



Assendelftstraat 30-B

3061 ZM Rotterdam

woonoppervlakte 118 m²

4 slaapkamers

koopregeling MVE-D

te koop

Koopsom: € 500.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Assendelftstraat 30-B

3061 ZM Rotterdam

€ 500.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	maisonnette
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	118 m ²
bouwjaar:	1949
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Kralingen, sectie F, nummer 3610, aandeel 124/5152, type appartementencomplex

gemeente Kralingen, sectie F, nummer 3610, aandeel 29/5152, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2020
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	399 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 15 m ²

Schuur / berging

type:	in pandig
afmetingen:	5.55m bij 5.34m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Ben jij opzoek naar een zeer ruim appartement in het hart van Kralingen? Aan de Assendelftstraat bieden wij deze ruime 5-kamer woning met balkon, dakterras en gemeenschappelijk plantsoen aan. Dit appartement (maisonnette) is gelegen op de derde en vierde verdieping. Deze woning heeft 4 slaapkamers en heeft daarnaast nog extra mogelijkheden om nog 1 of 2 extra slaapkamers te creëren. In deze woning is er genoeg ruimte om te wonen en te groeien, een fijn thuiswerkplek of gewoon voor jouw hobby. Naast een balkon op de derde verdieping bevindt zich op de vierde verdieping een fijn dakterras, een heerlijke plek voor een loungehoek in de ochtend/middagzon!

Het appartement bevindt zich in een goed onderhouden MVE complex met onderhoudsgarantie en een afgesloten, verzorgd aangelegde gemeenschappelijke binnenplaats waar bewoners elkaar ontmoeten.

De woning is ideaal gelegen in hartje Kralingen, daardoor nabij diverse uitvalswegen en op loop-/fietsafstand van de gezellige Lusthofstraat, de Oudedijk en de Kralingse Plas die veel recreatiemogelijkheden biedt, zoals in de zomer lekker zonnen op de Plas! En de wijk zelf is een heerlijke plek om te wonen met veel historie. Het is een afwisselende wijk met een mooie mix aan bewoners en huizen. Je woont hier tussen de gezinnen, eenpersoonshuishoudens, ouderen en jongeren.

Bijzonderheden

Derde verdieping:

- Entree/hal, trapkast en trapopgang
- Toilet, CV kast, bergkast en berging met wasmachine aansluiting
- Woonkamer van ca 24 m² (L-vorm) met mogelijkheid tot creëren van extra (slaap)kamer van ca 7 m²
- Ruime keuken van ca 12 m² met traditionele schuifdeuren en een landelijke L-vormige keukenopstelling met inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser
- Een slaapkamer van ca 9 m²
- Balkon aan de achterzijde van het complex (gelegen op het noordwesten), met uitzicht op de sfeervolle binnentuin

Vierde verdieping:

- Ruime overloop van ca 9 m²
- Badkamer met douchehoek, toilet, wastafel en Velux dakraam
- Drie slaapkamers van ca 11 m², 10 m² en 10 m², waarvan 1 met schuifpui naar dakterras
- Dakterras van ca 7 m² aan de voorzijde van het complex (gelegen op het zuidoosten) met een bergruimte van ca 3 m²

Begane grond:

- Zeer ruime privé berging van ca 30 m² in de onderbouw van het complex
- Verzorgd en gezellig aangelegde binnentuin met afgesloten hek, bereikbaar vanaf het souterrain

Goed om te weten

- De woning heeft een vaste prijs met MVE-D bepalingen
- (Onder) Erfpacht, canon eeuwigdurend afgekocht
- Verwarming en warm water via CV-ketel (Intergas 2020)
- De gehele woning is gestoffeerd: hal, woonkamer en keuken hebben een mooie robuuste houten vloer. De slaapkamers en overloop hebben een mooie, lichte laminaatvloer
- 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 een projectnotaris
- Er geldt een Voorrangsregeling

Woon je in Kralingen, dan heb je het beste van twee werelden: de bruisende binnenstad én het groene Kralingse Bos zijn om de hoek. En de wijk zelf? Dat is een heerlijke, gezellige plek met een mooie mix aan (historische) huizen en bewoners. Van jong tot oud, gezinnen en singles. Kralingen is ook een echte studentenbuurt. Je kunt hier dan ook kiezen uit tientallen restaurants, cafés en lunchplekken om te eten. Voor een studentenprijsje of meer. Verder zijn er supermarkten, toko's, luxe speciaalzaken en kleine buurtwinkels. Wil je het centrum in? Dan pak je de metro of tram die door de wijk rijdt, of je fietst een hooguit kwartiertje. Je zit in een paar minuten met de auto op de ringweg A16.

Ben je sportief? Mooi! Hier vind je squash- en tennisbanen, volleybal- en hockeyverenigingen, een klimcentrum, watersporten, sportscholen en het Oostelijk Zwembad in de buurt. In het Kralingse Bos kun je wandelen en hardlopen, maar er is ook een manege en een golfbaan.

