



Rijsoordstraat 69-B

3081 BT Rotterdam

woonoppervlakte 98 m²

2 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop met voorrang
te koop

Koopsom: € 235.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Rijsoordstraat 69-B

3081 BT Rotterdam

€ 235.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	98 m ²
bouwjaar:	1933
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie G, nummer 5079, aandeel 1/24, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd
	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2011
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	324 m ³
balkon, loggia,	totaal 8 m ²
dakterras:	

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Nu beschikbaar: een ruim en betaalbaar 3-kamer maisonnette appartement met 2 balkons dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en het winkelcentrum Zuidplein.

De woning heeft een eigen entree vanaf de straat en heeft twee woonlagen (maisonnette) op de tweede en derde verdieping. Op de tweede verdieping is een ruime (doorzon) woonkamer met dubbele deuren naar het balkon met ochtendzon. Aan de voorzijde is een open keuken waar genoeg ruimte is om hier één mooie grote woon-/leefkeuken met een gezellige eethoek van te maken! De achterzijde biedt nog mogelijkheid tot het creëren van een extra (slaap) kamer met eigen toegang tot het balkon aan de achterzijde. De derde verdieping heeft een eenvoudige badkamer, twee grote slaapkamers, een was-/bergruimte en een ruim balkon aan de achterzijde (gelegen op het noordoosten) met uitzicht op de binnentuinen.

Tarwewijk is een fijne afwisselende wijk. Hier vinden studenten hun eerste kamer aan de Dordtselaan, wonen gezinnen uit alle windstreken in een portiekwoning en starten creatievelingen hun eerste onderneming in de Maassilo.

Bijzonderheden:

Begane grond: eigen entree vanaf straatzijde met trapopgang

Eerste verdieping: overloop met meterkast

Tweede verdieping:

- Overloop met toilet en toegang tot de woonkamer en de keuken
- Woonkamer van ca 27 m2 met dubbele deuren naar het balkon aan de achterzijde
- Open keuken van ca 17 m2
- Balkon van ca 4 m2 aan de achterzijde van de woning (noordoosten)

Derde verdieping:

- Ruime overloop, kast met cv ketel (Intergas 2023) en unit mechanische ventilatie (2025)
- Slaapkamer aan de voorzijde van ca 15 m2
- Slaapkamer aan de achterzijde van ca 16 m2 met dubbele deuren naar balkon
- Eenvoudige badkamer van ca 2,5 m2 met douchehoek, wastafel en radiator
- Bergkast van ca 2,5 m2 met wasmachine aansluiting
- Balkon van ca 4 m2 aan de achterzijde van de woning (noordoosten)

Goed om te weten:

- Vrije verkoop met een vaste prijs en eigen grond
- De woning heeft geen externe berging
- 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
- Er geldt een Voorrangsregeling

Tarwewijk is zo'n woonwijk waar de burens nog een praatje met elkaar maken, de kinderen buitenspelen op het plein en buurtgenoten activiteiten organiseren in de wijkgebouwen voor jong en oud. Een heel fijne woonwijk dus, aan de Maashaven, in Rotterdam-Zuid.

In dit gebied kun je naast wonen ook fijn werken, winkelen en uitgaan. Evenementenlocatie Maassilo zit aan de rand van de wijk. Op het Afrikaanderplein kun je twee keer per week naar de markt voor je boodschappen en meer. Er zijn wel 200 kramen!

Tarwewijk heeft meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties. Er zijn huisartsen en gezondheidscentrum Zuidplein is vlakbij. Vanaf metrostation Maashaven ben je in vijftien minuten in het centrum van de stad. Of je gaat de andere kant op, naar het grote winkelcentrum Zuidplein, om te shoppen. De tram brengt je snel naar wijken in de omgeving.

Ook in de buurt: Ahoy, Katendrecht (Deliplein), Kop van Zuid, Zwembad Afrikaanderplein, Zwemcentrum Rotterdam, Zuiderpark.

