



3075 ED ROTTERDAM

GROENE HILLEDIJK 400 B



VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.



124 m² wonen



4 slaapkamers



1936



2e 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 349.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	124 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	3 m ²
Inhoud	397 m ³

INDELING

Aantal Kamers	6 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	3
Gelegen Op	2
Voorzieningen	Dakraam, tv kabel

ENERGIE

Energielabel	F
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2010

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

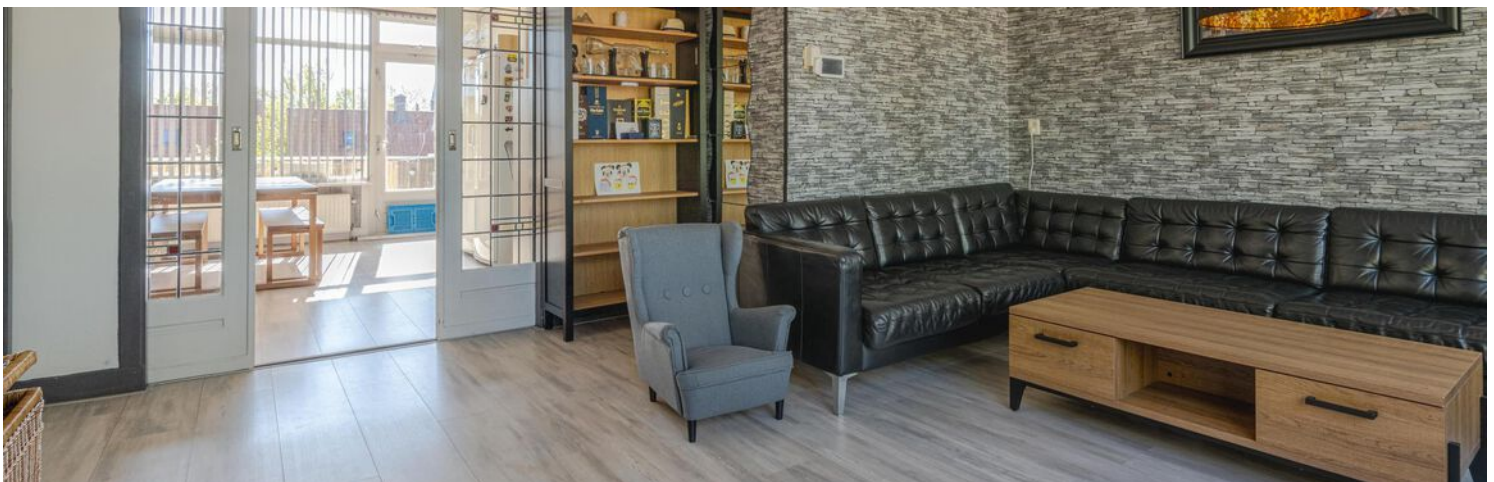
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie F, nummer 3074, index 19
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 222,22
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Balkon / Dakterras	Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER GROENE HILLEDIIK 400 B



FANTASTISCHE LOCATIE EN VEEL WOONRUIMTE

Met ca. 124 m² woonoppervlakte, maar liefst 6 kamers en de ligging tegenover een park, is dit een ideale gezinswoning. Op de eerste verdieping krijg je de beschikking over een royale zit- en eetkamer met halfopen keuken. Op de tweede verdieping zijn er 3 slaapkamers en de badkamer en op de zolderverdieping de zeer royale 4e slaapkamer. 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.

Persoonlijke noot van de verkoper: "Toen wij dit huis voor het eerst zagen waren wij gelijk verliefd op het uitzicht! Wij zullen dit dan ook zeker gaan missen. Maar ook het gemak van buurtwinkels om de hoek is iets waar wij nu nog steeds van profiteren. In het voorjaar en de zomer komen wij ook heel graag in het park. Heerlijk rustig en groen!"

