



Nachtegaalplein 17-C

3082 NK Rotterdam

woonoppervlakte 66 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 210.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Nachtegaalplein 17-C

3082 NK Rotterdam

€ 210.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	66 m ²
bouwjaar:	1949
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie H, nummer 3446, aandeel 10/1167, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dakisolatie dubbel glas gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha
bouwjaar CV-Ketel:	2018
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	175 m ³
balkon, loggia,	totaal 6 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam – Charlois

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 €210.000,-- k.k.

Licht en verzorgd drie- kamer (voormalig 4) appartement gelegen op de derde verdieping van een kleinschalig complex met gesloten portiek en berging in de onderbouw. De woning bevindt zich aan de rand van een groot park met uitzicht over groen en bomen. De Dorpsweg richting het centrum van Rotterdam ligt direct achter deze leuke en rustige straat. De woning is centraal gelegen en dichtbij uitvalswegen.

Indeling:

Begane grond:

Gesloten portiek met brievenbussen, bellen tableau, trap afgang naar de bergingen en trap opgang naar de verdiepingen.

Derde verdieping:

Entree op de derde verdieping, hal met meterkast, toilet, badkamer, toegang tot de keuken, toegang tot de twee slaapkamers, toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer kijkt aan de voorkant uit op de straat en het park. De woonkamer biedt u toegang tot het balkon gelegen op het Oosten. Vanaf het balkon kijkt u uit over de binnentuinen. Eén slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning, De woning beschikt over een separaat toilet en eenvoudige geheel betegelde badruimte met douchecabine. De woning beschikt over een eigen ruime berging in de onderbouw.

Afmetingen:

- Woonkamer: totaal ± 30.5 m²
- Keuken: totaal ± 6.7 m²
- Badkamer: totaal ± 1.5 m²
- Slaapkamer 1: totaal ± 7.2 m²
- Slaapkamer 2: totaal ± 5.2 m²
- Balkon :totaal ± 6.4 m²

Bijzonderheden:

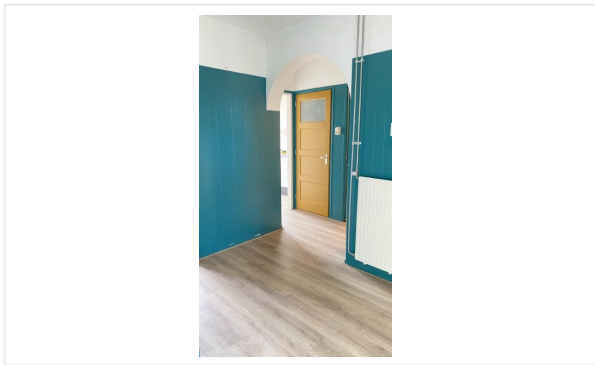
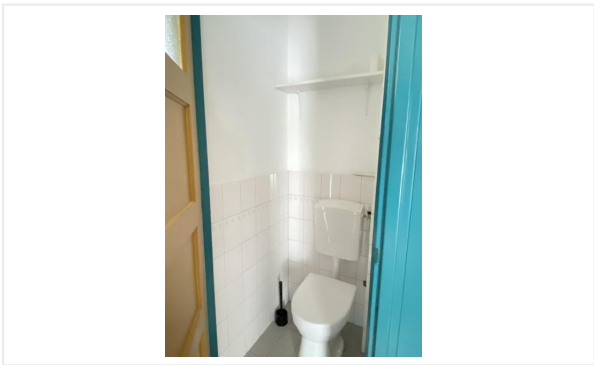
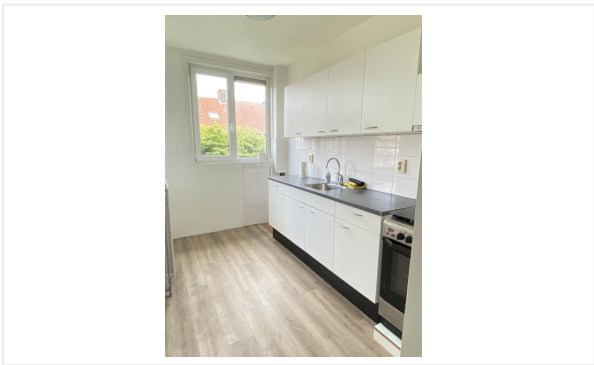
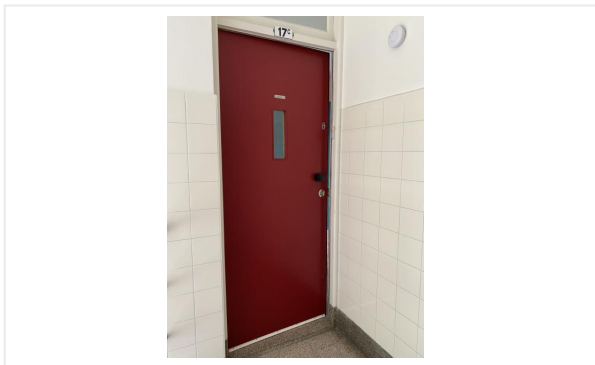
- Ruim appartement op de top verdieping;
- Rustig balkon met ochtend zon en uitzicht over de binnentuin;
- Centraal gelegen ten opzichten van uitvalswegen en winkels;
- Projectnotaris van toepassing;
- Woning is voorzien van een nette laminaat vloer;
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 112,-
- Woning wordt geleverd met bloot eigendom;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing.

