LOKKERBOL
MAKELAARDIJ

010 - 404 77 49
info@lokkerbol.nl
**www.lokkerbol.nl**



# LANGE HILLEWEG 68 B
## ROTTERDAM

VRAAGPRIJS **€ 299.500 K.K.**

# KENMERKEN







**WOONOPPERVLAKTE**
63 m²

**VERDIEPING**
1e

**VVE BIJDRAGE**
± € 155,- per maand

**BOUWJAAR**
1995

**ENERGIELABEL**
A

# OMSCHRIJVING

Vraagprijs woning: € 299.500,- k.k.

ZÓ TE BETREKKEN! Dit lichte 3-kamerappartement is in 2026 volledig gerenoveerd en helemaal instapklaar. Met twee slaapkamers, een balkon, energielabel A en de ligging op EIGEN GROND is het hier comfortabel wonen. In de karakteristieke wijk Bloemhof heb je alles dichtbij. Winkelcentrum Zuidplein en het metro- en busstation Zuidplein liggen op loopafstand en voor een wandeling door het groen ligt het Zuiderpark om de hoek.

Zodra je binnenstapt, zie je het resultaat van de renovatie. De glad gestucte wanden en plafonds vormen samen met de laminaatvloer een rustige basis. De woonkamer heeft een fijn formaat, met ruimte voor een gezellige zithoek en een eethoek bij de open keuken. Er valt volop daglicht naar binnen en vanuit de woonkamer kijk je mooi uit over het water van de singel. De zandkleur van de keuken geeft de leefruimte een warme uitstraling. Schuiven er vrienden aan voor het eten? Dankzij de open indeling praat je tijdens het koken gezellig met ze bij.

Beide slaapkamers zijn van een goed formaat. Naast de ruime hoofdslaapkamer heb je een tweede slaapkamer die je helemaal naar eigen wens kunt inrichten.  Maak er bijvoorbeeld een rustige thuiswerkplek of een fijne kledingkamer van. Vanuit deze kamer stap je zo het balkon op, een fijne plek voor je eerste kop koffie van de dag. De badkamer sluit mooi aan bij de rustige uitstraling van de woning. Op de begane grond heb je een handige berging voor de spullen die je graag uit het zicht houdt.

Wil je dit appartement zelf bekijken? Neem dan snel met ons op voor een bezichtiging!

Indeling:

Eerste verdieping: Entree, toilet
Woonkamer met open keuken: ± 31 m²
Keuken voorzien van diverse Bosch inbouwapparatuur t.w. 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en een koel-vriescombinatie
Slaapkamer I: ± 12 m²
Slaapkamer II: ± 6 m² met toegang tot het balkon: ± 3 m²
Badkamer: ± 4 m² voorzien van voorzien van een douche, een wastafel met meubel en een wasmachineaansluiting

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar: 1995
Woonoppervlakte: ± 63 m²
Eigen grond
VvE bijdrage 2026: ± € 155,- per maand
Verwarming en warm water: Cv-ketel (bouwjaar 2020)
Energielabel: A
Funderingsrisico: laag risico A/B/C
Eigen berging op begane grond: ± 4 m²
Oplevering: in overleg, kan snel
In de koopakte zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen, omdat de verkoper er nooit heeft gewoond.
In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.
De wijk Bloemhof valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

Ons advies bij het kopen van jouw nieuwe woning? Neem jouw eigen NVM makelaar mee!