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 laminaatvloer; meterkast en trapopgang naar de tweede verdieping.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en half betegelde wanden.
- * L-vormige woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gipsplafond, vaste kast en middels schuifdeuren toegang tot de eetkamer.
- * Eetkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast, deur naar het balkon en toegang tot de keukenruimte.
- * Halfopen keukenruimte voorzien van laminaatvloer, inbouwkeuken in hoekopstelling met diverse apparatuur: gaskookplaat, schouwafzuigkap, oven, magnetron, vaatwasmachine, losse koelkast en losse vriezer.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.

Tweede verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer en trapopgang naar de zolderverdieping.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast en dakkapel.
- * Badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel, tweede toilet en licht betegeld.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast en dakkapel.
- * Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.

VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.



LEES ALLES OVER GROENE HILLEDIIK 400 B



Zolderverdieping:

* Royale zolderkamer IV voorzien van laminaatvloer, dakraam, een separate wasruimte voorzien van de wasmachine- en drogeraansluiting, alsook een kast met de opstelling van de C.V.-combiketel.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel F, geldig tot 4 juli 2027
- * De wijk Vreewijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2010).
- * Actieve Vereniging van Eigenaren!
- * 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.

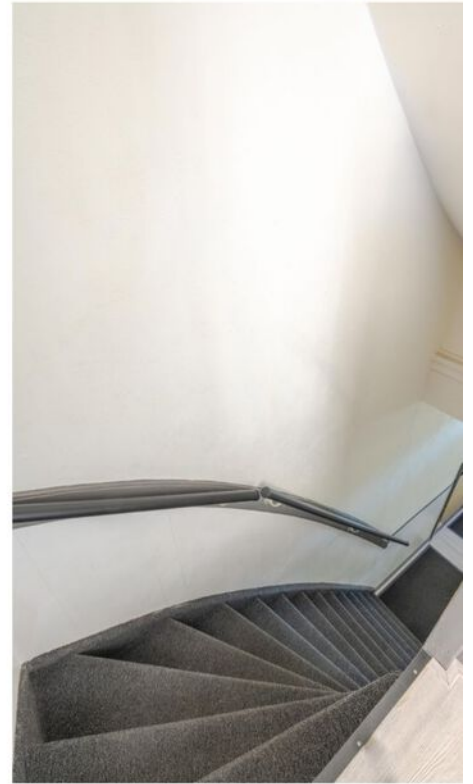
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 124 m²
- * Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 5 m²
- * Externe bergruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 397 m³

Bijdrage V.v.E. : € 222,22 per maand
Bouwjaar woning : 1936
Oplevering : In onderling overleg

