



Nachtegaalplein 11-B

3082 NJ Rotterdam

woonoppervlakte 56 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 195.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Nachtegaalplein 11-B

3082 NJ Rotterdam

€ 195.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	56 m ²
bouwjaar:	1949
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie H, nummer 3446, aandeel 9/1167, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2024
energielabel:	G

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	155 m ³
balkon, loggia,	totaal 4 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Charlois

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via "Reageer op dit object" of op Funda via "Contact met de makelaar". Telefonisch inschrijven is NIET mogelijk.

Vraagprijs €195.000,-- k.k.

Welkom aan het Nachtegaalplein 11b, een comfortabel en praktisch ingedeeld appartement op de eerste verdieping. Dit charmante appartement biedt een fijne leefruimte met twee balkons, ideaal gelegen in een rustige buurt van Rotterdam.

Indeling:

1e verdieping:

Bij binnenkomst in het appartement wordt je verwelkomd in een hal/gang met een intercomsysteem, meterkast, toilet, kast en een badkamer voorzien van een douche en wastafel. De lichte woonkamer beschikt over openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde, waardoor je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht. De eerste slaapkamer is ruim en uitgerust met kasten en heeft openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde. De tweede slaapkamer heeft een vaste kast, waardoor er voldoende opbergruimte is. De keuken is eenvoudig ingericht en voorzien van een wasmachineaansluiting, opstelplaats voor de CV- combiketel (bouwjaar 2024) en een deur naar het balkon, perfect voor extra ventilatie en gemak. Het appartement beschikt grotendeels over een nette laminaatvloer en een ruime berging in de onderbouw. Gelegen aan het Nachtegaalplein biedt dit appartement een rustige woonomgeving, met alle nodige voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer in de nabijheid.

Afmetingen:

- Woonkamer: totaal ± 18 m²
- Keuken: totaal ± 7 m²
- Badkamer: totaal ± 2 m²
- Slaapkamer 1: totaal ± 11 m²
- Slaapkamer 2: totaal ± 5 m²
- Balkon 1 :totaal ± 4m²
- Balkon 2 :totaal ± 3m²

Bijzonderheden:

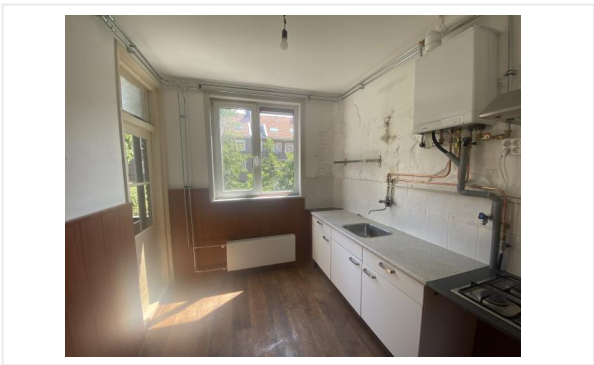
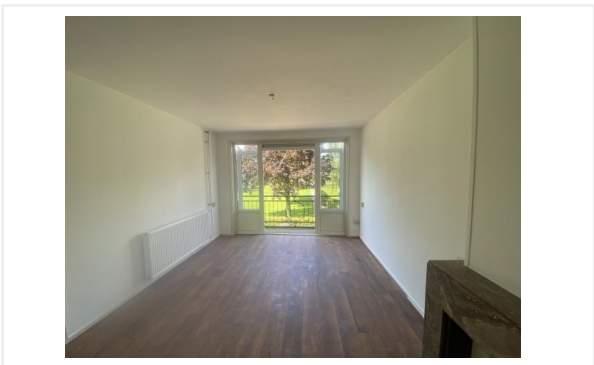
- Ruim appartement op de eerste verdieping;
- 2 balkons!
- Centraal gelegen ten opzichten van uitvalswegen en winkels;
- Projectnotaris van toepassing;
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 106,-;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing.

