



Wolphaertsbocht 363-A

3081 KH Rotterdam

woonoppervlakte 89 m²

2 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Koopsom: € 235.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Wolphaertsbocht 363-A

3081 KH Rotterdam

€ 235.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	89 m ²
bouwjaar:	1929
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie E, nummer 4886, aandeel 14/520, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2019
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	295 m ³
balkon, loggia,	totaal 3 m ²
dakterras:	

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Zoek jij een ruim, licht en instapklaar 4-kamer appartement op Zuid? Deze bovenwoning (maisonnette) is gelegen op de 2e en 3e (top) verdieping en heeft een eigen ingang vanaf de straatzijde. Op de 2e verdieping is de woonverdieping, met een mooie grote woonkamer aan de voorzijde en een open keuken met dubbele openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde. Ook is hier nog een extra (slaap)kamer. Op de 3e verdieping zijn 2 ruime slaapkamers, een badkamer en een technische ruimte met veel opbergmogelijkheden. Deze woning heeft genoeg ruimte om te wonen en te groeien, een fijne thuiswerkplek, of gewoon voor jouw hobby.

Divers, grootstedelijk en verrassend dicht bij het centrum, dat is de Tarwewijk. De wijk ligt tussen Zuidplein, metrostation Maashaven en de Maastunnel, aan de noordkant begrenst door de Maashaven. Iconisch voor de Tarwewijk is de oude Graansilo vlak achter het metrostation Maashaven. Hierin bevindt zich nu de bekende evenementenlocatie, poppodium en thuis van Club Now & Wow: de Maassilo.

Bijzonderheden:

Begane grond: Entree met eigen trapopgang naar tweede verdieping:

- Overloop/hal met toilet en toegang tot alle vertrekken
- Woonkamer van ca 27 m² met veel ramen en lichtinval
- Nette keuken (verbouwd in 2014) van ca 14 m² in rechte opstelling met inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en magnetron
- Balkon van ca 3 m² aan de achterzijde (zuidoosten) met uitzicht op de binnentuinen

Derde verdieping: ruime overloop met groot dakkapel en veel licht

- Twee slaapkamers aan de voor- en achterzijde van de woning, beide van ca 12 m²
- Badkamer (verbouwd in 2018) van ca 4 m² met douchehoek, wastafel en radiator
- Technische ruimte met cv ketel (Intergas 2009), mechanische ventilatie unit, wasmachine aansluiting en bergruimte

Goed om te weten:

- Vrije verkoop met een vaste prijs met eigen grond
- Energielabel nog in opmaak (indicatief A/B)
- Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders
- Antispeculatiebeding van toepassing: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen
- Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris
- Er geldt een Voorrangsregeling

Tarwewijk is zo'n woonwijk waar de burens nog een praatje met elkaar maken, de kinderen buitenspelen op het plein en buurtgenoten activiteiten organiseren in de wijkgebouwen voor jong en oud. Een heel fijne woonwijk dus, aan de Maashaven, in Rotterdam-Zuid.

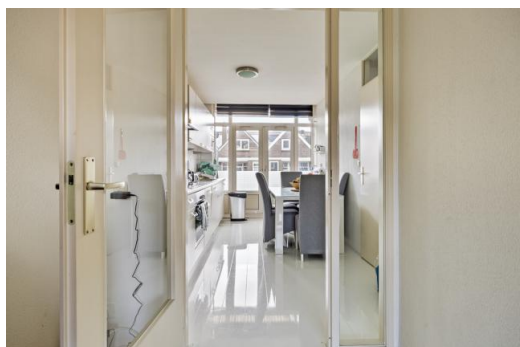
In dit gebied kun je naast wonen ook fijn werken, winkelen en uitgaan. Evenementenlocatie Maassilo zit aan de rand van de wijk. Op het Afrikaanderplein kun je twee keer per week naar de markt voor je boodschappen en meer. Er zijn wel 200 kramen!

Tarwewijk heeft meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties. Er zijn huisartsen en gezondheidscentrum Zuidplein is vlakbij. Vanaf metrostation Maashaven ben je in vijftien minuten in het centrum van de stad. Of je gaat de andere kant op, naar het grote winkelcentrum Zuidplein, om te shoppen. De tram brengt je snel naar wijken in de omgeving.

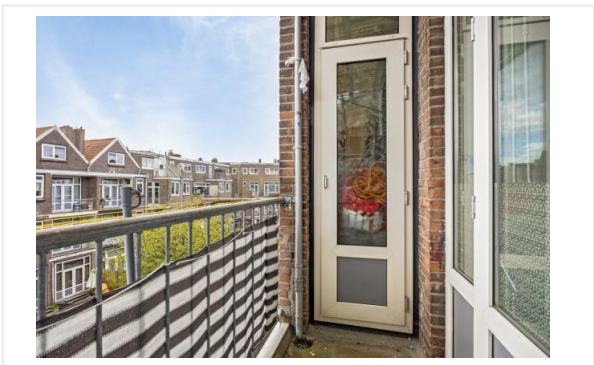
Ook in de buurt: Ahoy, Katendrecht (Deliplein), Kop van Zuid, Zwembad Afrikaanderplein, Zwemcentrum Rotterdam, Zuiderpark.

