



## Groene Hilledijk 436-C

3075 EH Rotterdam

---

woonoppervlakte 52 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

koopregeling KoopGarant

---

te koop

---

**Koopsom: € 136.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Groene Hilledijk 436-C

3075 EH Rotterdam

€ 136.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	52 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1950
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie F, nummer 3277, aandeel 38/4380, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	geen verwarming
warm water:	geen warm water
energielabel:	G

## Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	156 m <sup>3</sup>
balkon, loggia,	totaal 3 m <sup>2</sup>
dakterras:	

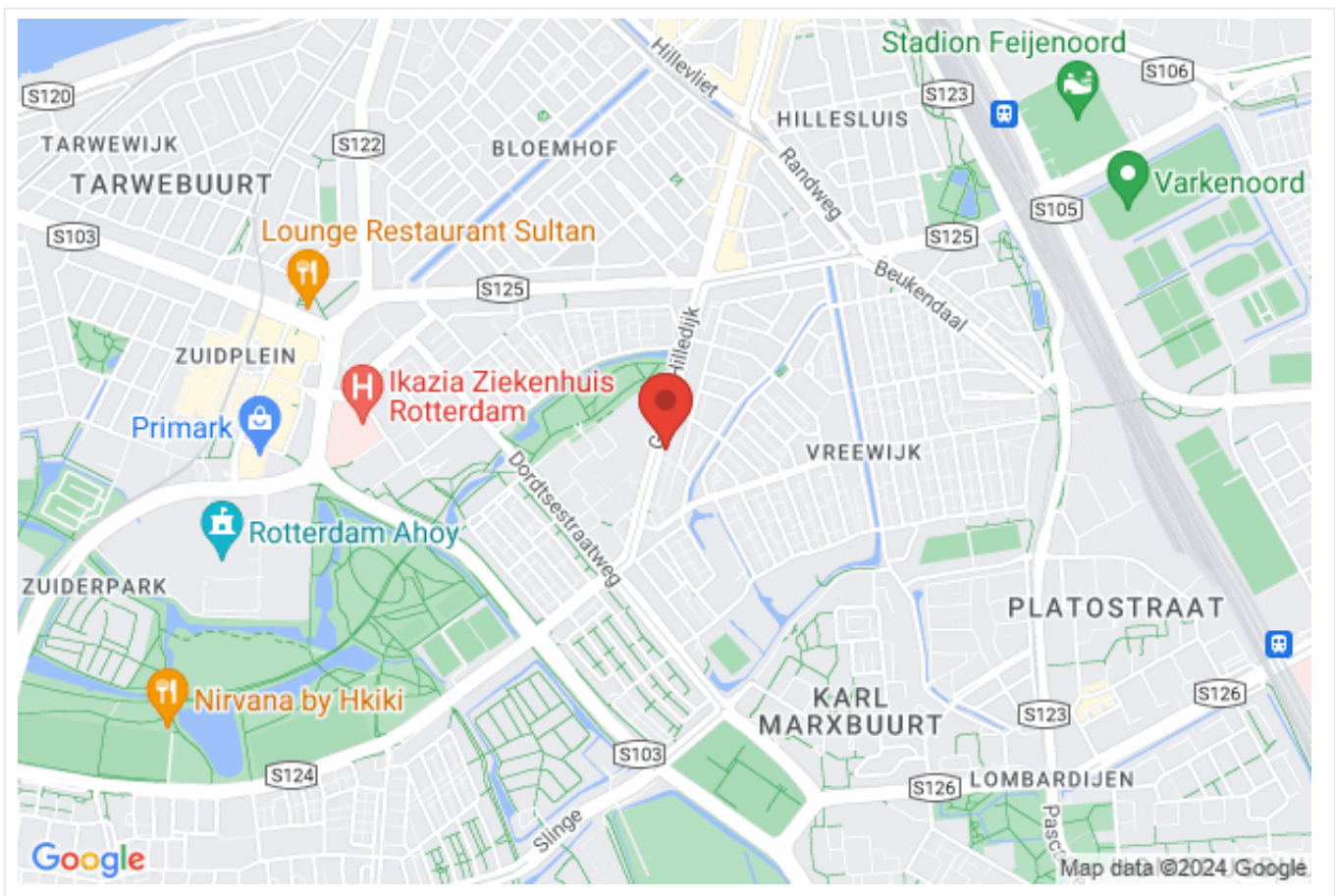
## Schuur / berging

type:	inpandig
-------	----------

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam - Hillesluis

Koopprijs van € 160.000,00 k.k. voor € 136.000,00 k.k. (met terugkoop garantie)

**INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 17 JUNI 2024 TOT 9.00 UUR**  
Inschrijven kan alleen via de link of QR-code in de brochure of op de website van Woonbronmakelaars / Corpowonen. Zonder inschrijving via de link, loot u niet mee!

