



Alerdincksingel 139

3077 JA Rotterdam

woonoppervlakte 86 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 250.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Alerdincksingel 139

3077 JA Rotterdam

€ 250.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	86 m ²
bouwjaar:	1983
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie F, nummer 2471,
aandeel 7/160, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2015
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	284 m ³
balkon, loggia,	totaal 10 m ²
dakterras:	

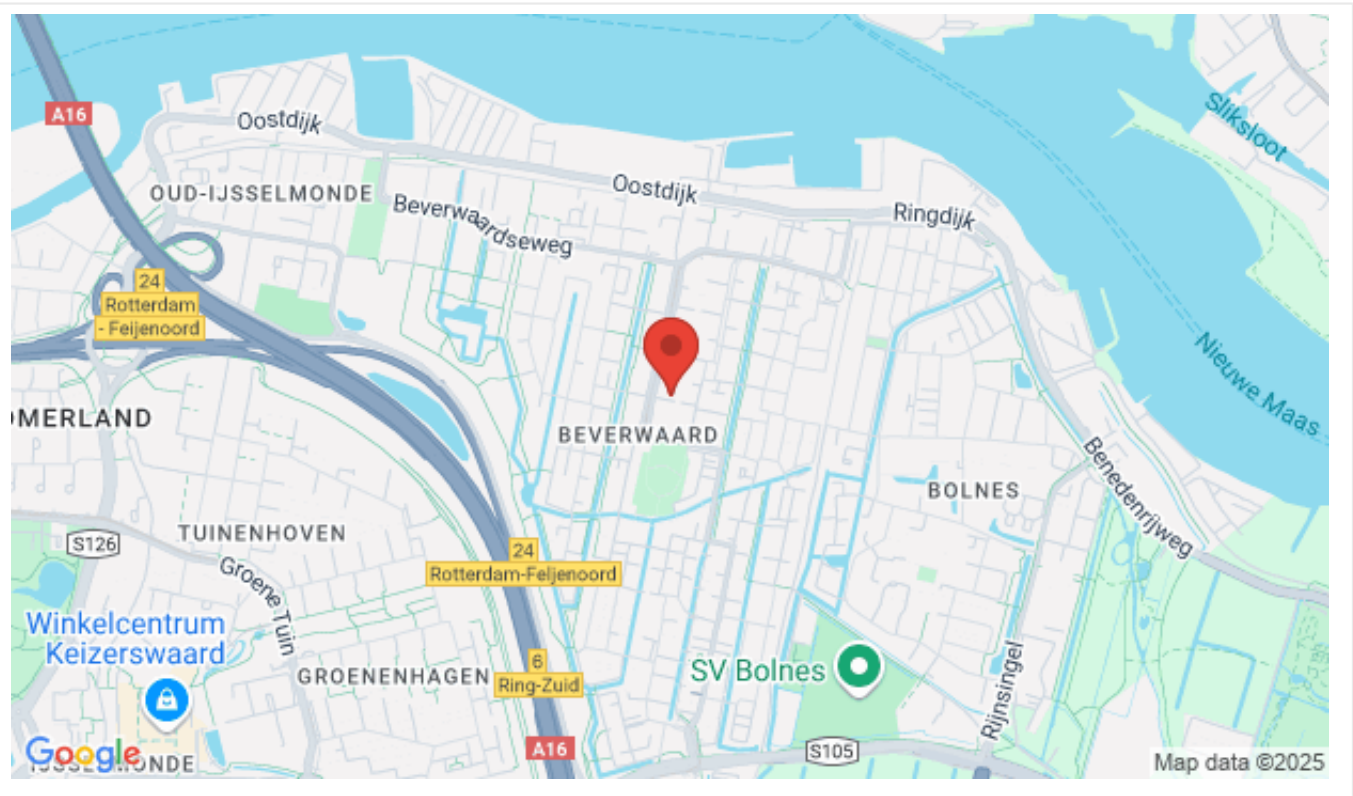
Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	2.98m bij 2.02m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Een heerlijke woning waar ruimte, licht, rust en gezelligheid elkaar ontmoeten! Deze bovenwoning (maisonnette) met 3 slaapkamers en een heerlijk ruim balkon is gelegen in een rustige omgeving, te bereiken via een eigen entree vanaf de straatzijde. Op de eerste verdieping zijn de woonkamer en de keuken. Op het ruime balkon aan de achterzijde van de woning kun jij genieten van de middag- en avondzon. De tweede verdieping heeft 3 slaapkamers en een ruime badkamer. Daarnaast heeft de woning genoeg bergruimte met zowel een inpandige berging (bijkeuken) in de woning, als een externe berging aan de zijkant van het complex.

