



Groene Hilledijk 472-B

3075 EK Rotterdam

woonoppervlakte 63 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 229.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Groene Hilledijk 472-B

3075 EK Rotterdam

€ 229.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	63 m ²
bouwjaar:	1950
beschikbaar:	per juli 2026

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie F, nummer 3277, aandeel 49/4389, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Avanta 28C
bouwjaar CV-Ketel:	2016
energielabel:	D

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	189 m ³
balkon, loggia,	totaal 5 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	inpandig
-------	----------

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Hillesluis

Vraagprijs € 229.000,00 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".

SFEERVOL 3 (VOORHEEN 4) KAMER APPARTEMENT MET BALKON OP FIJNE LOCATIE!

Op een rustige en groene locatie, met vrij uitzicht op een plantsoen, ligt dit goed ingedeelde 3-kamer appartement (ca. 63 m²). De woning bevindt zich in een karakteristiek complex uit 1950 en beschikt over een lichte woonkamer, twee slaapkamers en een balkon op het zuidwesten.

Indeling

Begane grond:

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

Tweede verdieping:

Binnenkomst in de L-vormige hal. Vanuit de hal zijn alle vertrekken toegankelijk. De lichte woonkamer is extra ruim, want een slaapkamer is bij de woonkamer getrokken. De woonkamer vormt het hart van het appartement en geeft middels dubbele deuren toegang tot het balkon (circa 2,20 x 2,50 meter), gelegen op het zuidwesten. Dit is een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van de zon en het uitzicht. Het balkon is ook bereikbaar via de keuken.

De woning is voorzien van een eenvoudig keukenblok met inbouwapparatuur. De keuken functioneert, maar dient gemoderniseerd te worden. Dit biedt kopers de ideale kans om de keuken volledig naar eigen smaak en woonwensen te vernieuwen en zo hun eigen droomkeuken te realiseren.

De toiletruimte is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een hangend toilet. Er ligt een donkere tegelvloer in en de wanden zijn deels betegeld en grotendeels gestukt.

De badkamer is geheel betegeld in een donkere kleurstelling en heeft een douche, wastafel en designradiator.

De woning beschikt over twee slaapkamers, beiden praktisch in te delen en voorzien van prettige lichtinval. De ruimtes lenen zich uitstekend als slaap-, werk- of hobbykamer en bieden volop mogelijkheden. Ideaal voor starters en stellen.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 31 m²
- Keuken totaal ca. 5 m²
- Badkamer totaal ca. 1,5 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 8 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 6 m²
- Balkon totaal ca. 5 m²
- Berging totaal ca. 17 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 151,53 per maand
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Dubbele beglazing
- Voormalig vier-kamer appartement
- Berging in de onderbouw
- LET OP: vaste transportdatum op vrijdag 31 juli 2026
- Mocht u een uitnodiging ontvangen dan zal het kijkmoment plaatsvinden op VRIJDAG 19 JUNI 2026 OM 15.30 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.

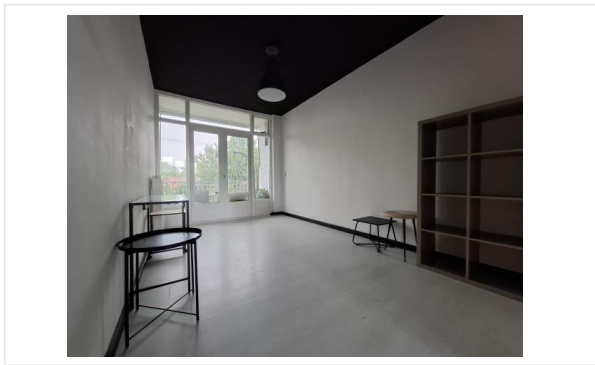
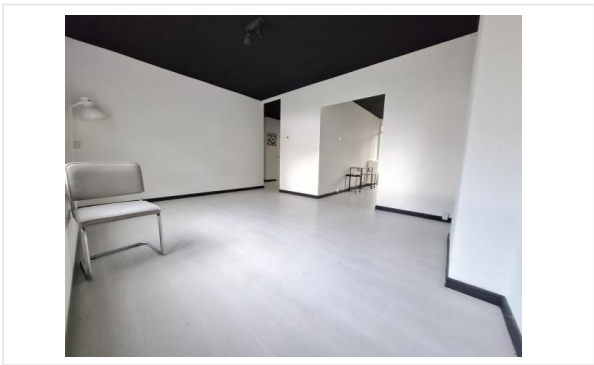
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

