



## Grote Kreek 94

3079 CC Rotterdam

---

woonoppervlakte 65 m<sup>2</sup>

---

1 slaapkamer

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 212.500 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Grote Kreek 94

3079 CC Rotterdam

€ 212.500 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	65 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1987
beschikbaar:	per september 2024

## Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie E, nummer 3263, aandeel 16/813, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas HR combiketel
bouwjaar CV-Ketel:	2019
energielabel:	C

## Gebouw

entree op verdieping:	7
slaapkamers:	1
inhoud:	189 m <sup>3</sup>
balkon, loggia, dakterras:	totaal 3 m <sup>2</sup>

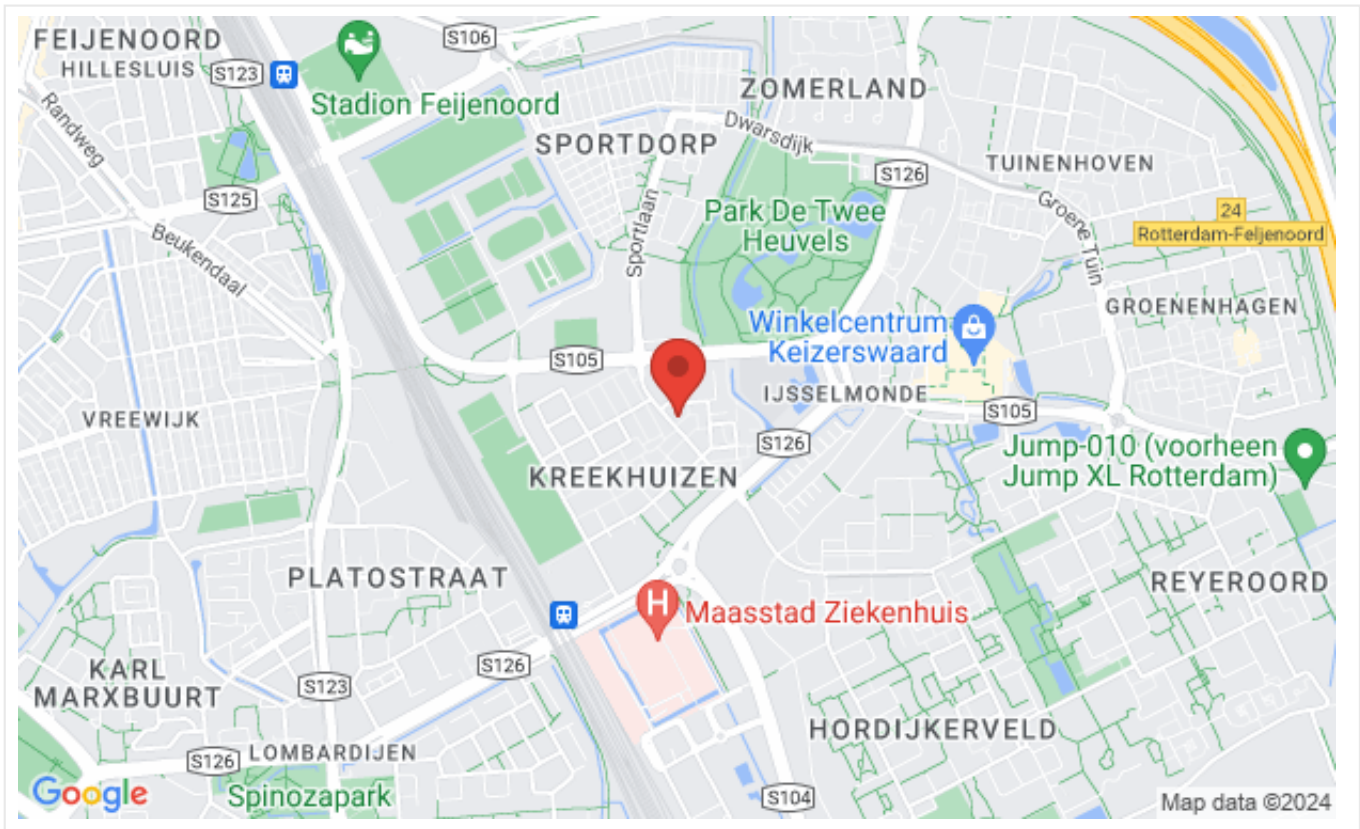
## Schuur / berging

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

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam – Kreekhuisen

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 €212.500,00 k.k.