De woonwijk Beverwaard ligt tussen de Maas, de Van Brienenoordbrug en Bolnes en is onderdeel van het stadsdeel IJsselmonde. Hier woon je in de stad Rotterdam zonder de drukte. Je leeft in een groene omgeving met wijkgenoten die zich vooral op de wijk zelf richten. En dat kan, omdat je eigenlijk alles in de buurt hebt. Het is een echte gezinnenwijk met kinderen van alle leeftijden - van peuters tot pubers.

Bijzonderheden:

Begane grond:

- Eigen entree vanaf de straatzijde, hal met meterkast en trapopgang
- Externe berging van ca 6 m2 aan de zijkant van het complex

1e verdieping:

- Overloop van ca 4 m2 met toegang tot alle vertrekken
- Woonkamer van ca 24 m2 met toegang tot het balkon
- Dichte keuken van ca 9 m2 met een net keukenblok (2021)
- Toilet met fonteintje
- Inpandige berging (bijkeuken) van ca 3 m2 met wasmachine aansluiting
- Balkon van ca 10 m2 over de gehele breedte van het huis (gelegen op het westen), te bereiken vanuit de woonkamer met vrij uitzicht over de achtertuinen

2e verdieping:

- Overloop van ca 3 m2 met CV kast (Intergas 2015)
- Drie slaapkamers van ca 12, 9 en 7 m2
- Badkamer van ca 5 m2 met douche, toilet, wastafel en radiator

Goed om te weten:

- Vrije verkoop met vraagprijs en eigen grond
- Asbestinventarisatie aanwezig: asbesthoudende vensterbanken zijn/worden gesaneerd
- In de woning worden nog diverse werkzaamheden uitgevoerd, oa: vensterbanken worden vervangen, steenstrips en schouw in woonkamer worden verwijderd en gestuct opgeleverd, plavuizenvloer keuken wordt verwijderd en geëgaliseerd.
- 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

In woonwijk Beverwaard (stadsdeel IJsselmonde) woon je in de stad, maar zonder de drukte. In deze groene omgeving richten wijkgenoten zich vooral op de wijk zelf. En dat kan, omdat je eigenlijk alles in de buurt hebt.

Je vindt hier een bibliotheek, een speel-o-theek en verschillende buurtverenigingen. Sporten kun je hier volop: er zijn bijvoorbeeld verschillende voetbal- en softbalverenigingen en boksscholen. Maar ook voor fitness, squash of zwemmen hoef je de buurt niet uit. Wil je naar het centrum? De tram brengt je er in een half uurtje. Met de auto ben je in een paar minuten op de A16.

Je kinderen kunnen in de buurt naar een van de vele basisscholen. Kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en buitenschoolse opvang zijn er volop. In de Boxbergenstraat zit Gezondheidscentrum Beverwaard met verschillende huisartsen, een apotheek, een diëtist, een fysiotherapeut, wijkverpleging en het Centrum voor Jeugd en Gezin.

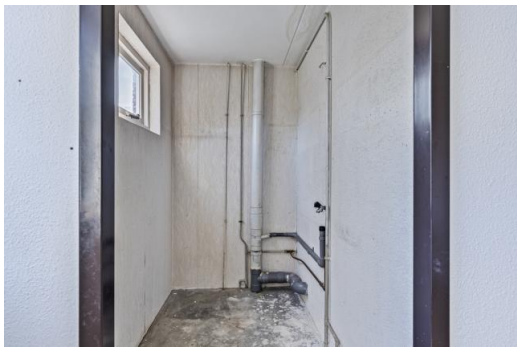
Ook in de buurt: bioscoop Pathé de Kuip met 14 zalen, winkelcentrum Keizerswaard, Maasstad Ziekenhuis.

