



Nozemanstraat 10-D

3023 TN Rotterdam

woonoppervlakte 92 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 340.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Nozemanstraat 10-D

3023 TN Rotterdam

€ 340.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	92 m ²
bouwjaar:	2002
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie C, nummer 5389,
aandeel 22/250, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	267 m ³
balkon, loggia,	totaal 6 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Delfshaven

Vraagprijs € 340.000,00 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".

Weer zo een leuke 3-kamer maisonnette te koop gelegen in het midden van een driehoek, gevormd door de Heemraadsingel, Mathenesserlaan en de Vierambachtstraat. Deze woning heeft in totaal een oppervlakte van 92 vierkante meters verdeeld over 2 verdiepingen. De woning heeft 2 ruime slaapkamers, een badkamer, woonkamer en een prima balkon.

De locatie is ideaal ten opzichte van scholen, winkels en het centrum van Rotterdam. Binnen enkele minuten wandel je langs de Heemraadsingel en kunnen de kinderen zich vermaken bij de vele speeltoestellen in het park naast de singel. De vele restaurantjes en koffiebars aan de Middellandstraat maakt een wandeling in de omgeving tot een gezellig uitje.

Openbaar vervoersvoorzieningen (tram en bus) in de nabijheid. Diverse winkelaanbod aan de Vierambachtstraat en de Mathenesserplein.

Indeling:

Begane grond: afgesloten portiek met bellentableau en brievenbussen. Via trappenhuis toegang tot de verdiepingen en de bergingen aan de achterzijde van het complex op de begane grond.

3e verdieping:

Galerij, entree woning: entree/hal, meterkast, toiletruimte met fonteintje, woonkamer, toegang tot het balkon, moderne keuken (2012) voorzien van diverse inbouwapparatuur, met o.a. een 4-pits gasstel, oven, afzuigkap en vaatwasser.

2e verdieping:

Overloop/hal, 2 slaapkamers, balkon. Badkamer voorzien van douche, wastafel en wasmachine aansluiting, CV-ruimte.

Stenen berging op binnenterrein.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 27 m²
- Keuken totaal ca. 7 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 16 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 19 m²
- Badkamer totaal ca. 5 m²
- Balkons, ieder totaal ca. 3 m²
- Berging ca. 5 m²

Bijzonderheden:

- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Eeuwigdurend zelfbewoningsplicht
- Anti speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Projectnotaris van toepassing
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 99,73

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.

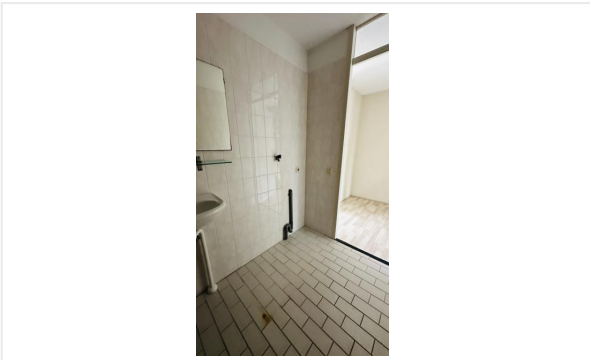
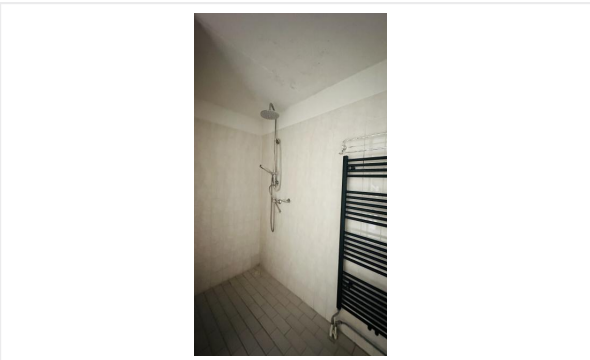
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant

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.

