



## Veerlaan 28-b

3072 ZW Rotterdam

---

woonoppervlakte 80 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling Vrije verkoop

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 385.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Veerlaan 28-b

3072 ZW Rotterdam

€ 385.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	80 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1990
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie P, nummer 2374,  
aandeel 15/785, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas HRE
bouwjaar CV-Ketel:	2018
energielabel:	A

## Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	3
inhoud:	263 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	14 m <sup>2</sup>
ligging:	zuiden
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

Uniek wonen op een leuk stukje Katendrecht? Stop met zoeken! Met dit centraal en leuk gelegen 4-kamer maisonnette benedenwoning met tuin, beleef je Katendrecht van dichtbij. Het appartement is ruim van opzet en naar eigen smaak in te richten. Door de praktische ligging zijn alle voorzieningen en uitvalswegen nabij, kortom een toplocatie. Interesse?

Reageer op deze woning en wij nemen contact met je op voor het maken van een afspraak.

Wil je bijzonder wonen? Dan ben je hier op je plek. Tussen de jonge gezinnen en een- en tweepersoonshuishoudens die ook 'iets anders' zochten. Je vindt hier moderne nieuwbouwwoningen aan het water, eigentijdse appartementen achter een historische gevel op Deliplein en luxe stadswoningen midden in de wijk.

## Bijzonderheden:

Begane grond/entree; vanuit de hal heb je toegang tot het toilet met cv-ketel opstelling, trapopgang naar slaapetage, toegang tot woonkamer met tuin en dichte keuken.

De woonkamer is ongeveer 24 m<sup>2</sup> en van hieruit heb je toegang tot de tuin met achterom, gelegen op het zuiden.

De dichte keuken is ongeveer 8 m<sup>2</sup> en heeft een eenvoudig keukenblok

Slaapkamer 1, van ongeveer 9 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2, van ongeveer 14 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3, van ongeveer 8 m<sup>2</sup>

De badkamer is ongeveer 4 m<sup>2</sup> en voorzien van een wastafel, douchehoek, wasautomaataansluiting en radiator

Aparte berging aanwezig, toegang via eigen tuin en achterom, van ongeveer 5 m<sup>2</sup>

## Goed om te weten:

De VvE bijdrage, volgens begroting 2024, bedraagt € 118,14 per maand

C.v.-ketel is van het merk Intergas Kompakt HRE van bouwjaar ongeveer 2018

Gelegen op eigen grond/volle eigendom

Vrije verkoop met vraagprijs

Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders

Er geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen

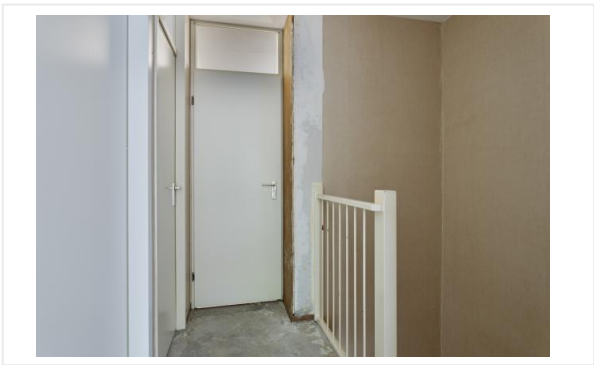
Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris

Modern wonen in een wijk waar je de rauwe sfeer van het havenverleden nog kunt voelen, dat is wonen op Katendrecht. Stoere havenloodsen zijn hier omgebouwd tot gezellige eettentjes, (koffie)barren en winkeltjes. In de zomer zit je lekker aan het water, met uniek uitzicht op de zeeschepen, of in het Kaappark. Naast culinaire hotspots zoals Fenix Food Factory vind je hier ook een cultureel uitgaansleven, bijvoorbeeld in Theater Walhalla. De Kaap, zoals we Katendrecht ook wel kennen, heeft verschillende basisscholen, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en een grote speeltuin. Er is een gezondheidscentrum met huisartsen en fysiotherapeuten. Je bent snel in het centrum met de fiets (15 minuten), de bus of de metro; aan de rand van de wijk ligt metrostation Rijnhaven. Via de fiets- en voetgangersbrug ben je van Deliplein zo op de Kop van Zuid.

Ook in de buurt: (film)theater LantarenVenster, het Nieuwe Luxor Theater, Maassilo, Winkelcentrum Zuidplein, Afrikaanderplein (markt) en Zwembad Afrikaanderplein.

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



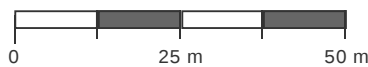
# Foto's







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Veerlaan 28B, 3072ZW Rotterdam

Referentie: 6639ccf68c3a35fba2791de5



<b>2241</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Rotterdam
<b>28B</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD05
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	P
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2241
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m <sup>2</sup> ):	1750
	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 13-05-2024 om 11:44.**



# 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?	€ 118,14 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

## 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.

## 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. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.