



Aelbrechtskade 186

3023 JM Rotterdam

woonoppervlakte 110 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 455.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Aelbrechtskade 186

3023 JM Rotterdam

€ 455.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	110 m ²
bouwjaar:	2007
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie F, nummer 2805, aandeel 23/388, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30A
bouwjaar CV-Ketel:	2020
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	319 m ³
balkon, loggia,	totaal 10 m ²
dakterras:	

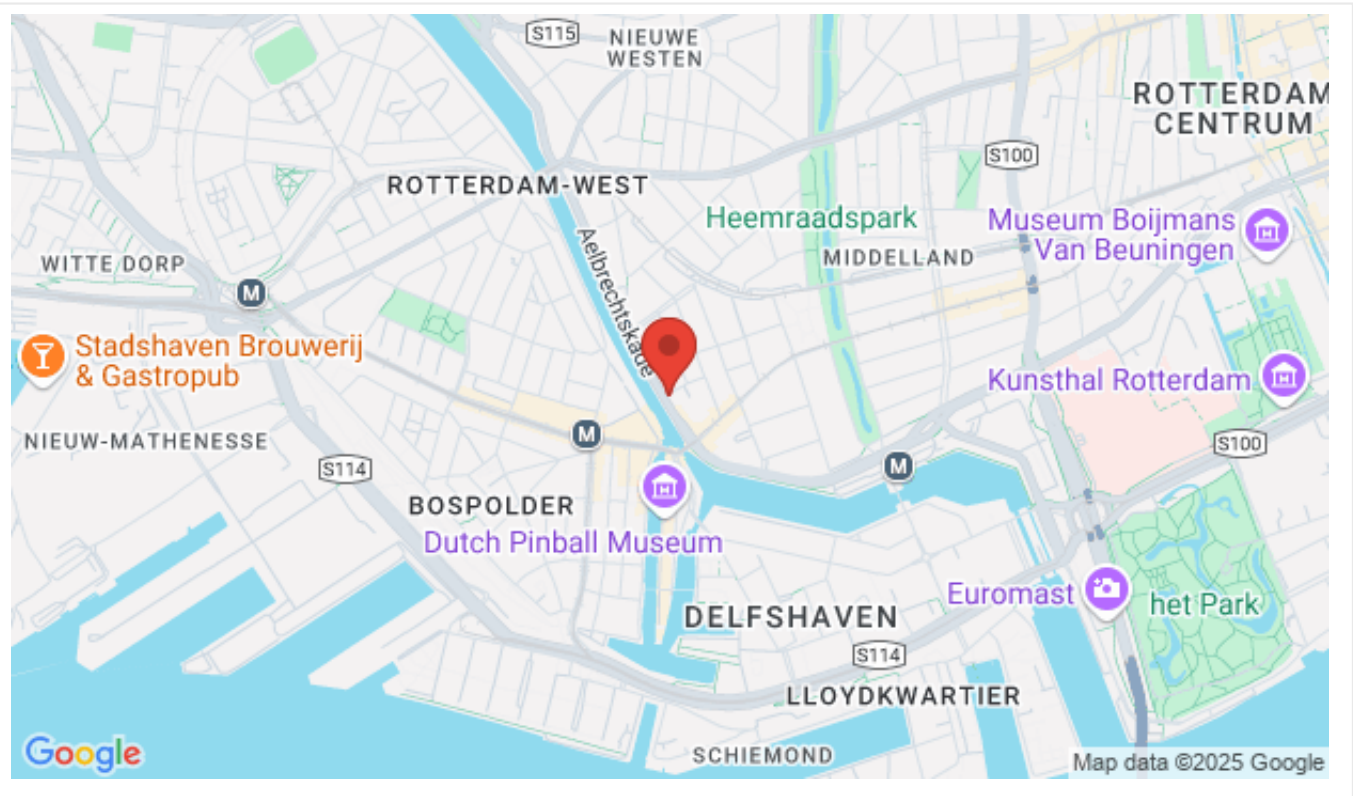
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam Delfshaven

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via de knop "neem contact op".

Vraagprijs € 455.000,00 k.k.

Of het je gaat om de centrale ligging, het geweldig vrij uitzicht over de Schie, het gemak van een overdekt parkeerruimte of de ruimte die dit appartement biedt, hier ben je thuis in Rotterdam. Een multiculturele wereldstad met vele architectonische wonderen die deze stad te bieden heeft, van de iconische Erasmusbrug tot de moderne hoogbouw die de skyline siert.

Dit appartement is gelegen op de tweede verdieping in een complex (bouwjaar 2007) met liftinstallatie, heeft Energielabel A en beschikt over 3 slaapkamers en een loggia op het zuiden om te genieten van het uitzicht over De Schie.

