



Rhijnauwensingel 15

3077 VA Rotterdam

woonoppervlakte 88 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 285.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Rhijnauwensingel 15

3077 VA Rotterdam

€ 285.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	maisonnette
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	88 m ²
bouwjaar:	1982
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie F, nummer 2434, aandeel 756/100000, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A
bouwjaar CV-Ketel:	2017
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	264 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 20 m ²

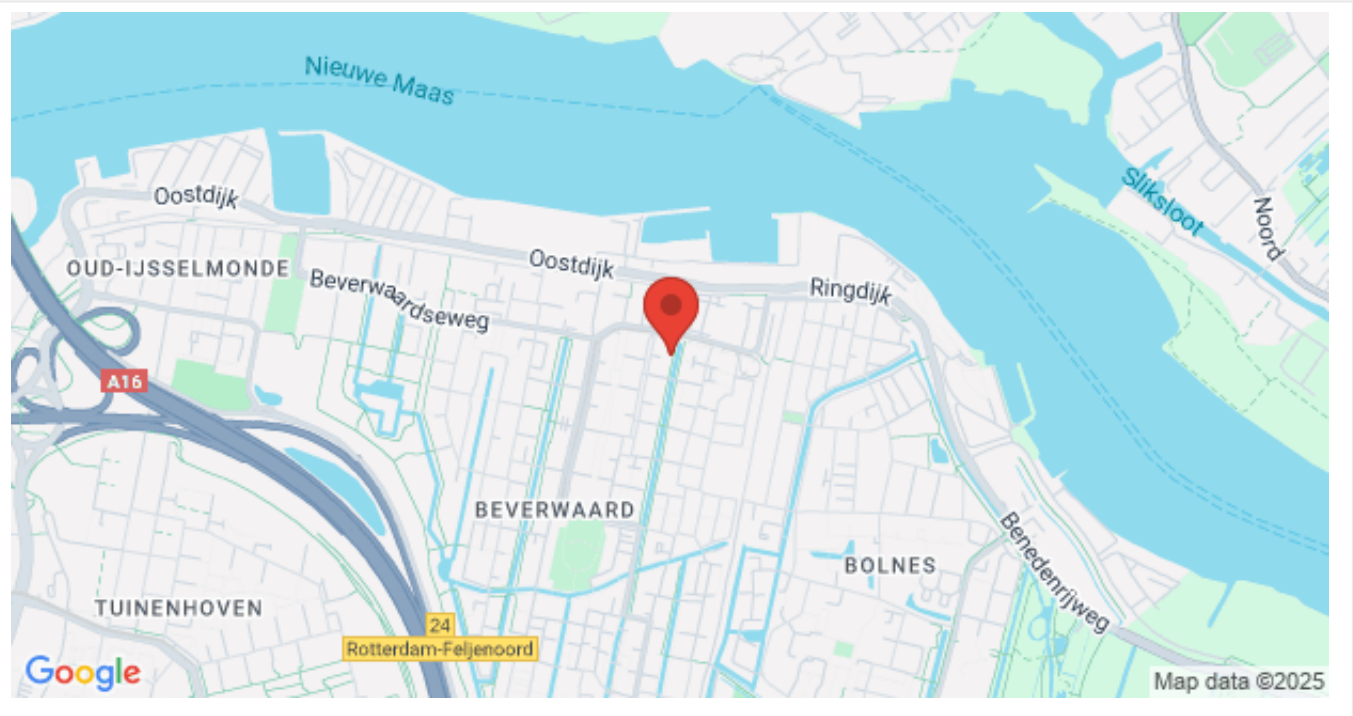
Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
-------	------------------

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - IJsselmonde - Beverwaard

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

Vraagprijs € 285.000,00 k.k.

Aan de rand van de wijk Beverwaard bevindt zich deze maisonnette woning. Het betreft een bovenwoning op de eerste en tweede verdieping. De rondweg richting Europoort, Dordrecht en Rotterdam bevindt zich op circa 5 minuten rijden. Aan de voorzijde van de woning is een singel en aan de achterzijde een kleine speeltuin.

Indeling

Eerste verdieping:

Entree/hal met aan de rechterzijde de nieuwe groepen kast. De lichte woonkamer met laminaatvloer geeft zicht over de singel en het rustige straatbeeld. De gunstige hoekligging zorgt ervoor dat de woonkamer ruimer is dan de er naast gelegen tussenwoningen. Een kleine hal is bereikbaar via de woonkamer en hier bevindt zich een toiletruimte en een inbouwkast voor de dagelijkse boodschappen. De open keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, gasfornuis met afzuigkap, oven en een spoelbak. Apparatuur is niet getest. De keuken heeft verder een inbouwkast met opstelplaats van de CV-combiketel (bouwjaar 2017). Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon en een trap naar de begane grond, met onder de trap de berging. Het balkon is voor eigen gebruik en hoeft niet gedeeld te worden met de burens.

