



3075 EE ROTTERDAM

GROENE HILLEDIJK 406 B

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



101 m² wonen



3 slaapkamers



1936



-e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
Oplevering	10 weken na ondertekening van de koopovereenkomst

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1936
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	101 m ²
Overige Inpandige Ruimte	23 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	3 m ²
Inhoud	411 m ³

INDELING

Aantal Kamers	5 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	3 woonlagen
Gelegen Op	Eerste verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Gashaard
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, Sectie F, nmr. 2724
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja (€ 332,57 per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon	Gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER GROENE HILLEDIIK 406 B



FANTASTISCHE LOCATIE EN VEEL WOONRUIMTE!

Met ca. 101 m² woonoppervlakte plus een zolder van 23 m² (overige inpandige ruimte) en de ligging schuin tegenover een park, is dit een ideale gezinswoning. Op de eerste verdieping krijg je de beschikking over een royale, L-vormige woonkamer met halfopen keuken. Op de tweede verdieping zijn er 3 slaapkamers en de badkamer en de zolderverdieping biedt een zeer royale zolderslaapkamer en toegang tot de bergvliding. Aan de achterzijde is een vernieuwde schuur (ca. 3 m²). Opties genoeg dus!

De Groene Hilledijk is een bijzonder fraaie locatie in Vreewijk, wat bekend staat om het unieke karakter, groene omgeving en rustige sfeer. Als je de weg oversteekt, wandel je zo het park de 'Valkeniersweide' in of ben je in een paar minuten bij de winkels, bus- en tramhalte. De tram brengt je snel in het stadscentrum, maar evengoed is er in de buurt van alles te beleven. De wijk ligt namelijk in de buurt van de meeste hotspotgebieden, zoals het hart van Zuid, Katendrecht en de Wilhelminapier.

Kom jij jouw mogelijkheden bekijken? Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Eigen woningentree op de begane grond met trapopgang naar de woonverdieping.
- * Aan de achterzijde is een eigen berging (ca. 3 m²).

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van tegelvloer; meterkast en trapopgang naar de tweede verdieping.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en betegeling.

- * L-vormige woonkamer voorzien van tegelvloer, schouw met de gashaard en een deur naar het balkon.
- * Halfopen keukenruimte aan de achterzijde, voorzien van tegelvloer, inbouwkeuken met gaskookplaat en spoelbak.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.

Tweede verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer en trapopgang naar de zolderverdieping.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast en dakkapel.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast en dakkapel.
- * Badkamer voorzien van ligbad, wastafelmeubel en betegeling.

Zolderverdieping:

- * Royale zolderkamer IV met een dakraam, wasmachineaansluiting, opstelling van de boiler en middels een vlizotrap toegang tot de bergvliding.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 26 augustus 2034.
- * De wijk Vreewijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



LEES ALLES OVER GROENE HILLEDIJK 406 B



- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Verwarming middels een gashaard en warmwatervoorziening middels boiler.
- * Aan de foto-presentatie zijn een aantal artist impressions toegevoegd. Deze foto's geven een weergave van hoe het object er na een verbouwing uit kan komen te zien.
- * De notariële eigendomsoverdracht van dit appartement dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: NL Notariaat te Etten-Leur.
- * Aangezien het een verkoop uit de huur betreft worden er extra artikelen aan de koopovereenkomst toegevoegd. Een concept koopovereenkomst is bij ons op te vragen en wordt na aanvraag van een bezichtiging ook inzichtelijk gemaakt in Move.nl.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 101 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²
- * Overige inpandige ruimte ca. 23 m²
- * Externe bergruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 411 m³

Bijdrage V.v.E. : € 332,57 per maand
Bouwjaar woning : 1936
Oplevering : 10 weken na ondertekening
koopovereenkomst

HEERLIJK
BALKON OP HET
OOSTEN!













