



Vletstraat 21-D

3036 ZH Rotterdam

woonoppervlakte 96 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 405.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Vletstraat 21-D

3036 ZH Rotterdam

€ 405.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	96 m ²
bouwjaar:	1905
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie W, nummer 5662, aandeel 18/412, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Bosch HR-combi
bouwjaar CV-Ketel:	2010
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	278 m ³

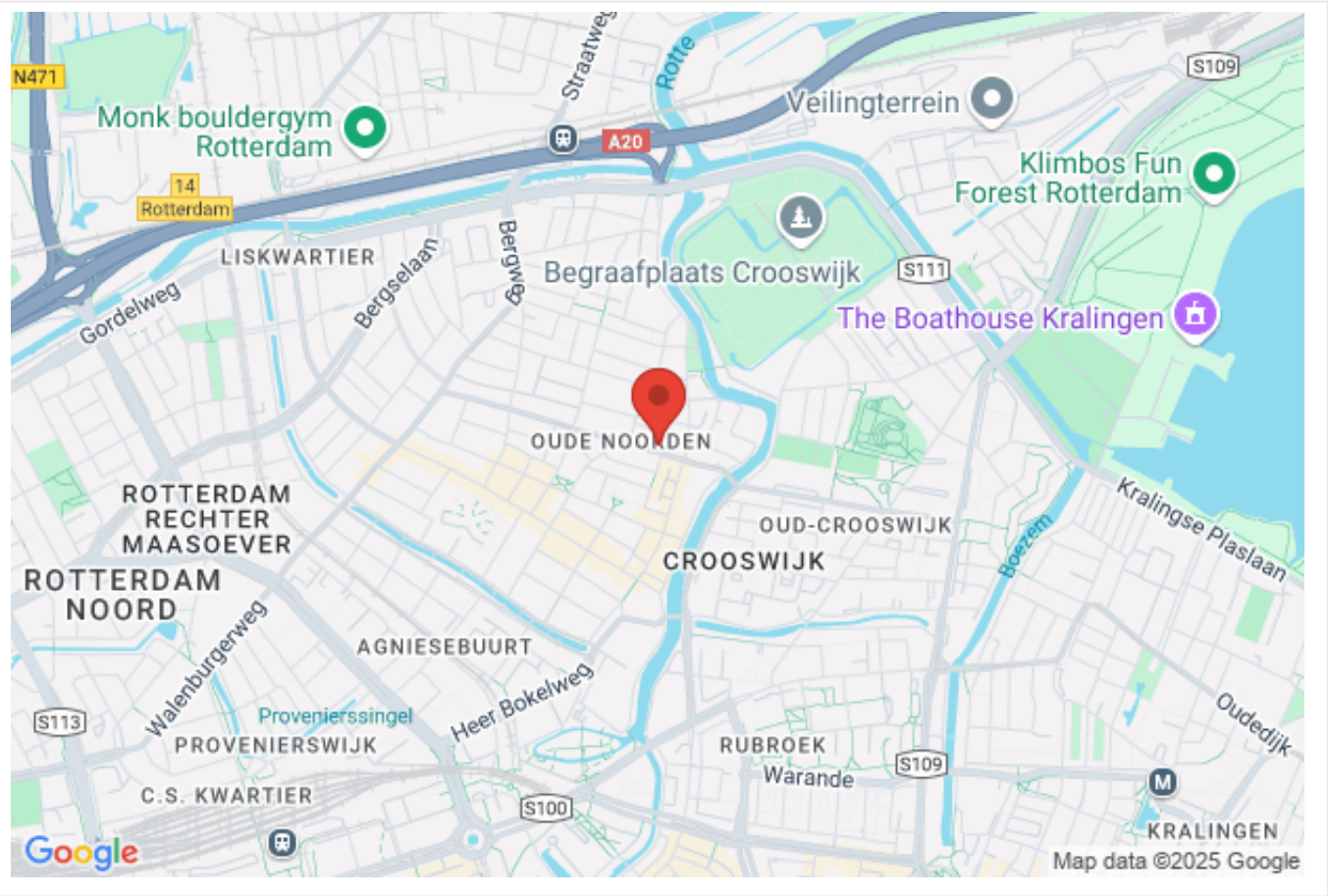
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam – Oude Noorden

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via de knop "neem contact op".

