



## Bonn en Meeswerf 255

3087 EH Rotterdam

---

woonoppervlakte 91 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling Vrije verkoop

---

te koop

**Vraagprijs: € 350.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Bonn en Meeswerf 255

3087 EH Rotterdam

€ 350.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	91 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1989
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie A, nummer 4147, aandeel 17/2600, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2016
energielabel:	B

## Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	3
inhoud:	303 m <sup>3</sup>

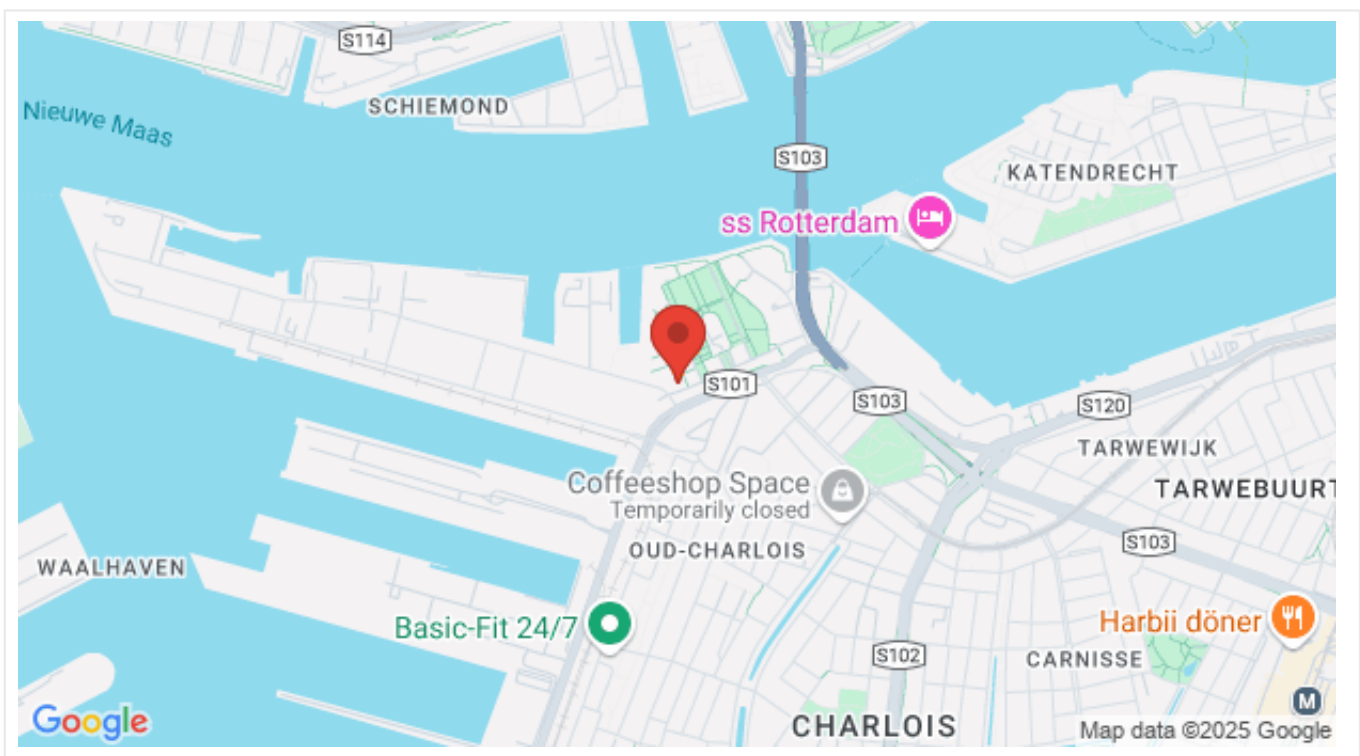
## Schuur / berging

type:	in pandig
afmetingen:	2.48m bij 1.67m

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	74 m <sup>2</sup>
ligging:	noord-oosten
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

Maandag 31 maart 2025 tussen 16.30 - 17.00 uur

Zaterdag 5 april 2025 tussen 09.30 - 10.30 uur.

Unieke buitenkans! Zoek jij een ruime, levensloopbestendige 4-kamer woning op de begane grond met een mooie, grote, verzorgde hoektuin? Die nog geheel naar eigen wens in te richten is? Zoek niet verder en kom kijken bij deze leuke woning en laat je verrassen door de ruimte en de mogelijkheden.

De woning heeft een ruime en lichte woonkamer met half open keuken, badkamer, drie slaapkamers en een mooie, grote verzorgde hoektuin met achterom. De woning heeft een praktische indeling en is heerlijk licht. In deze woning is er genoeg ruimte om te wonen en te groeien, een fijne thuiswerkplek of gewoon voor jouw hobby.

