



Brede Hilledijk 175-A

3072 NC Rotterdam

woonoppervlakte 74 m²

2 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 355.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Brede Hilledijk 175-A

3072 NC Rotterdam

€ 355.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	74 m ²
bouwjaar:	1905
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie P, nummer 2373, aandeel 17/826, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	muurisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas hre
bouwjaar CV-Ketel:	2021
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	2
inhoud:	232 m ³

Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	2.00m bij 2.70m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	48 m ²
ligging:	noorden
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Altijd al willen wonen op een uniek stukje Katendrecht met tuin? Stop met zoeken! Met dit zeer centraal en leuk gelegen 3-kamer benedenwoning beleef je Katendrecht van dichtbij. De woning is ruim van opzet en verder geheel naar eigen smaak in te richten. Door de praktische indeling zijn alle kamers/ruimten vanaf de hal toegankelijk. Vanuit deze toplocatie zijn alle voorzieningen in de wijk op loopafstand en de uitvalswegen nabij. Het complex is goed onderhouden en gerenoveerd in 1991. Benieuwd?

Kom naar het open huis op zaterdag 5 april tussen 11.00 uur en 12.00 uur. Je hoeft hiervoor geen afspraak te maken en bent van harte welkom.

Een 2e open huis zal plaatsvinden op maandag 7 april tussen 15.30 en 16.15 uur.

Wil je bijzonder wonen? Dan ben je hier op je plek. Tussen de jonge gezinnen en een- en tweepersoonshuishoudens die ook 'iets anders' zochten. Je vindt hier moderne nieuwbouwwoningen aan het water, eigentijdse appartementen achter een historische gevel op Deliplein en luxe stadswoningen midden in de wijk.

Bijzonderheden:

Via de hoofdentree op de begane grond/entree, bereik je de benedenwoning. Vanuit de hal heb je toegang tot alle kamers en sanitair in de woning waarvan de ruime woonkamer aan de voorzijde is gelegen en veel lichtinval heeft door een vrije uitzicht op de straat.

Lichte en ruime woonkamer van ongeveer 27 m2 met open zicht

Dichte keuken van ongeveer 7 m2 met een eenvoudig keukenblok en toegang tot de ruim gelegen tuin

Slaapkamer 1, van ongeveer 7 m2 is gelegen aan de achterzijde

Slaapkamer 2, van ongeveer 15 m2 is gelegen aan de achterzijde

Badkamer, van ongeveer 5 m2 is verouderd en toe aan een opknapbeurt, deze is verder voorzien van een wastafel, douchehoek, wasautomaataansluiting en radiator

Aparte berging aanwezig behorende bij deze woning van ongeveer 6 m2

Goed om te weten:

De VvE bijdrage, volgens begroting 2025, bedraagt €153,97 per maand

C.v.-ketel is van het merk Intergas Kompakt HRE en van bouwjaar ongeveer 2021

Gelegen op eigen grond/volle eigendom

Vrije verkoop met een vraagprijs

Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders

Er geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen

Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris

Modern wonen in een wijk waar je de rauwe sfeer van het havenverleden nog kunt voelen, dat is wonen op Katendrecht. Stoere havenloodsen zijn hier omgebouwd tot gezellige eettentjes, (koffie)barren en winkeltjes. In de zomer zit je lekker aan het water, met uniek uitzicht op de zeeschepen, of in het Kaappark. Naast culinaire hotspots zoals Fenix Food Factory vind je hier ook een cultureel uitgaansleven, bijvoorbeeld in Theater Walhalla. De Kaap, zoals we Katendrecht ook wel kennen, heeft verschillende basisscholen, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en een grote speeltuin. Er is een gezondheidscentrum met huisartsen en fysiotherapeuten. Je bent snel in het centrum met de fiets (15 minuten), de bus of de metro; aan de rand van de wijk ligt metrostation Rijnhaven. Via de fiets- en voetgangersbrug ben je van Deliplein zo op de Kop van Zuid.

Ook in de buurt: (film)theater LantarenVenster, het Nieuwe Luxor Theater, Maassilo, Winkelcentrum Zuidplein, Afrikaanderplein (markt) en Zwembad Afrikaanderplein.

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Brede Hilledijk 175A, 3072NC Rotterdam

Referentie: 67c6ca384c62f23a826169f8



1123	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Rotterdam
175A	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD05
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	P
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1123
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	86
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 06-03-2025 om 12:42.**

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstad Rotterdam heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** 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 **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 241 54 70** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.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

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.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk 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.

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. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.