Tweede verdieping:

Overloop. De nette badkamer is geheel betegeld met aan voorzieningen aanwezig: wastafel met meubel, design-radiator, douchegelegenheid en aansluitpunt wasmachine/droger. Totaal zijn er drie slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van een lichte laminaatvloer en één kamer heeft een praktische Inbouwkast.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 24 m²
- Keuken totaal ca. 9 m²
- Badkamer totaal ca. 6 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 13 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 9 m²
- Balkon totaal ca. 20 m²
- Berging totaal ca. 7 m²

Kenmerken:

- Leuke maisonnette woning met mogelijkheden
- Rustig gelegen aan het water
- CV- combiketel uit 2017
- Groot balkon aan achterzijde op het Zuiden
- Deels dubbele beglazing aanwezig

Bijzonderheden:

- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Maandelijks VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 154,19
- LET OP: De VvE is bezig met een verduurzamingstraject. Dit heeft mogelijk financiële gevolgen voor de koper. Voor de laatste update vraag het de makelaar.

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.

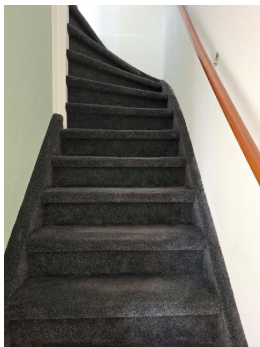
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant

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.

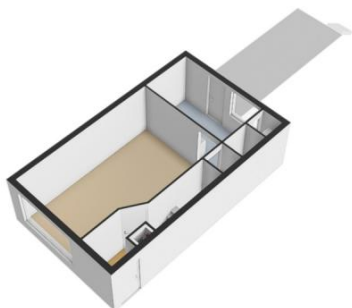
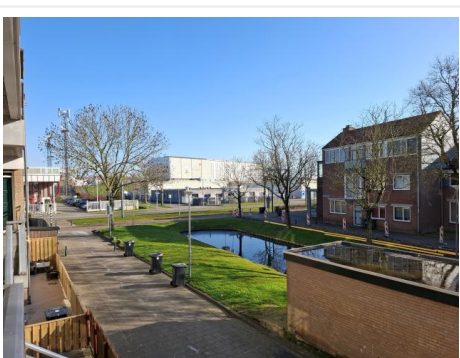
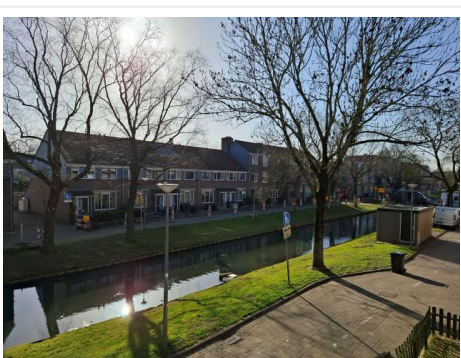
Foto's



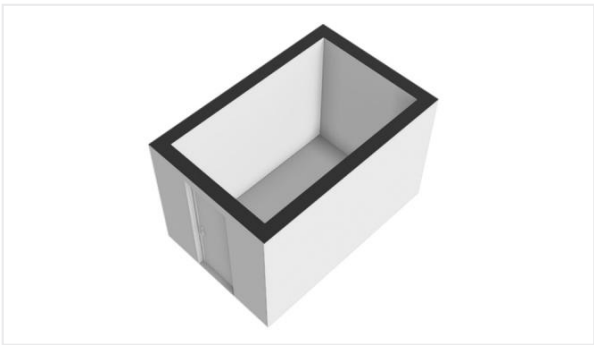
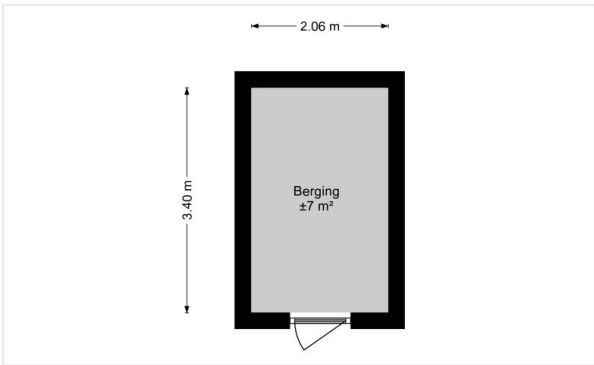
Foto's



