



Moerkerkestraat 105-b

3081 RR Rotterdam

woonoppervlakte 92 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 275.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Moerkerkestraat 105-b

3081 RR Rotterdam

€ 275.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	maisonnette
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	92 m ²
bouwjaar:	1931
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie G, nummer 5079, aandeel 1/24, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha HR107 CW4
bouwjaar CV-Ketel:	2010
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	3
inhoud:	276 m ³

Schuur / berging

type:	box
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	27 m ²
ligging:	noord-oosten
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Moerkerkestraat 105b - Tarwewijk

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

Vraagprijs € 275.000,00 k.k.

Welkom aan de Moerkerkestraat 105B, een charmante woning die alles biedt wat je nodig hebt voor comfortabel wonen in Rotterdam. Deze woning heeft een praktische indeling en biedt veel ruimte, perfect voor starters of gezinnen.

De ligging van de Moerkerkestraat biedt niet alleen rust en privacy, maar ook nabijheid tot voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer en winkelcentrum Zuidplein.

Begane Grond:

Bij binnenkomst in de entree van de woning word je begroet door een lange hal, voorzien van een meterkast en een toilet met fonteintje en wasmachineaansluiting onder de trap. De woonkamer is licht en ruim, met toegang tot de lager gelegen tuin. De eetkeuken, met een eenvoudig keukenblok en trapkast, bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Eerste Verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop met een vaste kast en een kast met de opstelling van de CV-ketel en mechanische ventilatie. De woning beschikt over een ruime slaapkamer aan de voorzijde, evenals twee slaapkamers aan de achterzijde, beide met toegang tot het balkon. De badkamer is voorzien van een douche met thermostaatkraan en schuifdeur, een wastafel en een radiator.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 27m²
- Keuken totaal ca. 12m²
- Badkamer totaal ca. 2m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 10m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 20m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 8m²
- Tuin totaal ca. 27m²

Bijzonderheden:

- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Oplevering per direct
- Eeuwigdurende afgekochte erfpacht
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 113,72

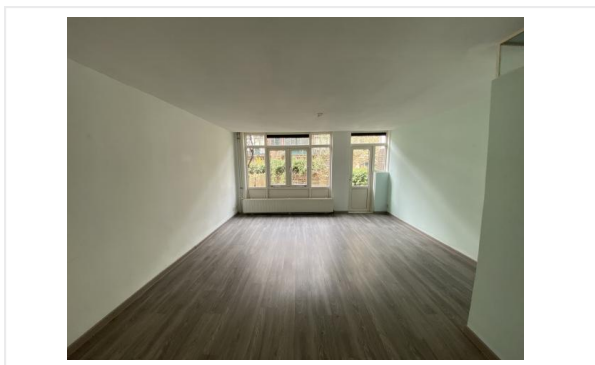
Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via "Reageer op dit object" of op Funda via "Contact met de makelaar".

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.

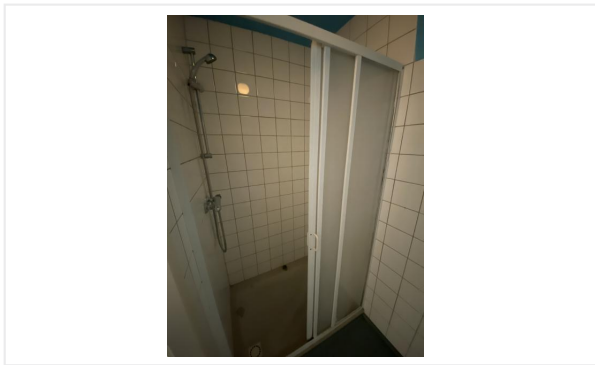
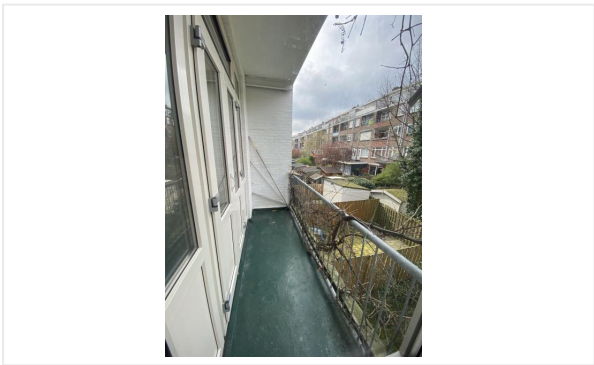
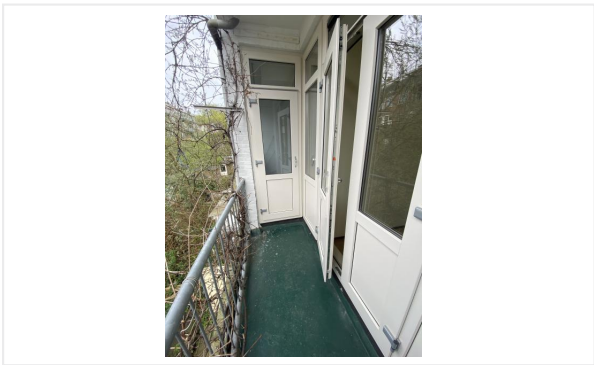
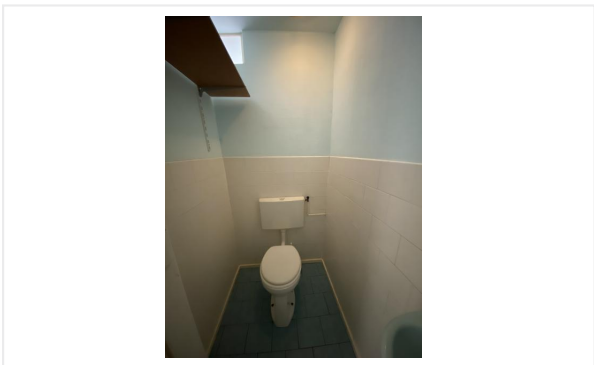
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