Goed onderhouden 2- kamer appartement op top verdieping in IJsselmonde. De woning maakt onderdeel uit van een verzorgd wooncomplex met lift faciliteit en parkeerplaatsen voor de deur. De wijk Kreekhuisen heeft diverse voordelen zoals winkelcentrum Keizerswaard, openbaar vervoer voorzieningen richting het centrum en in de directe omgeving van stadion de Kuip alsmede de rondweg van Rotterdam.

Indeling:

Begane grond:

Gesloten portiek met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de de bergingen en liften naar de verdiepingen.

Zevende verdieping:

Entree/hal met sanitaire ruimte met zwevend toilet en aan de linkerkant de meterkast en een separate ruimte wat op dit moment dient als zijde kantoor. De nette badkamer is geheel betegeld met lichte wandtegels en donkere vloertegels. Aan faciliteiten aanwezig: een wastafel met meubel en een douchecabine met mengkranen, hand douche en regenkop.

De ruime slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft, evenals de rest van de woning, een visgraat PVC vloer. De woonkamer is speels ingericht met een tv-hoek en een zithoek met uitzicht over Groot-IJsselmonde. Vanzelfsprekend bent u in de gelegenheid om deze naar eigen idee in te delen. Het balkon heeft een afmeting van circa 3 meter en heeft uitzicht over IJsselmonde. De ligging van het balkon is op het Zuid - Oosten. De moderne keuken is voorzien van diverse apparatuur, zoals een vaatwasser, 4-pits gasfornuis met afzuigkap, oven en koelkast.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 22 m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 9 m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 4 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 13 m<sup>2</sup>
- Balkon totaal ca. 3 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Maandelijks VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 173,07;
- Nette 2- kamer appartement in Kreekhuisen;
- Dubbele beglazing aanwezig en hardhouten kozijnen;
- Fraaie keuken met inbouwapparatuur;
- Complex met lift;
- Berging in de onderbouw;
- PVC vloer;
- BELANGRIJK: in 2028 en 2035 moet er een éénmalige bijdrage per huishouden worden betaald aan de VVE; Voor meer informatie, vraag het de makelaar.
- LET OP: vaste opleverdatum 2 september 2024!
- Mocht u een uitnodiging ontvangen dan zal het kijkmoment plaatsvinden op vrijdag 31 mei 2024 om 16.00 uur!

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.

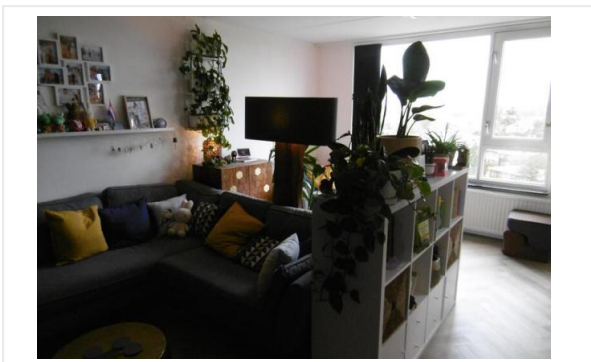
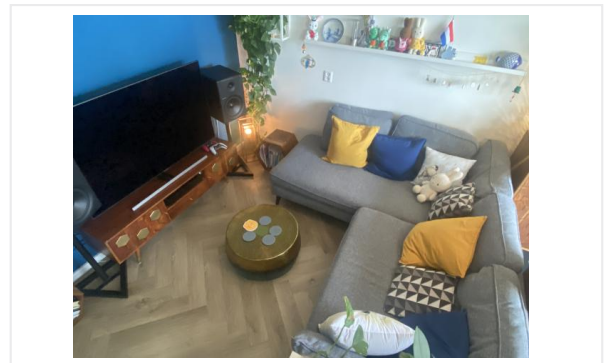
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning



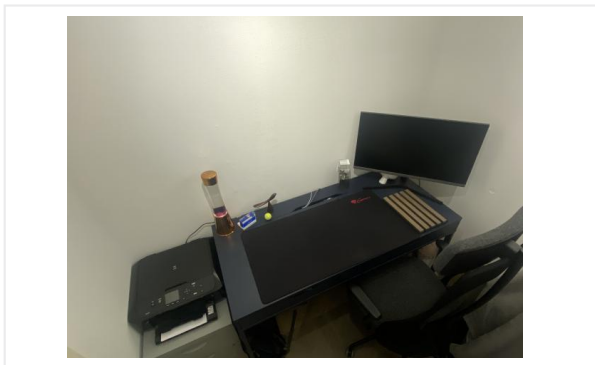
voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

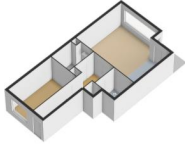
## Foto's



# Foto's



# Foto's



# 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?	€ 173,07 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.