Is tuinieren jouw hobby? Dan kun jij je geluk niet op in de riante hoektuin van wel 9 meter breed en 22 m lang. De tuin kan multifunctioneel worden ingericht. In de warme zomermaanden vind je verkoeling onder de overkapping. In de winter kun jij je hier opwarmen met een terrasverwarmer en een chocomel of gluhwein. En wat dacht je van een mooi plekje voor jouw barbecue of een buitenkeuken?

Oud-Charlois biedt ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, alles is te vinden in deze sfeervolle wijk. De kracht van Oud-Charlois zit in de karaktervolle en groene omgeving. Het Dokhavenpark en de opstapplaats voor de watertaxi liggen op loopafstand, waardoor je o.a. eenvoudig het stadscentrum van Rotterdam kunt bereiken. Maar ook met de fiets via de fietstunnel ben je in korte tijd in het centrum! Naast de gunstige ligging wordt de wijk gekenmerkt door zijn rustige en groene karakter. Kortom, een comfortabel appartement met alle voorzieningen binnen handbereik!

## Bijzonderheden

- Begane grond: entree met toegang tot alle vertrekken
- Ruime woonkamer van ca 29 m2 met toegang tot de eigen tuin
- Half open keuken van ca 7 m2 met net keukenblok (2021)
- Drie slaapkamers van ca 14, 8 en 8 m2 met uitzicht op de eigen tuin
- Eenvoudige badkamer van ca 4 m2 met douche, wastafel, radiator en wasmachine aansluiting
- Apart toilet met fonteintje
- Ruime, keurig onderhouden hoektuin van ca 127 m2 met overkapping en achterom, gelegen op het zuidoosten.
- Eigen berging van ca 7 m2, te bereiken vanuit de woning en de gezamenlijke bergingsingang vanuit de zijkant van het complex

## Goed om te weten

- Vrije verkoop met vraagprijs en eigen grond
- Warm water en warmte via CV-ketel (Intergas 2016)
- Plavuizenvloer in de hal, woonkamer en keuken wordt door en voor rekening van verkoper verwijderd
- Kledingkasten in de slaapkamer blijven achter in de woning
- Deze woning heeft een eeuwigdurende 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 de projectnotaris

Wat Oud-Charlois echt uniek maakt is het prachtige historische centrum van de wijk. Het is alsof je in de zeventiende eeuw stapt in deze oude dorpskern. Hier woon je samen met betrokken buurtgenoten die vaak activiteiten organiseren.

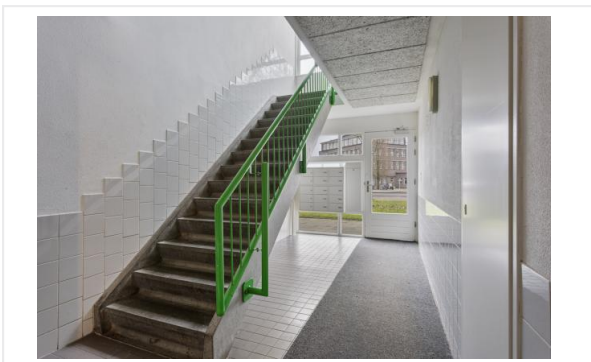
In dit bijzondere stukje Rotterdam hebben verschillende culturele ondernemers en kunstenaars hun plekje gevonden. Een wandeling door de wijk brengt je langs allerlei ateliers en galeries. Even ontspannen? Ga dan lekker aan de kade in het Dokhavenpark zitten en kijk over de Maas uit op de skyline van Rotterdam.

In Oud-Charlois zijn drie basisscholen en verschillende kinderopvanglocaties. Je vindt hier huisartsen, fysiotherapeuten en een apotheek. Er zijn meerdere bus- en tramlijnen die je naar de wijken in de buurt en het stadscentrum brengen.

Ook in de buurt: Winkelcentrum Zuidplein, Zuiderpark, kinderboerderij, Katendrecht (Deliplein).

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.

