



Groene Hilledijk 466-A

3075 EK Rotterdam

woonoppervlakte 64 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 285.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Groene Hilledijk 466-A

3075 EK Rotterdam

€ 285.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	64 m ²
bouwjaar:	1950
beschikbaar:	per september 2026

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie F, nummer 3277, aandeel 54/4380, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Atag
bouwjaar CV-Ketel:	2019
energielabel:	E

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	185 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 5 m ²

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
-------	-----------------

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	80 m ²
ligging:	oosten
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Hillesluis

Vraagprijs € 285.000,00 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".

Huurders van een sociale huurwoning van Woonbron krijgen voorrang. In de brochure leest u hoe dit precies werkt. Bij een onjuiste inschrijving kan de verkoper uw bieding laten vervallen

Moderne benedenwoning met verrassend veel ruimte, een royale tuin op het oosten én een extra verdieping! Bent u op zoek naar een instapklare benedenwoning met een uitzonderlijk grote tuin? Dan is deze fraaie woning aan de Groene Hilledijk zeker een bezichtiging waard. De woning maakt deel uit van een verzorgd wooncomplex in de geliefde wijk Hillesluis, op korte afstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Breda en Europoort.

Indeling

Begane grond:

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

Eerste verdieping:

Via de entree bereikt u de centrale hal met meterkast en praktische inbouwkasten. Vanuit de hal zijn twee slaapkamers bereikbaar. De oorspronkelijke badkamer is momenteel ingericht met een douche en wastafel en biedt volop mogelijkheden als wasruimte, inloopkast of thuiswerkplek.

Een van de voormalige slaapkamers is omgebouwd tot een luxe, moderne badkamer. Deze stijlvolle ruimte is voorzien van een ligbad met wellnessfuncties, een zwevend toilet, een wastafelmeubel met spiegel, inbouwspots en directe toegang tot het balkon.

De ruime L-vormige woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt een prettig uitzicht over de Groene Hilledijk. Aansluitend bevindt zich de moderne open keuken, compleet uitgerust met een vaatwasser, koelkast, oven, inductiekookplaat met afzuigkap en wasmachine. Via de openslaande deuren bereikt u het balkon van circa 3,0 x 1,5 meter, gelegen op het oosten, met een vrij uitzicht over de achterliggende tuinen richting een groen parkje.

Totaal zijn er op deze verdieping twee ruime slaapkamers verdeeld over voor- en achterzijde.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de extra verdieping in het souterrain. Hier bevindt zich een multifunctionele ruimte die momenteel als slaapkamer wordt gebruikt, met daarnaast een praktische berging. Deze extra woonlaag biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als hobbyruimte, werkplek of logeerkamer. Vanuit het souterrain loopt u direct de royale achtertuin in. Met een afmeting van circa 8 x 10 meter is dit een heerlijke plek om te ontspannen, tuinieren of gezellig buiten te zitten. De tuin ligt op het oosten, is omgeven door een degelijk hekwerk en beschikt over een grote houten berging.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 23 m²
- Keuken totaal ca. 8 m²
- Badkamer 1 totaal ca. 5 m²
- Badkamer 2 totaal ca. 2 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 8 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 5 m²
- Balkon totaal ca. 5 m²
- Kamer souterrain totaal ca. 10 m²
- Berging totaal ca. 6 m²
- Tuin totaal ca. 80 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 162,27
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Royale benedenwoning met extra woonlaag in het souterrain
- Zeer grote achtertuin van circa 80 m² op het oosten
- Moderne open keuken met complete inbouwapparatuur
- Luxe badkamer met ligbad en wellnessfuncties
- Balkon op het oosten met vrij uitzicht over groen
- Dubbele beglazing
- Voorzien van hardhouten én kunststof kozijnen
- Gelegen nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen
- LET OP: vaste transportdatum 30 september 2026!

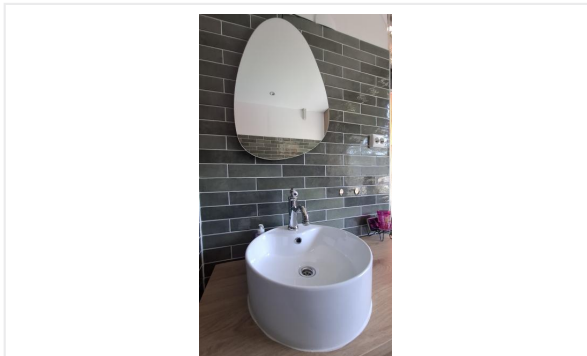
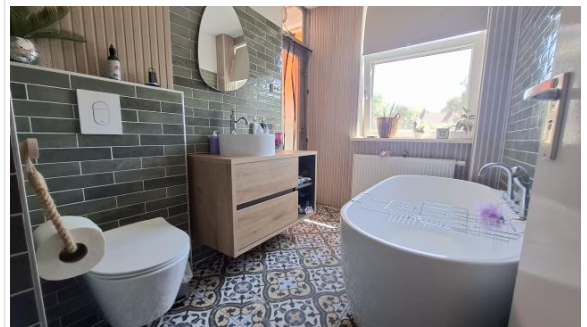
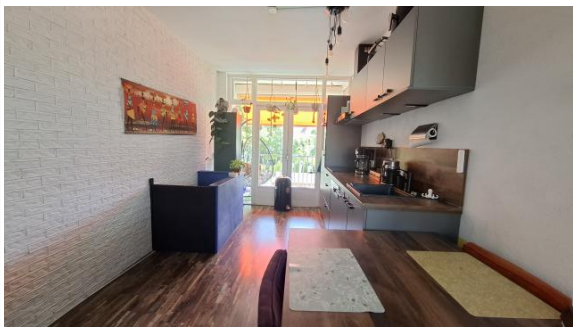
Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

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.

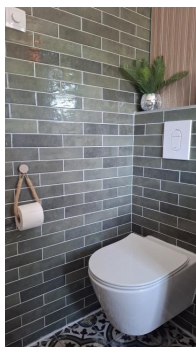
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

Artist impression foto's geven een beeld van hoe de woning ingericht zou kunnen worden. Deze foto's zijn fictief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

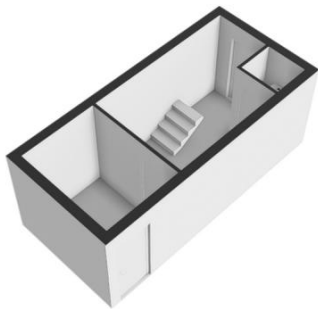
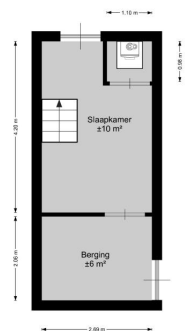
Foto's



Foto's



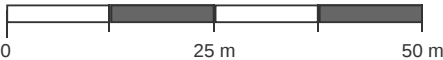
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Groene Hilledijk 466A, 3075EK Rotterdam

Referentie: 6a3010f259969082dbc42340



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 17-06-2026 om 15:03.
466A	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?	€ 162,27 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

Artist impressions

Artist impression foto's geven een beeld van hoe de woning ingericht zou kunnen worden. Deze foto's zijn fictief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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.

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.

Vorrangsregeling bij vrije verkoop

Vorrang bij het kopen van een woning

Huur je een sociale huurwoning van Woonbron? Dan kun je bij een vrije verkoop voorrang krijgen op andere bidders. 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.

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

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.