



Assendelftstraat 46-B

3061 ZM Rotterdam

woonoppervlakte 109 m²

3 slaapkamers

koopregeling MVE-D

te koop

Koopsom: € 460.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Assendelftstraat 46-B

3061 ZM Rotterdam

€ 460.000 k.k.

Basisinformatie

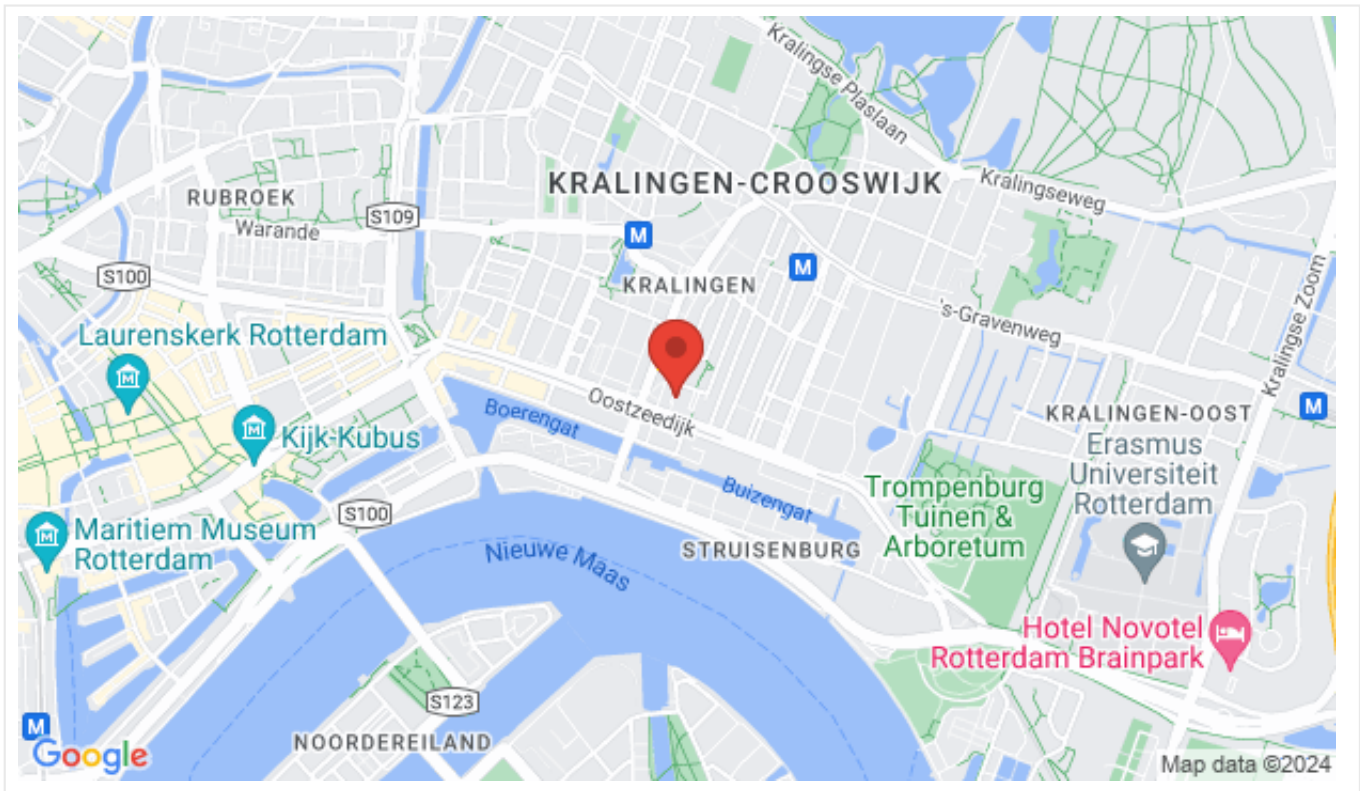
soort object:	appartement
type object:	maisonnette
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	109 m ²
bouwjaar:	1949
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Kralingen, sectie F, nummer 3610, aandeel 127/5152, type appartementencomplex

gemeente Kralingen, sectie F, nummer 3610, aandeel 26/5152, type appartementencomplex

Kaart



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:	3
inhoud:	280 m ³
balkon, loggia,	totaal 16 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	in pandig
-------	-----------