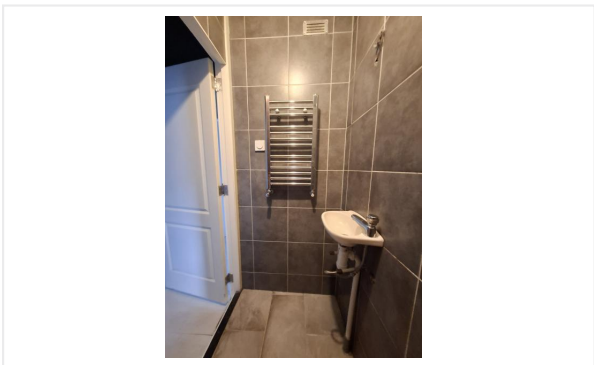
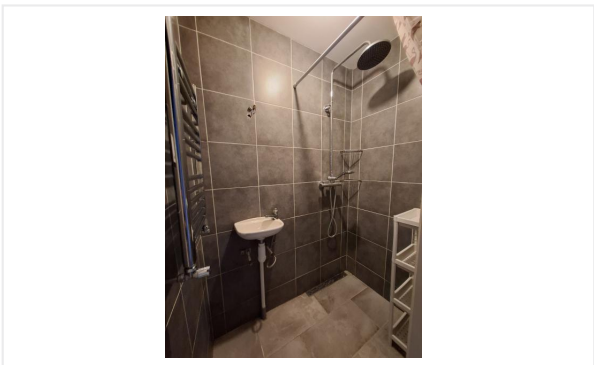
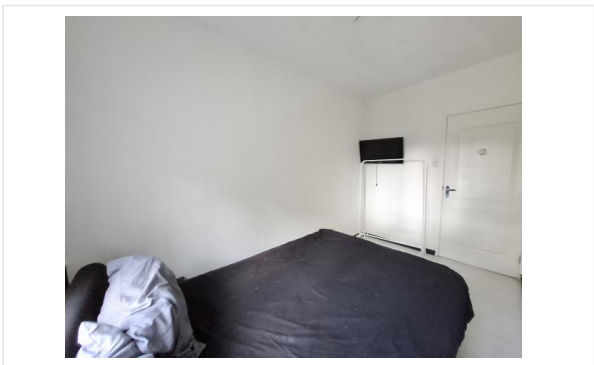
Foto's



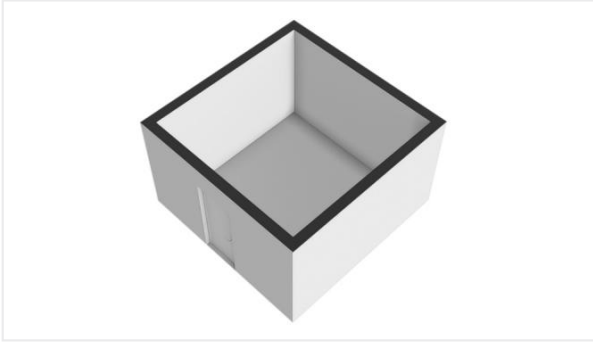
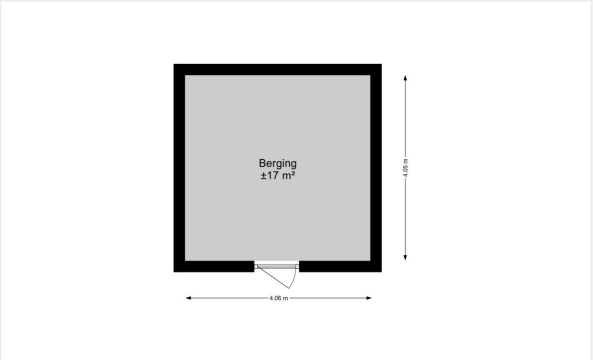
Foto's



