



Engelsestraat 137-B02

3028 CE Rotterdam

woonoppervlakte 77 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 260.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Engelsestraat 137-B02

3028 CE Rotterdam

€ 260.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	77 m ²
bouwjaar:	1938
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie AA, nummer 2221,
aandeel 19/1000, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit ketel
bouwjaar CV-Ketel:	2021
energielabel:	C

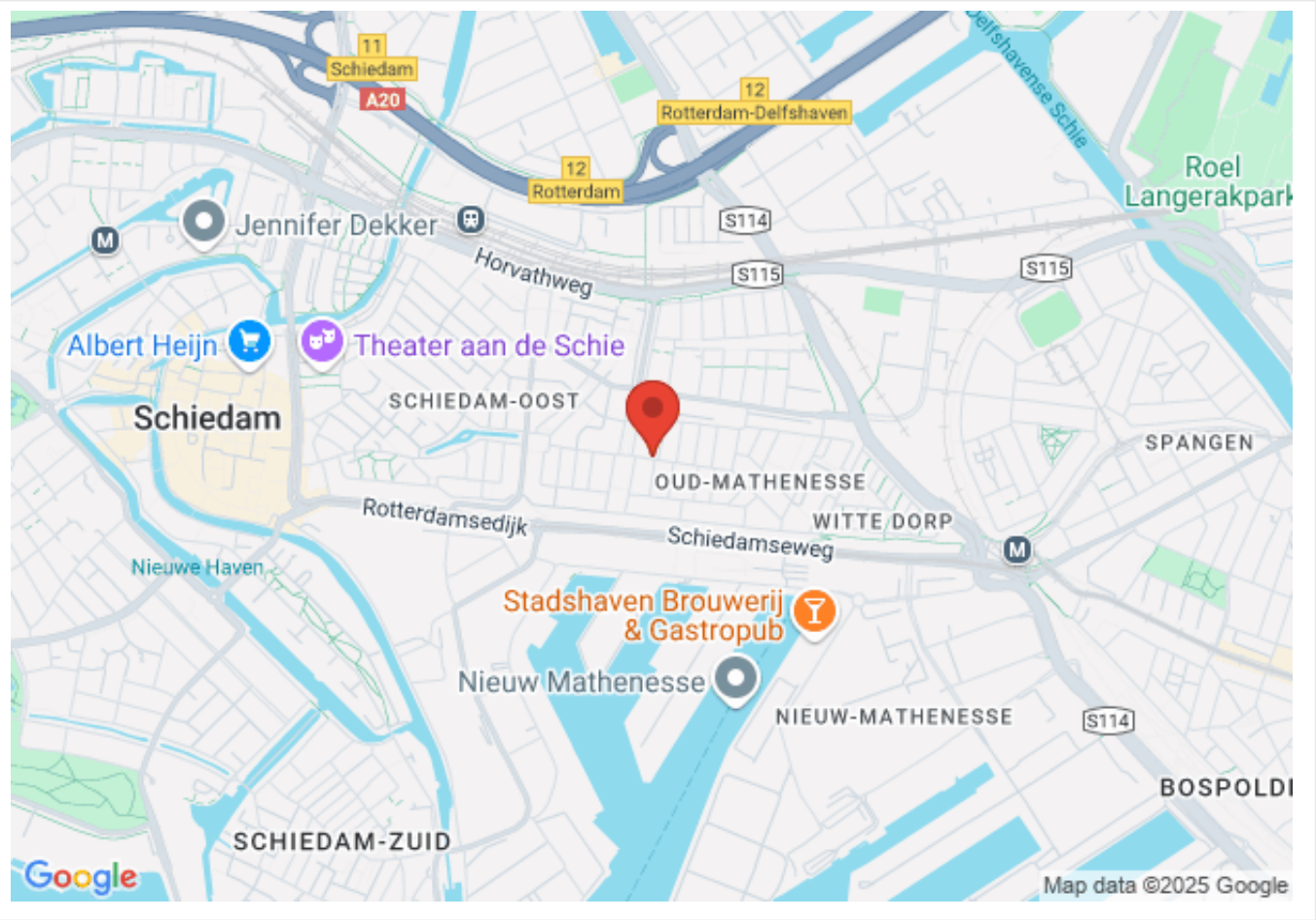
Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	223 m ³
balkon, loggia,	totaal 2 m ²
dakterras:	

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Oud Mathenesse

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

Vraagprijs € 260.000,00 k.k.