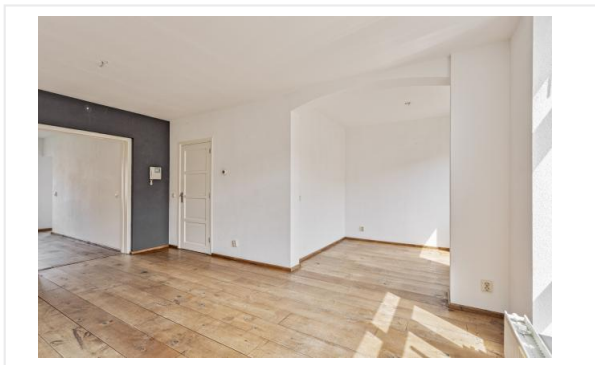
Ook in de buurt: Erasmus Universiteit, Hogeschool Rotterdam, Excelsior Stadion, Oude Haven, Goudsesingel.

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg gemaakt. Toch kan een advertentie onbedoeld onvolledig zijn of er kan een fout in staan. Daarom zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, typ- en spelfouten en kun je er geen rechten aan ontleen.

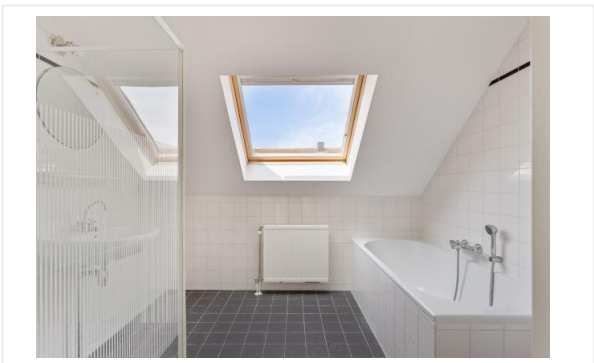
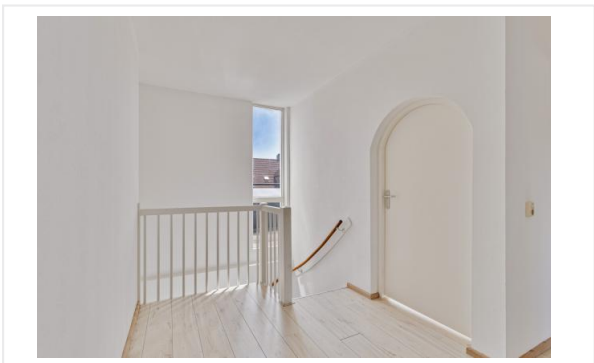
Foto's



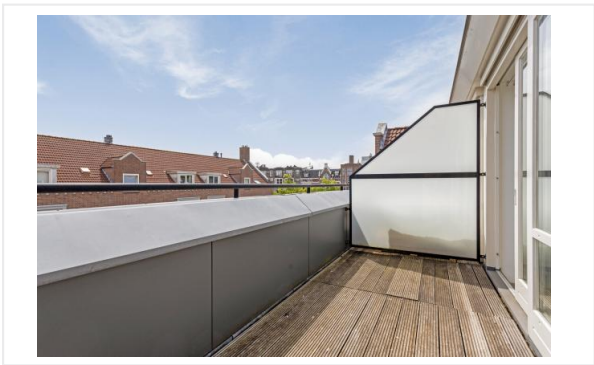
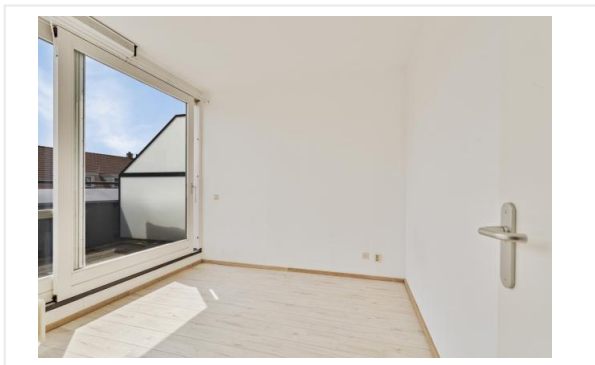
Foto's



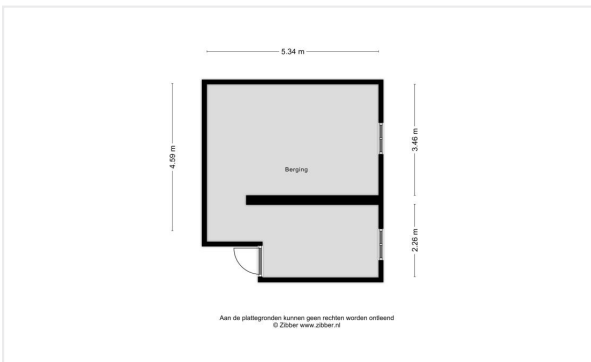
Foto's



Foto's



Foto's




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kavita/laurens



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kralingen	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3127	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			

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?	€ 146,39 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 maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom 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.

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.

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.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

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.

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.