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.

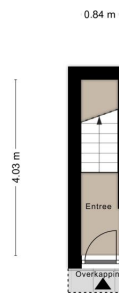
Foto's



Foto's



Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

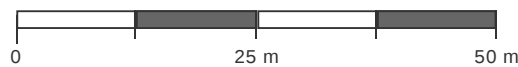
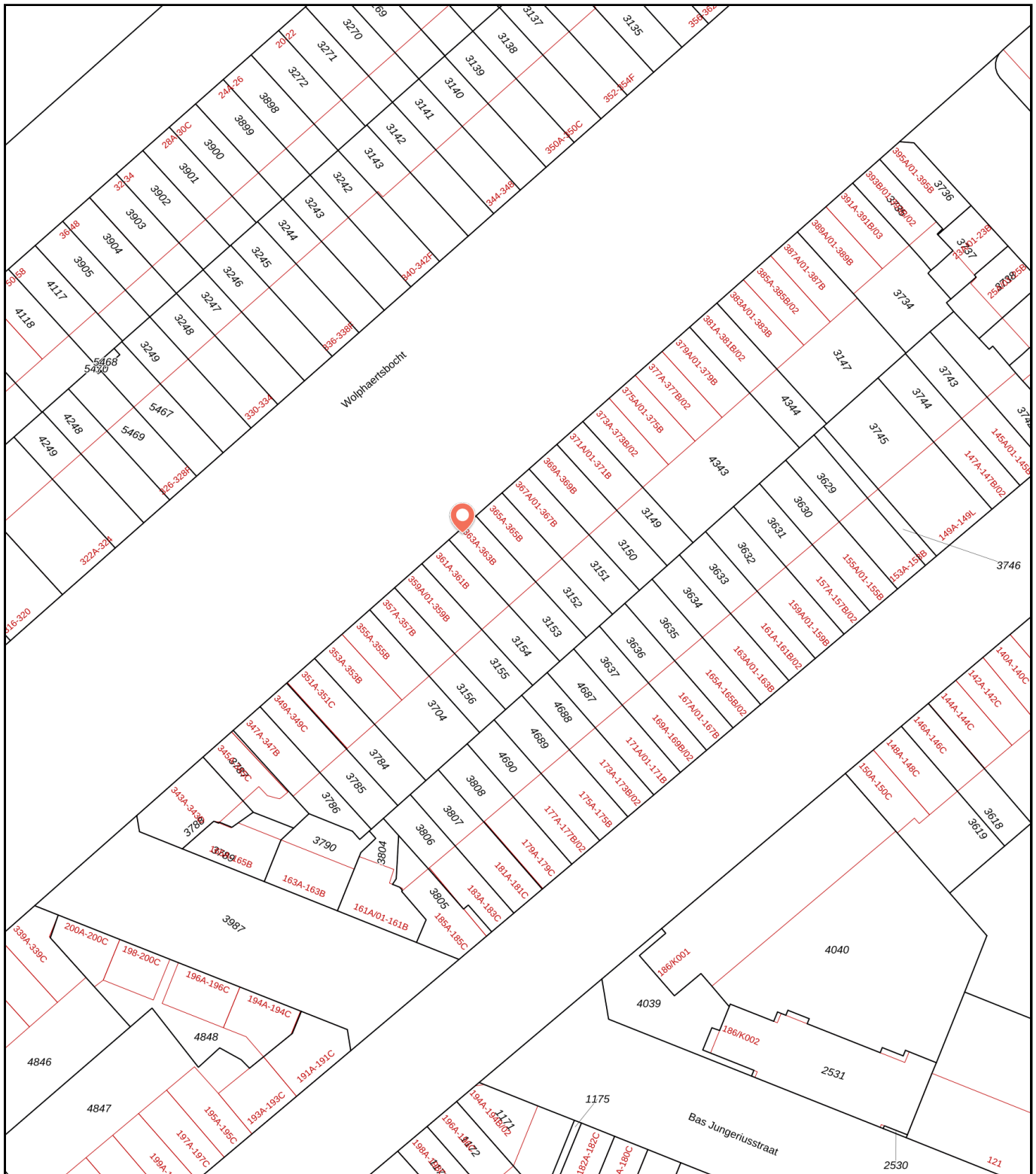
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Wolphaertsbocht 363A, 3081KH Rotterdam

Referentie: 6655e01199aa1b333e753714



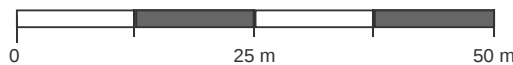
3153	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Charlois
363A	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3153
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	115
	Bebouwing		





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 10-06-2024 om 14:25.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Wolphaertsbocht 363A, 3081KH Rotterdam

Referentie: 66bf66ced8887a2e1e04438



3153	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Charlois
363A	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3153
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	115
	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 21-08-2024 om 21:07.**

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?	€ 126,58 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

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

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.