



3075 EC ROTTERDAM

GROENE HILLEDIJK 374 A



KOOPSOM € 375.000 K.K.



112 m² wonen



3 slaapkamers



1936



1e 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

Bieden vanaf	€ 375.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort Object	Dubbel benedenhuis
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1936
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	112 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	359 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	2023

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie F, 3063-A, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 100,-- per maand

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	76 m ² (1350 cm diep en 565 cm breed)
Ligging Tuin	Oost
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER GROENE HILLEDIIJK 374 A



ELEGANTIE EN COMFORT!

De LUXE van de Groene Hilledijk 374-A komt maar af en toe beschikbaar. Het is behalve de recent gerenoveerde staat, ook de grootte van 112 m² (verdeeld over twee woonlagen) en de diepe achtertuin die het geheel tot een aantrekkelijk aanbod maken. De prijs is bieden vanaf € 375.000,- K.K.

De 4 (voorheen 5 kamer) woning met energielabel C ligt op een bijzonder fraaie locatie. Als je de weg oversteekt, wandel je zo het park 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.

Bij binnenkomst vormt de lange gang de schakel naar de aantrekkelijke doorzon woonkamer, moderne keuken en souterrain met luxe badkamer en slaapkamers. Gestukadoorde muren, nieuwe laminaatvloeren,...wat is het heerlijk om te verhuizen naar een plek waar na renovatie nog niemand heeft gewoond. En de tuin, daar kun je in het voorjaar tot en met het najaar heerlijk toeven. De ruimte nodigt uit om er nog iets mooiers van te maken.

Kom langs voor een vrijblijvende bezichtiging!
Hartelijk welkom!

Indeling:

Begane grond:

* Woningentree op dijkniveau; lange gang voorzien van laminaatvloer en open verbinding

met de doorzon woonkamer en keuken.

* Luxe toiletruimte voorzien van betegeling, wandcloset en fonteintje.

* Woonkamer met strakke wandafwerking, laminaatvloeren en een fraai zicht op het straatbeeld en het daarachter gelegen wijkpark.

* Luxe keuken voorzien laminaatvloer inbouwkeuken met apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koel-vriescombinatie en afzuigkap.

* Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.

Souterrain:

* Gang voorzien van laminaatvloer, vaste kast, grote bergruimte, meterkast, en trapkast (met wasmachineaansluiting en opstelling combiketel).

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.

* Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en deur naar de achtertuin.

* Luxe badkamer voorzien van betegeling, wastafelmeubel, douchecabine en toilet (sanibroyeur).

* Achtertuin ca. 13.50 x 5.65, gelegen op het oosten voorzien van bestrating, groen, een houten schuur (ca. 7 m²) en achterom.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel C, geldig tot 3 april 2029.

KOOPSOM € 375.000 K.K.



LEES ALLES OVER GROENE HILLEDIIK 374 A



* 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 en kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (2023).

* 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 eigenaar er niet heeft gewoond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 112 m²

* Externe bergruimte ca. 7 m²

* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 2 m²

* Inhoud ca. 359 m³

Bijdrage V.v.E. : € 100,- per maand

Bouwjaar woning : 1936

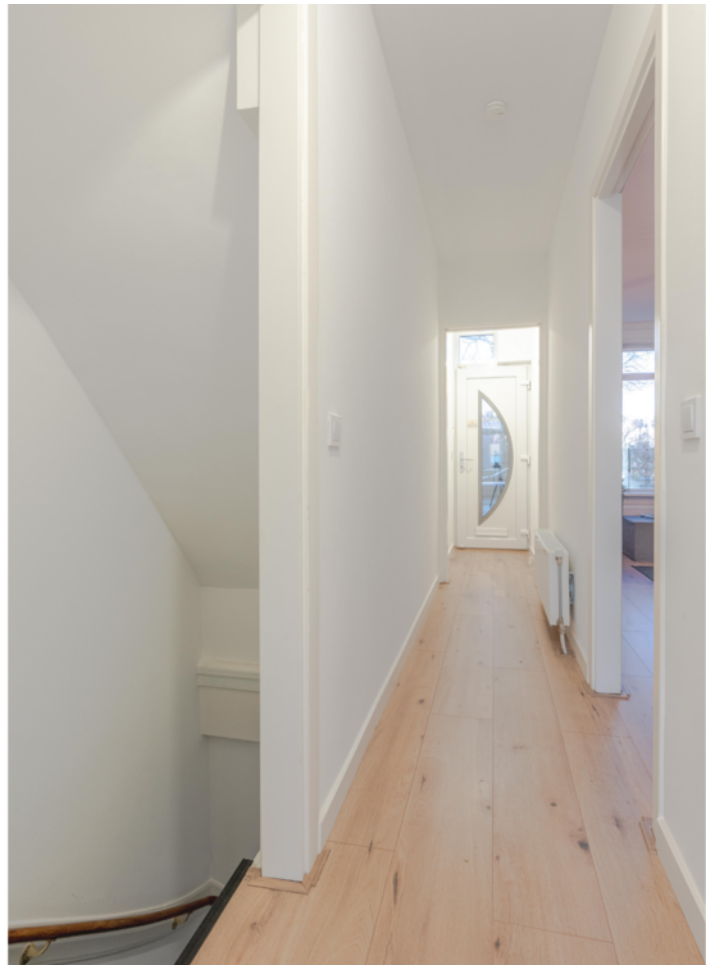
Oplevering : In onderling overleg, kan snel