Vraagprijs € 405.000,00 k.k.

Ruime 4-kamer appartement in het levendige Oude Noorden!

Dit charmante 4-kamer appartement op de eerste woonverdieping is ideaal gelegen ten opzichte van winkels, speeltuinen en diverse horecagelegenheden. Met een woonoppervlakte van 96 m² biedt dit appartement voldoende ruimte en comfort. Dit appartement is perfect voor wie op zoek is naar een levendige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Het appartement beschikt over een moderne eetkeuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasstel, wasemkap, oven, magnetron, vaatwasser en koelkast, een moderne badkamer met inloepdouche, drie slaapkamers en een interne bergruimte.

Volledig voorzien van dubbele beglazing en een cv-installatie (bouwjaar ketel 2010).

Het bruisende Oude Noorden, een stadsdeel met een eclectisch winkelaanbod en diverse horecagelegenheden. In de Zwaanshals flaneer je langs speciaalzaken, leuke horecazaakjes en vintagezaken. Op het Noordplein staat met regelmaat een biologisch markt en word er andere culturele activiteiten gehouden.

Het bruisende stadscentrum en Centraal Station van Rotterdam liggen op slechts 2,5 km fietsen.

De A20 is binnen circa 10 minuten te bereiken.

Indeling:

Begane grond: entree complex met trapopgang naar galerij (gezamenlijke buitenruimte) op de eerste verdieping

Eerste verdieping:

Portiek, entree woning.

Hal/gang, eerste slaapkamer, badkamer, toilet, tweede slaapkamer, ruime woonkamer, half openkeuken, interne bergruimte met cv opstelling en wasmachine aansluiting, derde slaapkamer.

Berging in de onderbouw

Afmetingen:

Woonkamer totaal ca. 21 m²

Keuken totaal ca. 14 m²

Slaapkamer 1 ca. 12 m²

Slaapkamer 2 totaal ca. 17 m²

Slaapkamer 3 totaal ca. 6 m²

Badkamer totaal ca. 5 m²

Bergring totaal ca. 7m²

Bijzonderheden:

- Bezichtiging in bewoonde staat op 13-3-2025
- Oplevering na 1 juni 2025
- Volledig dubbelglas;
- Cv ketel (2010);
- Energielabel B
- Geen garantie op keukenapparatuur
- Maandelijkse VvE bijdrage totaal ca. € 221,29
- Eeuwigdurend afgekocht erfpacht;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Anti-speculatiebeding eerste 2 jaar;
- Projectnotaris van toepassing.

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.

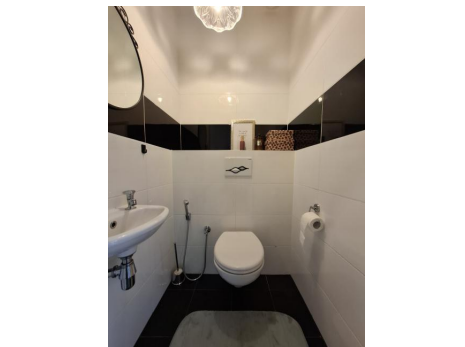
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

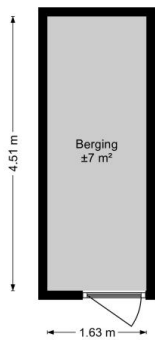
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

16-1-2025

Kadastrale kaart van Vletstraat 21D, 3036ZH Rotterdam

Referentie: I3036ZH21D_1



1511	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rotterdam
21D	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD07
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	W
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	1511, 2097, 2096, 1869, 1755, 1754, 1664, 1663,
	Administratieve kadastrale grens		1512, 1510, 1509
	Bebouwing	Perceelgroottes (m2):	66, 70, 56, 99, 83, 83, 83, 83, 42, 77, 83
	Overige topografie		

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 16-1-2025 13:25.**

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?	€ 221,00 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

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.

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.

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.