


# Groene Hilledijk 474-B

## 3075 EK Rotterdam

woonoppervlakte 65 $m^2$

3 slaapkamers

te koop

**Vraagprijs: € 235.000** k.k.

# Kenmerken

## Locatie

### Groene Hilledijk 474-B

3075 EK Rotterdam

**€ 235.000** k.k.

## Basisinformatie

| | |
|---|---|
| soort object: | appartement |
| type object: | portiekwoning |
| bouwtype: | bestaande bouw |
| woonoppervlakte: | 65 $m^2$ |
| bouwjaar: | 1950 |
| beschikbaar: | per februari 2027 |

## 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 Avanta 28C |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2021 |
| energielabel: | D |

## Gebouw

| | |
|---|---|
| entree op verdieping: | 1 |
| slaapkamers: | 3 |
| inhoud: | 195 $m^3$ |
| balkon, loggia, dakterras: | totaal 5 $m^2$ |

## 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 met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop “Reageer op dit object”.

Ben je op zoek naar een betaalbaar appartement met drie slaapkamers op een centrale locatie in Rotterdam-Zuid? Dan is deze goed onderhouden woning op de tweede verdieping in Hillesluis zeker het bekijken waard. Een fijn appartement met een praktische indeling, een lichte woonkamer en als mooie extra een balkon op het zuidoosten met een heerlijk vrij en groen uitzicht aan de achterzijde. De woning ligt centraal in Rotterdam-Zuid. De winkels en voorzieningen aan onder andere de Beijerlandselaan zijn op korte afstand bereikbaar. Ook openbaar vervoer, winkels, restaurants en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving. Het appartementencomplex is netjes onderhouden en beschikt in de onderbouw over een eigen berging.

Indeling

Begane grond:
Gesloten portiek met brievenbussen, intercominstallatie, toegang tot de bergingen en trap naar de verdiepingen.

Eerste verdieping:
Via de entree bereik je de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. De woning beschikt over een separate toiletruimte en een badkamer. De badkamer is geheel betegeld met lichte wandtegels en voorzien van een wastafel en douchegelegenheid. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van een gasfornuis met afzuigkap. Vanuit de keuken kijk je uit over de achterzijde. Ook is vanuit de keuken het balkon bereikbaar. De lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is netjes afgewerkt met een lichte laminaatvloer. Vanuit de woonkamer heb je zicht op het straatbeeld. Het appartement beschikt over drie slaapkamers, waardoor de woning niet alleen geschikt is voor een stel of gezin, maar bijvoorbeeld ook ruimte biedt voor een thuiswerkplek of logeerkamer.
Een absoluut pluspunt is het balkon aan de achterzijde. Het balkon ligt gunstig op het zuidoosten en biedt een prettig vrij en groen uitzicht richting het achtergelegen park. Een heerlijke plek om op zonnige dagen buiten te zitten.

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 23 m²
- Keuken totaal ca. 5 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 8 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 8 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 6 m²
- Balkon totaal ca. 5 m²

Bijzonderheden / kenmerken:
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 151,53
- Goed onderhouden 4-kamer appartement
- Drie slaapkamers
- Balkon op het zuidoosten
- Vrij en groen uitzicht aan de achterzijde richting het park
- Lichte woonkamer
- Praktische keuken in hoekopstelling
- Eigen berging in de onderbouw
- Centrale ligging in Rotterdam-Zuid
- Winkels, openbaar vervoer en overige voorzieningen op korte afstand
- Aantrekkelijk en betaalbaar woningaanbod voor wie op zoek is naar veel ruimte voor zijn geld
- LET OP: Vaste transportdatum vrijdag 26 februari 2027!
- Mocht u een uitnodiging ontvangen dan zal het kijkmoment plaatsvinden op dinsdag 17-11-2026 om 15.30 uur.

Kortom: een verzorgd en praktisch ingedeeld appartement met drie slaapkamers, een zonnig balkon en een verrassend vrij uitzicht, op een centrale locatie in Rotterdam-Zuid. Zeker een bezichtiging waard!

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.

Deze verkoop betreft een directe doorverkoop. Hierdoor kunnen wij slechts een beperkt aantal kandidaten de mogelijkheid bieden om de woning te bezichtigen. Heeft u interesse? Dan adviseren wij u om zich zo spoedig mogelijk in te schrijven, zodat wij uw aanvraag kunnen meenemen in de selectie.
Wordt in deze publicatie een overdrachtsdatum vermeld, dan kan deze niet verschoven worden, dit betreft een vaste datum!

