



Dorpsweg 85-B

3082 LD Rotterdam

woonoppervlakte 55 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 200.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Dorpsweg 85-B

3082 LD Rotterdam

€ 200.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	55 m ²
bouwjaar:	1950
beschikbaar:	per mei 2025

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie H, nummer 3448, aandeel 18/925, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18
bouwjaar CV-Ketel:	2011
energielabel:	D

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	168 m ³
balkon, loggia,	totaal 4 m ²
dakterras:	

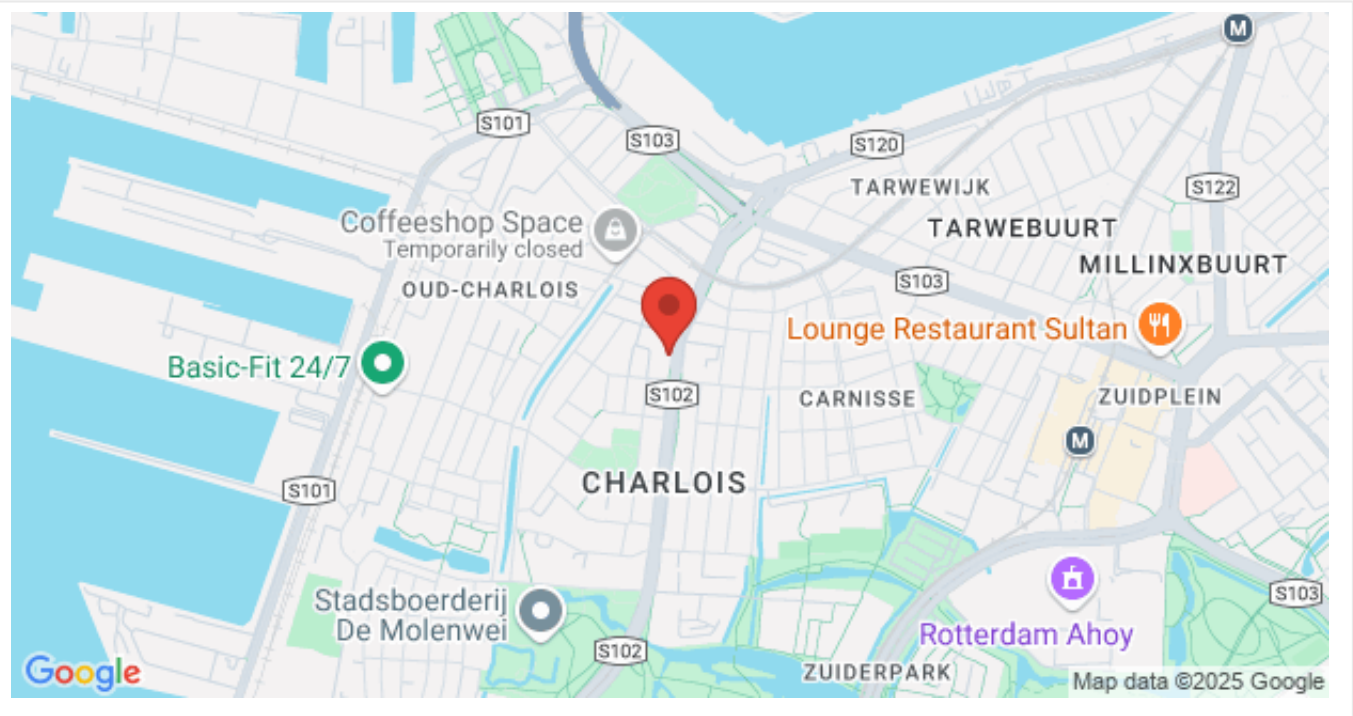
Schuur / berging

type:	box
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Charlois

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via "Reageer op dit object" of op Funda via "Contact met de makelaar". Telefonisch inschrijven is NIET mogelijk.

Vraagprijs €200.000,-- k.k.

Dit goed onderhouden appartement aan de Dorpsweg 85b bevindt zich op de tweede woonlaag en biedt een praktische indeling met veel wooncomfort.