2E VERDIEPING

3 SLAAPKAMERS
BADKAMER

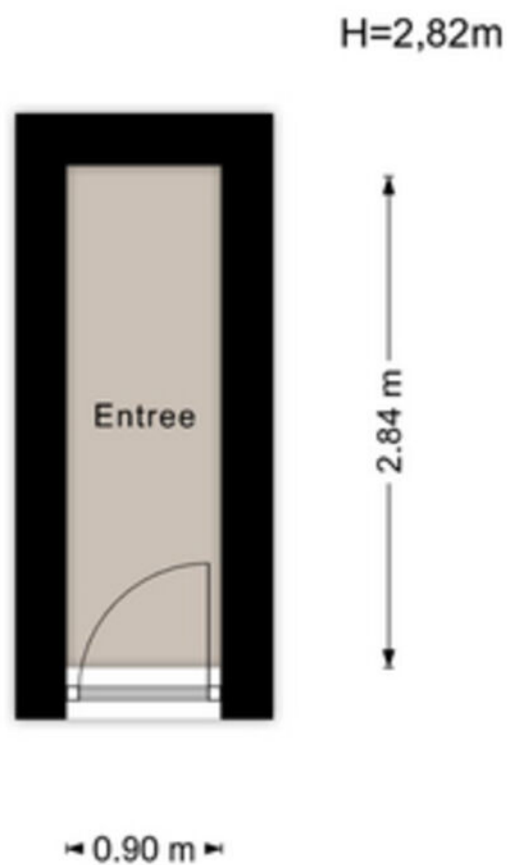




SLAAPKAMER:
- LAMINAATVLOER
- VASTE KAST
- DAKKAPEL