Toelichtingsclausule maatvoering
De branchebrede  meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



























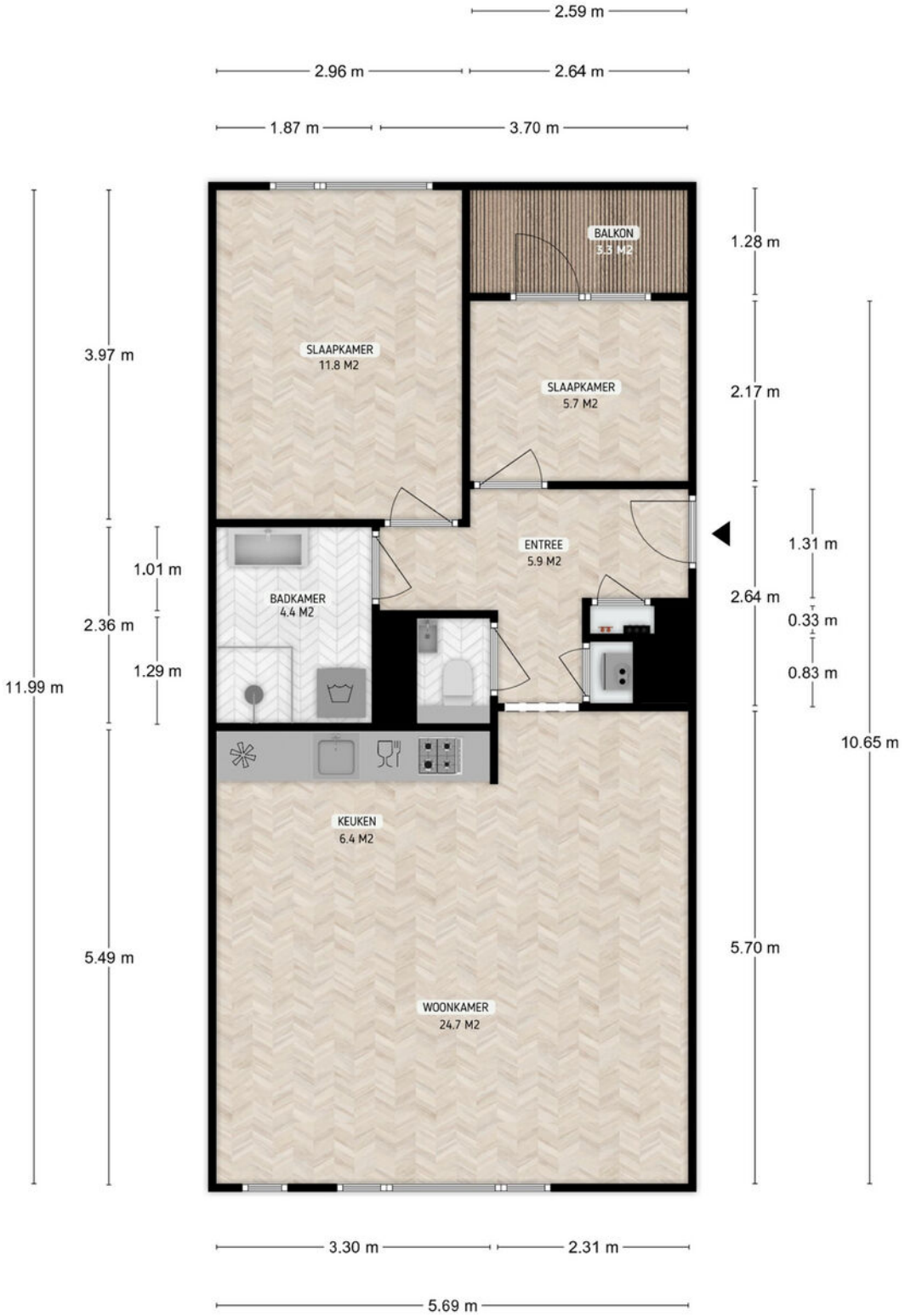
NVM

A


"Alles voor de beste plek voor jou!"
Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.
De beste plek voor jou
NVM