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



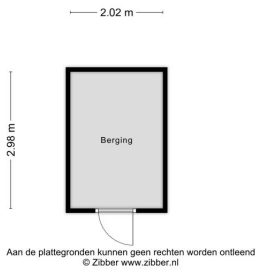
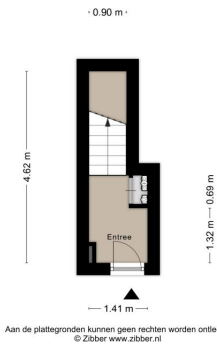
Foto's



Foto's



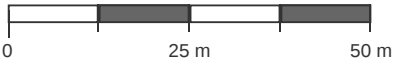
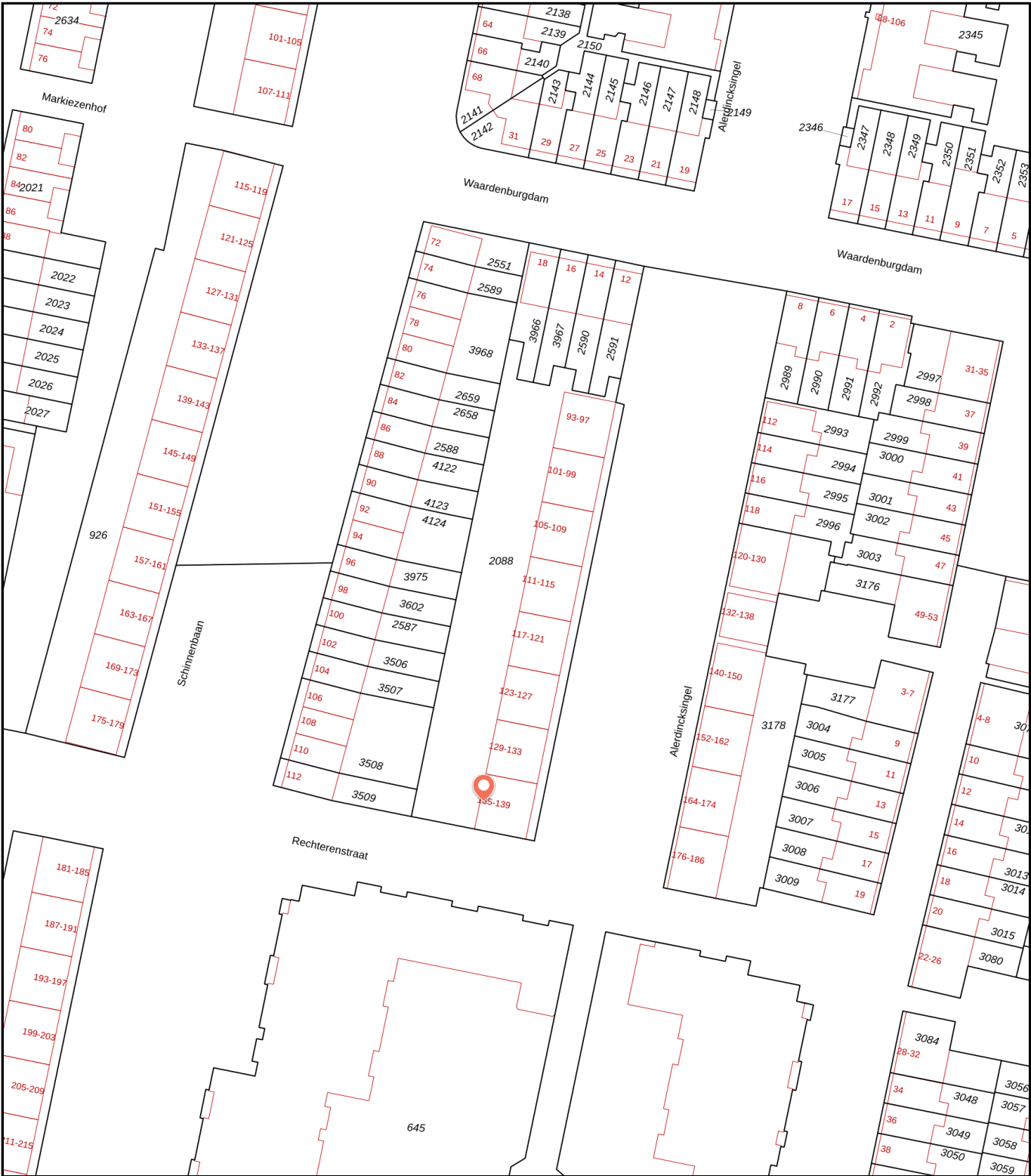
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Alerdincsingel 139, 3077JA Rotterdam

Referentie: 679b7ae7110d4a070b1fa762



2088	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	IJsselmonde	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. Dit document is gegenereerd op 20-02-2025 om 13:16.
139	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2088	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1935	
	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?	€ 125,39 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

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.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

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.