Op loopafstand vanaf de Nieuwe Binnenweg en het Historisch Delfshaven met karakteristieke panden, sfeervolle straatjes met gezellige cafeetjes en leuke restaurantjes. De metrohalte Delfshaven op ca. 5 minuten wandelen en de snelweg is bereikbaar binnen enkele minuten.

Indeling:

Begane grond

Afgesloten portiek met brievenbus- en bellentableau, lift en trap naar verdiepingen.

In de onderbouw de bergingen en parkeergarage.

Tweede verdieping

Galerij, entree/gang met meterkast, separaat toilet met fonteintje, ruime woonkamer met loggia en vrij uitzicht over de Schie. Een ruime halfopen moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er een interne bergruimte met opstelplaats van de Intergas Combi Compakt HRE ketel (bouwjaar 2020). Vanuit de hal doorgang naar de slaapkamers, tussen gelegen badkamer met bad, aparte douchecabine, wastafelmeubel met spiegelkast en een radiator. Vanuit de hal tevens een tweede kleine interne berging met wasmachineaansluiting.

Berging in de onderbouw.

Afmetingen:

Keuken totaal ca. 13 m²

Woonkamer totaal ca. 34 m²

Slaapkamer 1 totaal ca. 16 m²

Slaapkamer 2 totaal ca. 11 m²

Slaapkamer 3 totaal ca. 8 m²

Badkamer totaal ca. 6 m²

Interne berging 1 totaal ca. 3 m²

Interne berging 2 totaal ca. 2 m²

Berging onderbouw totaal ca. 7 m²

Loggia totaal ca. 10 m²

Bijzonderheden:

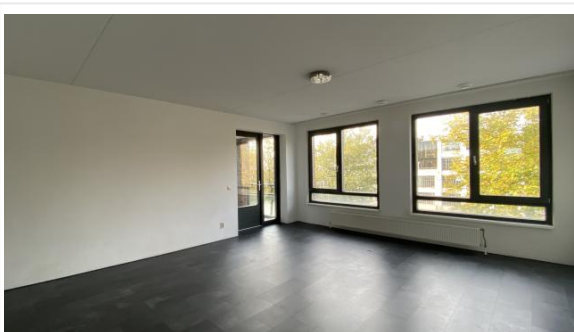
- Vrij uitzicht over de Schie
- Op inbouwapparatuur geen garantie
- Kleinschalig complex met liftinstallatie
- Parkeerplaats in elektronisch parkeersysteem (onderdeel VvE)
- Eigen fietsenberging
- Eeuwigdurend afgekocht erfpacht (Bloot Eigendom)
- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht
- Anti-speculatiebeding eerste 2 jaar
- Maandelijks VvE bijdrage totaal ca. € 446,69,00 incl. gebruik parkeerplaats

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.

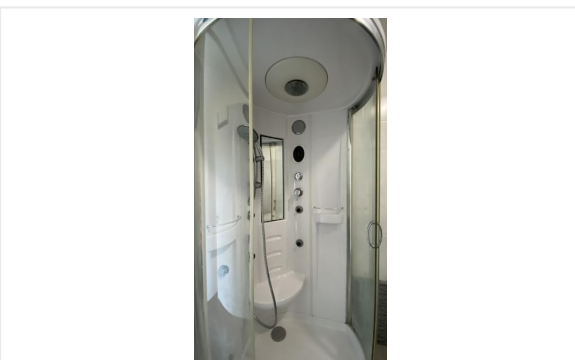
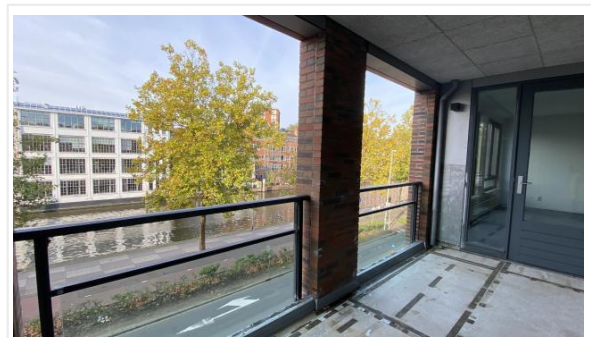
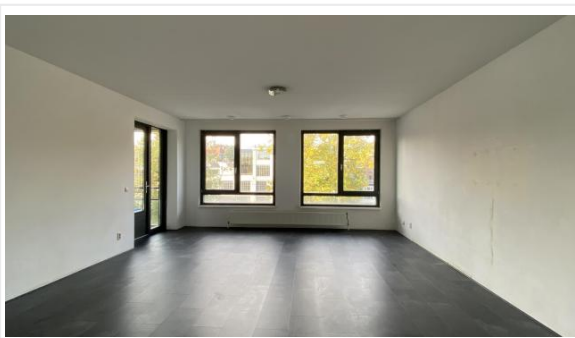
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

