



## Loods Holland 46

3024 WC Rotterdam

---

woonoppervlakte 97 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 515.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Loods Holland 46

3024 WC Rotterdam

€ 515.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	97 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	2010
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie G, nummer 551,  
aandeel 100/2696, type appartementencomplex  
gemeente Delfshaven, sectie G, nummer 551,  
aandeel 350/108625, type appartementencomplex

# Kaart



## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A

## Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	281 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

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

## Parkeerplaats

eigen parkeerplaats:	ja
----------------------	----

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Omschrijving

Rotterdam - Lloydkwartier

Vraagprijs € 515.000,00 k.k (incl. eigen parkeerplaats)

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

Met uitzicht op de Nieuwe Maas midden in de nieuw gecreëerde woonwijk 'Lloydkwartier', een woonoppervlakte van ca. 97 m<sup>2</sup>, Energielabel A, eeuwigdurend afgekocht erfpacht, eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage en op enkele minuten afstand van hartje centrum bieden wij u dit fijne appartement aan.

Dit 3 kamer appartement is gelegen op de derde verdieping van een complex (bouwjaar 2010) met een liftinstallatie en voorzien van een ruime woonkamer met open keuken, hoge raampartijen met fantastisch lichtinval en uitzicht, een berging in de onderbouw als ook naast de keuken.

Het Euromastpark en Historisch Delfshaven liggen op wandelafstand en het centrum Rotterdam binnen 10 minuten fietsen. Openbaar vervoer (watertaxi, tram en bus) bevinden zich op steenworp afstand.

Indeling:

Entree voorzien van bellentableau, brievenbussen, toegang tot de bergingen.

Derde etage:

De voordeur bevindt zich links van de lift.

Ruime entree voorzien van toilet, meterkast, deels betegelde badkamer met inloepdouche, design radiator en wastafel met spiegel. Toegang tot de 1e slaapkamer aan voorzijde van de woning en de ruime woonkamer met open keuken. De grote raampartijen in de woonkamer zorgen voor een fijne lichte woonruimte, met fantastisch uitzicht!

Achter de open keuken is nog een ruime bijkeuken/bergruimte welke tevens is voorzien van wasmachine aansluiting. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich nog een slaapkamer met deur naar galerij. De gehele woning is verder voorzien van een nette laminaatvloer.

Afmetingen:

- Woonkamer inclusief open keuken totaal ca. 45 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 14 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 10 m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 8 m<sup>2</sup>
- Bijkeuken totaal ca. 5 m<sup>2</sup>
- Berging totaal ca. 4 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

- Eigen parkeerplaats!
- Stadsverwarming
- Maandelijkse Vve bijdrage totaal ca. € 218,17
- Nette keuken met inbouwapparatuur (geen garantie)
- Dubbele beglazing
- Berging in onderbouw
- Centrale ligging
- Project notaris
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti speculatiebeding eerste 2 jaar van toepassing

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de Gemeente Rotterdam toestemming dient te verlenen voor onderhavige verkoop. Tevens is het koper bekend dat de verwerkingstermijn voor deze aanvraag 6 weken bedraagt. Verkoper kan niet aansprakelijk worden gehouden voor niet tijdige afgifte door de gemeente van de benodigde toestemming.

(parkeerplaats)

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de Gemeente Rotterdam toestemming dient te verlenen voor onderhavige verkoop. Dit in verband met de Algemene Verkoopvoorwaarden van de Gemeente waarin wordt aangegeven dat het verkochte niet zonder toestemming van de gemeente Rotterdam mag worden vervreemd indien het registergoed een andere bestemming heeft dan wonen. Tevens is het koper bekend dat de verwerkingstermijn



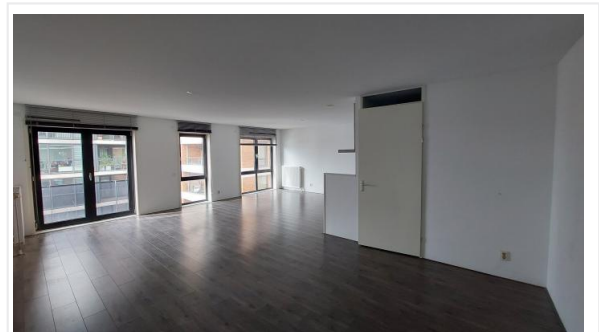
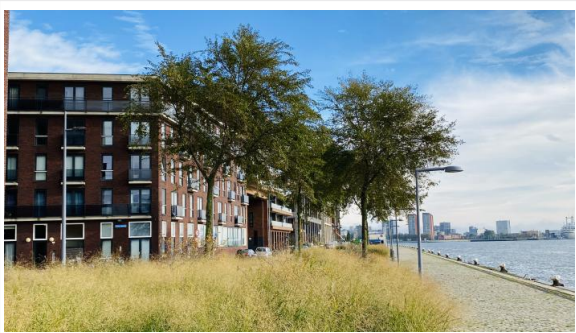
voor deze aanvraag 6 weken bedraagt. Verkoper kan niet aansprakelijk worden gehouden voor niet tijdige afgifte door de gemeente van de benodigde toestemming.

