



Beijerlandse laan 95-A

3074 EC Rotterdam

woonoppervlakte 71 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 260.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Beijerlandseleen 95-A

3074 EC Rotterdam

€ 260.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	71 m ²
bouwjaar:	2006
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie F, nummer 3533, aandeel 15/340, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha HR combiketel
bouwjaar CV-Ketel:	2005
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	213 m ³

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam – Hillesluis

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

Vraagprijs € 260.000,00 k.k.

Leuke 3 kamer appartement op tweede verdieping. De woning is toegankelijk via een liftfaciliteit. Winkels, scholen en openbaar vervoer voorzieningen in de directe nabijheid.

Indeling

Begane grond:

Op de begane grond bevindt zich de centrale entree met hal en toegang tot de verdiepingen.

Eerste verdieping:

Entree/hal met aan de linkerzijde de meterkast en trapopgang naar de verdieping. De berging bevindt zich direct naast de woning waar veel ruimte is voor het plaatsen van spullen en fietsen.

Tweede verdieping:

Entree/hal met aan de linkerzijde, een sanitaire ruimte met zwevend toilet en fonteintje alsmede een aparte ruimte met opstel plaats cv ketel. Totaal zijn er twee slaapkamers. Beide kamers zijn qua oppervlakte gelijkwaardig en bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De gerenoveerde badkamer is voorzien van een wasmachine-aansluiting, wastafel met spiegel en een douchegelegenheid met mengkraan. De badkamer is geheel betegeld met antracietkleurige tegels en een design radiator. De ruime L-vormige living heeft een leuk beeld over het plein met al haar winkels en voorzieningen. De woonkamer is afgewerkt met spachtelputz wanden. De keuken heeft aan voorzieningen diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, magnetron en een inductiekookplaat met afzuigkap. De apparatuur is niet getest. Het balkon is toegankelijk via de keuken en ligt op het oosten. De oppervlakte van het balkon is circa 2 x 2 m.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 30 m²
- Keuken totaal ca. 7 m²
- Badkamer totaal ca. 5 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 13 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9 m²
- Balkon totaal ca. 4 m²

Kenmerken:

- Drie kamer appartement op tweede verdieping
- Lift faciliteit aanwezig
- Berging in de onderbouw
- Dubbele beglazing, volledig woning
- De vloeren die te zien zijn op de foto's in de presentatie zijn verwijderd. De woning wordt zonder vloer opgeleverd!

Bijzonderheden:

- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Maandelijks VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 278,04
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

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.

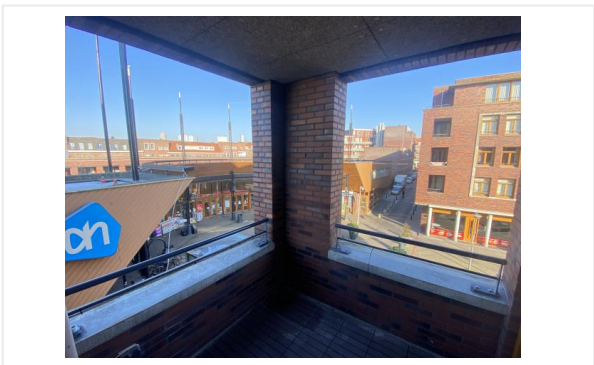
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende

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.

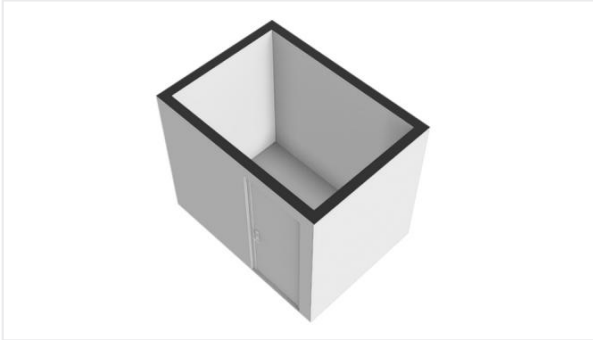
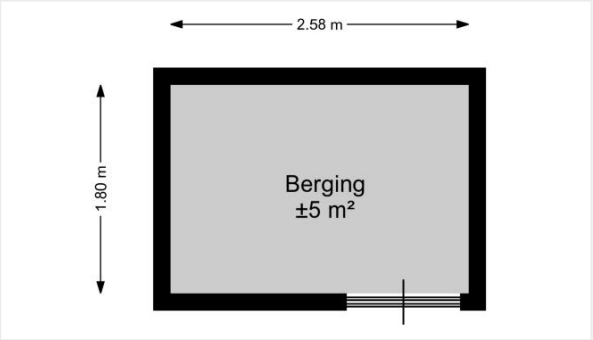
Foto's



