



Dorpsweg 163-A

3082 LK Rotterdam

woonoppervlakte 81 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 265.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Dorpsweg 163-A

3082 LK Rotterdam

€ 265.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	81 m ²
bouwjaar:	1950
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie H, nummer 3446, aandeel 9/1167, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 u
bouwjaar CV-Ketel:	2008
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	2
inhoud:	243 m ³
balkon, loggia,	totaal 3 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
-------	-----------------

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	55 m ²
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 €265.000,-- k.k.

Zeer net onderhouden verrassend ruim appartement op de begane grond met riante woonkamer, twee slaapkamers en een ruime tuin. Het appartement bevindt zich op een toplocatie. Dichtbij Zuidplein, Zuiderpark en via de Maastunnel ben je binnen 15 minuten in hartje centrum Rotterdam (met auto en fiets).

Indeling:

Begane grond:

Toegang via afgesloten portiekdeur, voorzien van bellentableau, brievenbussen en souterrain in de onderbouw. Entree/hal met aan de linkerzijde de ruime badkamer. Deze is voorzien van een bad, wastafel, wastafelmeubel en zwevend closet.

De half open keuken met inbouwapparatuur is voorzien van diverse inbouwapparatuur (niet getest) zijnde; koelkast, vriezer, keramische kookplaat met afzuiging en vaatwasser. De keuken is net als de badkamer gedateerd en geeft toegang tot het balkon. Het balkon heeft uitzicht op de ruime zonnige achtertuin. De achtertuin heeft een afmeting van circa 10.00 x 5.50 meter. Ruime sfeervolle woonkamer met aan achterzijde dubbel openslaande deur tot het balkon. De slaapkamers bevinden zich in de onderbouw welke bereikbaar zijn middels vaste trap op de woonetage. De masterbedroom is voorzien van voldoende vaste kasten.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca.31m²
- Keuken totaal ca.7m²
- Badkamer totaal ca. 6m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 9m²
- Slaapkamer/werkkamer 2 totaal ca. 4m²
- Balkon totaal ca.3 m²

Bijzonderheden:

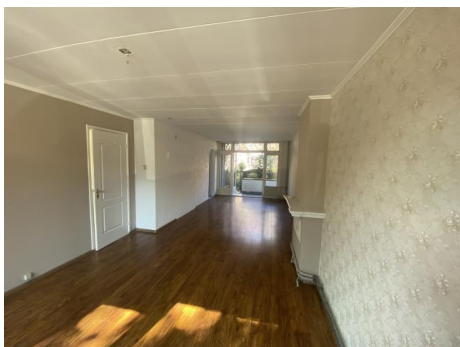
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 115,-;
- Woning wordt geleverd met bloot eigendom;
- Elektra in de tuin is niet aangesloten, en hierdoor ook niet getest.

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.

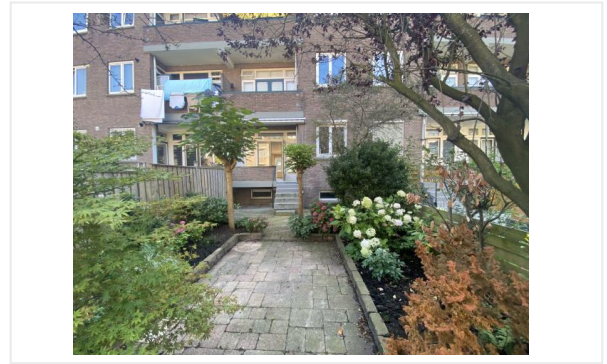
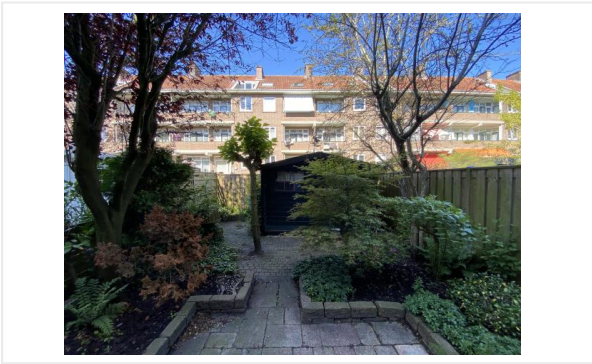
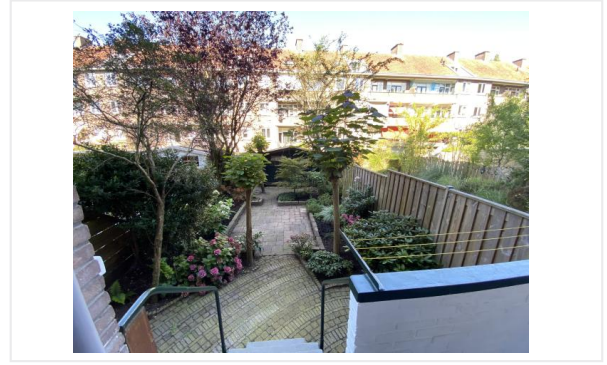
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

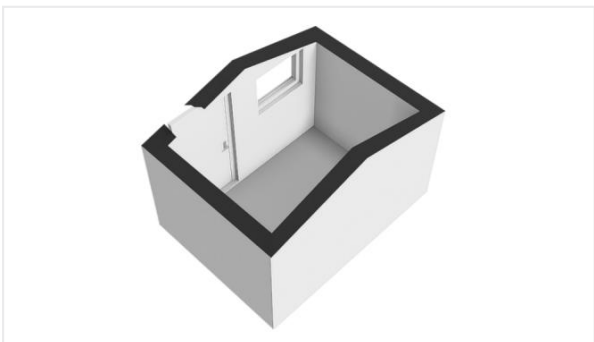
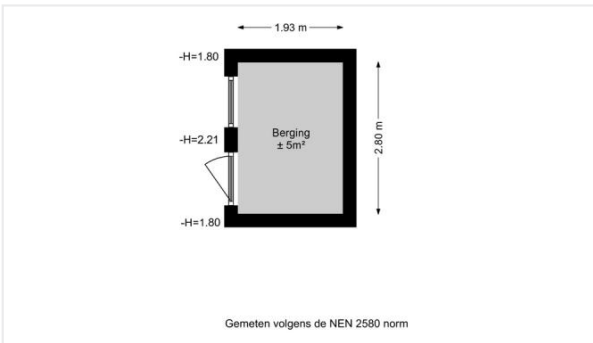
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

22-5-2024

Kadastrale kaart van Dorpsweg 163A, 3082LK Rotterdam

Referentie: I3082LK163A_1



2921	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Charlois
163A	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	2921, 2920, 2919, 2918, 2917
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	1.045, 1.384, 2.285, 1.945, 242
	Bebouwing		
	Overige topografie		



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?	€ 115,00 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

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.