Kandidaten met de langste woonduur in een huurwoning óf een koopwoning van Woonbron met een terugkoopregeling en een passend inkomen, krijgen voorrang op deze KoopGarant-woning! Voorwaarde is wel dat de huur opgezegd wordt / de koopwoning terug wordt verkocht.

Op derde verdieping gelegen 3-kamer appartement in de wijk Vreewijk. De woning verkeert in een matige staat van onderhoud en dient volledig te worden opgepakt. Echt alles moet gedaan worden! Waarom dan toch kopen? Betaalbaar, naar eigen idee in te vullen en op een leuke locatie gelegen. De buitenzijde van het complex is goed onderhouden, deels met kunststof kozijnen en dubbele beglazing, alsmede een berging in de onderbouw.

## Indeling

Begane grond:

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

Derde verdieping:

Entree/hal met toegang tot een badkamer met wastafel en douchegelegenheid, separaat sanitaire ruimte en een inloopkast. Totaal zijn er twee slaapkamers. De kleine kamer heeft een inbouwkast en de grote kamer geeft toegang, via dubbel openslaande deuren, tot het balkon. Dit balkon heeft een afmeting van circa 4 bij 1 meter en is gelegen op het oosten, de ochtendzon. De woonkamer heeft een inbouwkast en uitzicht over de nieuw te creëren woonwijk. De keuken dient volledig te worden gerenoveerd en aangepakt.

Afmetingen:

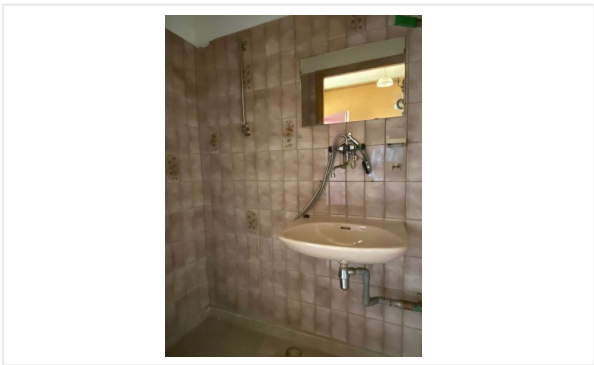
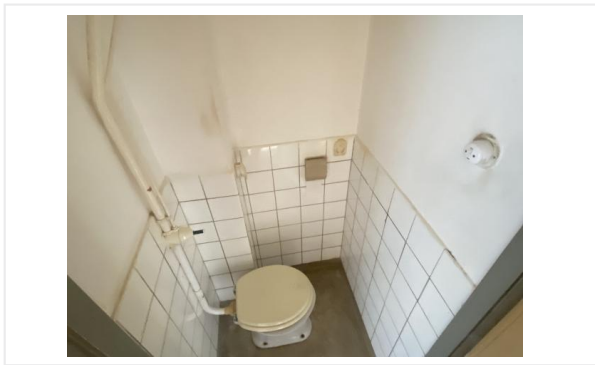
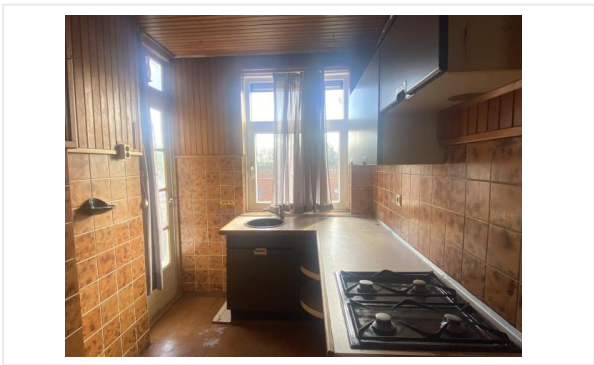
- Woonkamer totaal ca. 19 m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 5 m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 2 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 12 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 7 m<sup>2</sup>
- Balkon totaal ca. 4 m<sup>2</sup>
- Berging totaal ca. 14 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

