



Voorschoterlaan 170

3062 KW Rotterdam

woonoppervlakte 76 m²

2 slaapkamers

koopregeling MVE-D

te koop

Koopsom: € 385.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Voorschoterlaan 170

3062 KW Rotterdam

€ 385.000 k.k.

Basisinformatie

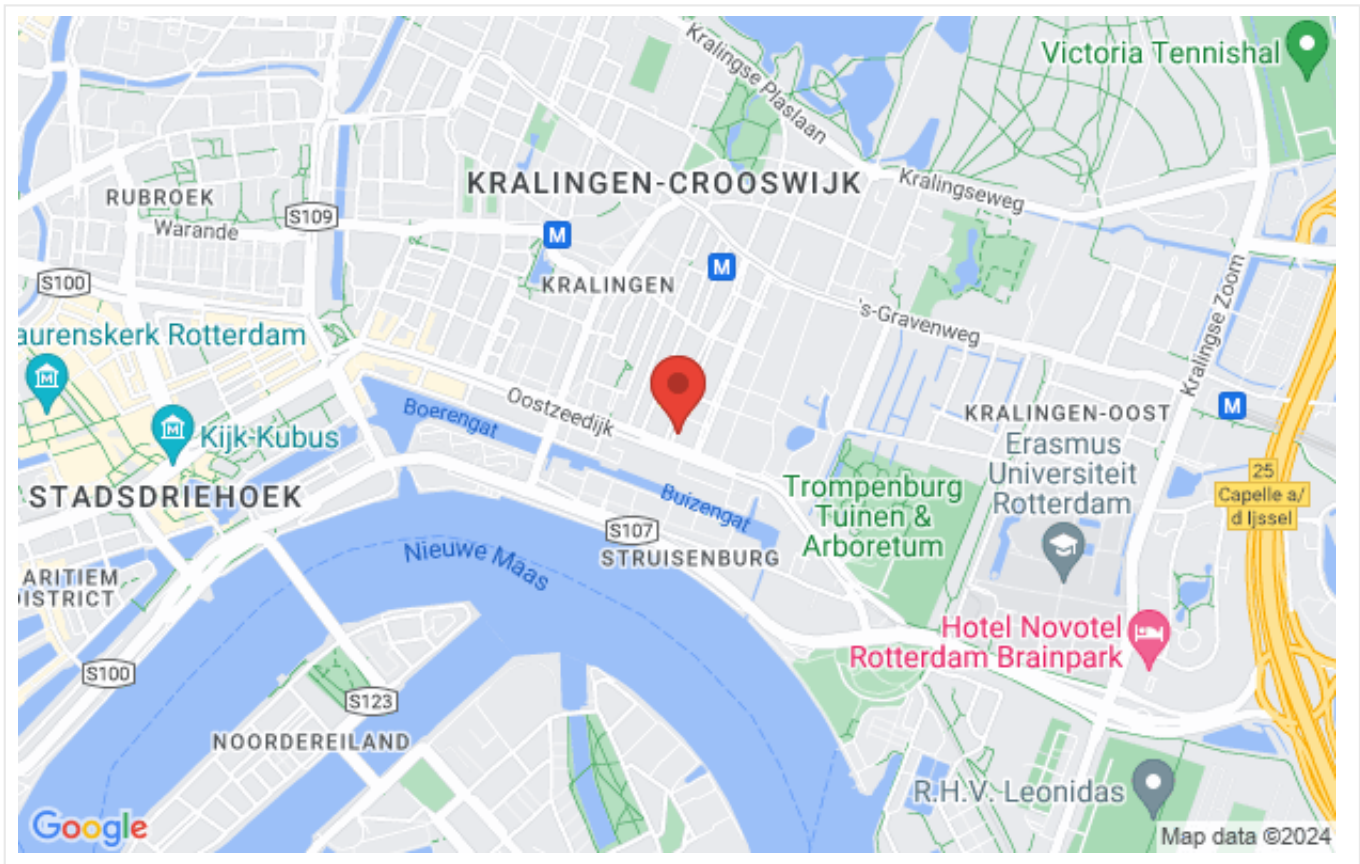
soort object:	appartement
type object:	portiekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	76 m ²
bouwjaar:	1984
beschikbaar:	per oktober 2024

Kadastrale informatie

gemeente Kratingen, sectie F, nummer 3605, aandeel 81/1739, type appartementencomplex

gemeente Kratingen, sectie F, nummer 3605, aandeel 10/1739, type appartementencomplex

Kaart



Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2018
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	210 m ³
balkon, loggia,	totaal 5 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	inpandig
-------	----------

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Omschrijving

Leuk appartement op top locatie nu in verkoop! De ruime woonkamer met open keuken geeft enerzijds een fantastisch uitzicht over de mooie Voorschoterlaan en anderzijds over de gemeenschappelijk (goed onderhouden) binnentuin. De woning beschikt over een uitgebreide keuken met inbouwapparatuur. De badkamer heeft een ligbad, wastafel, radiator en wasmachine aansluiting. Daarnaast heeft de woning ook nog twee slaapkamers, een heerlijk balkon (met ochtendzon) en een eigen berging in de souterrain, welke ook toegang geeft tot het gemeenschappelijk binnenterrein. De woning bevindt zich in een goed onderhouden MVE complex met onderhoudsgarantie.

