



Grote Kreek 22

3079 CC Rotterdam

woonoppervlakte 65 m²

1 slaapkamer

te koop

Vraagprijs: € 210.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Grote Kreek 22

3079 CC Rotterdam

€ 210.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	65 m ²
bouwjaar:	1987
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie E, nummer 3263,
aandeel 16/813, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Tzerra Ace 28C
bouwjaar CV-Ketel:	2021
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	1
inhoud:	195 m ³
balkon, loggia,	totaal 2 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	2.50m bij 2.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam – Kreekhuisen

Vraagprijs € 210.000,-- k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Op de eerste verdieping een leuk 2-kamer appartement met mogelijkheden. Deze betaalbare voormalige huurwoning bevindt zich in de wijk Kreekhuisen op korte afstand van winkels, openbaar vervoervoorzieningen en rondweg Rotterdam. Het nette complex heeft een berging in de onderbouw en een liftfaciliteit.

Indeling

Begane grond:

Gesloten portiek met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de de bergingen en liften naar de verdiepingen.

Eerste verdieping:

Entree/hal met separate sanitair ruimte met toilet en fonteintje, verder aanwezig een grote inloopruimte met mogelijkheden voor het opslaan van spullen en een opstelplaats cv-ketel. De badkamer is voorzien van een wastafel, wasmachine-aansluiting, radiator en een douchegelegenheid met mengkraan. De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een ruime oppervlakte voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en een grote kast. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft uitzicht over een parkje met bankjes en groenvoorziening. De eenvoudige half open keuken is voorzien van een keukenblok en een gasaansluiting. Het balkon is toegankelijk via de keuken. De oppervlakte van het balkon is circa 2 bij 1 m en is gelegen op het Oosten.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 22 m²
- Keuken totaal ca. 9 m²
- Badkamer totaal ca. 4 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 13 m²
- Berging (in pandig) totaal ca. 4 m²
- Balkon totaal ca. 3 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 209,13
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Leuk betaalbaar 2-kamer appartement;
- Dubbele beglazing aanwezig;
- Voormalige huurwoning;
- Op korte afstand van vele voorzieningen.

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.

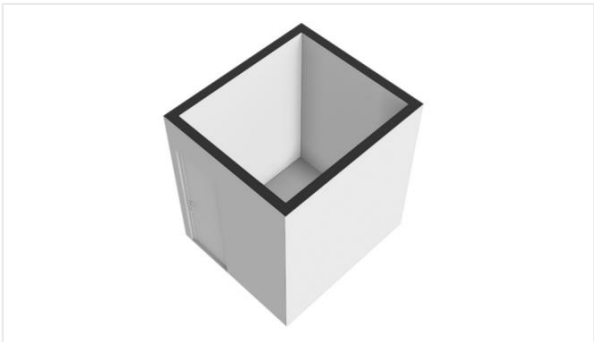
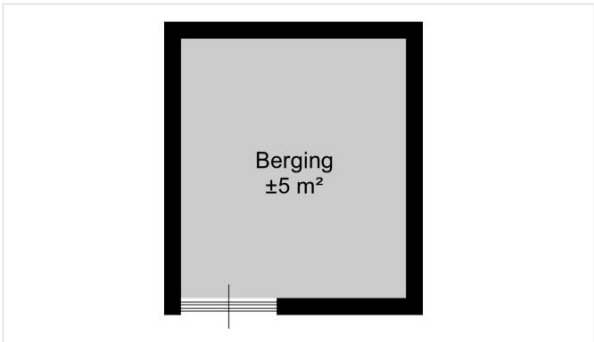
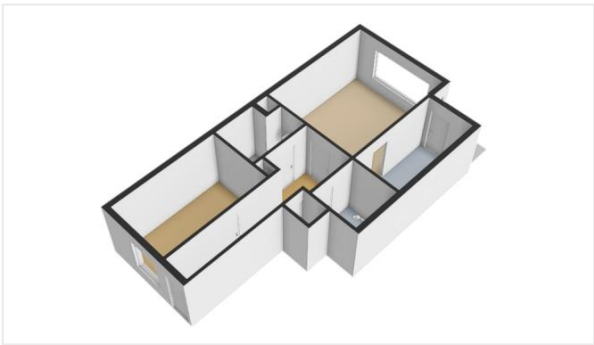
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

