



## Dorpsweg 159-B

3082 LJ Rotterdam

---

woonoppervlakte 66 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

te koop

**Vraagprijs: € 200.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Dorpsweg 159-B

3082 LJ Rotterdam

€ 200.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	66 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1950
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie H, nummer 3446, aandeel 10/1167, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	muurisolatie gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas.
bouwjaar CV-Ketel:	2013
energielabel:	D

## Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	198 m <sup>3</sup>
balkon, loggia,	totaal 7 m <sup>2</sup>
dakterras:	

## Schuur / berging

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

## Overig

tuin:	geen tuin
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 €200.000,-- k.k.

Goed onderhouden vier kamer appartement op de tweede verdieping aan de Dorpsweg. De woning bevindt zich centraal in Rotterdam Zuid in de wijk Charlois op korte afstand van de Maastunnel en de uitvalswegen richting de Ringweg van Rotterdam.

indeling:

Tweede verdieping:

Entree/hal met aan de rechterzijde de ruime meterkast, aan de linkerzijde van de hal bevindt zich de volledig betegelde badkamer met een klein bad, wastafel en wastafelmeubel separaat het toilet met zwevend closet. De nette en eenvoudige keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. inductieplaat, afzuigkap en oven. Via een doorgang vanuit de keuken komt u op het balkon welke een afmeting heeft van circa 6 bij 1 meter. Het balkon heeft uitzicht over de achtergelegen tuinen en de ligging van het balkon is op het Westen. Er zijn in totaal drie slaapkamers. De kleine slaapkamer aan de voorzijde heeft een praktische inbouwkast. Aan de achterzijde 2 slaapkamers die beide toegang bieden tot het balkon. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft uitzicht over de Dorpsweg. Alle vertrekken zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

Kenmerken:

- Net vier kamer appartement op tweede verdieping;
- Centraal in Zuid gelegen;
- Ruime berging in de onderbouw;
- Veelal dubbele beglazing en kunststof kozijnen.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 17m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 7m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 3m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 6m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 13m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3 totaal ca. 6m<sup>2</sup>
- Balkon totaal ca. 7m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

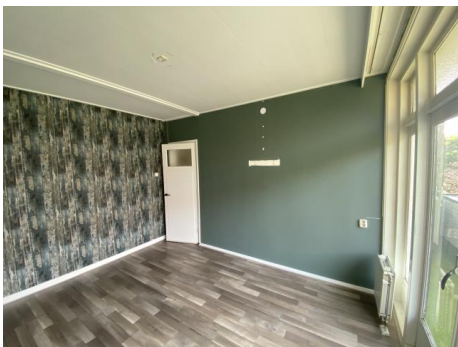
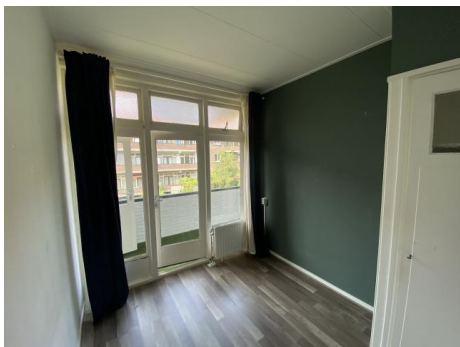
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 125,-;
- Woning wordt geleverd met bloot eigendom.

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.

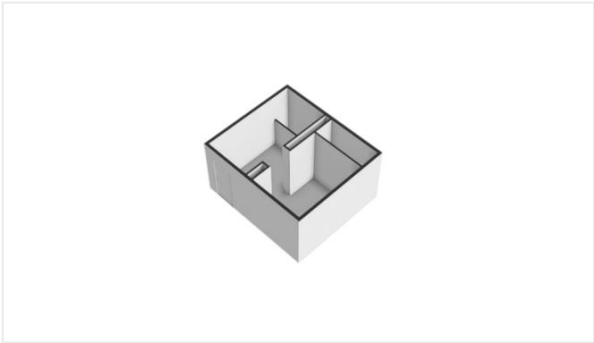
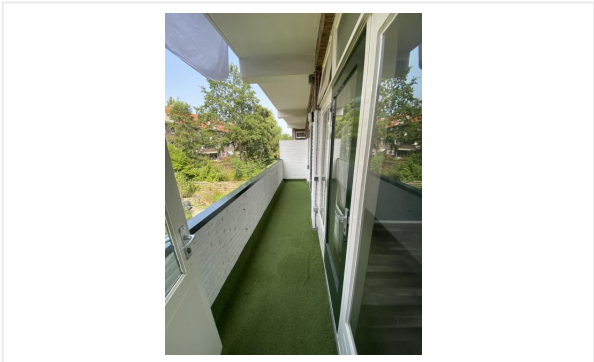
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

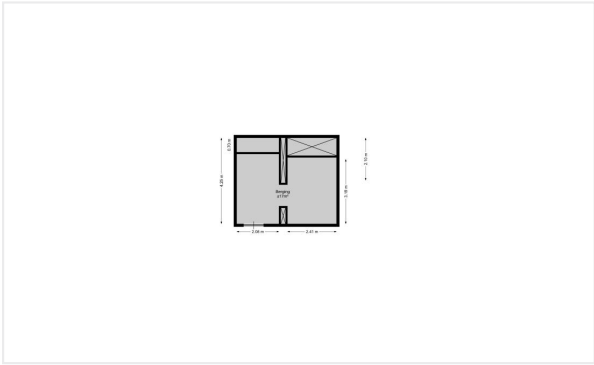
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Kadastrale kaart

21-6-2024

Kadastrale kaart van Dorpsweg 159B, 3082LJ Rotterdam

Referentie: I3082LJ159B\_1



2919	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Charlois
159B	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	2919, 2921, 2920, 2918, 2917
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	2.285, 1.045, 1.384, 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?	€ 125,00 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](mailto: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.