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

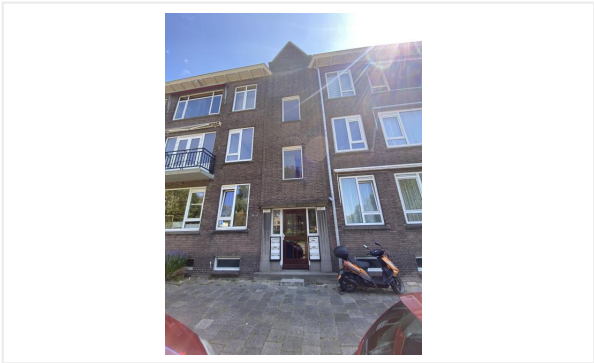
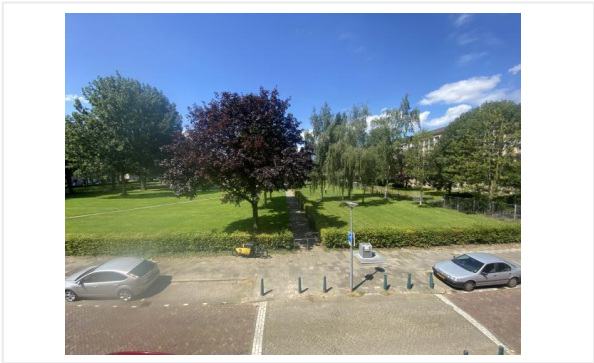
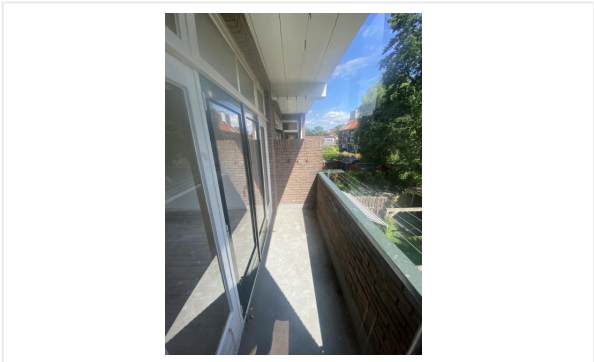
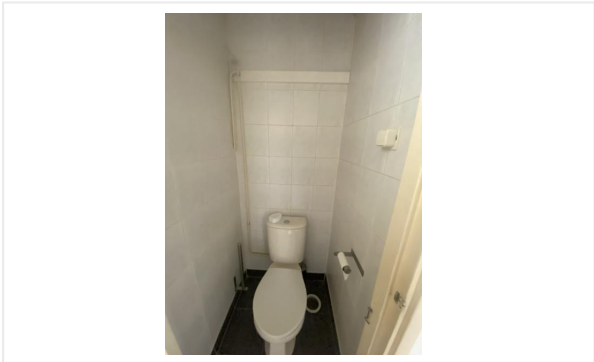
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

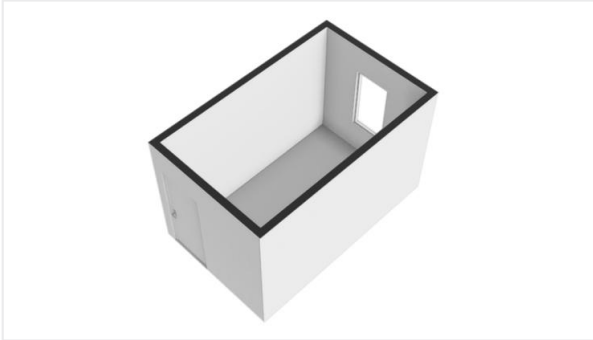
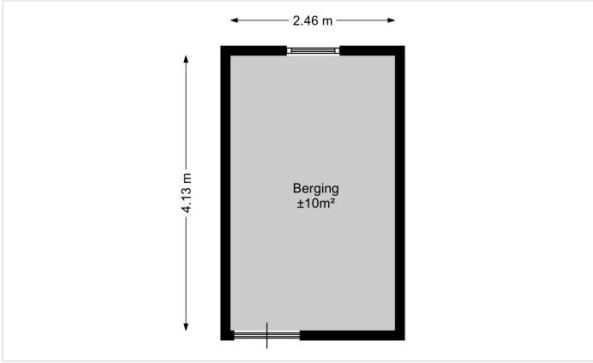
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

26-7-2024

Kadastrale kaart van Nachtegaalplein 11B, 3082NJ Rotterdam

Referentie: I3082NJ11B_2



2918	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Charlois
11B	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	2918, 2921, 2920, 2919, 2917
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	1.945, 1.045, 1.384, 2.285, 242
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



Kadastrale kaart

7-12-2023

Kadastrale kaart van Nachtegaalplein 11B, 3082NJ Rotterdam

Referentie: I3082NJ11B_1



2918	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Charlois
11B	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	2918, 2921, 2920, 2919, 2917
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	1.945, 1.045, 1.384, 2.285, 242
—	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?	€ 106,00 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

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.

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.

Verontreiniging

verontreiniging

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.