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Omschrijving

Zoek jij een ruime woning met 4 of 5 kamers in hartje Kralingen? Die nog geheel naar eigen wens in te richten is? Dit appartement (maisonnette) is gelegen op de derde en vierde verdieping. De woning heeft een praktische indeling en de woonkamer heeft veel lichtinval door de sfeervolle ramen. Ook is hier nog ruimte voor een extra kamer, een fijn thuiswerkplek of gewoon voor jouw hobby. De keuken is afgesloten met en-suite deuren en heeft een heerlijk balkon met ochtendzon en uitzicht op de groene binnentuin. Op de 4e verdieping zijn 3 slaapkamers, een grote badkamer met ligbad, dubbele wastafels en een douche. Daarnaast is er nog een fijn dakterras met genoeg ruimte voor een loungehoek en een extra berging.

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, gang, trapkast en trapopgang, toilet, bering, opstellingsruimte CV ketel en mechanische ventilatie.
- Woonkamer van ca 24 m2 met sfeervolle ramen en een extra ruimte
- Eenvoudige keuken van ca 12 m2 met toegang tot het balkon (gelegen op het zuidoosten) van ca 5 m2

Vierde verdieping:

- Ruime overloop van ca 9 m2
- Royale badkamer van ca 14 m2 met ligbad, douche, toilet, dubbele wastafels en een opbergkast
- 3 slaapkamers van ca 12 m2, 11 m2 en 8 m2
- Dakterras van ca 11 m2 (gelegen op het noordwesten) met een extra berging van ca 4 m2

Begane grond

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

Goed om te weten

- De sfeerfoto van de woonkamer is een Impressie
- De woning heeft een vaste prijs met MVE-D bepalingen
- (Onder)erfpacht, canon eeuwigdurend afgekocht
- Verwarming en warm water via CV-ketel (Intergas 2020)
- 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
- Let op: op deze woning geldt een Voorrangregeling

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 hooguit een 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.

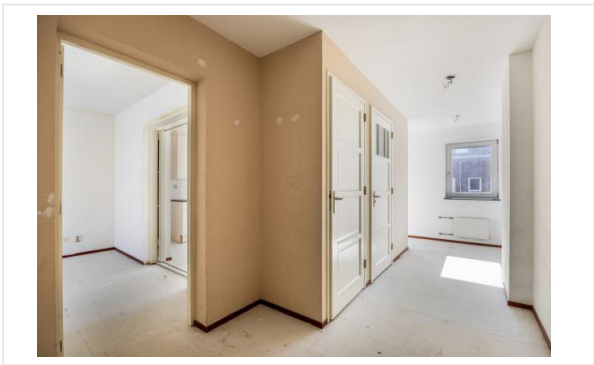
Ook in de buurt: Erasmus Universiteit, Hogeschool Rotterdam, Excelsior Stadion, Oude Haven, Goudsesingel.

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.

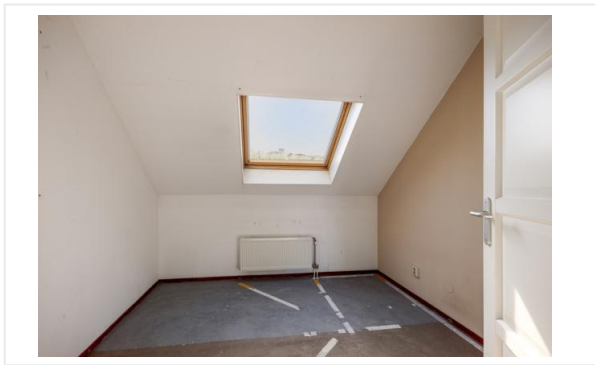
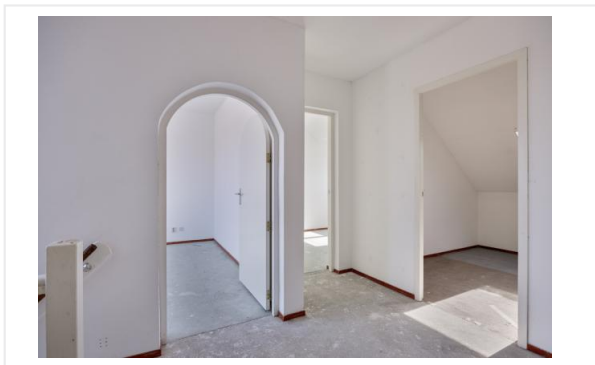
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kavita/milan



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Kralingen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3127	
	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 juli 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?	€ 145,99 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.

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.