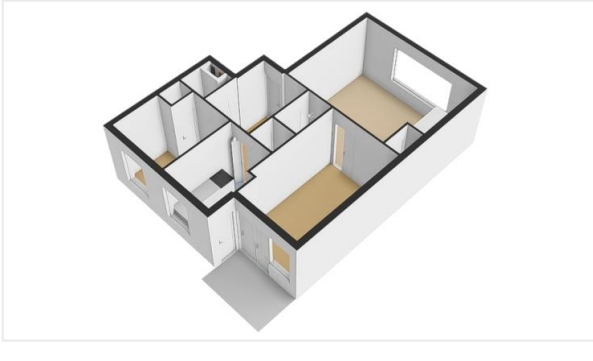
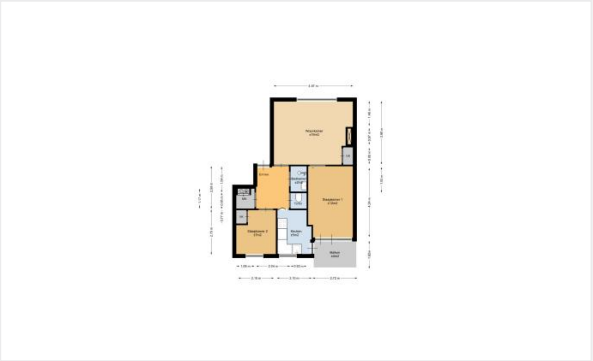
- **INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 17 JUNI 2024 TOT 9.00 UUR**
- Projectnotaris van toepassing
- Terugkoop-garantie met zelfbewoningsplicht van toepassing
- Koopgarant bepalingen van toepassing (terugkoopverplichting en winst/verliesdeling)
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 111,26
- Basic appartement in Vreewijk
- Deels voorzien van dubbele beglazing en kunststof kozijnen
- Geen warmte toestellen aanwezig, zelf aan te brengen



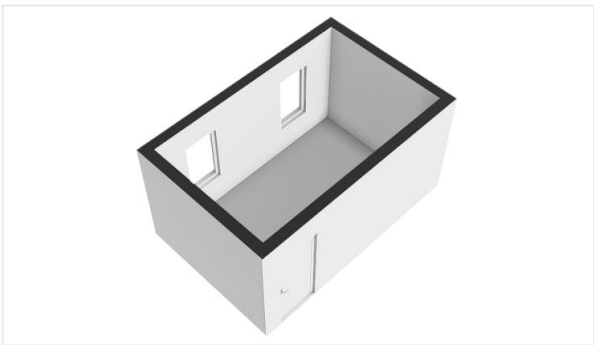
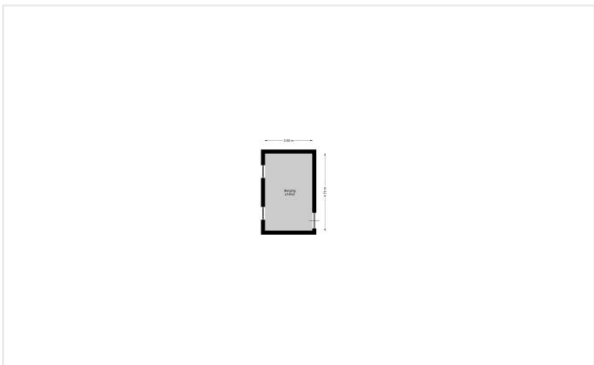
# Foto's