OP DE TWEEDE
VERDIEPING ZIJN DRIE
SLAAPKAMERS
VOORZIEN VAN
LAMINAAT









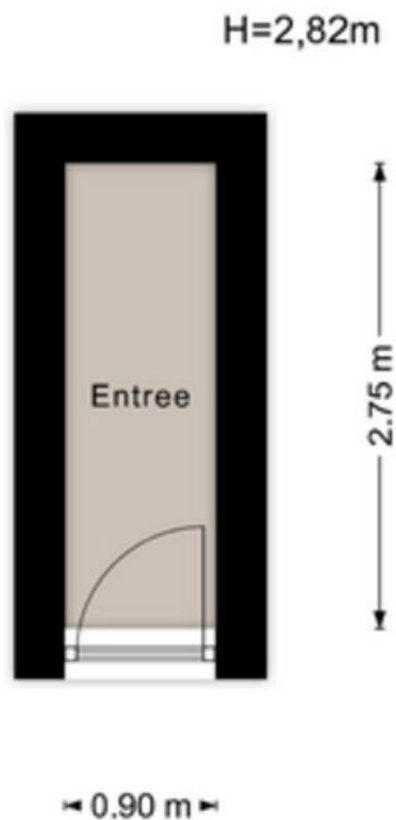




PLATTEGROND

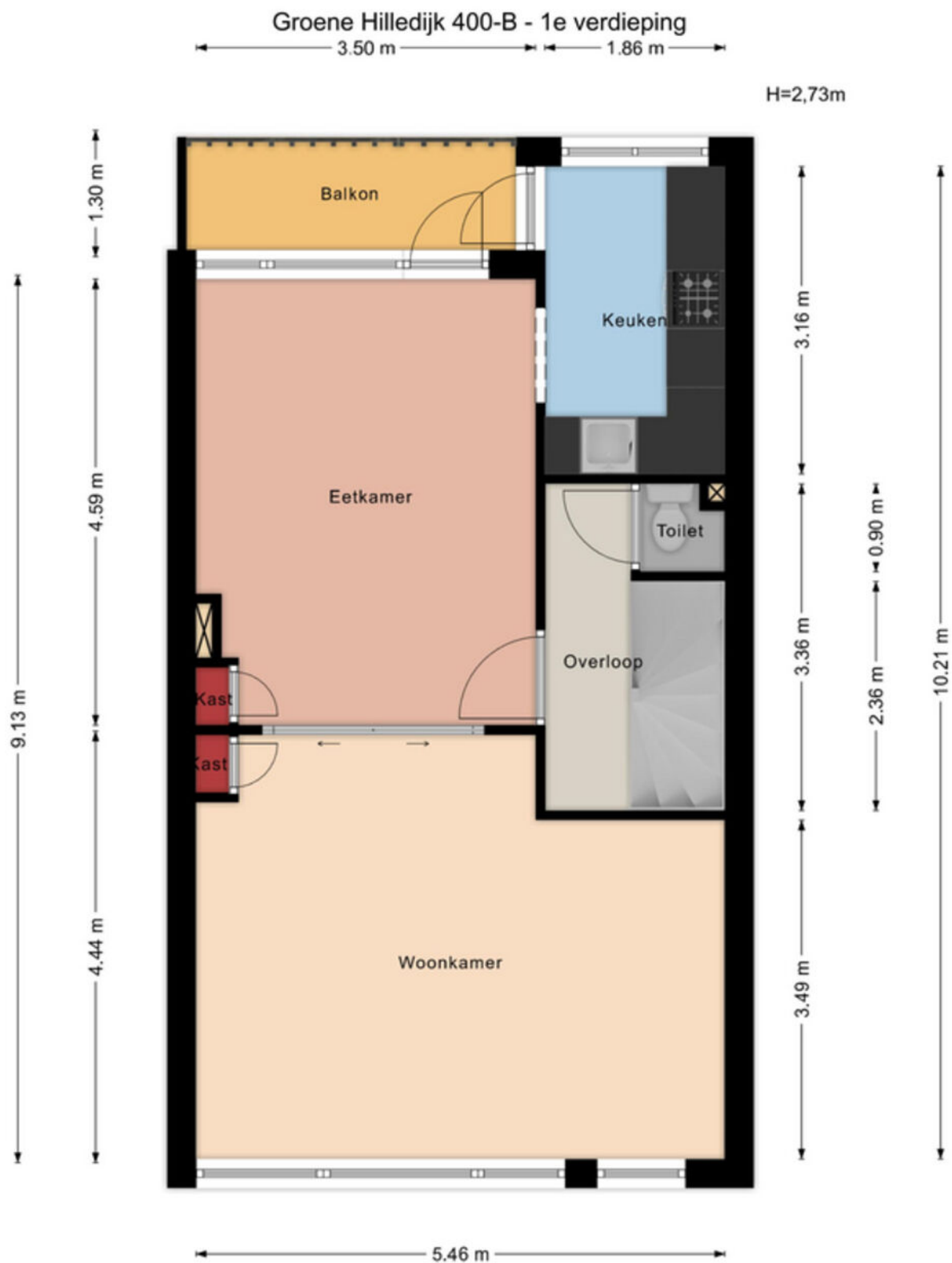


Groene Hilledijk 400-B - Entree