Verrassend leuk 4 kamer appartement op de 2e en 3e verdieping, gelegen tegen Schiedam aan. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met grote raampartijen dus veel lichtinval. Handige ruimte die als werk of hobbykamer gebruikt kan worden. De woning maakt een verzorgde indruk. Voorzien van dubbel glas, een cv installatie met ketel bouwjaar 2021 en heeft Energielabel C.

Alle faciliteiten liggen op loopafstand en binnen enkele auto minuten zit u de op de snelweg. Station Schiedam ligt op 15 minuten wandelen en op de Schiedamse weg een tramhalte met verbinding tussen Schiedam en Rotterdam centrum.

Indeling

Begane grond

Entree pand, gezamenlijke trap naar eerste verdieping, deur van de woning, trap naar tweede verdieping.

Tweede verdieping

Gang, toilet, voorzijkamer, meterkast, De compacte keuken beschikt over bovenkasten en 3 onderkasten, gaskookplaat en de opstelling van de cv-ketel. Vanuit de keuken is er toegang naar het achterbalkon. Ruime woonkamer, trap naar derde verdieping, in de hal een garderobekast.

Derde verdieping

Overloop, voorzijkamertje, slaapkamer met aansluitend doucheruimte en een ingebouwde kast. De doucheruimte is volledig betegeld en voorzien van een design radiator.

Afmetingen:

Woonkamer totaal ca. 33 m2

Keuken totaal ca. 5 m2

Slaap/werkkamer 1 (2e etage) totaal ca. 4 m2

Slaapkamer 2 totaal ca. 10 m2

Werk/hobbykamer (3e etage) totaal ca. 3 m2

Badkamer totaal ca. 1,4 m2

Balkon totaal ca. 2 m2

Bijzonderheden:

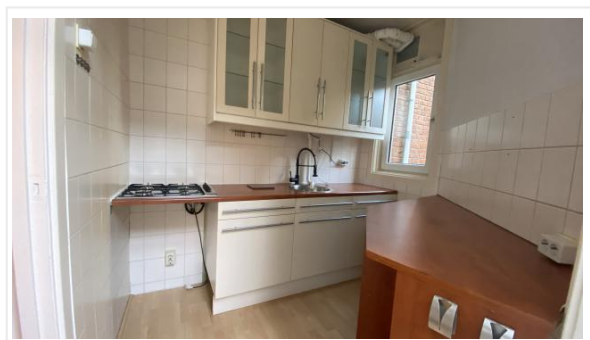
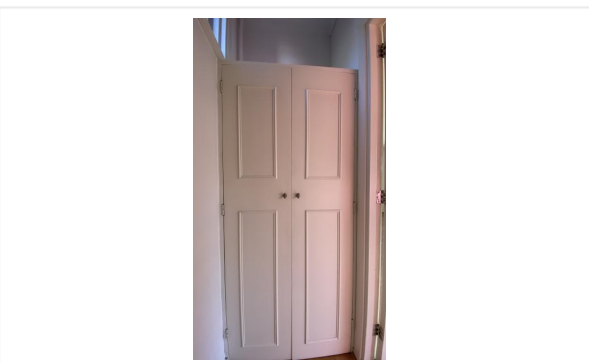
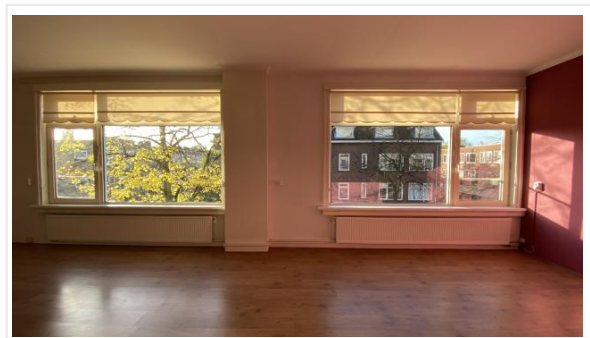
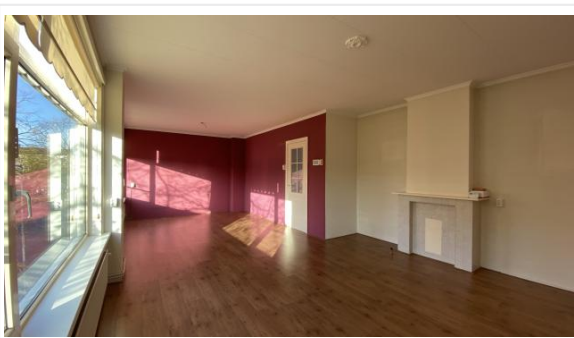
- Ruim en lichte woonkamer
- Dubbele beglazing
- Cv ketel aanwezig (bouwjaar 2021)
- Maandelijkse VvE bijdrage totaal ca. € 116,53
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht
- Anti speculatiebeding van 2 jaar
- Projectnotaris van toepassing

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.