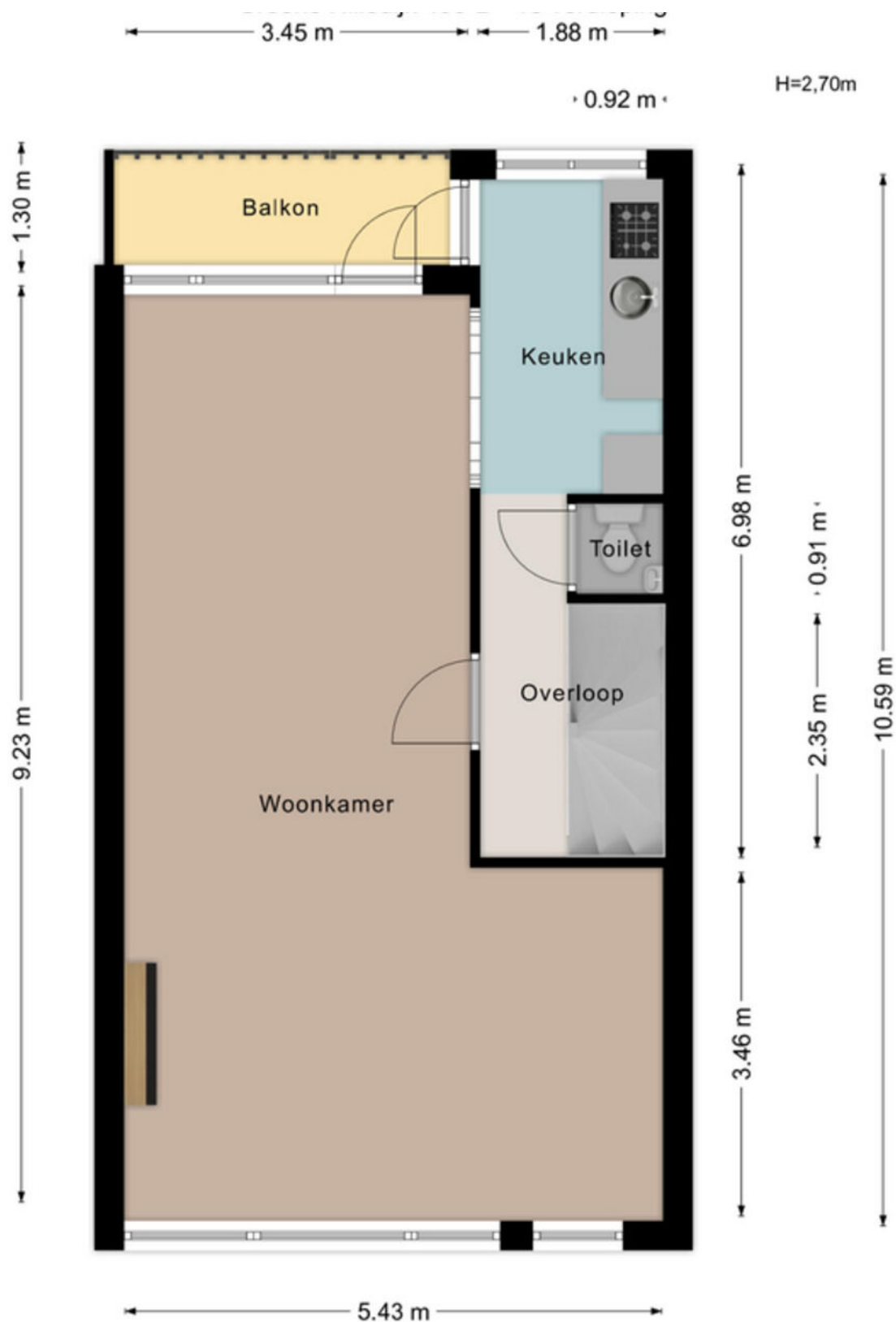


PLATTEGROND ENTREE



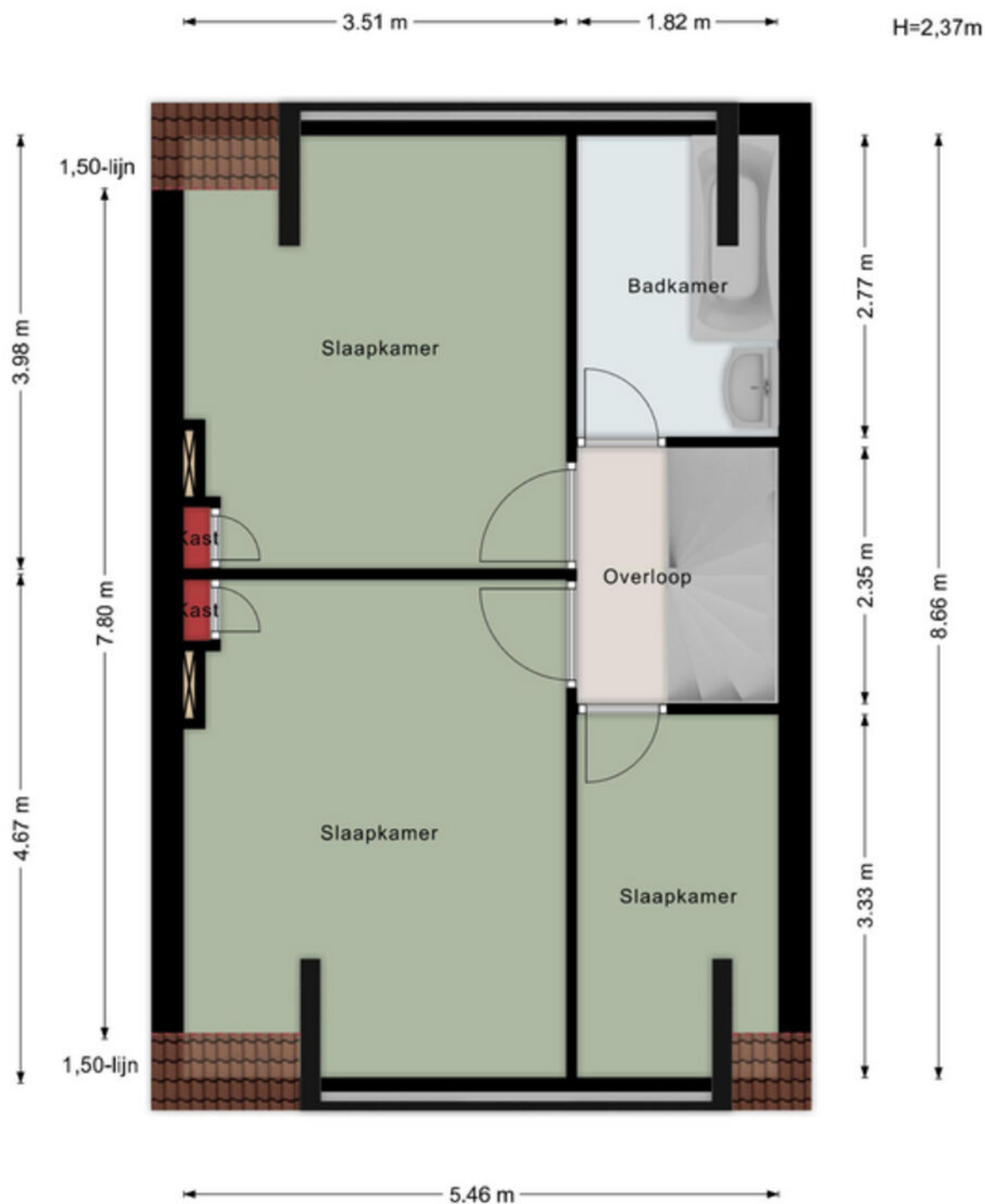
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

