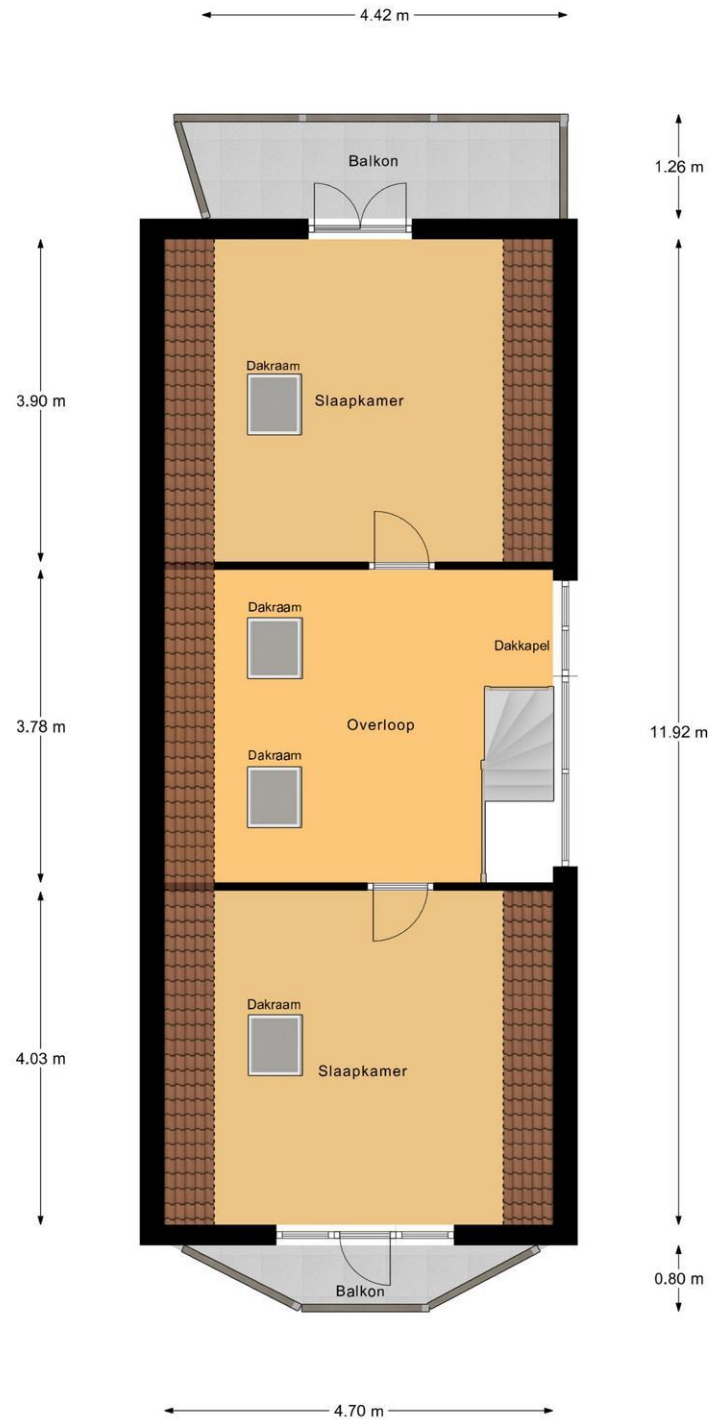
Begane Grond



## 1e Verdieping



2e Verdieping



3e Verdieping

## Verkoopinformatie

### Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl). In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar [bezichtiging@zelfverkopen.nl](mailto:bezichtiging@zelfverkopen.nl). Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

### Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl) is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar [info@zelfverkopen.nl](mailto:info@zelfverkopen.nl) kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

### Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

### Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

### Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

## **Eigendomsoverdracht**

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

## **Verkoopprocedure**

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

## **Onderzoeksplicht koper**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

## **Meldingsplicht verkoper**

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

## **Voorbehouden brochure**

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

## **Bijzondere bepalingen**

## **Asbestclausule**

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

## Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

## Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

## Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

## Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

## Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)