# Foto's

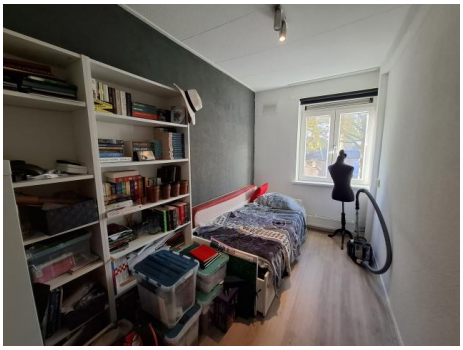








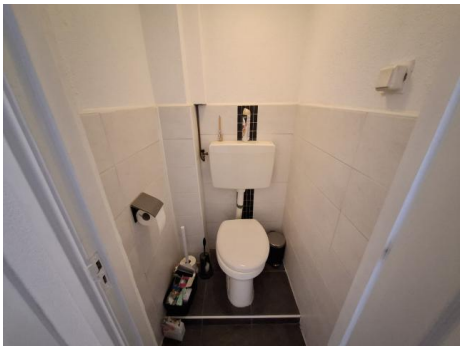

# Foto's

















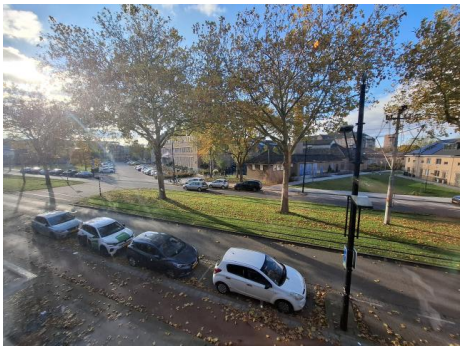
# Foto's





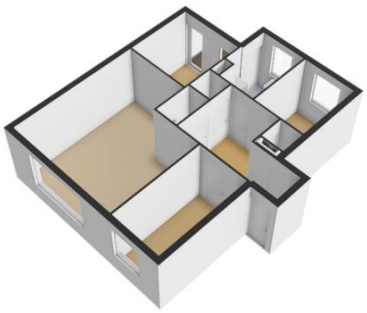




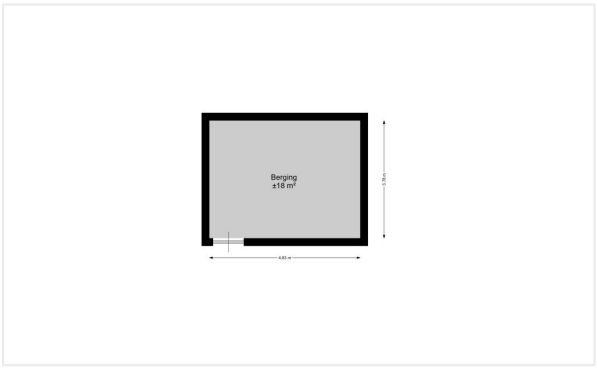


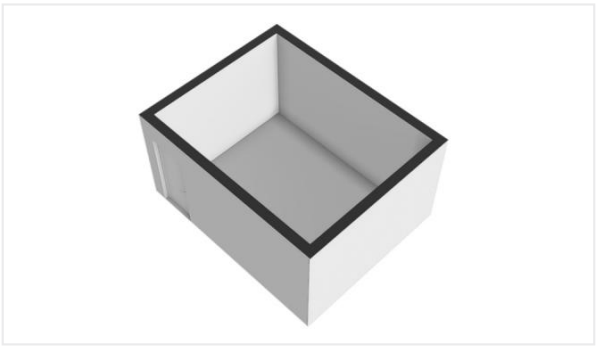



Balkon
±5 m²
Keuken
±5 m²
Slaapkamer
±6 m²
Slaapkamer
±8 m²
Toilet
VK
Entree
Woonkamer
±23 m²
Slaapkamer
±8 m²



