



## Van Adrichemweg 145

3042 RK Rotterdam

---

woonoppervlakte 105 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

koopregeling MVE-D

---

te koop

---

**Koopsom: € 295.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Van Adrichemweg 145

3042 RK Rotterdam

€ 295.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	105 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1955
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Overschie, sectie C, nummer 5932, aandeel 55/6440, type appartementencomplex

gemeente Overschie, sectie C, nummer 5932, aandeel 55/6440, type appartementencomplex

gemeente Overschie, sectie C, nummer 5932, aandeel 5/6440, type appartementencomplex

gemeente Overschie, sectie C, nummer 5932, aandeel 5/6440, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2023
energielabel:	C

## Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	346 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	3.40m bij 2.30m

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Wat een prachtig uitzicht! Nu beschikbaar, een vierkamer appartement gelegen op de 2e verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex! Deze (samengevoegde) woning is ontzettend ruim en heeft een speelse indeling met veel lichtinval. Er zijn 3 slaapkamers, een half open keuken en een ruime badkamer met ligbad en dubbele wastafels. De master bedroom heeft nog een extra ruimte die perfect ingericht kan worden als walk-in closet. Aan de achterzijde van de woning heb je een super leuk en groen uitzicht over vaarwater de Delfshavense Schie. Hier ervaar je het leven in de mooie havenstad van Rotterdam!

De woning bevindt zich in een goed onderhouden MVE complex met onderhoudsgarantie en heeft een eigen (eveneens samengevoegde) berging op de begane grond.

Woon je in Overschie, dan heb je het stadsleven en de natuur in de buurt. De stadse gezelligheid vind je in de oude dorpskern. De rust zoek je op in de natuur en langs het water dat de wijk omringt.

## Bijzonderheden

- Ruime entree/gang van ca 8 m2 met toegang tot alle vertrekken
- Woonkamer van ca 39 m2 met veel lichtinval en grote raampartijen
- Half open keuken van ca 13 m2 met eenvoudig keukenblok
- Drie slaapkamers van ca 17 m2, 7 m2 en 6 m2
- Overige ruimte van ca 4 m2 te bereiken vanuit de grote master bedroom, ideaal in te richten als walk-in closet
- Grote badkamer van ca 6 m2 met ligbad en dubbele wastafels
- Apart toilet met fonteintje
- Eigen berging op de begane grond van ca 10 m2

## Goed om te weten

- Verkoop met vaste prijs en MVE-D bepalingen
- Ondererfpacht, canon eeuwigdurend afgekocht
- Energielabel nog in opmaak (indicatie B/C)
- Deze woning heeft een 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
- Er geldt een Voorrangsregeling

Woon je in Overschie, dan heb je het stadsleven en de natuur in de buurt. De stadse gezelligheid vind je in de oude dorpskern. Overschie is een van de dunst bevolkte gebieden van Rotterdam. Tot 1941 was Overschie een zelfstandige gemeente.

Je dagelijkse boodschappen kun je allemaal in de wijk doen. Je vindt hier supermarkten en Marokkaanse en Turkse groente- en fruitwinkeltjes. De winkelstraten hebben nog een beetje een dorps karakter. Je hoeft als bewoner je "dorp" dan ook niet uit.

Er zijn verschillende basisscholen in Overschie en je vindt verschillende mogelijkheden voor kinderopvang. De gezondheidszorg is ook goed geregeld met huisartsen, fysiotherapeuten, diëtisten en een apotheek. Je hebt alles wat je nodig hebt in de wijk. Wil je meer? Je fietst binnen tien minuten naar het centrum van Rotterdam. Je kunt ook de bus pakken of naar metrostation Blijdorp fietsen. Met de auto zit je binnen vijf minuten op Ring Rotterdam.

Ook in de buurt: Park Zestienhoven, Franciscus Ziekenhuis, Diergaarde Blijdorp.