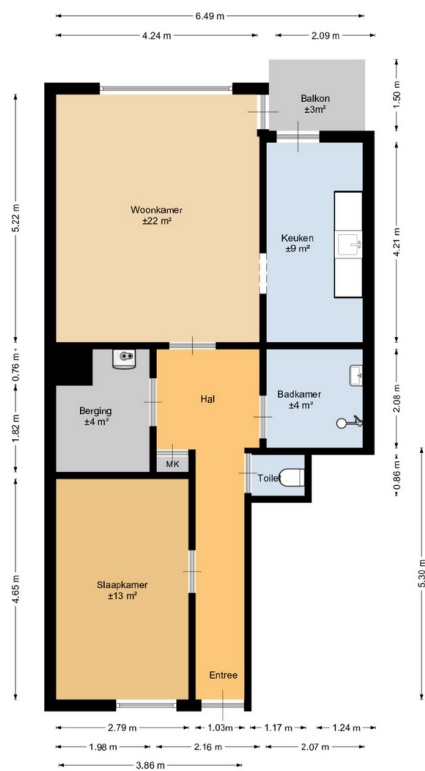
Foto's



Foto's



Plattegrond

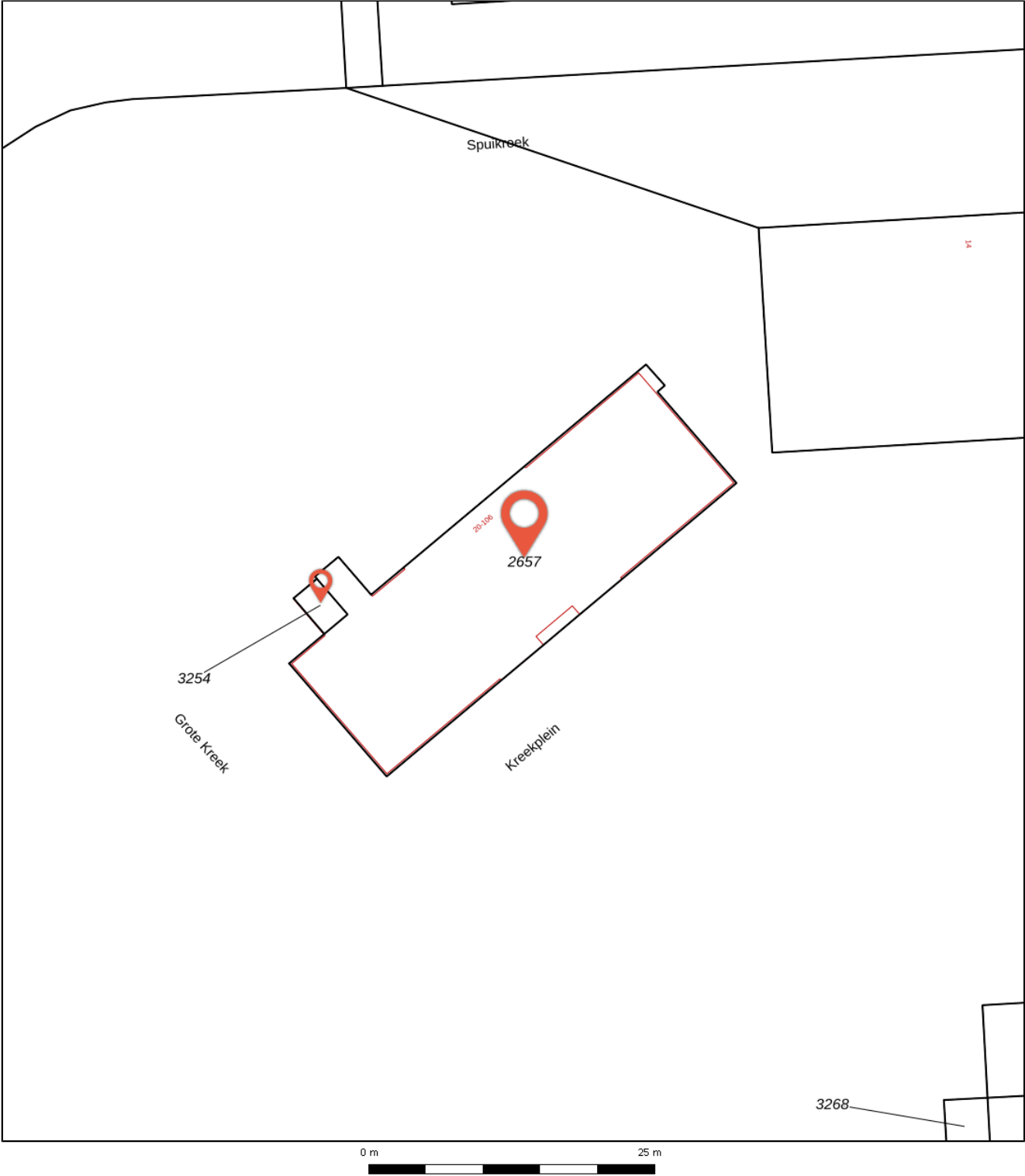


Kadastrale kaart

16-4-2025

Kadastrale kaart van Grote Kreek 22, 3079CC Rotterdam

Referentie: I3079CC22_1



2657	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	IJsselmonde
22	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	2657, 3254
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	541, 12
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Checklist VvE

Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	VVE Grote Kreek 20 tot en met 106 (even) te Rotterdam
Is er sprake van een groot eigenaar?	Nee

Wie verzorgt de administratie van de VvE?

Administratief beheerder	Woonbron VVE Beheer BV
--------------------------	------------------------

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
Wat is het KvK-inschrijfnummer?	24474882

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	06-03-2025

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 209,00 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
---	----

Exploitatieoverzicht / begroting

De meest recente jaarrekening met exploitatieoverzicht is over het jaar	2024
---	------

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
Looptijd MJOP (in jaren)	26

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Besluitvorming

Zijn er concrete voornemens tot besluitvorming waardoor financiële verplichtingen noemenswaardig wijzigen?	Ja
--	----

rookgasafvoersysteem. Hiervoor zal voor een eenmalige bijdrage van € 984,01 bij de eigenaren in rekening worden gebracht. De betalingsdeadline is 1-8-2025

Welke concrete voornemens tot besluiten zijn genomen?

In de VvE vergadering van 6-3-2025 is er een besluit genomen over het vervangen van het CLV

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.

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.

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.