LUXE
BADKAMER







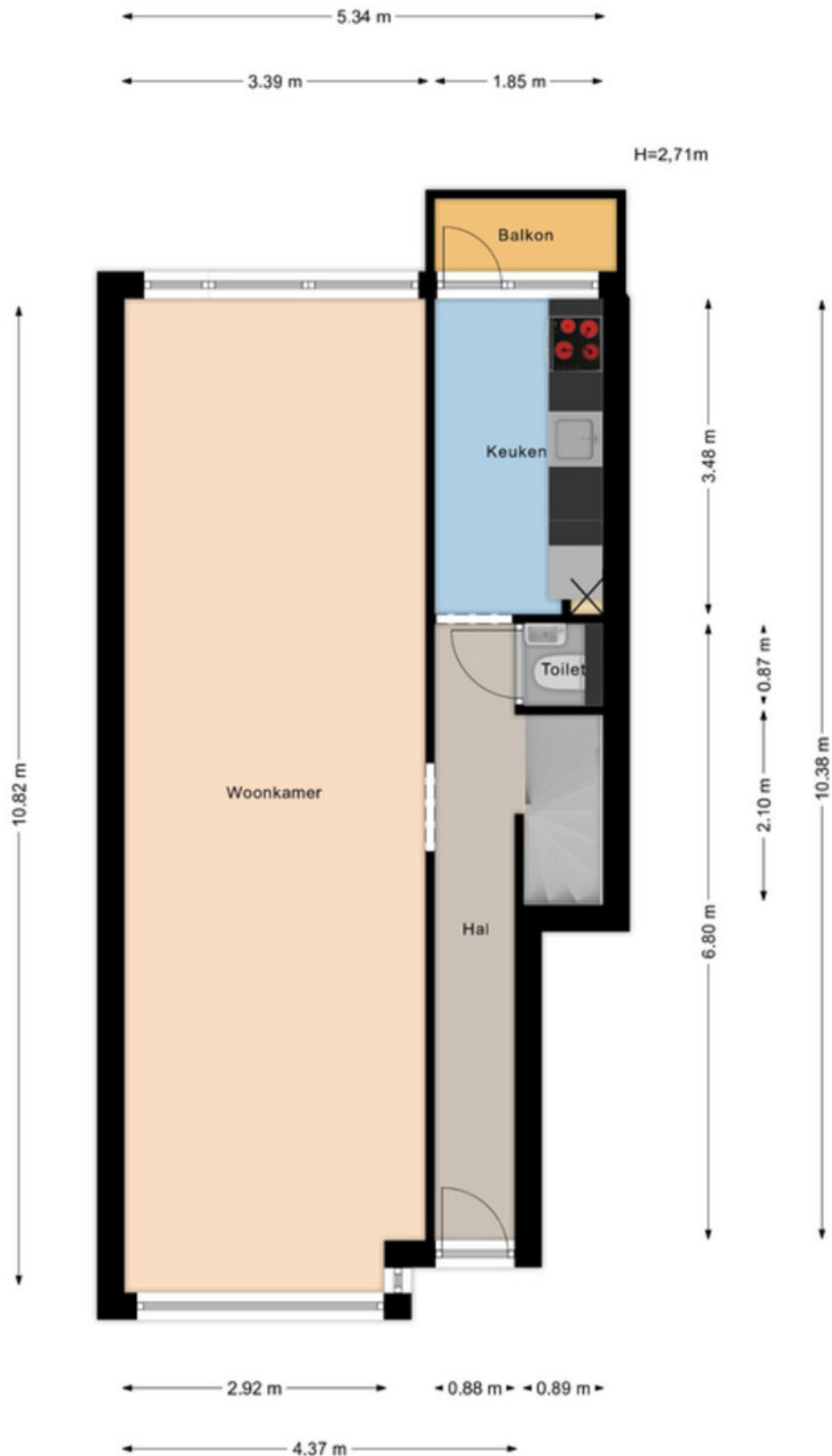








PLATTEGROND BEGANE GROND



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 SOUTERRAIN

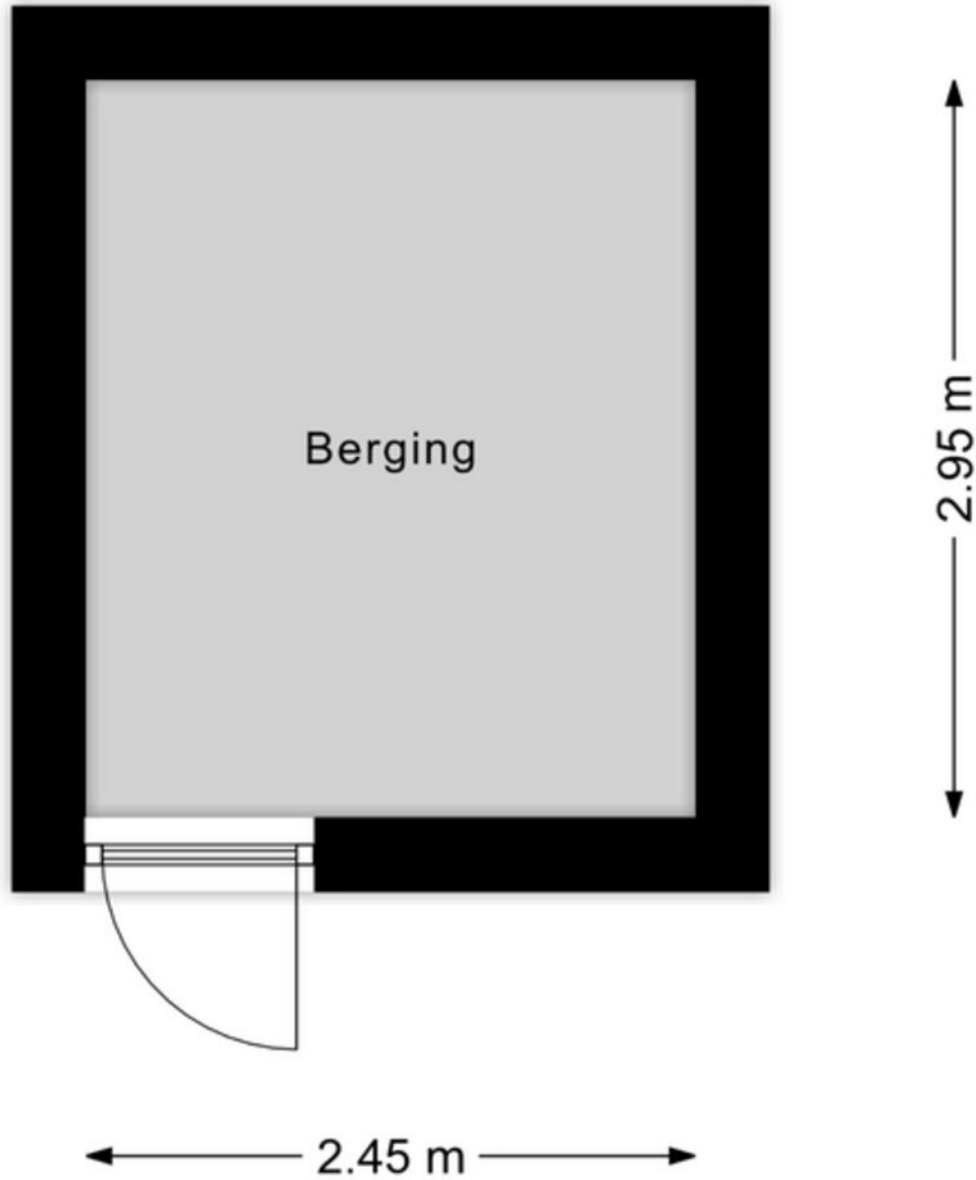


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND SCHUUR



H=2,03m



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

 Bezigting van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.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 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

