



Nozemanstraat 10-F

3023 TN Rotterdam

woonoppervlakte 92 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 355.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Nozemanstraat 10-F

3023 TN Rotterdam

€ 355.000 k.k.

Basisinformatie

| | |
|------------------|-------------------|
| soort object: | appartement |
| type object: | galerijflat |
| bouwtype: | bestaande bouw |
| woonoppervlakte: | 92 m ² |
| bouwjaar: | 2002 |
| beschikbaar: | per direct |

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie C, nummer 5389,
aandeel 22/250, type appartementencomplex

Energie

| | |
|--------------------|------------------------|
| isolatie: | dubbel glas |
| verwarming: | C.V.-ketel |
| warm water: | C.V.-ketel |
| CV-Ketel: | Remeha tzerra CV combi |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2014 |
| energielabel: | A |

Gebouw

| | |
|-------------------------------|-------------------------|
| entree op verdieping: | 2 |
| slaapkamers: | 3 |
| inhoud: | 284 m ³ |
| balkon, loggia, dakterras: | totaal 4 m ² |

Schuur / berging

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

Overig

| | |
|-----------|-----------|
| tuin: | geen tuin |
| achterom: | nee |

Kaart



Omschrijving

Rotterdam Nieuwe Westen

Vraagprijs € 355.000,00 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".

Een maisonnette gelegen in het midden van een driehoek, gevormd door de Heemraadsingel, Mathenesserlaan en de Vierambachtstraat.

Met energielabel A, drie slaapkamers, twee balkons, een moderne keuken is dit een ideale woning voor een jong gezin die niet al te veel wilt klussen!

Deze woning heeft in totaal een oppervlakte van 98 vierkante meters verdeeld over 2 verdiepingen en de ingang bevindt zich op de derde verdieping van een galerij aan de achterzijde van het complex.

Duidelijk te zien dat de vorige bewoners met veel plezier hebben gewoond.

Een aparte berging op de begane grond.

Ook de locatie is ideaal ten opzichte van scholen, winkels en het centrum van Rotterdam.

Binnen enkele minuten wandel je langs de Heemraadsingel en kunnen de kinderen zich vermaken bij de vele speeltoestellen in het park naast de singel. De vele restaurantjes en koffiebars aan de Middellandstraat maakt een wandeling in de omgeving tot een gezellig uitje.

Openbaar vervoersvoorzieningen (tram en bus) in de nabijheid. Diverse winkelaanbod aan de Vierambachtstraat en de Mathenesserplein.

Indeling:

Begane grond

Afgesloten portiek met bellentableau en brievenbussen. Via traphuis toegang tot de verdiepingen en de bergingen aan de achterzijde van het complex op de begane grond.

Derde etage

Entree/hal, meterkast, toilet, keuken, woonkamer met toegang tot balkon aan straatzijde. Via een vaste trap toegang tot de tweede etage. De dichte keuken in hoekvorm is voorzien van een gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser, magnetron en een oven.

Tweede etage

Drie slaapkamers waarvan twee aan de voorzijde en een met toegang naar de tweede balkon. Badkamer met douchehoek en wasmachine aansluiting, vaste kast met c.v. ketel opstelling.

De gehele woning is voorzien van een net laminaatvloer.

Afzonderlijke berging op de begane grond.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 25 m²
- Keuken totaal ca. 7 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 14 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 8 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Balkon totaal ca. 4 m²
- Balkon totaal ca. 4 m²
- Berging ca. 6 m²

Bijzonderheden:

- Nette maisonnette
- Balkons op het zuidwesten
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Eeuwigdurend zelfbewoningsplicht

- Anti speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Projectnotaris van toepassing
- Maandelijks VvE-bijdrage ca. € 99,73

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.

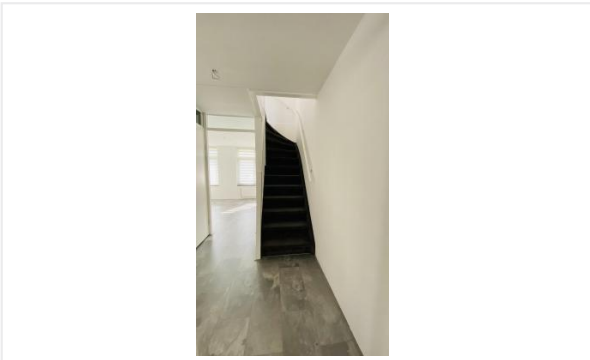
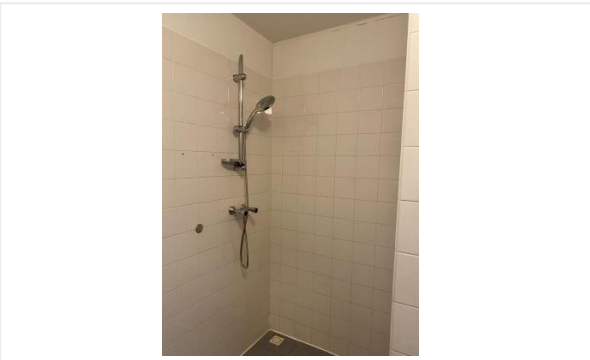
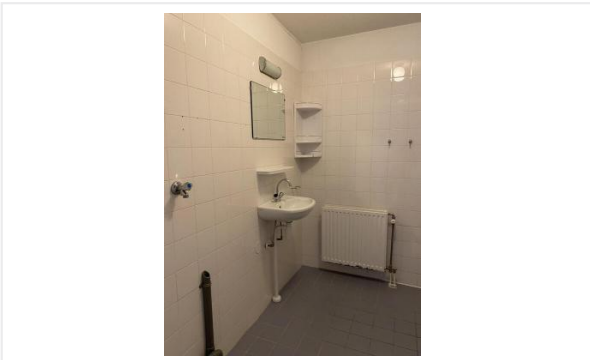
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

