



## Van Oosterzeestraat 43-b

3022 XJ Rotterdam

---

woonoppervlakte 46 m<sup>2</sup>

---

1 slaapkamer

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 210.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Van Oosterzeestraat 43-b

3022 XJ Rotterdam

€ 210.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	46 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1911
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie I, nummer 4576,  
aandeel 9/28, type appartementencomplex

# Kaart



## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	AWB Thermomaster CV combi
bouwjaar CV-Ketel:	Voor 2000
energielabel:	D

## Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	1
inhoud:	133 m <sup>3</sup>
balkon, loggia,	totaal 5 m <sup>2</sup>
dakterras:	

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Omschrijving

Rotterdam – West

Vraagprijs € 210.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via “Reageer op dit object” of op Funda via “Contact met de makelaar”.

Starter opgelet!

Op de eerste verdieping gelegen 2 kamer appartement met balkon, centraal verwarming en dubbele beglazing. Een gedeelde toegangsdeur vanaf de begane grond.

Op minder dan 10 minuten fietsen vanaf Centraal Station en het bruisende centrum van Rotterdam. Diverse supermarkten, winkels, horeca in de nabije omgeving. Openbaar vervoer ( bus en tram) op loopafstand.

Begane grond.

Toegang met trap naar de verdiepingen.

Indeling

Eerste verdieping

Entree/ gang met toegang tot alle kamers. Naar links aan de achterzijde de woonkamer met open keuken en toegang naar het balkon. De meterkast, ruimte met cv opstelling en badkamer met ligbad, wastafel en wasmachine aansluiting. Toilet met fontein, slaapkamer aan de voorzijde.

Afmetingen eerste verdieping:

- Woonkamer incl keuken totaal ca. 23 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer totaal ca. 12 m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 4 m<sup>2</sup>
- Balkon totaal ca. 5 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

- CV ketel (bouwjaar 1996) dient vervangen te worden
- Dubbelglas
- Maandelijkse VvE bijdrage € 122,00
- VvE is recent gestart
- Projectnotaris van toepassing
- Zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti speculatiebeding van 2 jaar

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via “Reageer op dit object” of op Funda via “Contact met 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.

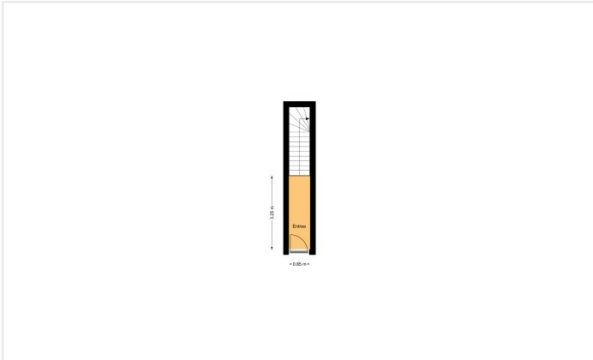
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.



# Foto's



# Foto's





# Kadastrale kaart

8-2-2024

Kadastrale kaart van Van Oosterzeestraat 43B, 3022XJ Rotterdam

Referentie: I3022XJ43b\_1



796	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Delfshaven
43B	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	I
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	796
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	97
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



# Checklist VvE

## Kamer van Koophandel

---

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Nee
---	-----

---

## Functioneren van de VvE

---

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Nee
--	-----

---

## Periodieke bijdrage aan de VvE

---

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

---

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 122,00 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?	Nee
---	-----

---

## Meerjaren Onderhoudsplan

---

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Nee
--	-----

---

## VvE-verzekeringen

---

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

---



# 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

## 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.

## Verontreiniging

verontreiniging

## 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.