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.

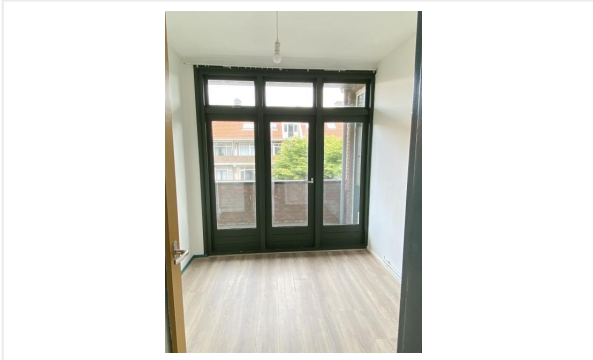
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

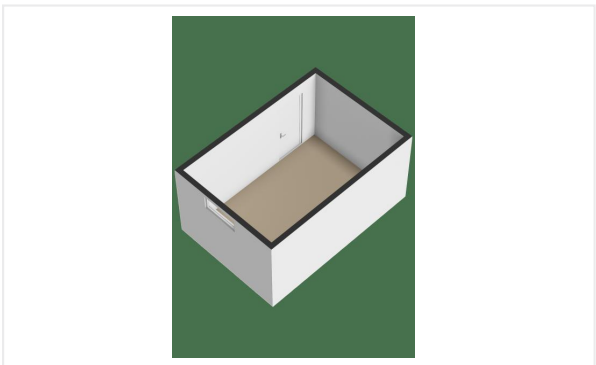
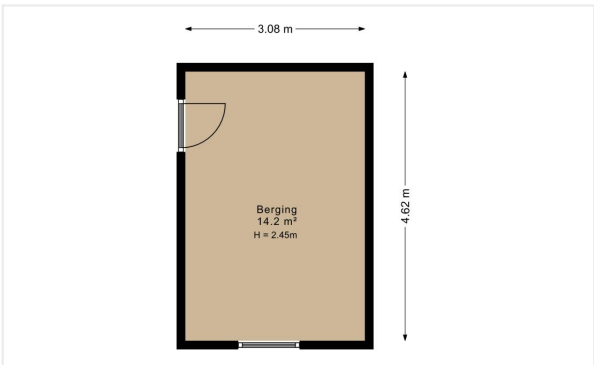
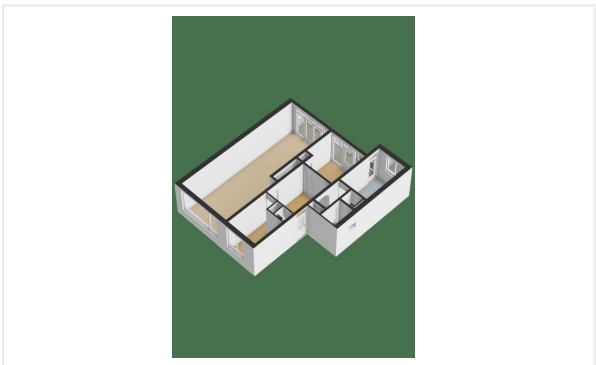
Foto's



Foto's



Foto's




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 24094



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Charlois</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2921</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?	€ 111,18 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.

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.

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.

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.