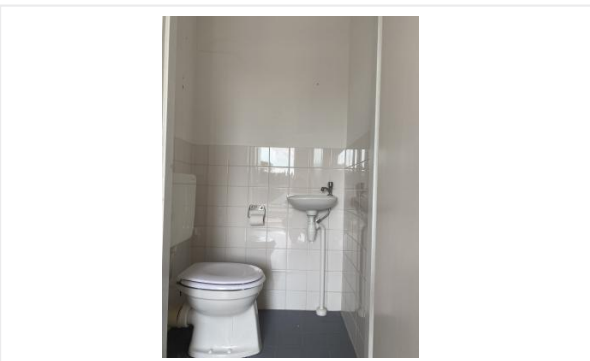
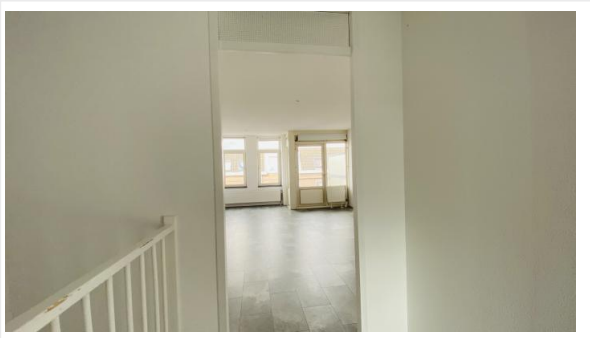
Foto's



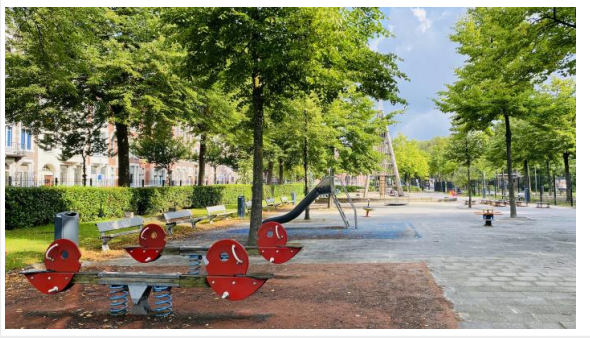
Foto's



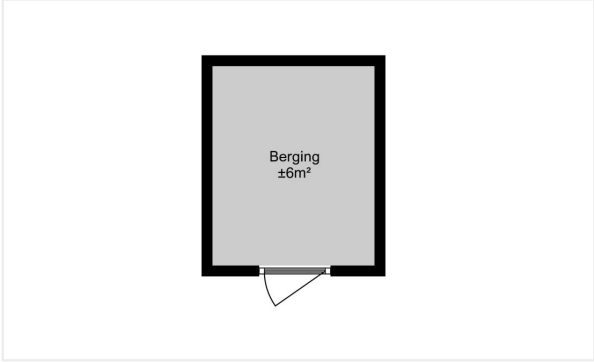
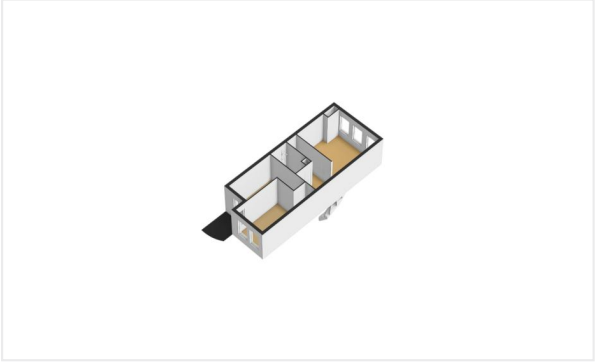
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: skn



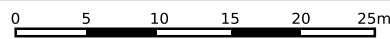
| | | | |
|---|--|--|--|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Delfshaven</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5380</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | |
|---|--|--|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: tax/by



| | | | |
|-------|----------------------------------|--------------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Delfshaven | |
| | Huisnummer | Sectie C | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 5380 | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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? | € 99,73 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.

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