# Foto's

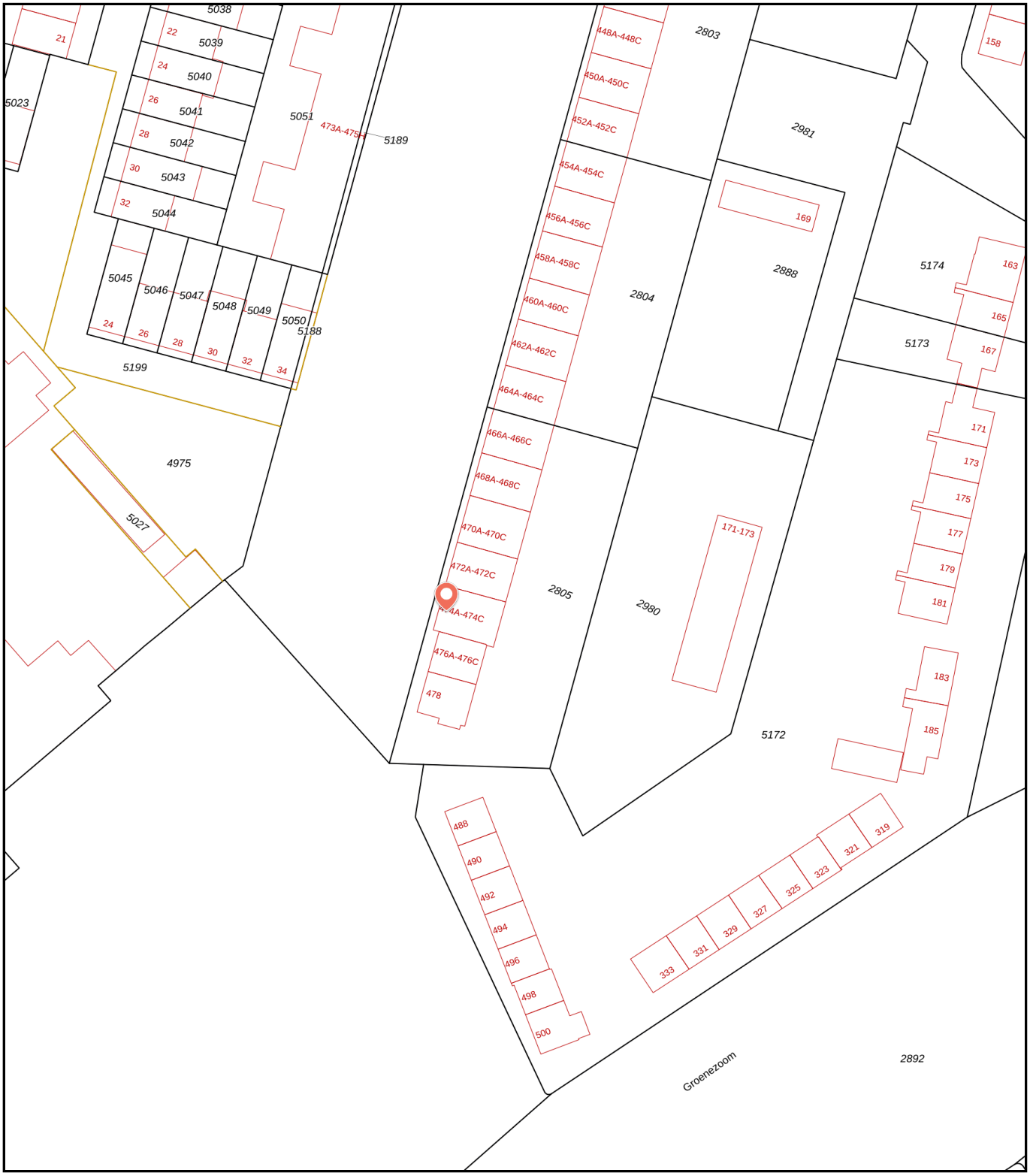


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Groene Hilledijk 474B, 3075EK Rotterdam

Referentie: 6ac74a5e28bae4c6e1c21bd0




| | | | |
|---|---|---|---|
| ***2805*** | Perceelnummer | Kadastrale gemeente: | Charlois |
| ***474B*** | Huisnummer | Gemeentecode: | CLS00 |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Sectie: | F |
| | Voorlopige kadastrale grens | Perceelnummer: | 2805 |
| | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 1427 |
| | Bebouwing | | |

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 08-10-2026 om 10:35.**

# 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 zo-genaamde ‘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.

## 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.

## Voorrangsregeling bij vrije verkoop

Voorrang bij het kopen van een woning
Huur je een sociale huurwoning van Woonbron? Dan kun je bij een vrije verkoop voorrang krijgen op andere bieders. 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.
Wilt u gebruik maken van de voorrangsregeling, zet dan uw adres bij uw reactie en ook bij uw bieding.
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