Foto's



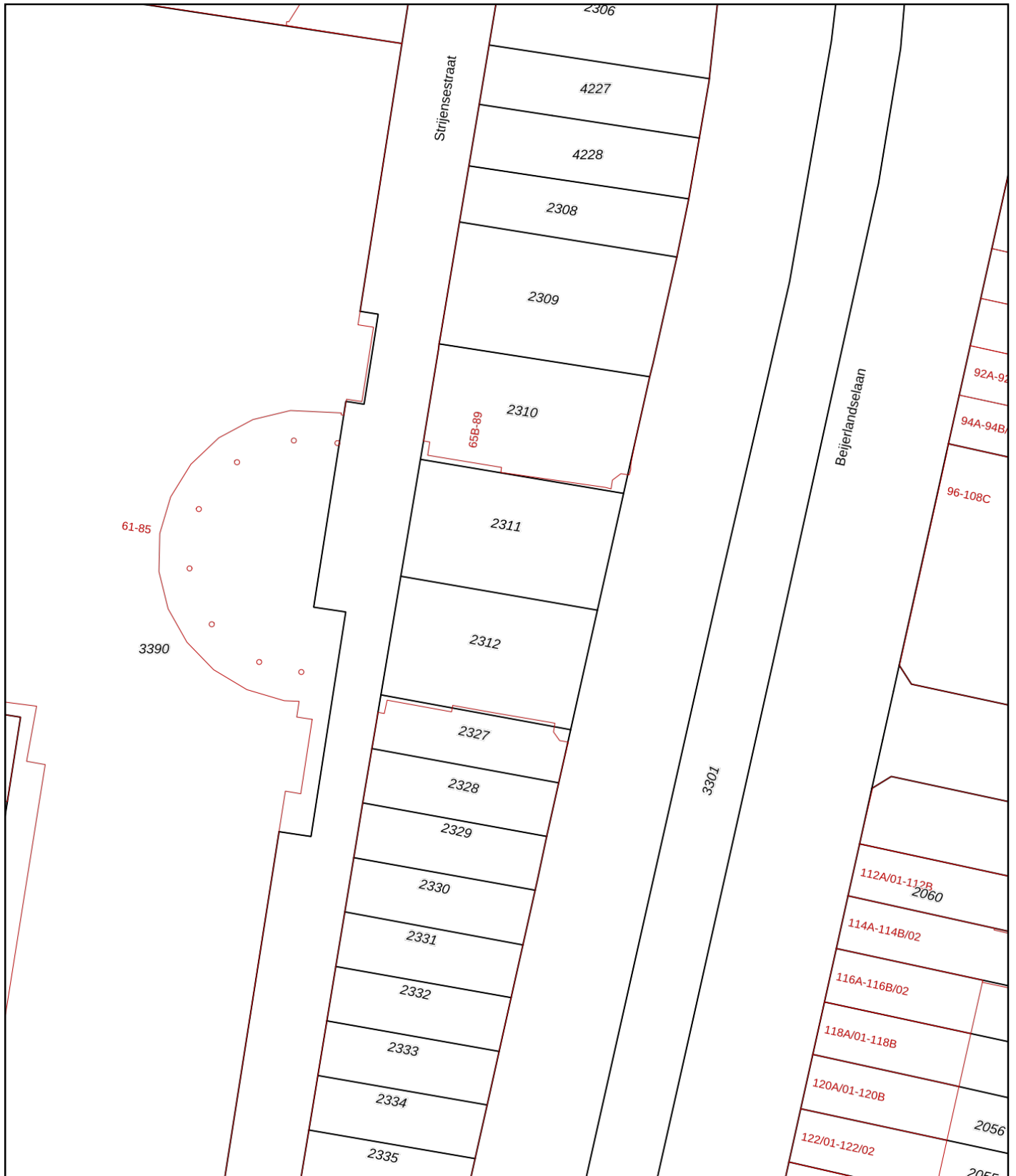
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 24230



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Charlois	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2327	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 januari 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?	€ 278,04 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

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.

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.

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.