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

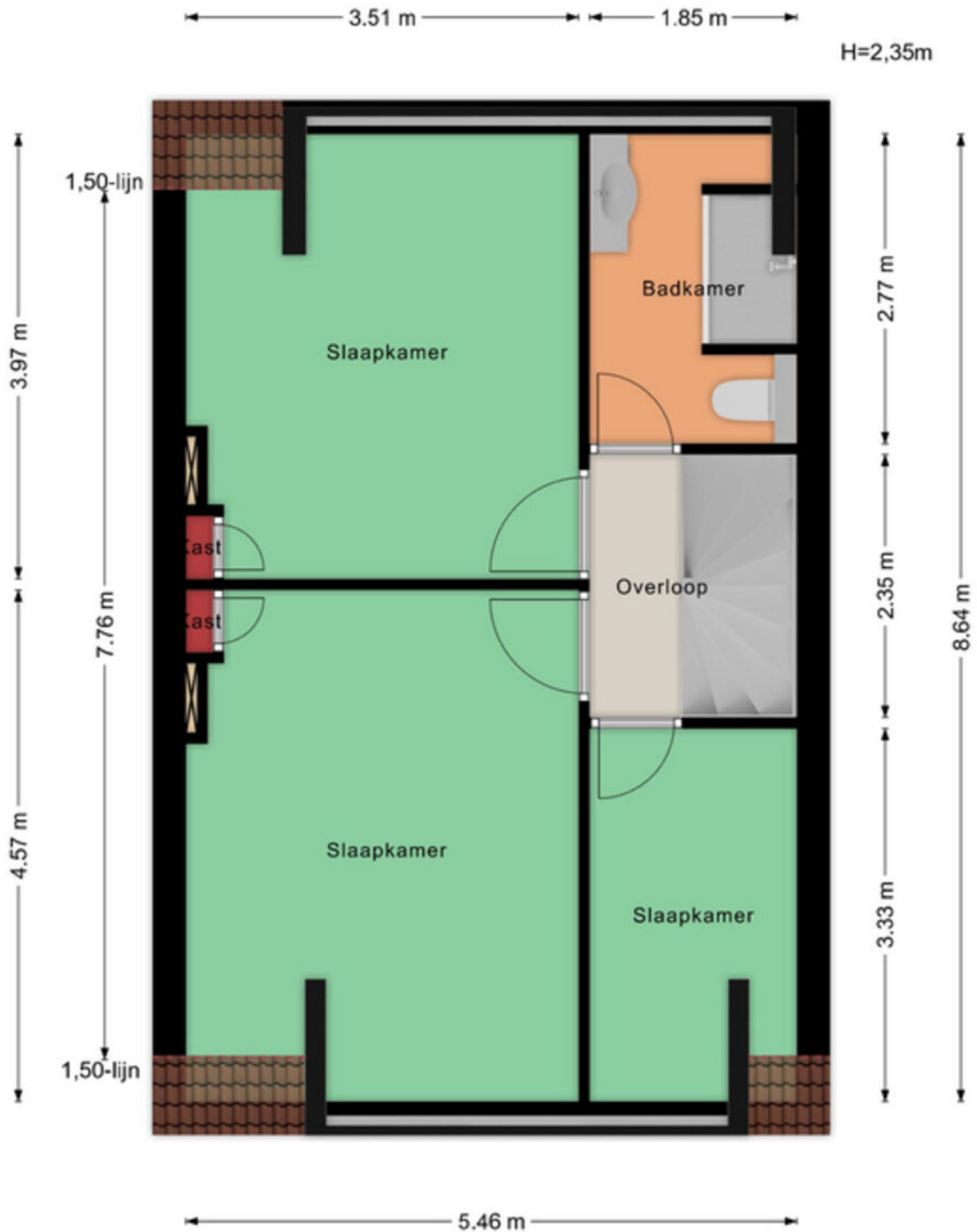


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Groene Hilledijk 400-B - 2e verdieping