**LANGE HILLEWEG 68B, ROTTERDAM**

APPARTEMENT 63.20 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 241 CM

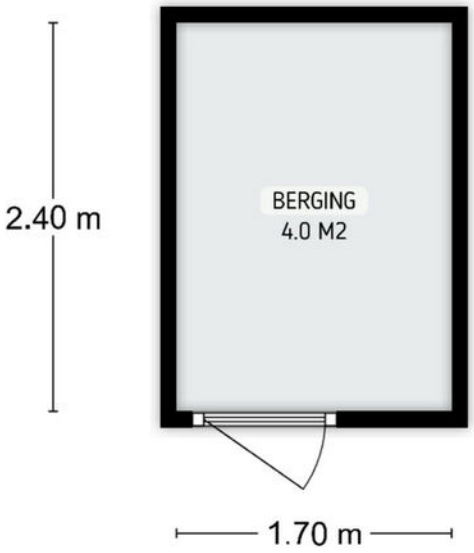



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

# PLATTEGROND

**LANGE HILLEWEG 68B, ROTTERDAM**

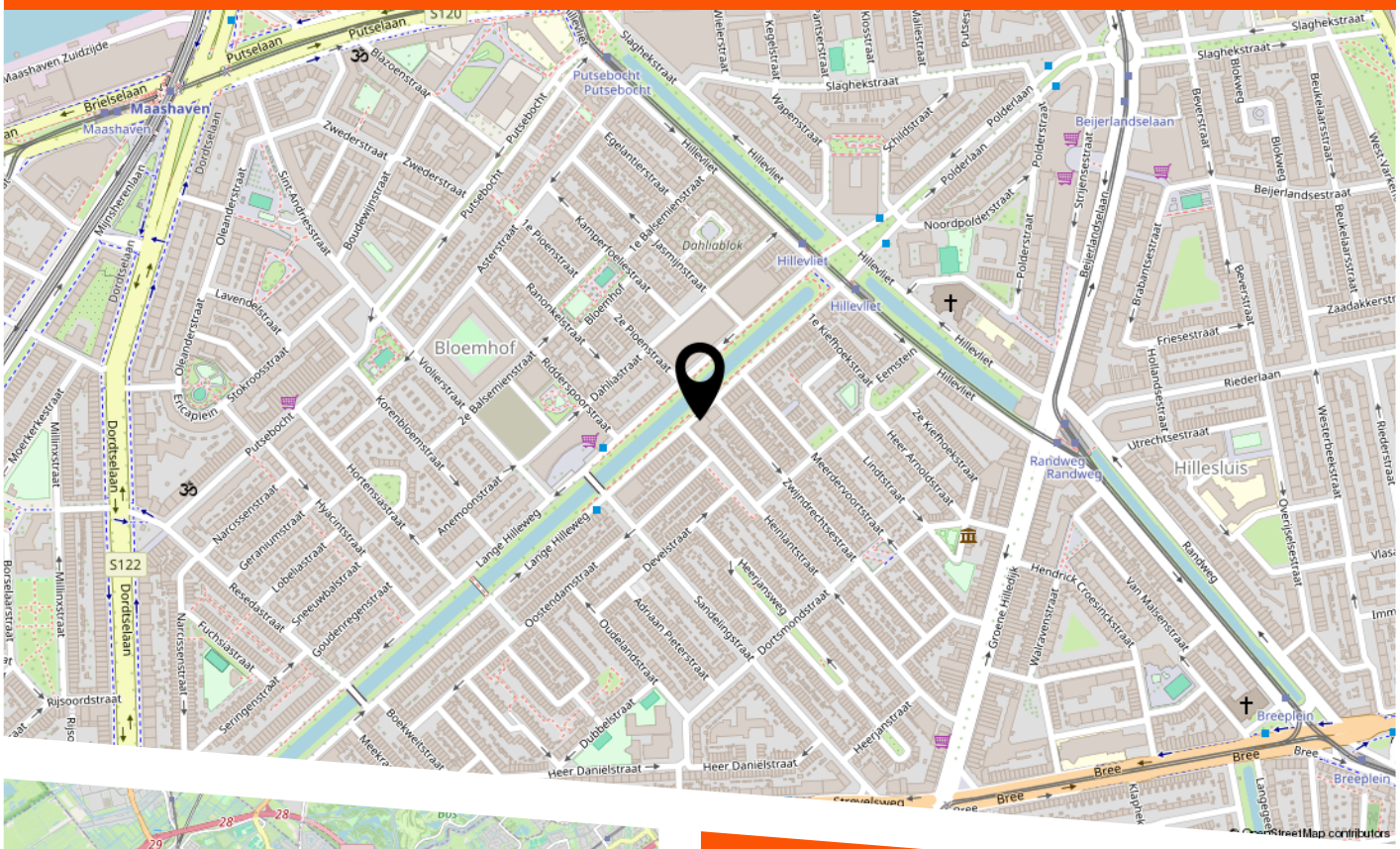
BERGING 4.08 M2

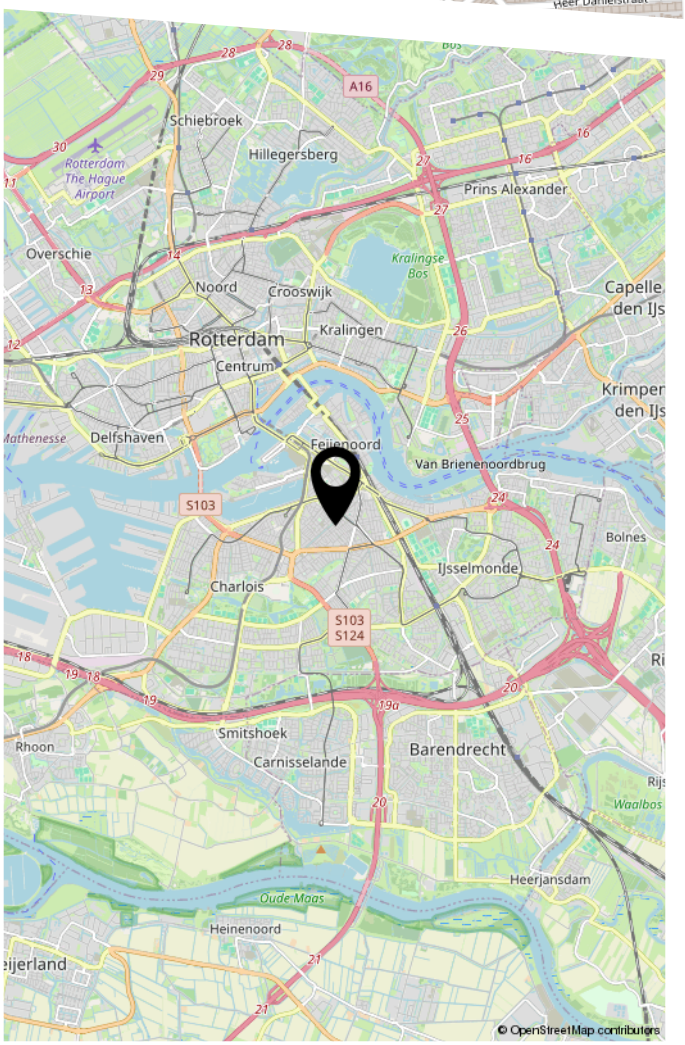



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

# PLATTEGROND

# LOCATIE OP DE KAART




Bloemhof is een levendige wijk waar alles binnen handbereik ligt. Winkelcentrum Zuidplein, Ahoy, Theater Zuidplein en het bus- en metrostation Zuidplein bevinden zich op loopafstand. Ook voor de dagelijkse boodschappen, een hapje eten of een middagje winkelen hoef je nooit ver. Het Zuiderpark ligt om de hoek en is een heerlijke plek voor een wandeling, een rondje hardlopen of een ontspannen middag in het groen. Dankzij de uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer sta je binnen enkele minuten in het centrum van Rotterdam en ook met de auto bereik je de A15 en A16 in korte tijd.

# LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Verlichting | | | |
| Losse (hang)lampen | x | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie | | | |
| Laminaat | x | | |
| | | | |
| Interieur | | | |
| (Gas)kachels | x | | |
| Designradiator(en) | x | | |
| Radiatorafwerking | x | | |
| | | | |
| Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | x | | |
| | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur | | | |
| Kookplaat | x | | |
| Afzuigkap | x | | |
| Oven | x | | |
| Koelkast | x | | |
| Vriezer | x | | |
| Koel-vriescombinatie | x | | |
| Vaatwasser | x | | |
| | | | |
| Toilet | | | |
| Toilet | x | | |
| | | | |
| Badkamer | | | |
| Douche (cabine/scherm) | x | | |
| Wastafel | x | | |
| Wastafelmeubel | x | | |

# LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Toilet | x | | |
| | | | |
| Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | x | | |
| (Voordeur)bel | x | | |
| (Klok)thermostaat | x | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | x | | |
| | | | |
| Warmwatervoorziening | | | |
| CV-installatie | x | | |

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

(in te vullen door verkoper)

# Deel B

**Lokkerbol NVM Makelaardij**
**Laan op Zuid 786**
**3071 AB Rotterdam**
**Tel: 010 – 404.77.49**
**www.lokkerbol.nl**
**info@lokkerbol.nl**

## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

**Adres te verkopen object:**
Lange Hilleweg 60B

### 1. Andere overeenkomsten
Zijn er nadat u het perceel in eigendom heeft gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?

- o Ja
- ● Nee

Zijn er voorzover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen)

- o Ja, welke zijn dat:.....
  .....
- ● Nee

### 2. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen
Rusten er voorzover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?

- o Ja, welke zijn dat:.....
  .....
- ● Nee

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar:

.....

Per welke datum kan de canon worden aangepast?

.....

### 3. Publiekrechtelijke beperkingen
Is de Wet voorkeursrecht gemeente van toepassing?

- o Ja
- ● Nee



Paraaf voor akkoord:

Is er sprake van onteigening?

- o Ja
- ● Nee

## 4. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)

- ● Nee
- o Ja, waaruit bestaat die afwijking?.....

  .....

  .....

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?

- ● Nee
- o Ja, graag nader toelichten:.....

  .....

  .....

## 5. Verhuur

Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik:

- ● Niet van toepassing

- o Ja,
  - is er een huurcontract?.....
  - welk gedeelte is verhuurd:.....
  - welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik:.....
  - welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (bijv. geiser, keuken, lampen)

    .....
  - heeft de huurder een waarborgsom gestort?.....
  - heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt, welke?

    .....

    .....



Paraaf voor akkoord:

## 6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening)?

- o Ja, welke is / zijn dat?.....
- ● Nee

## 7. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand?

a) Als beschermd monument
b) Tot beschermd stads- of dorpsgezicht
c) Gemeentelijk monument
d) "beeldbepalend pand"

- ● Niet van toepassing

## 8. Onderhoudscontracten, garanties

Zijn u onderhoudscontracten en / of garantieregelingen bekend van goederen die mee verkocht worden?
Zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(voorbeelden: G.I.W.-garantie, S.W.K.-garantie, C.V.-ketelonderhoudsabonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler.)

- o Ja, keuken bij keuken concurrent
- o Nee

## 9. Aanschrijvingen

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

- o Ja
- ● Nee

## 10. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

- o Ja
- ● Nee

## 11. Verbouwingen

Is er een verbouwing uitgevoerd of iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bijvoorbeeld omgevingsvergunning/ bouwvergunning)?
Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

Nee



Paraaf voor akkoord:

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht en zo ja, welke? (bijvoorbeeld: dubbele beglazing, dak-, spouw- muur- of vloerisolatie)

Nee

## 12. Installaties

Is de elektrische installatie al een keer vernieuwd?

- [ ] Ja, wanneer? 2026
- [x] Nee

~~Geheel~~ / gedeeltelijk / ~~alle groepen~~

Opmerkingen:

2 groepen bij gekomen voor Elektrisch koken

Hoe oud is de c.v.-ketel?
Bouwjaar: 2020

Datum laatste onderhoudsbeurt: 2026

Opmerkingen:

## 13. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfs-onroerendgoed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd heeft.)