Via het portiek bereik je de entree, waarna je binnenkomt in de hal met meterkast, intercom en een nette toiletruimte. De lichte woonkamer, oorspronkelijk en-suite, heeft openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde. Daarnaast zijn er twee slaapkamers en een keuken met een nette L-opstelling, compleet met 4-pits gasstel, oven, koelkast en afzuigkap. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

Het appartement beschikt over een fraaie laminaatvloer en strakke wandafwerking. In de onderbouw bevindt zich een ruime berging, ideaal voor extra opslag. Een fijne woning op een centrale locatie!

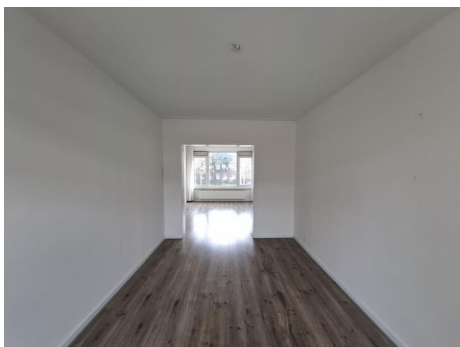
Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 31m²
- Keuken totaal ca. 5m²
- Badkamer totaal ca. 2m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 7m²
- Balkon totaal ca. 4m²

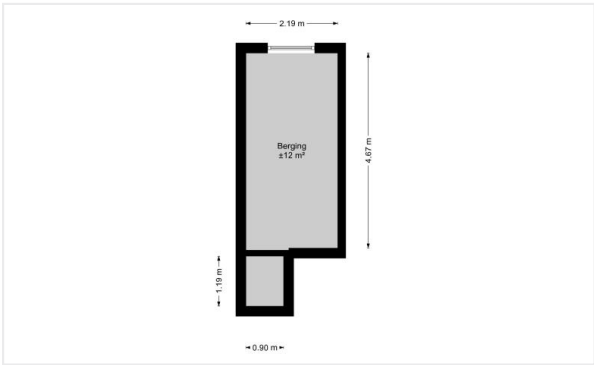
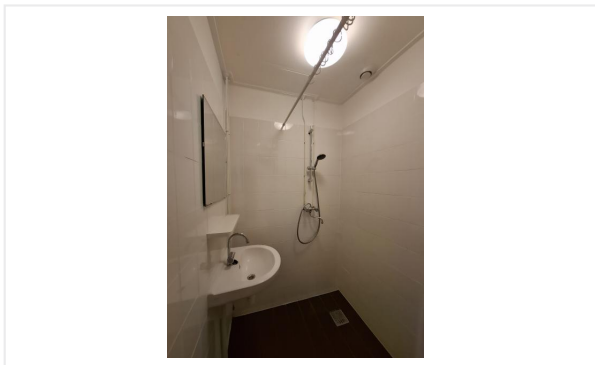
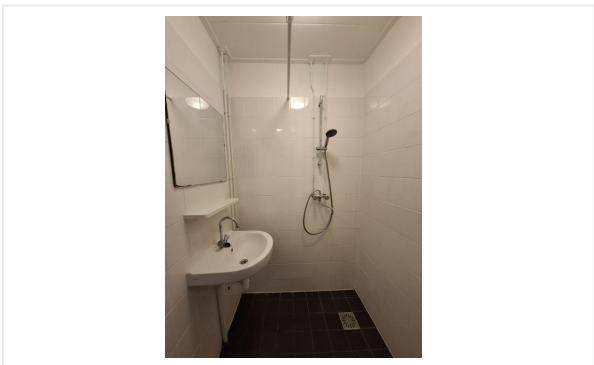
Bijzonderheden:

- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 125,--;
- Woning wordt geleverd met bloot eigendom.
- Vaste leverdatum! De levering zal plaatsvinden op 2 juni2025.

Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

27-2-2025

Kadastrale kaart van Dorpsweg 85B, 3082LD Rotterdam

Referentie: I3082LD85B_1



2137	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Charlois
85B	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2137
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1.879
—	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?	€ 125,00 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

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.

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.