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

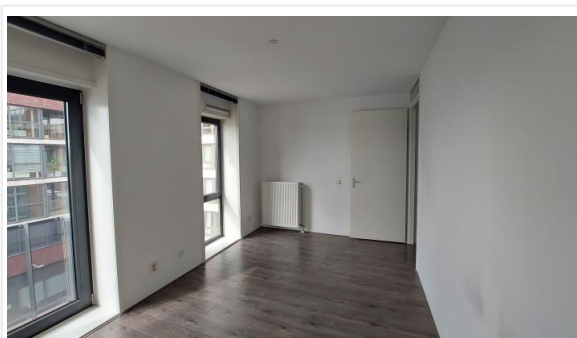
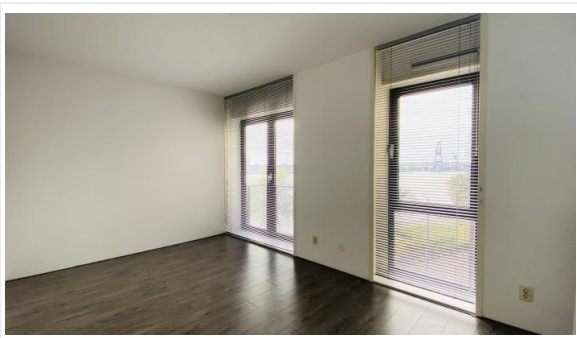
Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden. Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt 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.

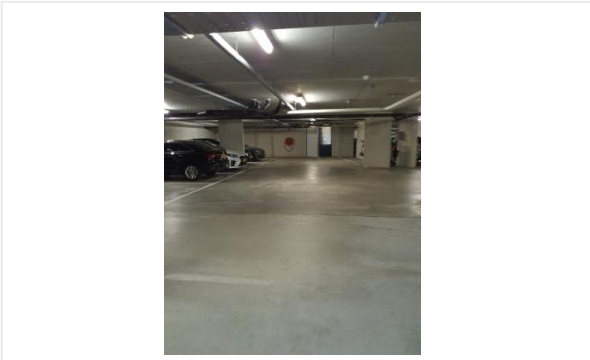
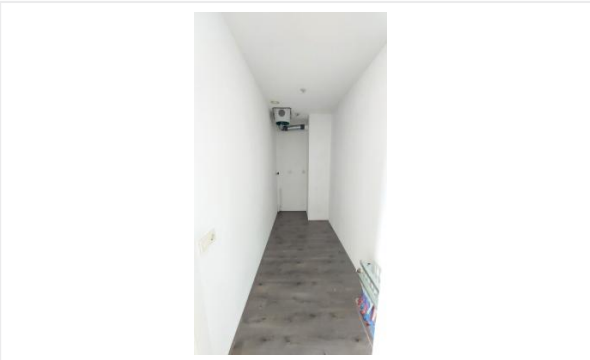
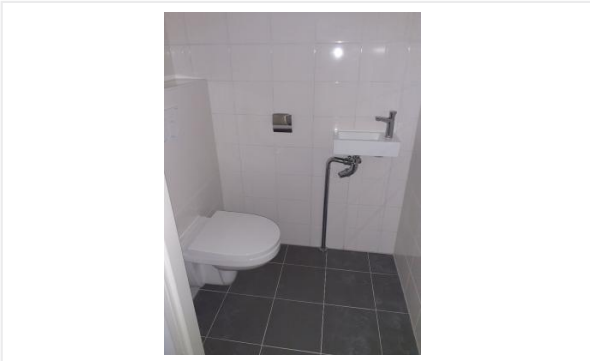
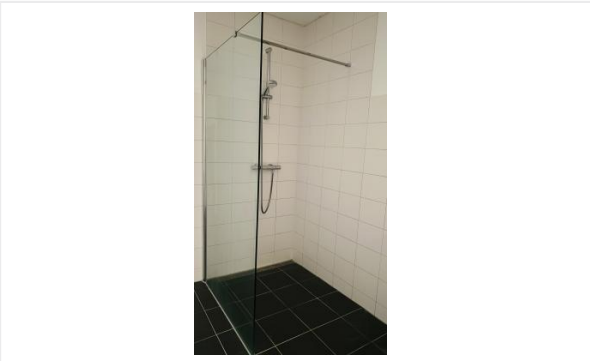
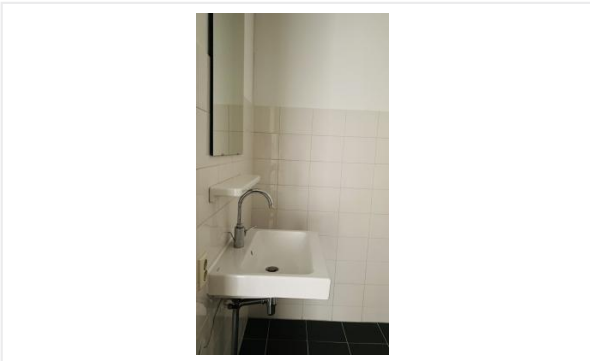
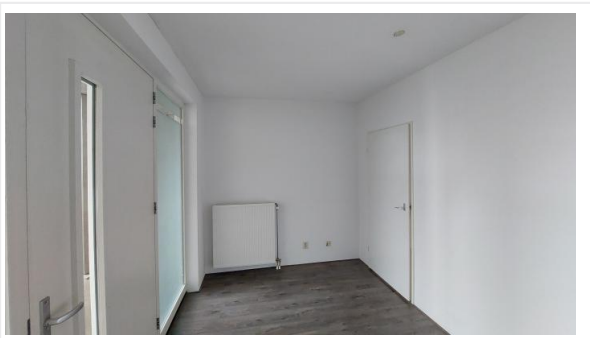
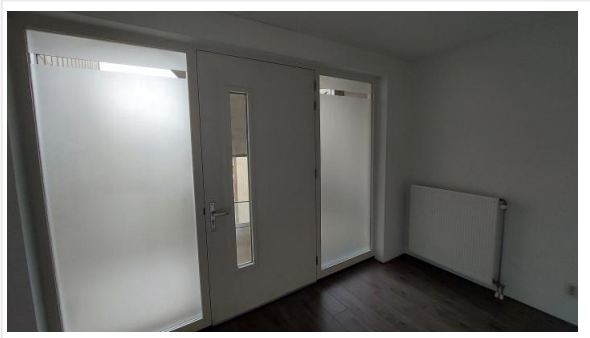
## Foto's



