



Hoveniersstraat 11-A

3031 PC Rotterdam

woonoppervlakte 54 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 262.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Hoveniersstraat 11-A

3031 PC Rotterdam

€ 262.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	54 m ²
bouwjaar:	1952
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie AD, nummer 697,
aandeel 65/4363, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2014
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	156 m ³
balkon, loggia,	totaal 2 m ²
dakterras:	

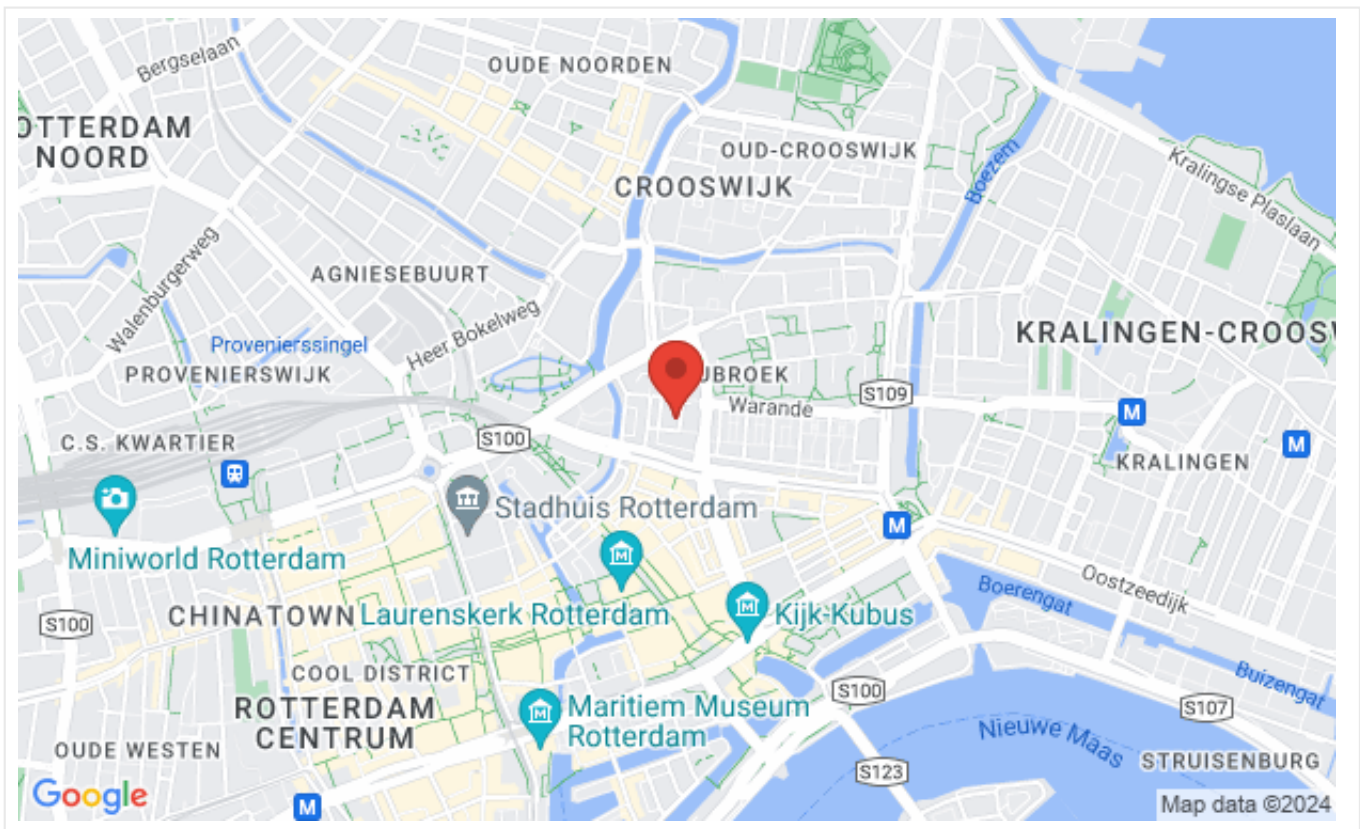
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Kralingen/Crooswijk

Vraagprijs € 262.500,00 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".

Op zoek naar een leuk en keurig starters appartement gelegen op één minuut lopen van het centrum van Rotterdam?

Kom dan hier een kijkje nemen!

Vanuit het 3 kamer appartement ben je binnen no time op de gezellige Meent en loop je zo het bruisende centrum van Rotterdam in: beter kun je het niet treffen! In het appartement zelf merk je echter niets van de stadse drukte, het appartement is namelijk gelegen aan een rustige straat.

De woning verkeert in prima staat en is ideaal voor starters! De stadstuin achter de woning is van de gemeente en mag gebruikt worden door bewoners van dit complex.