Het appartement ligt in een geweldige wijk, vlakbij winkelstaat de Lusthofstraat. Hartje stad is op 5 fietsminuten. In de direct omgeving bevinden zich metrostation Voorschoterlaan en natuurlijk de Kralingse Plas!

Kralingen staat bekend om de gezelligheid. Je hebt hier een ruime keus aan restaurants, cafés en lunchplekken. Verder is er alles wat je nodig hebt: van supermarkten tot toko's en van luxe speciaalzaken tot de buurtwinkel op de hoek. Het is een afwisselende wijk met een mooie mix aan bewoners en huizen. Je woont hier tussen de gezinnen, eenpersoonshuishoudens, ouderen en jongeren - arm en rijk. Je vindt hier het rijkste stukje Nederland en gezellige volksbuurten.

Bijzonderheden

- Ruime hal van ca 7 m2 met meterkast, CV kast (Intergas 2018) en toegang tot alle vertrekken
- Woonkamer met open keuken van ca 27 m2
- Keuken in L-opstelling (2014) met inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven (2018), er is ook kastruimte voor een inbouw koel/vriescombinatie
- Balkon van ca 5 m2 aan de achterzijde (gelegen op het zuidoosten), te bereiken vanuit de keuken, met uitzicht over de mooie, rustige en groene gemeenschappelijke binnentuin
- Twee slaapkamers van ca 12 m2 en 9 m2
- Badkamer van ca. 5 m2 met ligbad, wastafel, radiator en wasmachine aansluiting
- Apart toilet met fonteintje
- Eigen berging in de onderbouw van ca. 8 m2

Goed om te weten

- De datum van levering dient plaats te vinden op 10 oktober 2024. Verkoper geeft voorrang aan partijen die hieraan kunnen voldoen. Bij inschrijving wordt gevraagd om een financieringsverklaring te overleggen.
- Verkoop met vaste prijs en MVE-D bepalingen
- (onder)Erfpacht, canon eeuwigdurend afgekocht
- De woning wordt na overdracht voorzien van een nieuwe meterkast
- Asbestinventarisatie en eventueel sanering vindt plaats na overdracht
- Gemeenschappelijke binnentuin wordt medio herfst opgeknapt door de VvE
- 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

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.

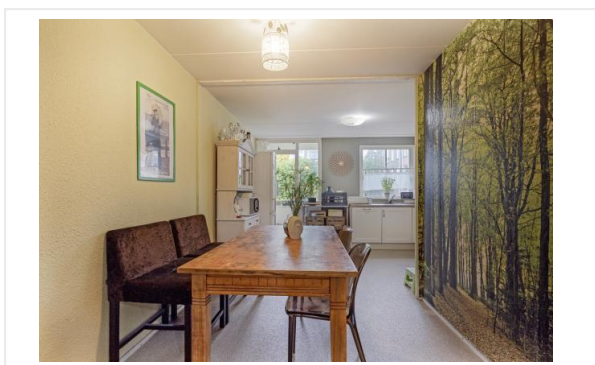
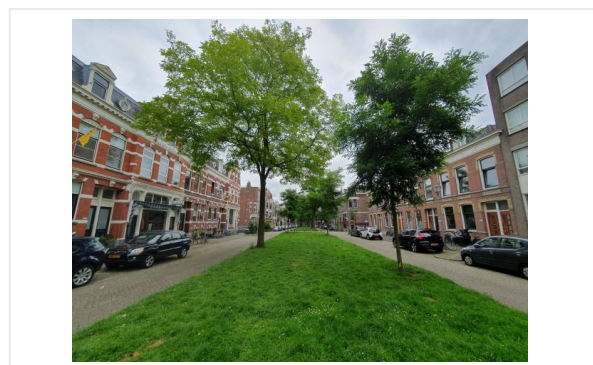
Ben je sportief? Mooi! Hier vind je squash- en tennisbanen, volleybal- en hockeyverenigingen, een klimcentrum, watersporten, sportscholen en het Oostelijk Zwembad in de buurt. In het Kralingse Bos kun je wandelen en hardlopen, maar er is ook een manege en een golfbaan.

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

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg 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




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kavita/laurens



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kralingen Sectie F Perceel 2274</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 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?	€ 128,36 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

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

In en/of op de bouwtekening is asbest aanwezig. 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.

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.