- [ ] Ja
- [x] Nee

## 14. Gebruik

Hoe gebruikt u het pand nu?

- [x] Woning
- [ ] Woning met kantoor
- [ ] Woning met bedrijfsruimte
- [ ] Anders nl.....

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

- [x] Ja
- [ ] Nee

## 15. Gebreken, bezwaren

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?



Paraaf voor akkoord:

- o Ja, waar?.....
  .....
- ● Nee
- o Niet van toepassing

Is de kruipruimte toegankelijk?

- o Ja, waar?.....
- ● Nee

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc.?

- ● Nee
- o Ja, waar?.....
  .....

Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten etc.?

- ● Ja
- o Nee

Is er voorzover u bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen bijv. balkon kunnen aangetast zijn.)

- o Ja
- ● Nee

Is het pand voorzover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

- o Ja, door.....
- ● Nee

Waaruit bestaat uw constructievloer?

- ● Beton
- o Hout
- o Deels beton en deels hout

Beschrijf hieronder de kwaliteit van deze vloer:

- ● Goed
- o Redelijk
- o Matig
- o Slecht

Ligt er onder de huidige vloerbedekking/ tegels/ laminaat een andere vloer?

- ● Nee
- o Ja, wat voor één?.....



Paraaf voor akkoord:

Hebben de buren problemen / geluidsoverlast van uw vloer? (denk hierbij aan een "harde" vloer, zoals laminaat-, tegelvloer, etc.)

- o Ja
- ● Nee

Heeft u toestemming voor de "harde" vloer van de VvE?

- o Ja
- o Nee
- ● Niet van toepassing

Indien u een "harde" vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm, welke door de VvE is gesteld?

- o Ja
- o Nee
- ● Niet van toepassing

Heeft u last van daklekkages gehad?

- o Ja, waar?.....
  .....
- ● Nee

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen / repareren?

- ● Nee
- o Ja, waar?.....
  .....

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garages, bergingen etc.), hoe oud is het dak?

1995 ...jaar

Wanneer is / zijn voor het laatst het openhaard kanaal / rookgasafvoeren geveegd?

.....—.....

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?
(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v., mechanische ventilatie, apparatuur zoals deurbel, telefoon/intercom, keukenapparatuur, zonneschermen, thermostaat, kachels etc.)

Opmerkingen:

intercom hoor je heel zacht bij aanbellen



Paraaf voor akkoord:

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?

- ● Ja
- ○ Nee, welke niet?.....

.....

Zijn van alle sloten sleutels aanwezig?

- ● Ja
- ○ Nee, welke niet?.....

.....

Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd?

staat in de planning

.....

Zijn u nog gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing?

Nee

.....

Als in het verleden maatregelen zijn genomen tegen één of meer in deze vraag genoemde gebreken s.v.p. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen
(evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen.)

.....

.....

## 16. Verontreinigingen

Is voorzover u bekend, de bodem verontreinigd of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?

- ○ Ja
- ● Nee

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

- ○ Ja
- ● Nee

Is er voorzover u bekend een olietank in de grond aanwezig? Zo ja, is deze geleegd of geschoond?

- ○ Ja,.....
- ● Nee



Paraaf voor akkoord:

Is voorzover u bekend de gevel ooit gereinigd?

- o Ja
- ● Nee

Zo ja, volgens welke methode?
- o Droog (met grit)
- o Nat (chemisch, met water nagespoeld.)

Zijn er voorzover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (berging, garage etc.) eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht? (eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn en ze hebben veelal een wafel structuur aan één zijde.)

- o Ja
- ● Nee

Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982?

- o Ja
- ● Nee

## 17. Riolering

Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool? Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen dan plaats?

- ● Ja
- o Nee,.....

## 18. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleast (bijvoorbeeld de c.v.-ketel, zonnescherm, boiler of geiser)? Zo ja, welke?

- o Ja, .....
- ● Nee

## 19. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

a. Onroerende zaak belasting (OZBE): € 889,26 per jaar.
b. Waterschapslasten: € 126,26 per jaar.
c. Rioolrecht(RIOE): € ..... per jaar.
d. Afvalstoffenheffing (AFV): € ..... per jaar.

