



Aelbrechtskade 86-b

3023 JB Rotterdam

woonoppervlakte 94 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 375.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Aelbrechtskade 86-b

3023 JB Rotterdam

€ 375.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	94 m ²
bouwjaar:	2000
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie I, nummer 3971,
aandeel 22/1388, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24
bouwjaar CV-Ketel:	2010
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	273 m ³
balkon, loggia,	totaal 8 m ²
dakterras:	

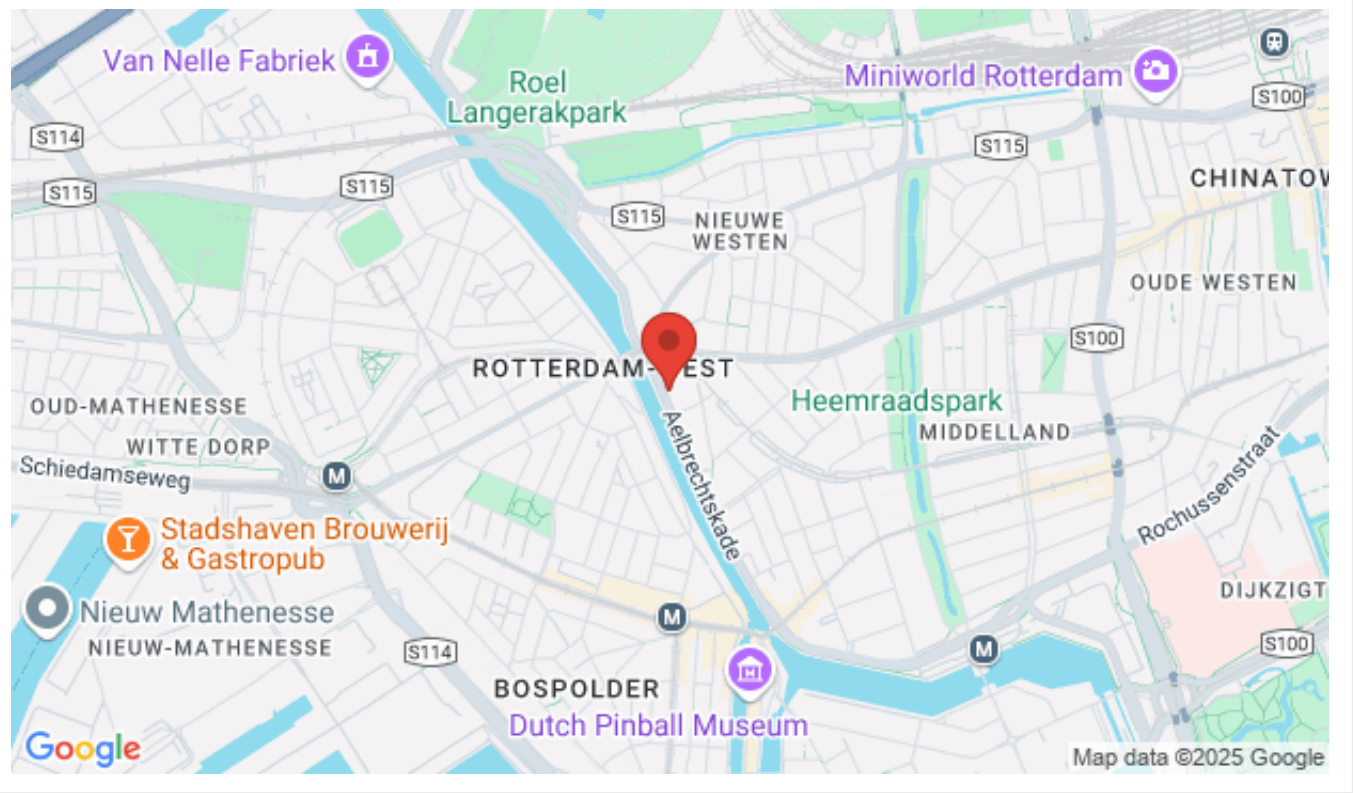
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam Delfshaven

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via "Reageer op dit object" of op Funda via "stuur een e-mail".

Vraagprijs € 375.000,00 k.k.

Geweldig vrij uitzicht over de Schie, centrale ligging ten opzichte van openbaar vervoer, de snelweg, winkels en scholen. Ideaal voor een jong gezin!

Dit voormalig huurappartement met loggia en aparte berging is gelegen op de derde verdieping van een complex met liftinstallatie en bedrijfsruimtes op de begane grond. Dit appartement beschikt over 3 slaapkamers, een ruime woonkamer met grote raampartij, een dichte keuken en een interne berging met opstelling cv-ketel en wasmachine aansluiting. De ruim en (middag) zonnige loggia op het Westen biedt vrij uitzicht over de Schie.

Op loopafstand van winkels voor de dagelijkse boodschappen aan de Mathenesserplein en de Vierambachtstraat. Ook openbaar vervoer (tramhalte) richting Schiedam en Centraal Station in de nabijheid. Op ca. 10 minuten fietsen gelegen vanaf Centraal Station en enkele autominuten vanaf de oprit naar de snelweg.

Indeling:

Entree complex met brievenbussen, trap naar verdiepingen en liftinstallatie.

Derde verdieping

Entree/hal met rechts de keuken, interne berging met cv opstelling en aansluiting wasmachine, woonkamer aan de straatzijde met toegang naar de loggia, twee slaapkamers, badkamer, toilet, meterkast en de hoofdslaapkamer aan de galerijzijde.

De berging bevindt zich op de eerste verdieping.

Afmetingen:

Keuken totaal ca. 9 m²

Woonkamer totaal ca. 31 m²

Slaapkamer 1 totaal ca. 12 m²

Slaapkamer 2 totaal ca. 10 m²

Slaapkamer 3 totaal ca. 8 m²

Badkamer totaal ca. 4 m²

Interne berging totaal ca. 4 m²

Balkon totaal ca. 8 m²

Berging op 1e verdieping totaal ca. 5 m²

Bijzonderheden:

Woning uit verhuurde staat

Eeuwigdurend afgekocht erfpacht

Vrij betaald parkeren op straat

Energielabel A

Intergas Combi-ketel (bouwjaar 2010)

Projectnotaris van toepassing

Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht

Anti-speculatiebeding eerste 2 jaar

Maandelijks VvE bijdrage € 229,62

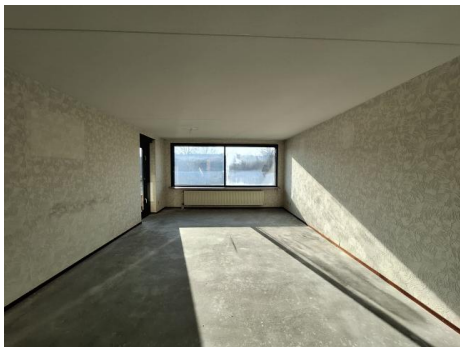
Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

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.

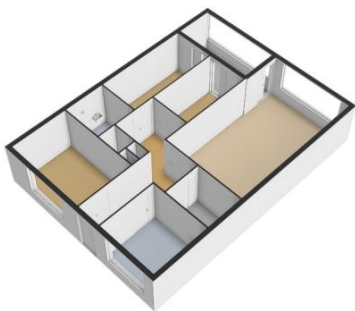
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: RvA



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Delfshaven

Sectie I

Perceel 4023

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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?	€ 229,62 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.