# Foto's

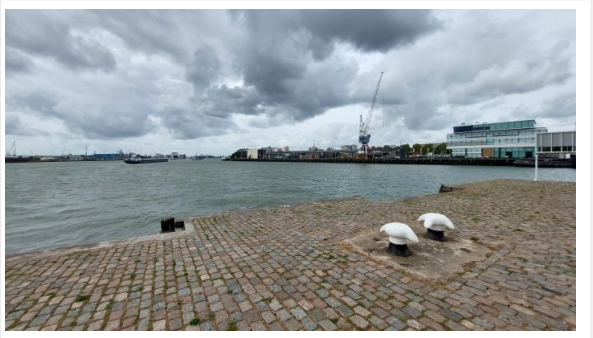
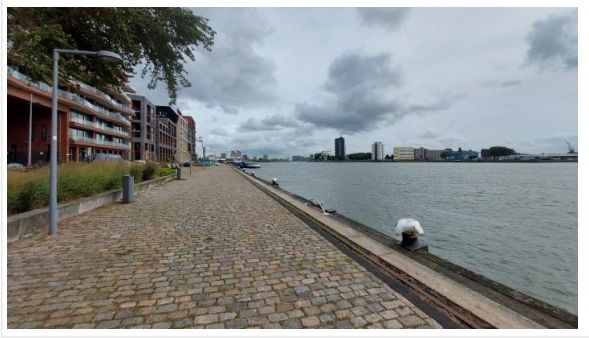


# Foto's

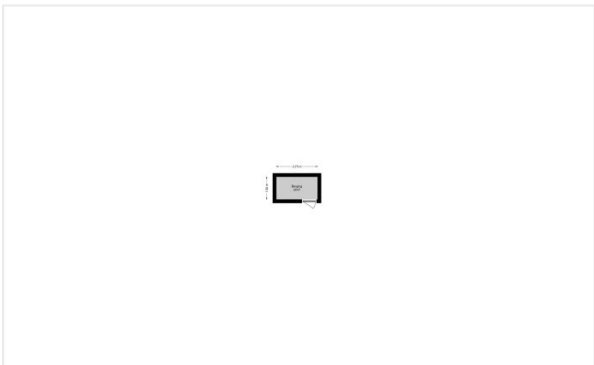




# Foto's



# Foto's

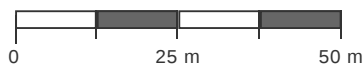








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Loods Holland 46, 3024WC Rotterdam

Referentie: 6601463e0c118b823cfec993

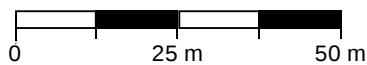






<b>544</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Delfshaven	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. <b>Dit document is gegenereerd op 25-03-2024 om 17:08.</b></p>
<b>46</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	544	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	3270	
	Bebouwing			

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Loods Holland 46, 3024WC Rotterdam

Referentie: 651c24558769a928f1819f79



<b>544</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Delfshaven	<p>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. <b>Dit document is gegenereerd op 09-10-2023 om 11:45.</b></p>
<b>46</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	544	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	3270	
	Bebouwing			

# 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?	€ 218,17 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

## 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.