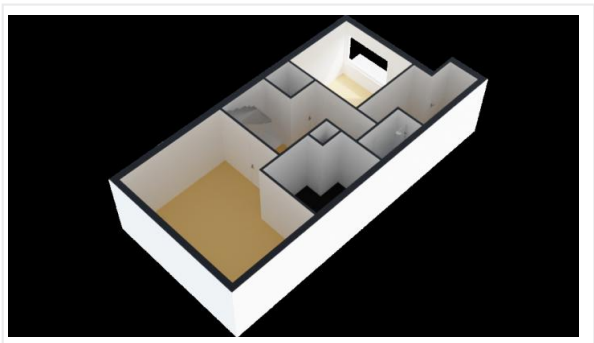
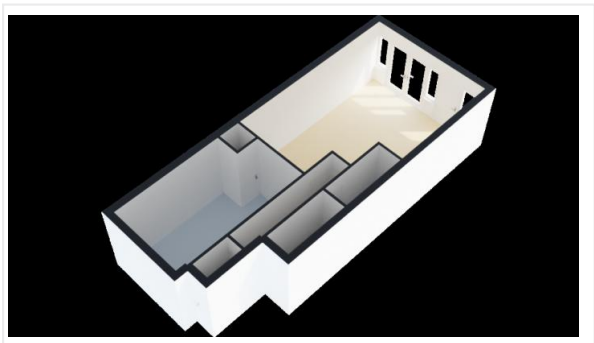
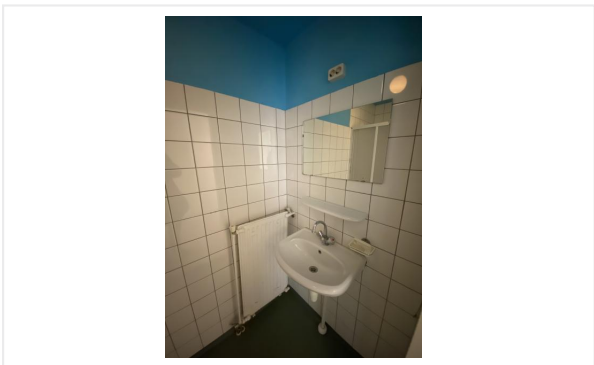
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

13-10-2022

Kadastrale kaart (1 van 2) van Moerkerkestraat 105B, 3081RR Rotterdam

Referentie: I3081RR105b_3



2801	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Charlois
105B	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	2801, 3855, 3854, 3821, 3044, 2814, 2813, 2812
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	100, 99, 101, 200, 112, 93, 103, 89
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Kadastrale kaart

13-10-2022

Kadastrale kaart (1 van 2) van Moerkerkestraat 105B, 3081RR Rotterdam

Referentie: I3081RR105b_2



2801	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Charlois
105B	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	2801, 3855, 3854, 3821, 3044, 2814, 2813, 2812
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	100, 99, 101, 200, 112, 93, 103, 89
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Moerkerkestraat 105B



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000
12345 25 Perceelnummer Huisnummer	Kadastrale gemeente Charlois Sectie G Perceel 2801
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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?	€ 113,72 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.

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.

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.

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.