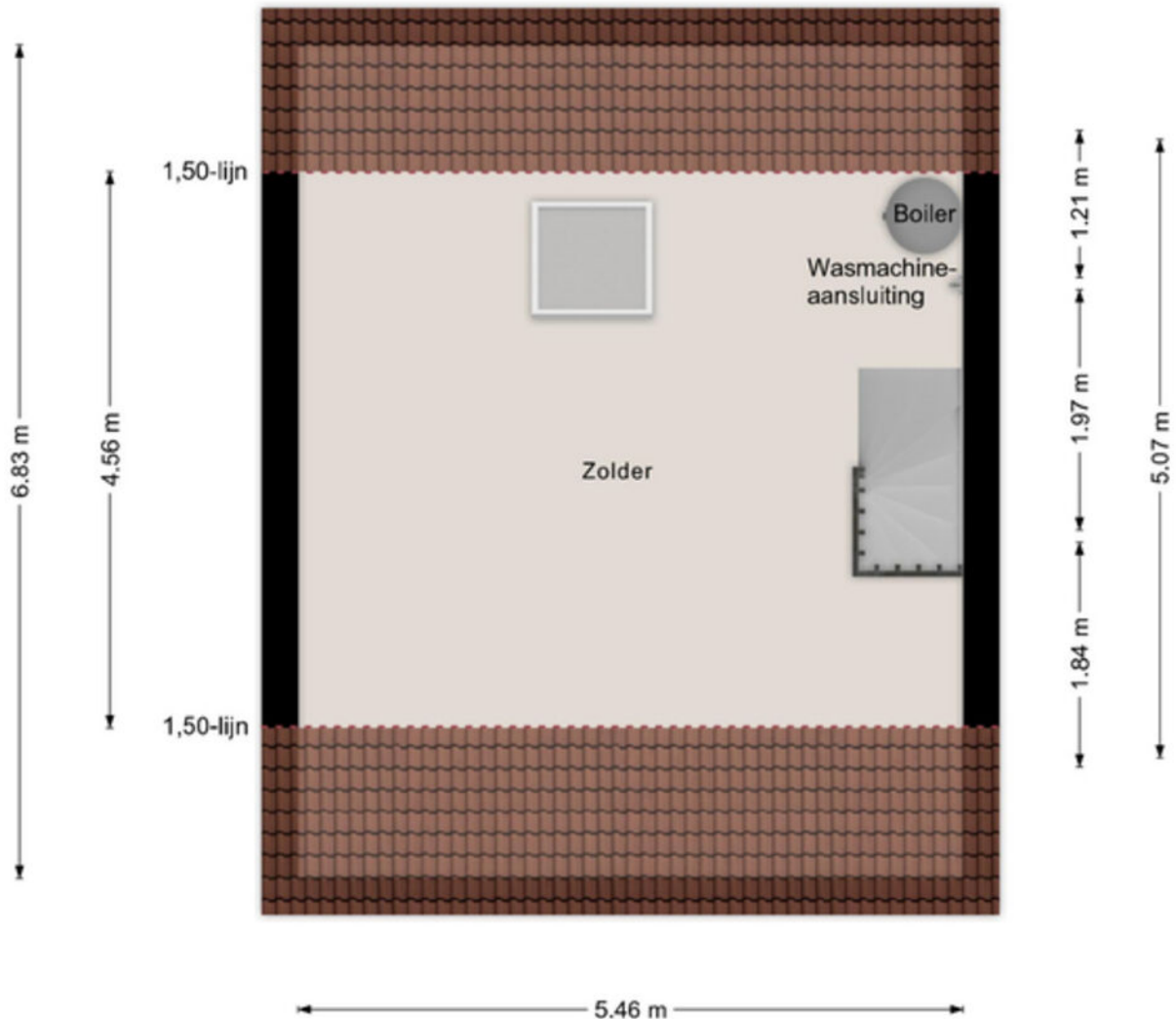


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND ZOLDER



H=3,57m

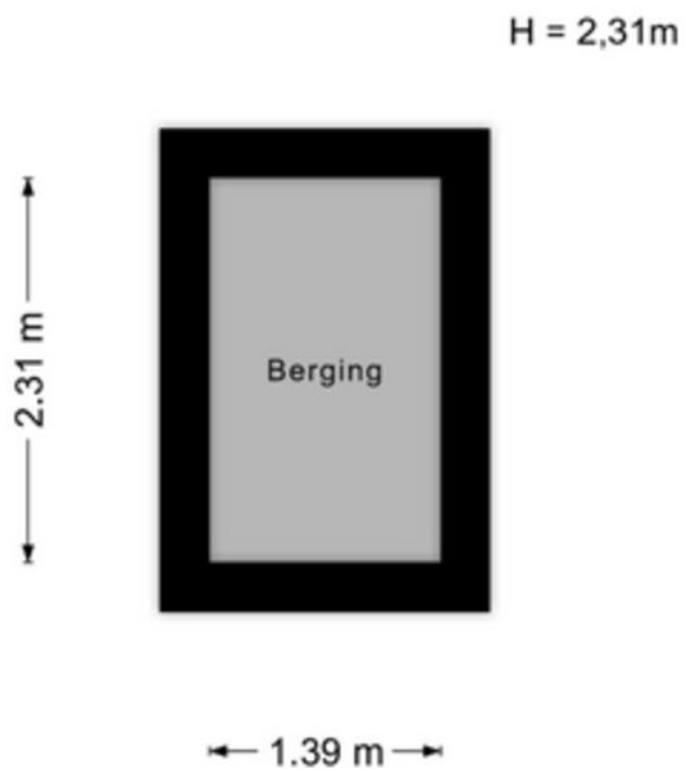


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BERGING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.



GROENE WIJK MET
VEEL EENGEZINS-
WONINGEN!

DE VAAN, TUINDORP, VREEWIJK

VREEWIJK



Eén van de eerste en grootste tuindorpen in ons land en uitgeroepen tot beschermd stadsgezicht. Het dorpse karakter van deze wijk is nog altijd het kenmerkende aspect! Bijna alle huizen hebben een tuin en tussen de huizen liggen prachtige binnenterreinen. Mensen die eenmaal in Vreewijk wonen, wonen er vaak hun hele leven. Er zijn 4 basisscholen en op de Groenzoom kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen. Sporten kan in de sporthal of de sportvelden aan de Enk. Midden in de wijk ligt een groot park: de Valkeniersweide. Aan de rand van de wijk zit het Ikazia ziekenhuis. De sociale samenhang in de wijk in combinatie met het leven in de grote stad maken het geweldig om hier te wonen!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS


Je hebt een woning
op het oog


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via move.nl


Een bod uitbrengen


De onderhandeling
akkoord | tegenbod |
afwijzing


Bevestiging aankoop en
Personalia aanleveren


Ondertekenen van
koopovereenkomst


Taxatie en evt.
bouwtechnische keuring


Financiering regelen
(tip: Zuidstad Financiële
Planning)




De woning is van jou!
Veel woonplezier!


Storten van
10% waarborgsom
bij notaris


Notaris stelt leveringsakte,
hypotheekakte en de nota
van afrekening op


Eindinspectie in de
woning


Eigendomsoverdracht
bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



GROENE HILLEDIJK 406 B ROTTERDAM - 21

PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