Foto's



Foto's

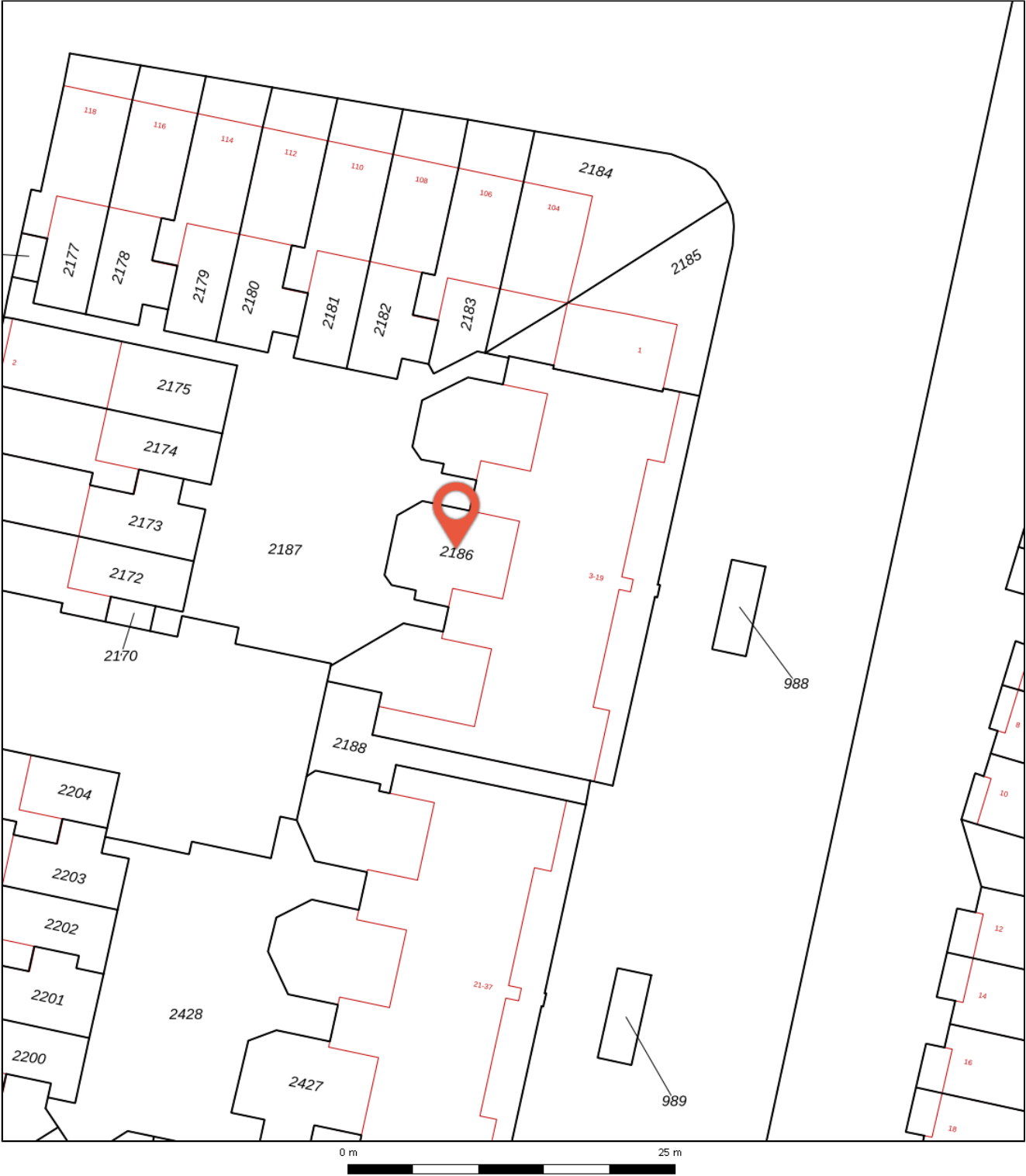


Kadastrale kaart

17-1-2025

Kadastrale kaart van Rhijnauwensingel 15, 3077VA Rotterdam

Referentie: I3077VA15_1



2186	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	IJsselmonde
15	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2186
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	590
	Bebouwing		
	Overige topografie		



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?	€ 154,19 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.