# Foto's



# Foto's





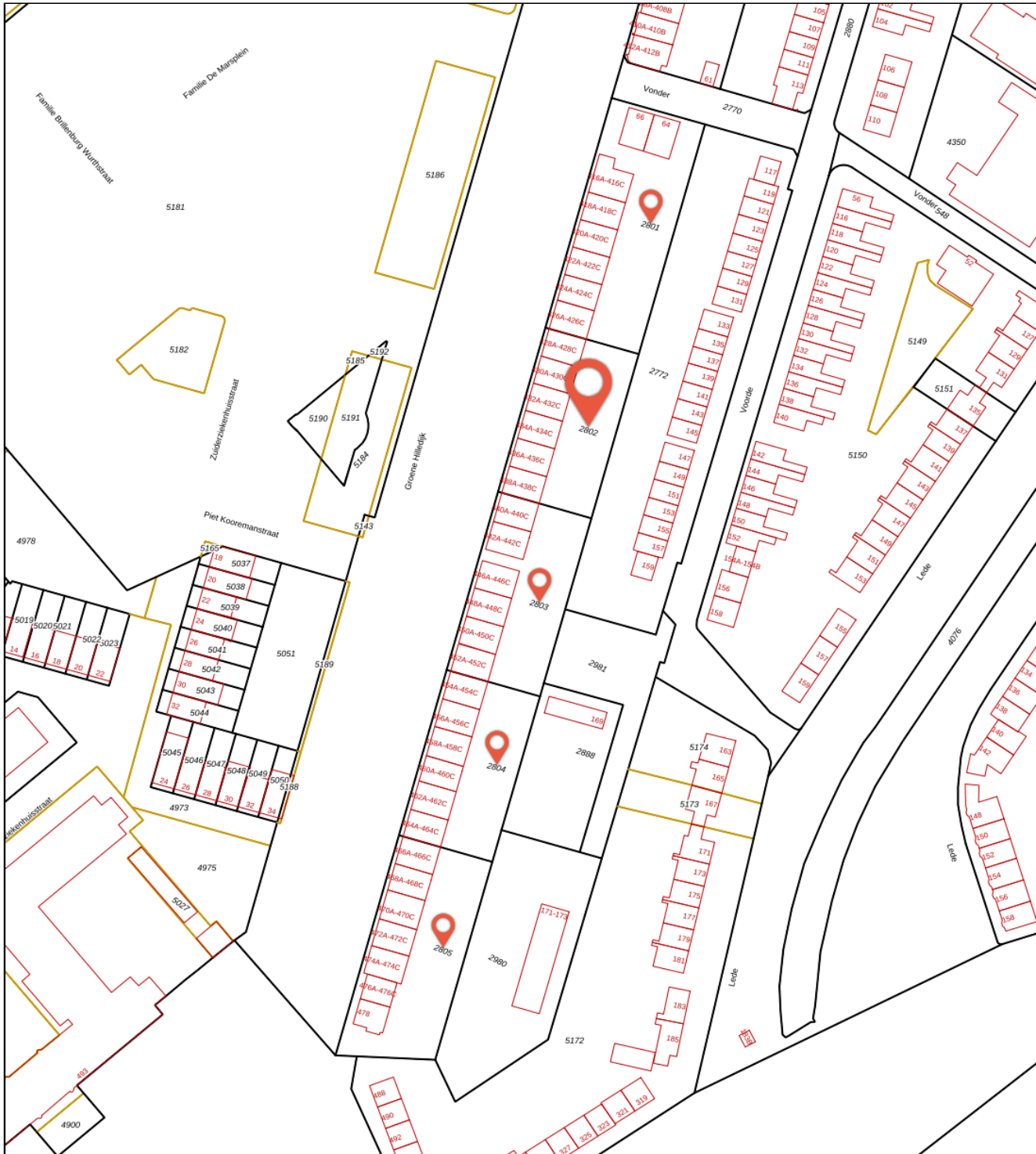


# Kadastrale kaart

22-11-2023

Kadastrale kaart van Groene Hilledijk 436C, 3075EH Rotterdam

Referentie: I3075EH436C\_1



2802	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Charlois
436C	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	2802, 2805, 2804, 2803, 2801
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	1.116, 1.427, 1.116, 1.215, 1.561
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