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

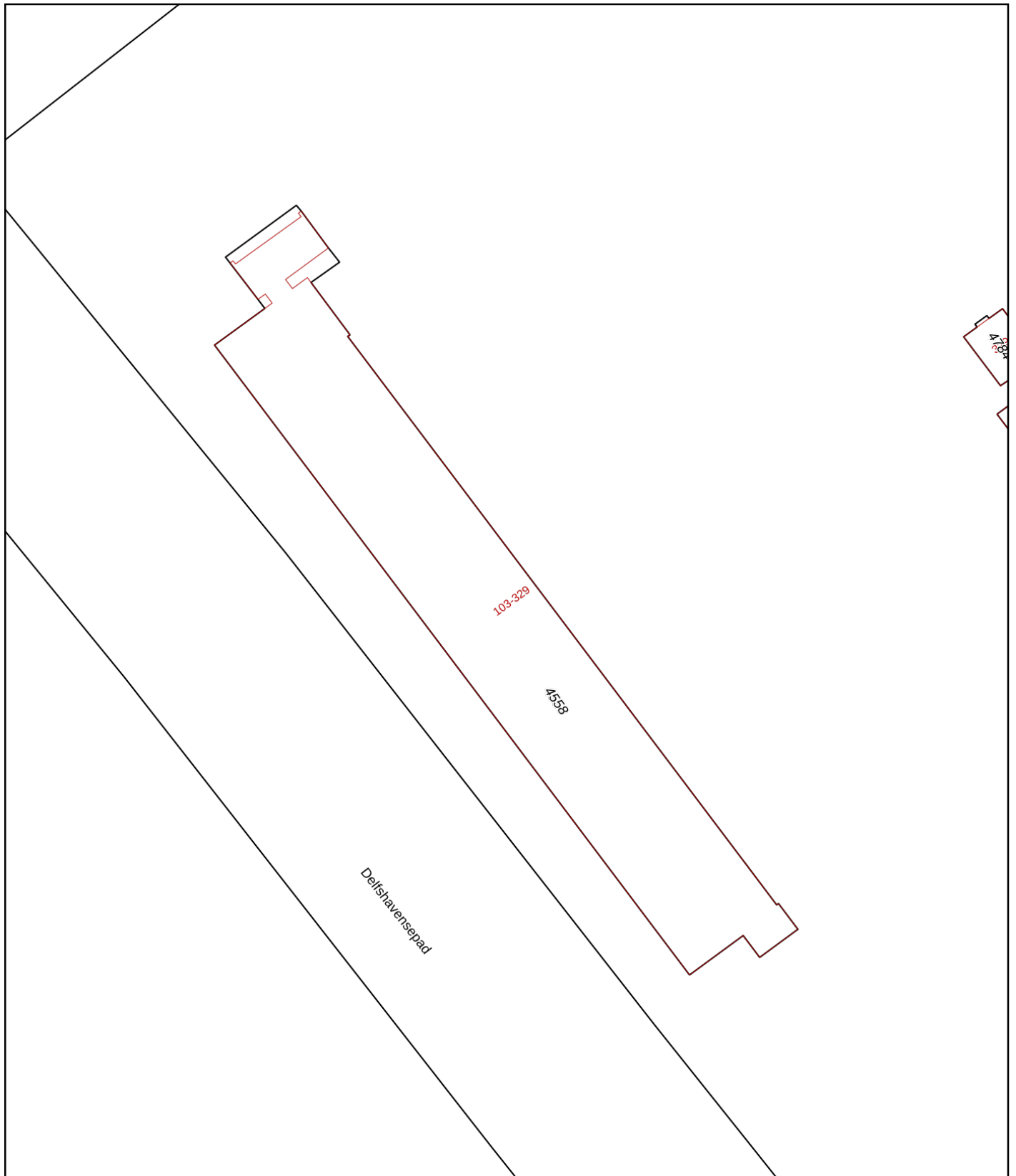




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: provadie



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Overschie

Sectie C

Perceel 4558

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 augustus 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?	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?	€ 154,08 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

## 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.