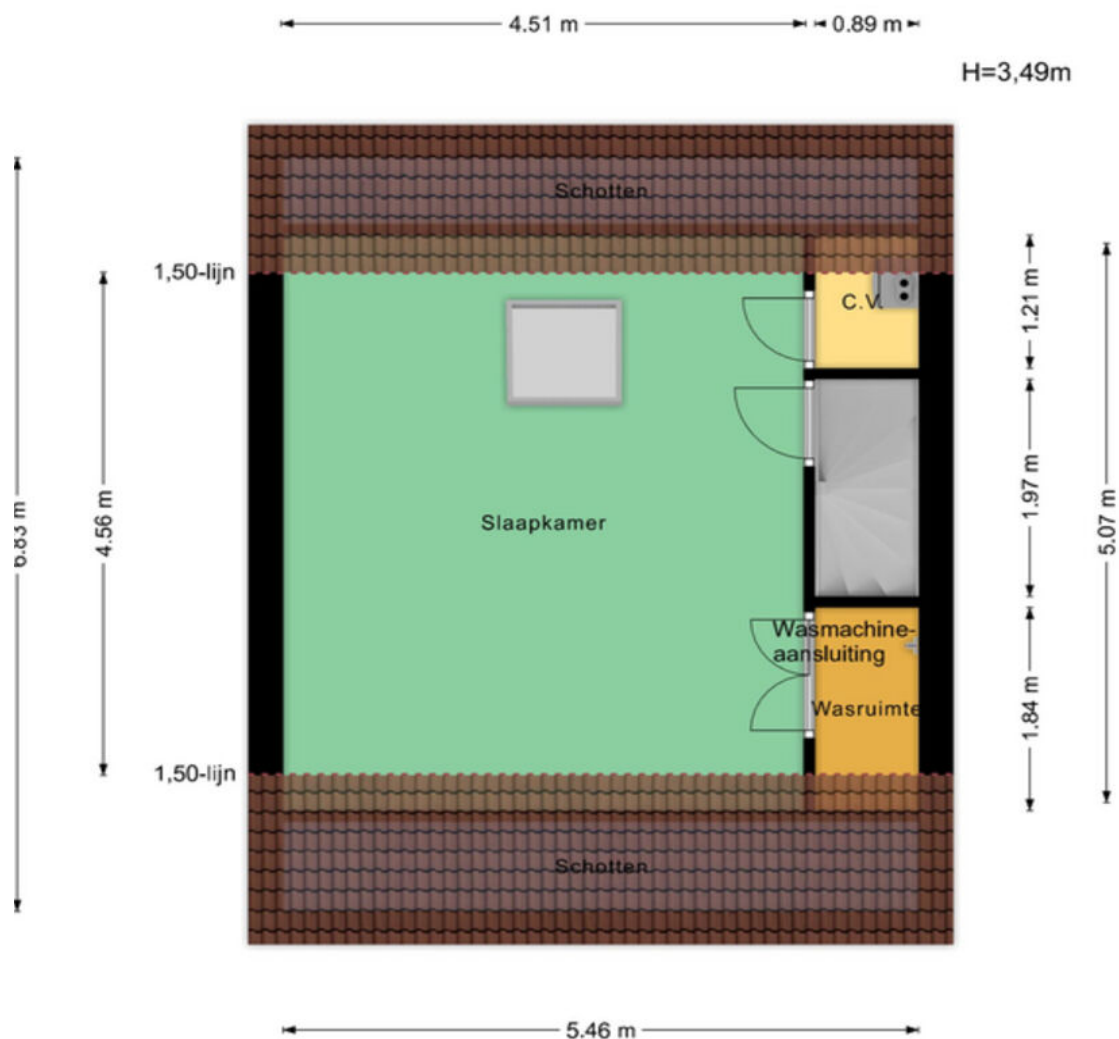


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Groene Hilledijk 400-B - Zolder



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hoge kast met schuifdeuren op zolder	X		
- Legplanken woonkamer 2 x	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Spiegel kast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



GROENE WIJK MET
VEEL EENGEZINS-
WONINGEN!

