



## Kleinpolderkade 60

3043 CX Rotterdam

---

woonoppervlakte 76 m<sup>2</sup>

---

1 slaapkamer

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 250.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Kleinpolderkade 60

3043 CX Rotterdam

€ 250.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	maisonnette
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	76 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1980
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Overschie, sectie C, nummer 5959,  
aandeel 11/1062, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2015
energielabel:	B

## Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	1
inhoud:	220 m <sup>3</sup>
balkon, loggia, dakterras:	totaal 15 m <sup>2</sup>

## Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
-------	------------------

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam - Overschie

Vraagprijs € 250.000,00 k.k.

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

Klus appartement gelegen tegen de historische dorpskern van Overschie aan. Dit 3 kamer appartement op de tweede en derde verdieping beschikt over een ruim en zonnig terras op het zuidoosten. Ideaal voor de starter als uitvalsbasis tussen Rotterdam en Delft. De woning dient volledig te worden gemoderniseerd.

Alle openbare voorzieningen zijn op loop of fietsafstand zoals winkels, scholen, horeca, openbaar vervoer en Centrum Rotterdam op slechts 15 (fiets)minuten. Ook de oprit A13 richting Den Haag op zeer korte afstand. Vanaf het appartement fiets je binnen 30 minuten naar Delft.

Indeling:

Via een trap aan de voorzijde kom je op een gezamenlijke terras boven de bergingen. Hier bevindt zich de toegangsdeur en daarnaast de meterkast.

Entree, garderoberuimte en trap naar de woonverdieping. Aan de achterzijde de woonkamer, in het midden de half open keuken en aan de voorzijde een werk/eetruimte.

Trap naar de 3e verdieping.

Overloop, de badkamer en aan de voorzijde van de woning een ruime slaapkamer met Velux dakraam en kleine raam welke uitkijkt op het water. Op de overloop een deur naar het zonnig terras aan de achterzijde van de woning.

Afmetingen:

- Woonkamer achter: totaal ca. 14 m<sup>2</sup>
- Eet/werkruimte voor: totaal ca. 13 m<sup>2</sup>
- Keuken: totaal ca. 7 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer: totaal ca. 18 m<sup>2</sup>
- Badkamer: totaal ca. 5 m<sup>2</sup>
- Terras 3e verdieping: totaal ca. 15 m<sup>2</sup>
- Berging totaal ca. 6 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

- Grotendeels voorzien van dubbel glas
- Cv installatie (HR combi-ketel 2015)
- Mechanische ventilatie
- Zonnig terras achter en mooi uitzicht aan de voorzijde
- Kluswoning met potentie
- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Maandelijkse VvE bijdrage totaal ca. €114,00

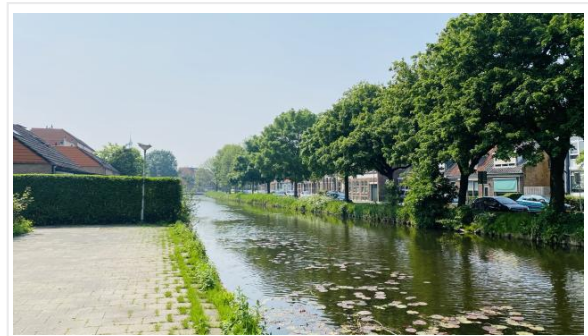
Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via "Reageer op dit object" of op Funda via "Contact met de makelaar".

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.

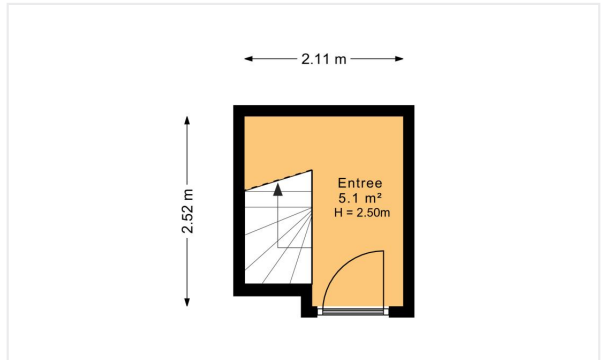
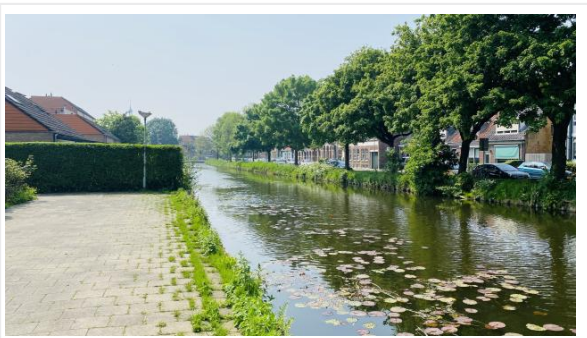
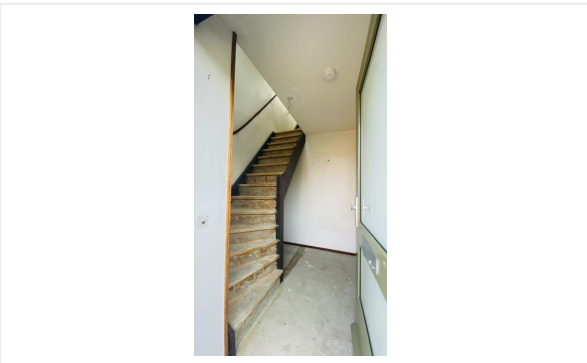
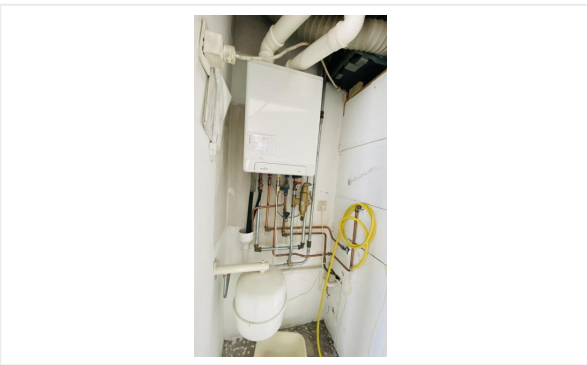
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Kadastrale kaart

3-6-2024

Kadastrale kaart (1 van 2) van Kleinpolderkade 60, 3043CX Rotterdam

Referentie: I3043CX60\_1



5218	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Overschie
60	Huisnummer	Gemeentecode:	OVS00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	5218, 5217, 5216, 5214
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	1.495, 296, 2.934, 44
—	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?	€ 114,00 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

## 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.

## 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.

## Verontreiniging

verontreiniging

## 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.

## 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.