Alle faciliteiten liggen zoals gezegd binnen handbereik, binnen enkele minuten lopen bent u op de Meent met al haar gezellige winkels en terrassen. Diverse horeca gelegenheden in het directe omgeving. Een tramhalte op 3 minuten wandelen met verbinding naar het Erasmus Universiteit en Centraal Station op 6 minuten fietsafstand.

Indeling:

1e woonlaag:

Entree/hal, meterkast, toilet, badkamer voorzien van douche, woonkamer met inbouwkast, 2 slaapkamers, kleurrijke keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur met o.a. een oven, koel-vriescombinatie en afzuigkap, toegang tot het balkon.

Berging in de onderbouw.

Afmetingen:

Woonkamer totaal ca. 17 m²

Keuken totaal ca. 5 m²

Slaapkamer totaal ca. 13 m²

Slaapkamer totaal ca. 7 m²

Badkamer totaal ca. 1.50 m²

Berging totaal ca. 6 m²

Balkon totaal ca. 2 m²

Bijzonderheden:

Maandelijkse VvE bijdrage totaal € 89,83

Eeuwigdurende afgekochte erfpacht (schaduwplitsing)

Fijne starterswoning met centrale ligging

Gelegen aan een gezellige gemeenschappelijke stadstuin

Anti-speculatiebeding eerste 2 jaar van toepassing;

Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;

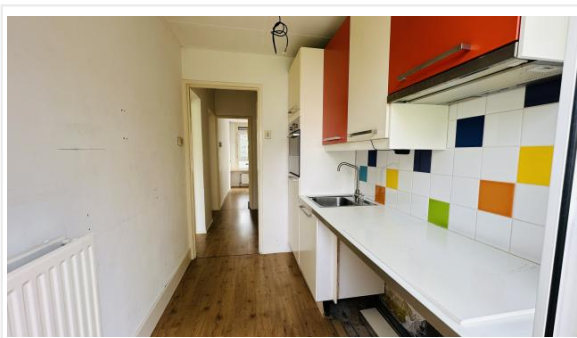
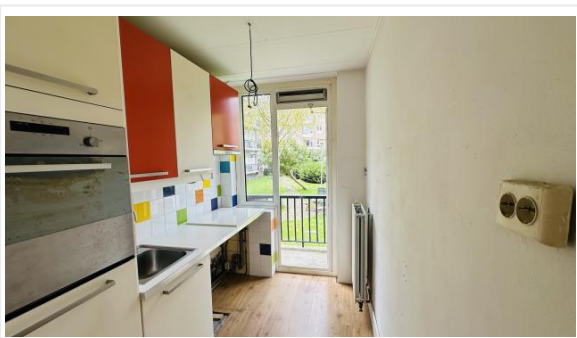
Geen garantie op de keukenapparatuur

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.

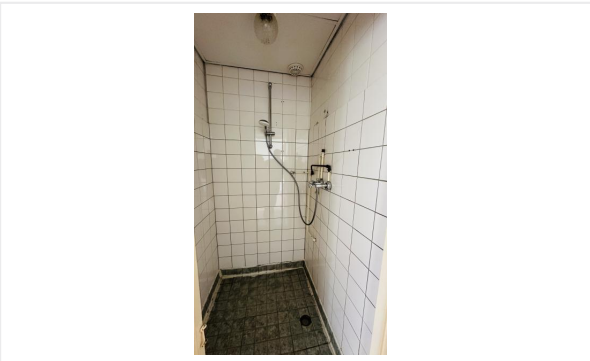
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

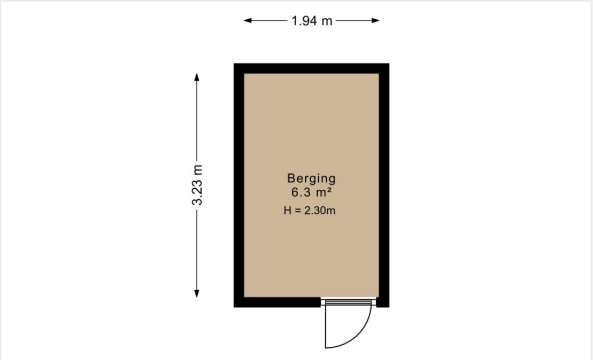
Foto's



Foto's



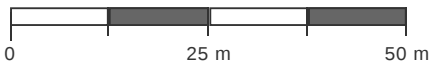
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Hoveniersstraat 11A, 3031PC Rotterdam

Referentie: 66670f7eeb455fb90a532bc6



290	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Rotterdam	<p>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 10-06-2024 om 16:36.</p>
11A	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD08	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AD	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	290	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	802	
	Bebouwing			

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?	€ 89,83 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 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 Woonbron Makelaars op telefoonnummer 088 - 966 03 00 of per mail info@woonbronmakelaars.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

Verontreiniging

verontreiniging

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.

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.

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.

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.