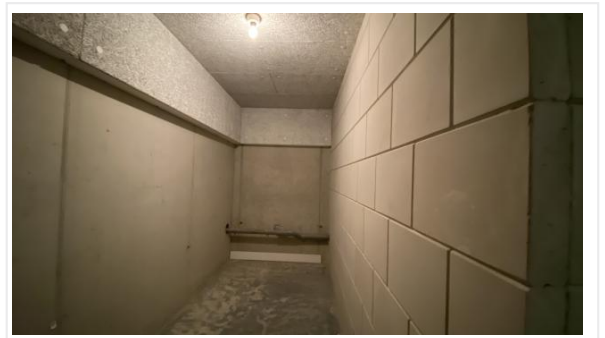
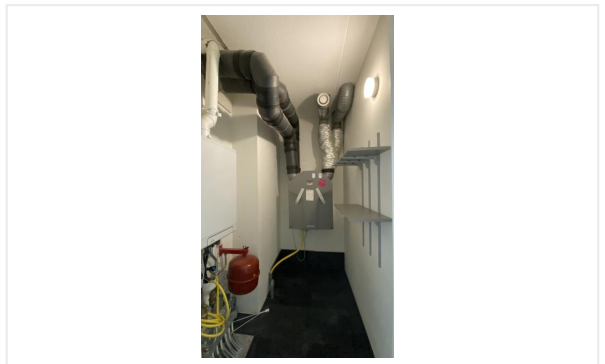
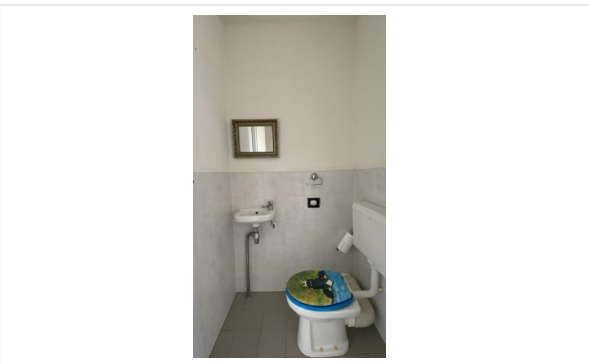
Foto's



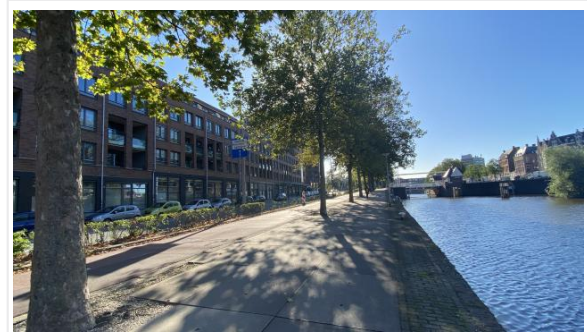
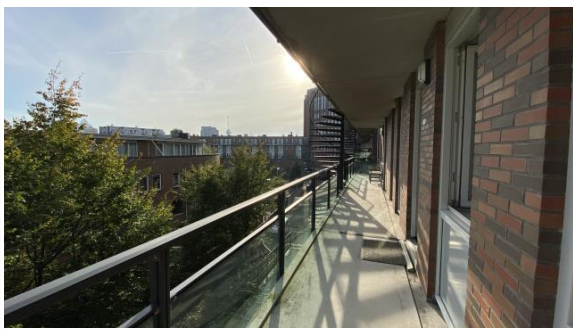
Foto's



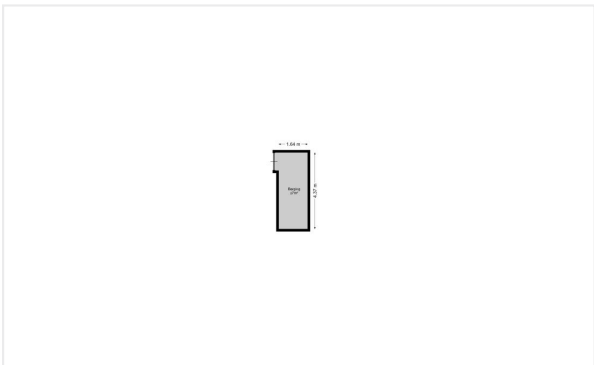
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

9-2-2025

Kadastrale kaart van Aelbrechtskade 186, 3023JM Rotterdam

Referentie: I3023JM186_2



2803	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Delfshaven
186	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2803
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	674
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Kadastrale kaart

19-8-2024

Kadastrale kaart van Aelbrechtskade 186, 3023JM Rotterdam

Referentie: I3023JM186_1



2803	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Delfshaven
186	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2803
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	674
	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?	€ 447,00 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 heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonbron Makelaars** 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 **Woonbron Makelaars** op telefoonnummer **088 - 966 03 00** of per mail **info@woonbronmakelaars.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

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.

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.

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.