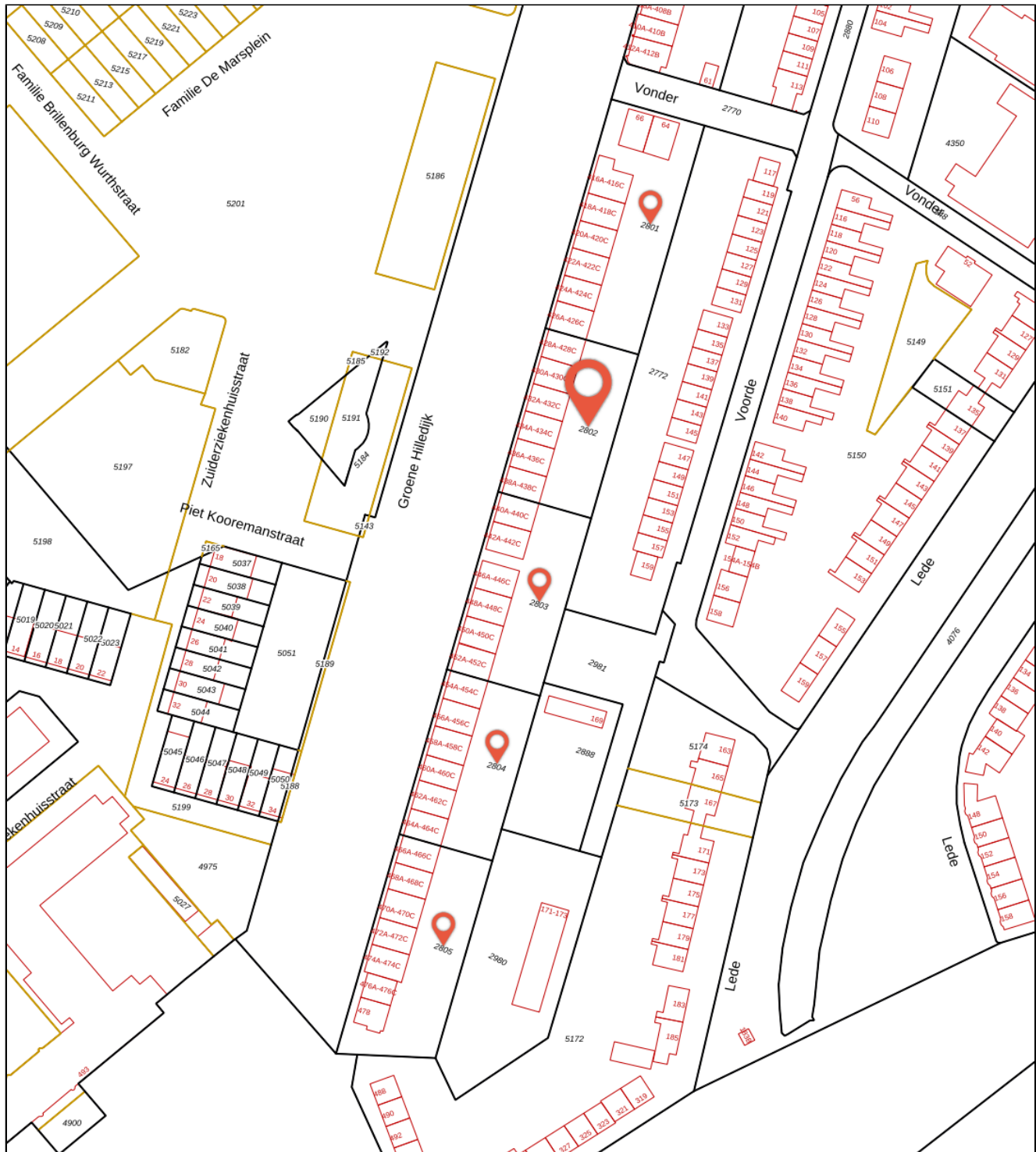


# Kadastrale kaart

15-5-2024

Kadastrale kaart van Groene Hilledijk 436C, 3075EH Rotterdam

Referentie: I3075EH436C\_3



2802	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Charlois
436C	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	2802, 2805, 2804, 2803, 2801
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	1.116, 1.427, 1.116, 1.215, 1.561
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



# 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?	€ 111,26 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

## 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.



## KoopGarant 2024

Plattegronden en afmetingen zijn indicatief!

### Koopgarant

Deze woning wordt onder (Onder)Erfpacht- en KoopGarantbepalingen verkocht. U krijgt van Woonbron een koperskorting van 15% op de taxatiewaarde van deze woning. Dat scheelt aanzienlijk in uw woonlasten. Deze koperskorting wordt bij terugverkoop verrekend. Met Koopgarant bent u bovendien verzekerd van een snelle verkoop als u gaat verhuizen. U moet uw woning terugverkopen aan Woonbron wanneer u gaat verhuizen. Woonbron koopt de woning gegarandeerd in drie maanden van u terug.

### Voorwaarden

Aan het kopen van een KoopGarant-woning zijn voorwaarden verbonden. Zo heeft u een zelfbewoningplicht, wat onder andere betekent dat u de woning niet (gedeeltelijk) mag verhuren. Daarnaast moet u uw hypotheek afsluiten met Nationale Hypotheekgarantie (NHG). Bovendien wordt, als u de woning terugverkoopt aan Woonbron, de winst of het verlies gedeeld in een verhouding van 15% voor Woonbron en 85% voor u. Een onafhankelijk taxateur bepaalt de marktwaarde van uw woning bij aan- en verkoop. De aan- en verkoopprijs is een vastgestelde prijs, u kunt hier niet over onderhandelen. We plannen de bezichtiging als eerste met geïnteresseerden die voorrang bij ons krijgen. Als er geen voorrangskandidaten zijn zullen wij overgaan tot een loting.

### Voorrang bij verkoop van KoopGarant-woningen:

U krijgt voorrang bij deze woning als u na aankoop direct de huur van een sociale huurwoning van Woonbron opzegt en een passend inkomen heeft. Voor de voorrangsregeling wordt alleen de duur van het laatste contract gerekend. De bruto-inkomens van alle kopers tellen mee voor de voorrangsregeling.

Hoe de voorrangsregeling precies werkt ziet u in de bijlage in deze brochure.

## 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.