



## Groene Hilledijk 462-B

3075 EJ Rotterdam

---

woonoppervlakte 52 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

koopregeling KoopGarant

---

te koop

---

**Koopsom: € 159.375 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Groene Hilledijk 462-B

3075 EJ Rotterdam

€ 159.375 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 39/4380, type appartementencomplex

## Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Avanta 28C
bouwjaar CV-Ketel:	2017
energielabel:	F

## Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	145 m <sup>3</sup>
balkon, loggia,	totaal 3 m <sup>2</sup>
dakterras:	

## Schuur / berging

type:	in pandig
-------	-----------

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam – Vreeland

Koopprijs van € 187.500,00 k.k. voor € 159.375,00 k.k. (met terugkoop garantie)

**INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK VRIJDAG 28 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.

Nette 3-kamer appartement op tweede verdieping Deze woning bevindt zich in de wijk Vreeland op korte afstand van de Beijerlandselaan, tramlijn en de rondweg richting Europoort.

## Indeling

### Begane grond:

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

### Tweede verdieping:

Ruime entree/hal met aan de rechterzijde een inloopkast met elektra, aan de linkerkant een separate sanitaire ruimte met toilet (geheel betegeld) en de badkamer. De badkamer is ook geheel betegeld en voorzien van inbouwspots. Aan voorzieningen aanwezig: een douchegelegenheid met mengkraan, kleine wastafel met spiegel en een design radiator. Totaal zijn er twee slaapkamers, beiden gelegen aan de achterzijde. De eerste slaapkamer is voorzien van een inbouwkast en de ouderslaapkamer geeft via dubbel openslaande deuren toegang tot het balkon. Dit balkon heeft een afmeting van circa 3 bij 1 meter en is gelegen op het oosten. De eenvoudige keuken is voorzien van een keukenblok en opstel plaats CV-ketel. De gehele woning is voorzien van een laminaatvloer.

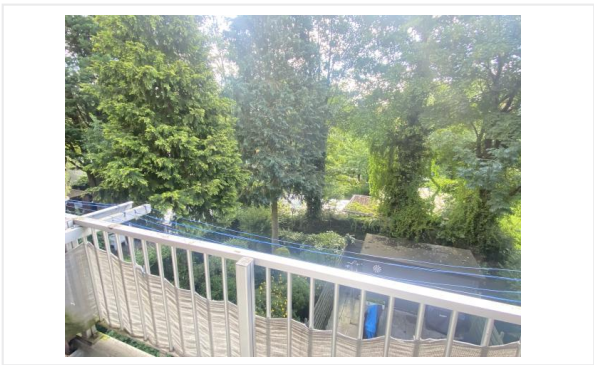
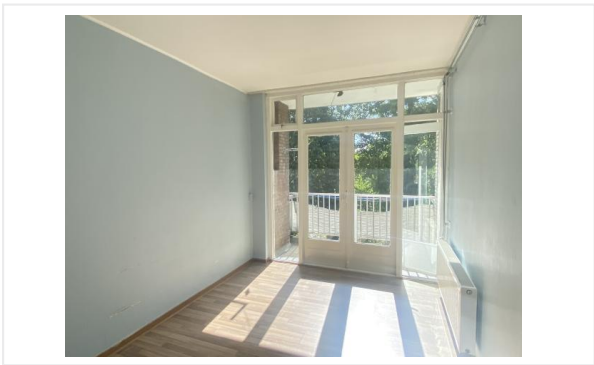
### Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 18 m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 5 m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 3 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 12 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 5 m<sup>2</sup>
- Balkon totaal ca. 3 m<sup>2</sup>
- Berging totaal ca. 10 m<sup>2</sup>

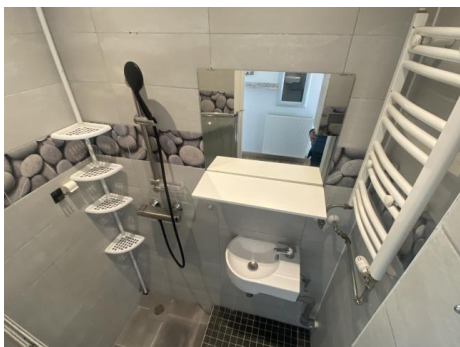
### Bijzonderheden:

- **INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK VRIJDAG 28 JUNI 2024 TOT 9.00 UUR**
- Projectnotaris van toepassing
- Terugkoop-garantie met zelfbewoningsplicht van toepassing
- Koopgarant bepalingen van toepassing (terugkoopverplichting en winst/verliesdeling)
- Maandelijks VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 113,20
- Nette 3-kamer appartement in Vreeland
- Berging in de onderbouw
- Dubbele beglazing aanwezig
- Centraal in Zuid gelegen
- Betaalbaar wonen in Rotterdam

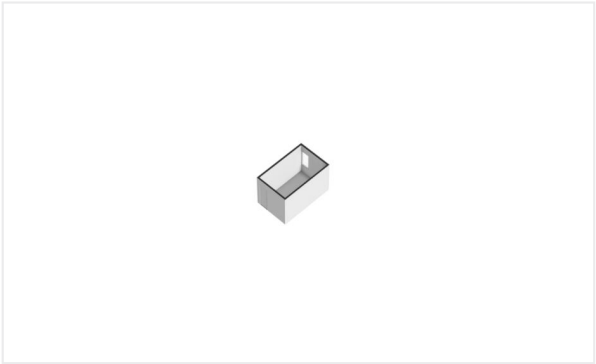
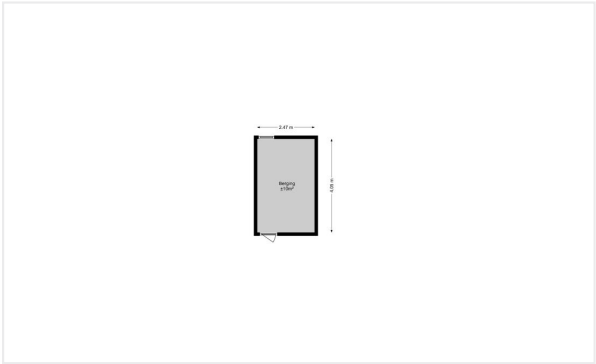
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# 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?	€ 113,20 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

## 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.

## 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.

### Vorrang 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.

## 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.

## 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.