Foto's



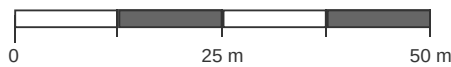
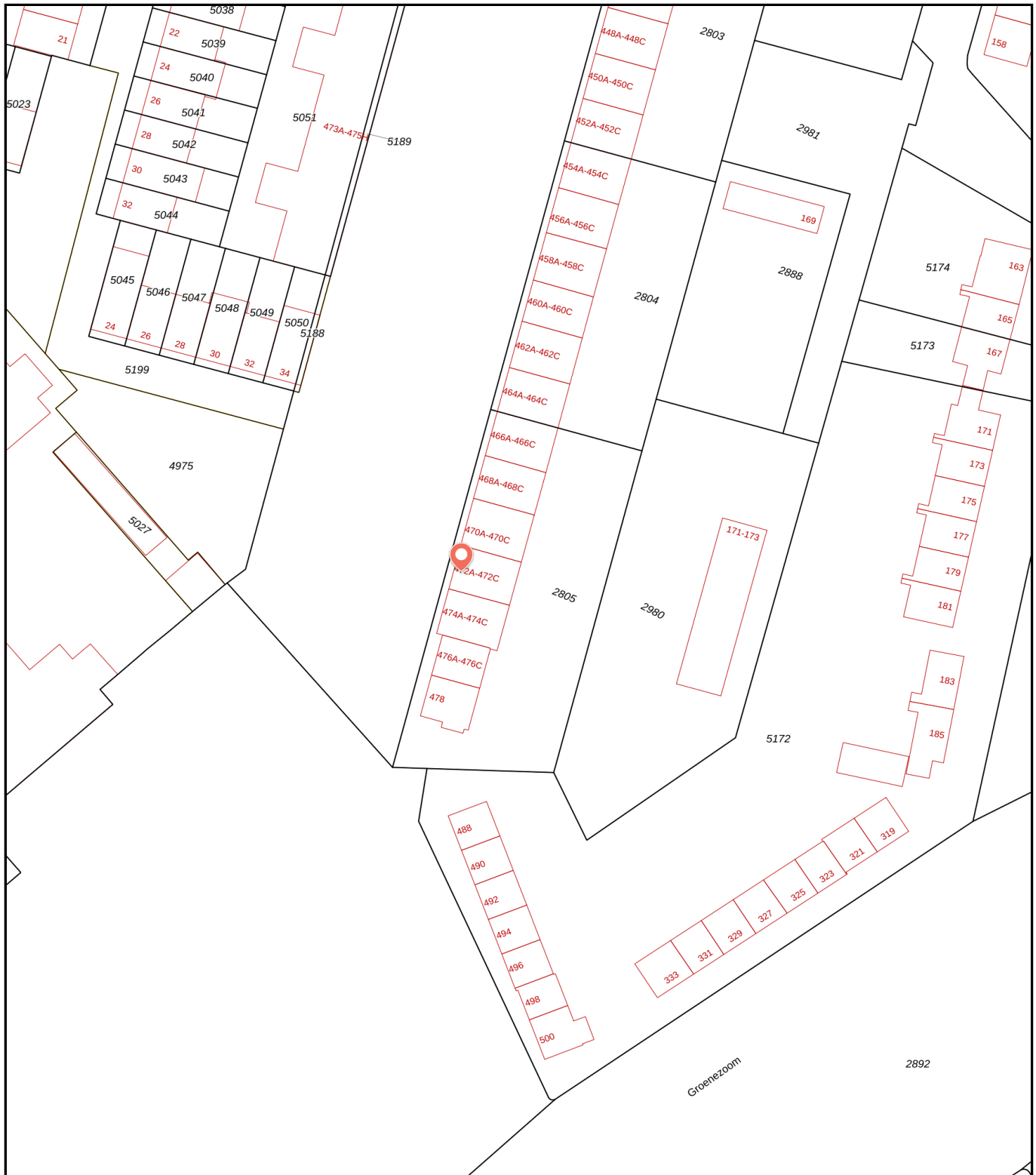
Foto's







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Groene Hilledijk 472B, 3075EK Rotterdam

Referentie: 69d6635eaf91cbbfa5f04cd5



2805	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Charlois	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 08-04-2026 om 16:17.
472B	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2805	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1427	
	Bebouwing			

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.