DE VAAN, TUINDORP, VREEWIJK

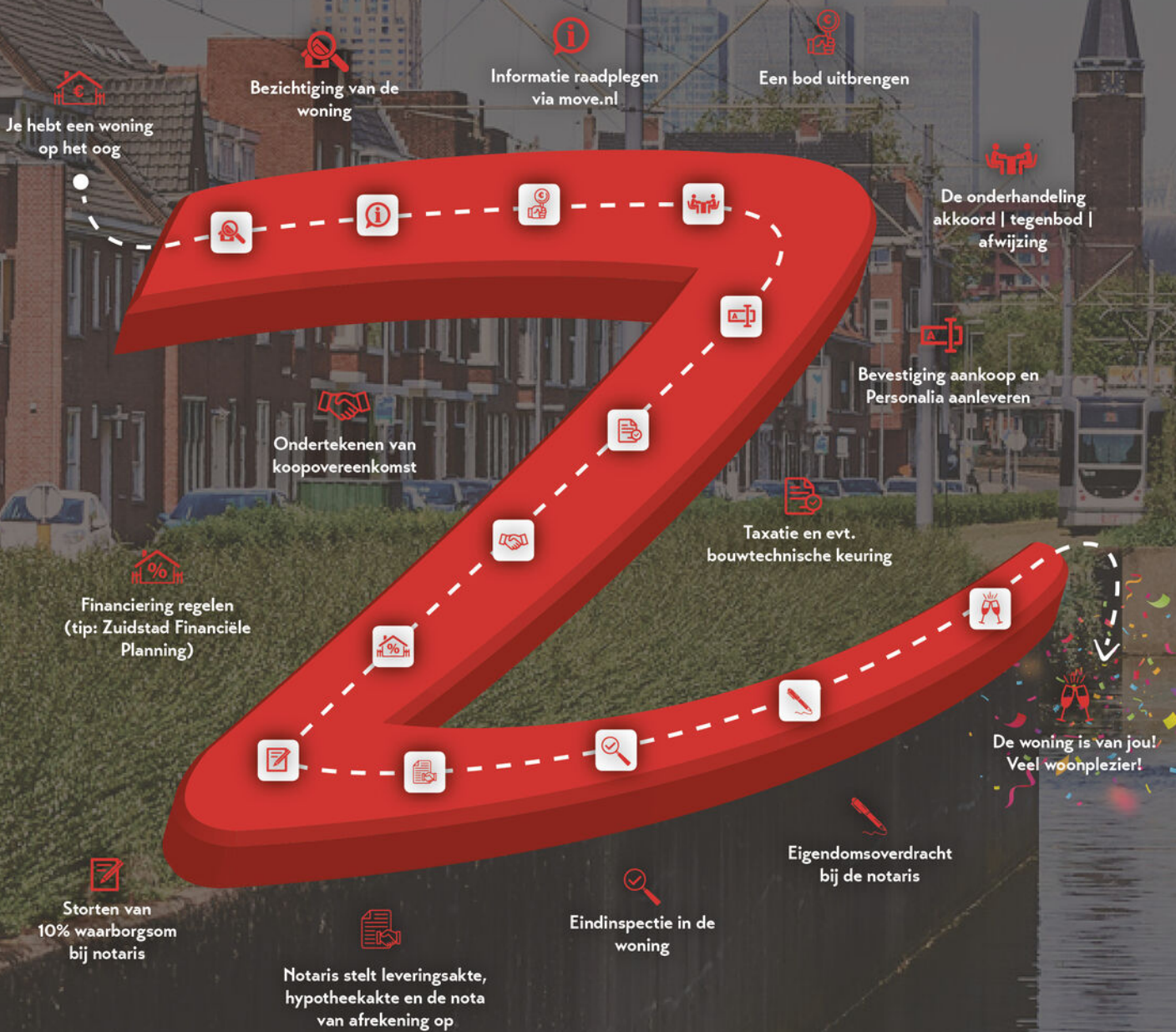
VREEWIJK



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



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één 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!

IIII NWWW



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



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](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