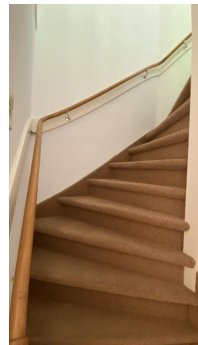
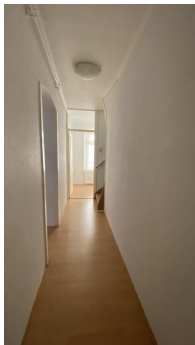
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

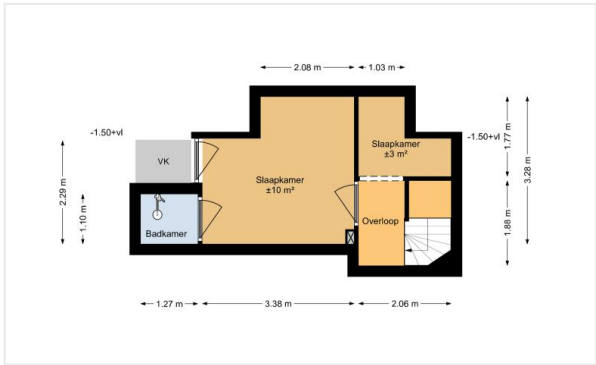
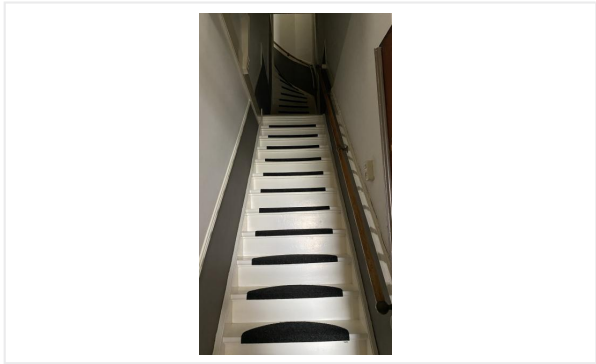
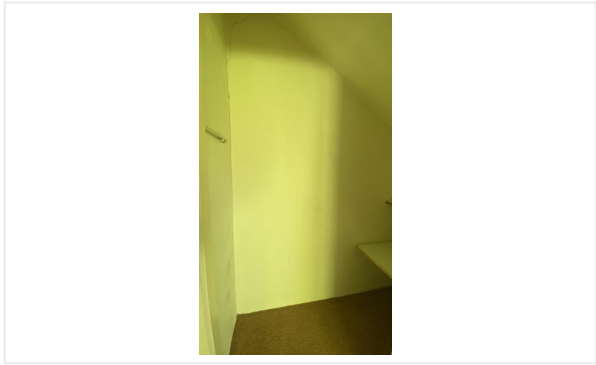
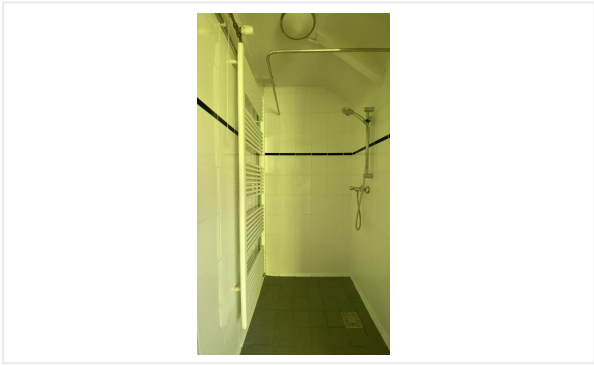
Foto's



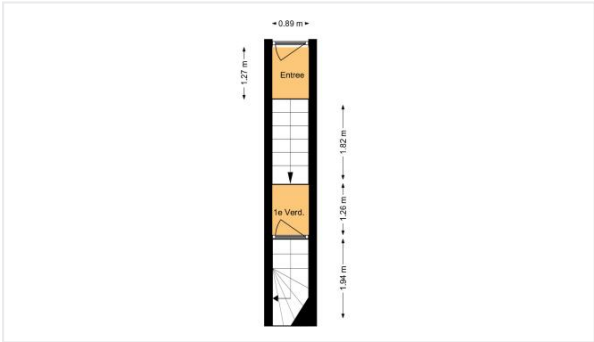
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: leen



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Rotterdam

Rotterdam

AA

2095

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: leen



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Rotterdam

Rotterdam

AA

2095

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?	€ 116,53 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.

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.