Belastingjaar: 20 26

WOZ-waarde (wet waardering onroerende zaak, beschikking graag bijvoegen): € 285000

Belastingjaar: 20 26



Paraaf voor akkoord:

## 20. Energienota

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Nutsbedrijf: € ...140.. per maand.

Evides (water) € ...17..... per maand.

Dit betreft de volgende zaken:
Gas / water / elektriciteit / kabel.
(doorhalen wat niet van toepassing is)

## 21. Achterstallige betalingen

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

- ● Ja
- o Nee

Hebt u alle erfpachtcanons betaald?

- o Ja
- o Nee
- ● Niet van toepassing

## 22. Appartementsrecht of lidmaatschapsrecht

**(indien niet van toepassing, ga verder naar vraag 24)**

Is er een actieve vereniging van eigenaars?

- ● Ja
- o Nee

Zo ja, staat deze ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?

- ● Ja
- o Nee

Als er sprake is van een vereniging van eigenaars, wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden? Zo ja, hoe vaak?

- ● Ja, ongeveer.....2.....keer per jaar
- o Nee

Is er een reservefonds?

- ● Ja
- o Nee

Betaalt u maandelijks (of per andere periode) een bedrag aan de vereniging? Zo ja, hoeveel?

- o Ja, voor woning: € ~~140~~ 155 per maand / ~~kwartaal / jaar~~
- o Ja, voor parkeerplaats: € ..... per maand / kwartaal / jaar
- o Nee



Paraaf voor akkoord:

Zijn alle aan de vereniging verschuldigde bedragen betaald?

- ● Ja
- o Nee

Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging (naam, adres, telefoonnummer en indien u het heeft ook graag een emailadres):

Vve beheer
vve@vve-beheer.nl
T 070-3993142

Indien niet bekend s.v.p. aangeven aan welke persoon of bedrijf u de (maandelijkse) bijdragen betaalt.

Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de vereniging?

- ● Ja, graag stukken bijvoegen.
- o Nee

Heeft de Vereniging van Eigenaren een meerjaren onderhoudsplan?

- ● Ja, graag bijvoegen
- o Nee

Zijn er afspraken gemaakt over toekomstig onderhoud of zijn er andere besluiten van de vereniging, die voor koper van belang kunnen zijn?

- ● Ja,welke? buiten kant word geschilderd
- o Nee

Wordt er voor het (eventueel geplande) toekomstige onderhoud een extra bijdrage gevraagd?

- ● Nee
- o Ja, hoeveel? (beschikbare informatie graag bijvoegen)

Is de opstalverzekering gesloten voor het gehele gebouw?

- ● Ja
- o Nee, dan graag uw eigen polis bijvoegen.

Is er een glasverzekering inbegrepen in de bijdrage VvE?

- ● Ja
- o Nee, heeft u wel individueel een verzekering afgesloten? Ja / nee



Paraaf voor akkoord:

## 23. Overige opmerkingen

**(bijvoorbeeld andere gebreken of bezwaren die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing)**

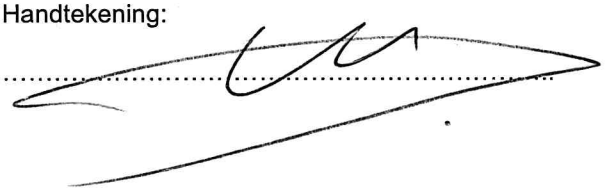
Verkoper attendeert de koper/koper er uitdrukkelijk op dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper/koper niet kan informeren over eigenschappen / gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

## 24. Ondertekening

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Plaats: Rotterdam

Handtekening:



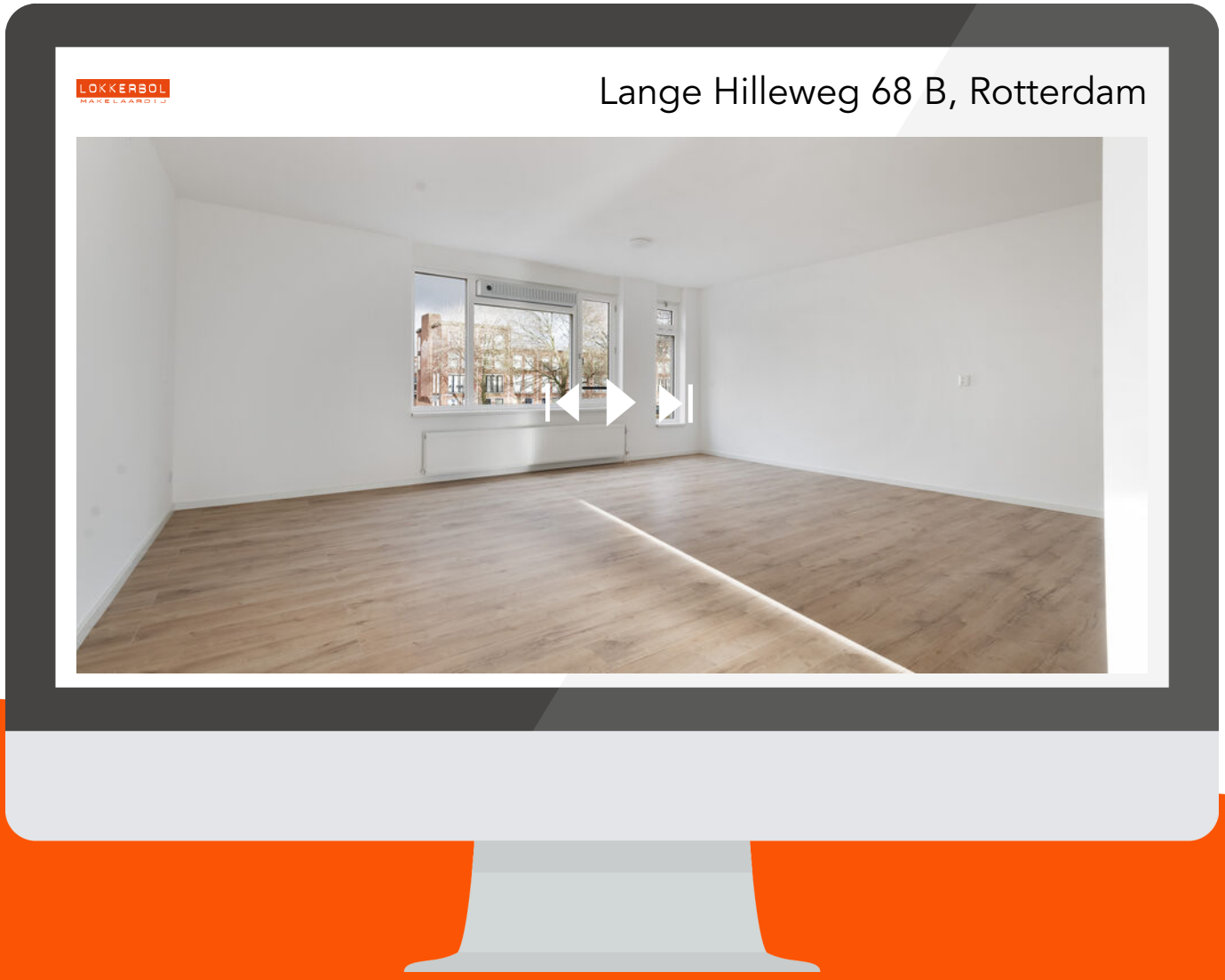


Paraaf voor akkoord:



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**Lokkerbol.nl**




Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

LOKKERBOL
MAKELAARDIJ

# HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

LOKKERBOL NVM
MAKELAARDIJ
Laan op zuid 786
3071 AB, Rotterdam

010 - 404 77 49
info@lokkerbol.nl
www.lokkerbol.nl