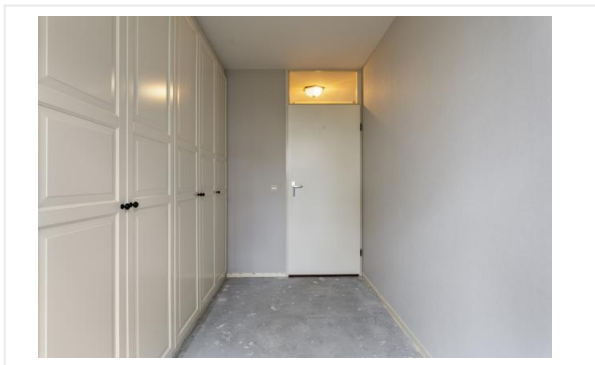
## Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's





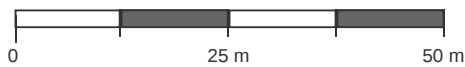
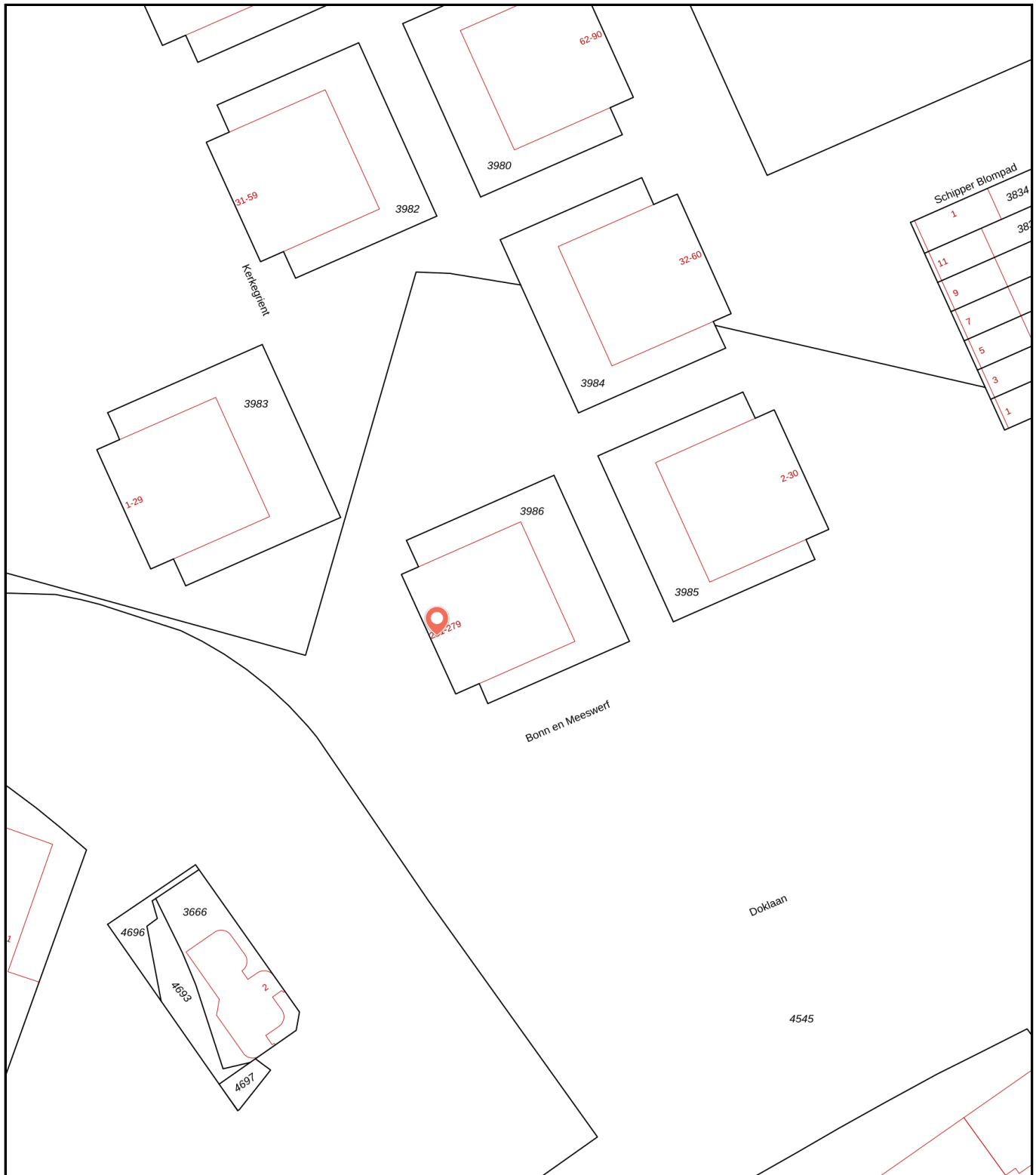
# Plattegrond







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Bonn en Meeswerf 255, 3087EH Rotterdam

Referentie: 67614d4926df749516a1b72e



<b>3986</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Charlois	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. <b>Dit document is gegenereerd op 29-01-2025 om 15:41.</b></p>
<b>255</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3986	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	756	
	Bebouwing			

# 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?	€ 142,77 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

## 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.

## 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. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.