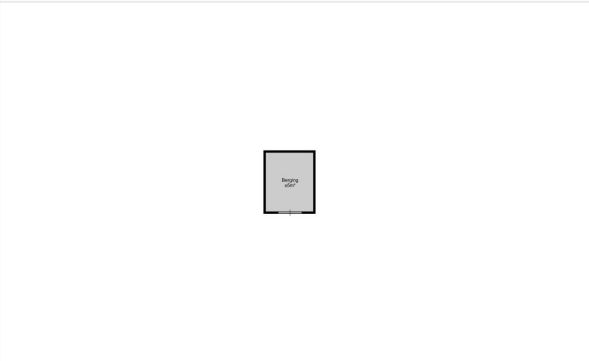
Foto's



Foto's



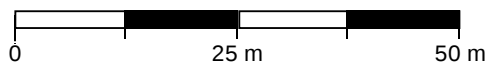
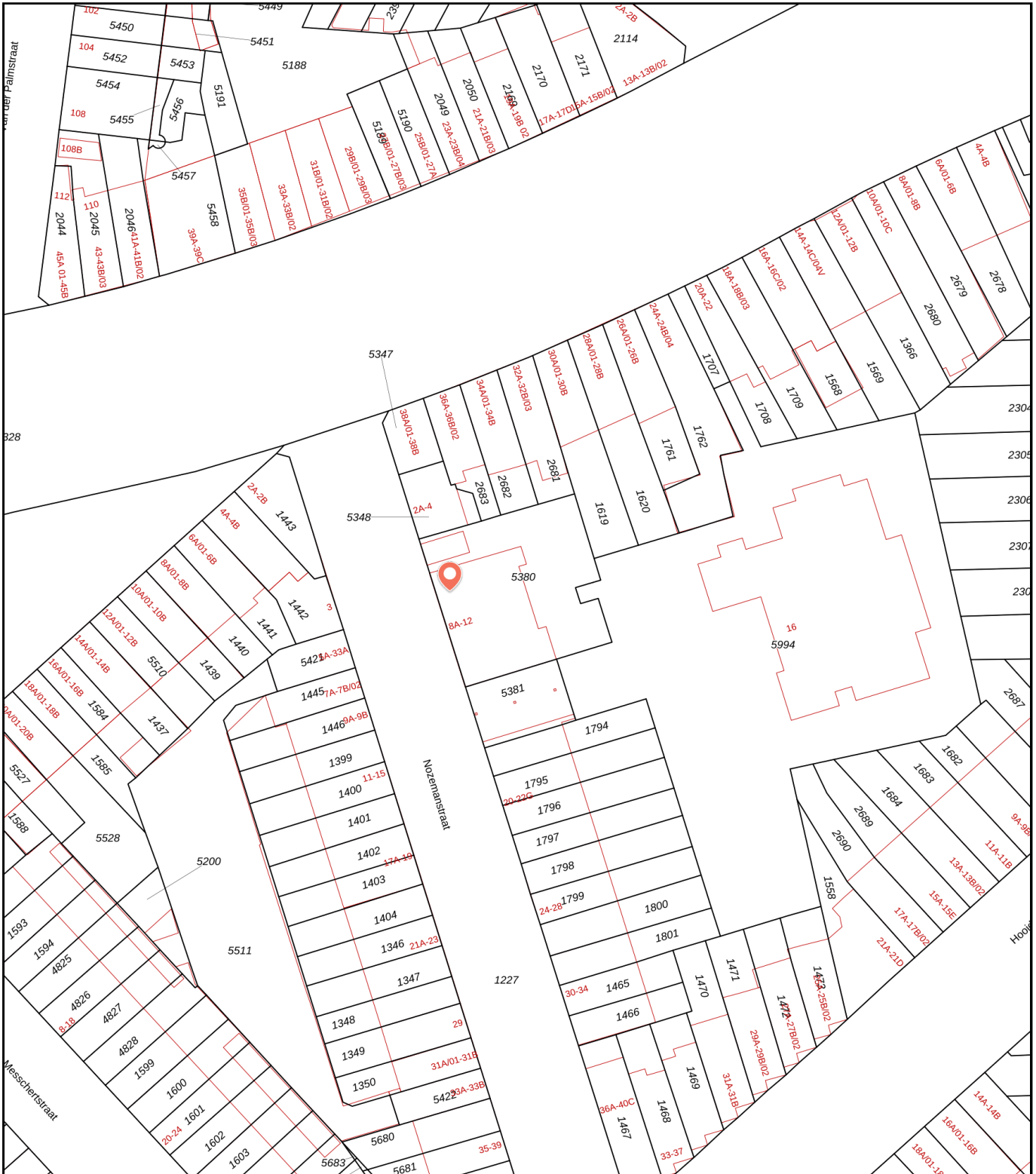
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Nozemanstraat 10D, 3023TN Rotterdam

Referentie: 65df374212e163d1e487d987



- 5380** Perceelnummer
- 10D** Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Kadstrale gemeente: Delfshaven
Gemeentecode: DHV00
Sectie: C
Perceelnummer: 5380
Perceelgrootte (m2): 540

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 11-03-2024 om 16:54.**

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?	€ 99,73 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

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.

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.