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



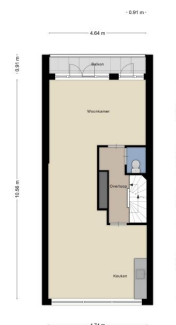
Foto's



Foto's



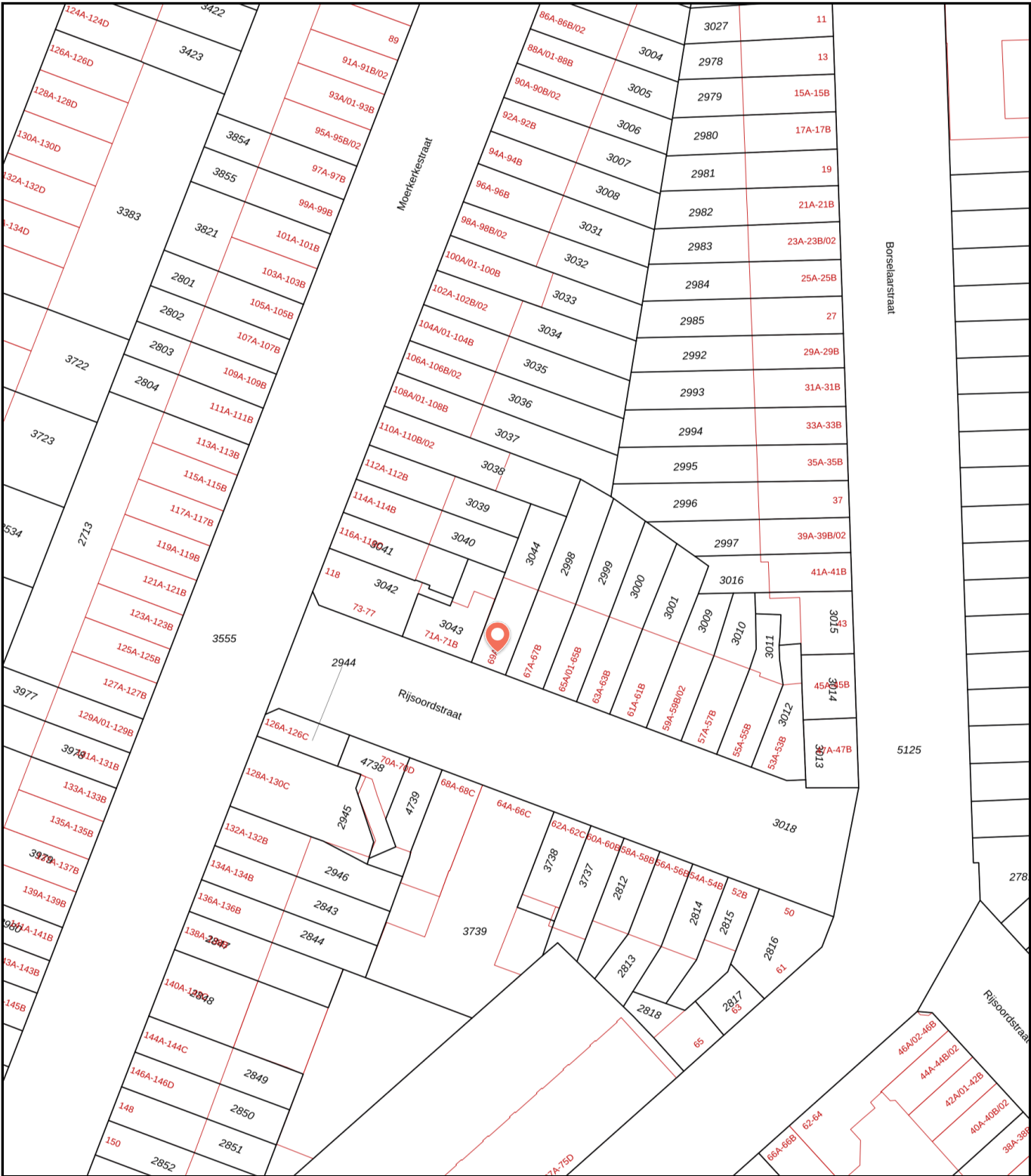
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Rijsoordstraat 69B, 3081BT Rotterdam

Referentie: 677cfb68b19685dfe20f5ea6



3044

69B

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadstrale gemeente:

Gemeentecode:

Perceelnummer:

Perceelgrootte (m2):

Charlois

CLS00

G

3044

112

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 08-01-2025 om 14:14.

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?	Nee
--	-----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 115,26 per maand
---	--------------------

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Nee
---	-----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Nee
---	-----

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

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.

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.