



Wolphaertsbocht 367-A02

3081 KH Rotterdam

woonoppervlakte 88 m²

2 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 250.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Wolphaertsbocht 367-A02

3081 KH Rotterdam

€ 250.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	88 m ²
bouwjaar:	1929
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie E, nummer 4621, aandeel 2/4, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2019
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	290 m ³
balkon, loggia,	totaal 3 m ²
dakterras:	

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Ideaal voor starters! Een ruim en centraal gelegen 3-kamer appartement (maisonnette) op de 2e en 3e (top) verdieping aan de Wolphaertsbocht in de Tarwewijk. Op de 2e verdieping is de ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde van het complex. Aan de achterzijde is de ruime keuken met openslaande deuren naar het balkon met ochtendzon en uitzicht op de binnentuinen. Op de 3e verdieping zijn 2 ruime slaapkamers, een gerenoveerde badkamer en een technische ruimte met veel opbergmogelijkheden.

Divers, grootstedelijk en verrassend dicht bij het centrum, dat is de Tarwewijk. De wijk ligt tussen Zuidplein, metrostation Maashaven en de Maastunnel, aan de noordkant begrenst door de Maashaven. Iconisch voor de Tarwewijk is de oude Graansilo vlak achter het metrostation Maashaven. Hierin bevindt zich nu de bekende evenementenlocatie, poppodium en thuis van Club Now & Wow: de Maassilo.

Bijzonderheden:

Begane grond: Gezamenlijke trapopgang

Tweede verdieping: entree/hal met toilet, bergkast en toegang tot de woonkamer en keuken

- Woonkamer van ca 27 m2 met veel ramen en lichtinval

- Ruime keuken van ca 14 m2 met eenvoudig/net keukenblok, openslaande deuren naar het balkon van ca 3m2 (zuidoosten)

Derde verdieping: ruime overloop, technische ruimte met cv ketel (Intergas, 2019), mechanische ventilatie unit en wasmachine aansluiting

- Twee royale slaapkamers aan de voor- en achterzijde van de woning, beide van ca 12 m2

- Gerenoveerde badkamer van ca 4 m2 met douchehoek, wastafel en radiator

Goed om te weten:

- Vrije verkoop met vraagprijs

- Erfpacht, canon eeuwigdurend afgekocht

- Warmwater en warmte via CV-ketel, Intergas (2019)

- Het complex is in 1999 gerenoveerd; keuken en badkamer zijn vervangen in 2017

- Recent uitgevoerd onderhoud in 2022: schilderwerk buitendeuren en dakranden, kunststof kozijnen (voor- en achtergevel) gereinigd.

- MJOB in opmaak (medio mei gereed)

- Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders

- Antispeculatiebeding van toepassing: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen

- Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris

Tarwewijk is zo'n woonwijk waar de burens nog een praatje met elkaar maken, de kinderen buitenspelen op het plein en buurtgenoten activiteiten organiseren in de wijkgebouwen voor jong en oud. Een heel fijne woonwijk dus, aan de Maashaven, in Rotterdam-Zuid.

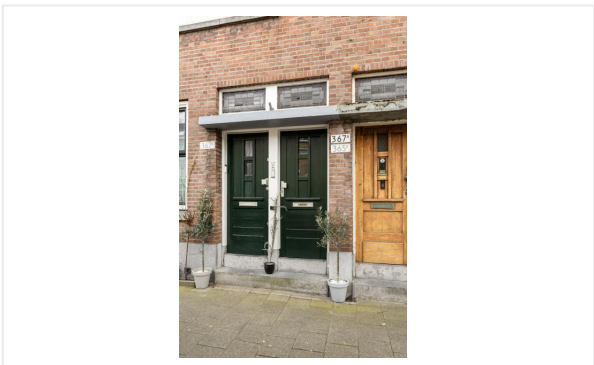
In dit gebied kun je naast wonen ook fijn werken, winkelen en uitgaan. Evenementenlocatie Maassilo zit aan de rand van de wijk. Op het Afrikaanderplein kun je twee keer per week naar de markt voor je boodschappen en meer. Er zijn wel 200 kramen!

Tarwewijk heeft meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties. Er zijn huisartsen en gezondheidscentrum Zuidplein is vlakbij. Vanaf metrostation Maashaven ben je in vijftien minuten in het centrum van de stad. Of je gaat de andere kant op, naar het grote winkelcentrum Zuidplein, om te shoppen. De tram brengt je snel naar wijken in de omgeving.

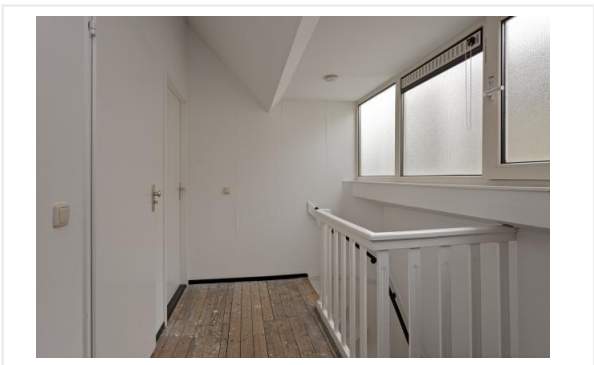
Ook in de buurt: Ahoy, Katendrecht (Deliplein), Kop van Zuid, Zwembad Afrikaanderplein, Zwemcentrum Rotterdam, Zuiderpark.

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

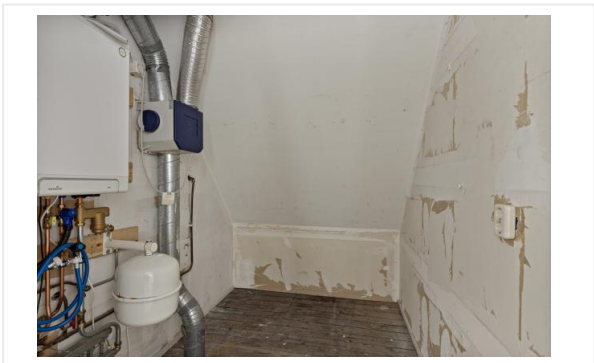
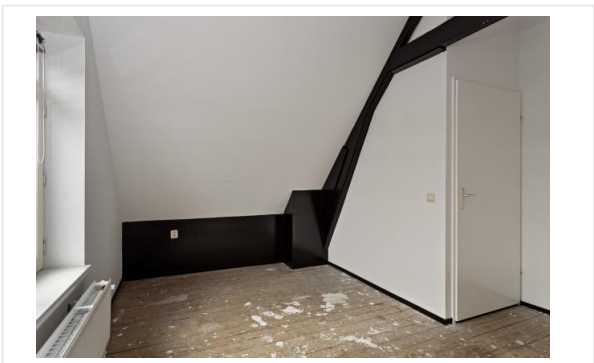
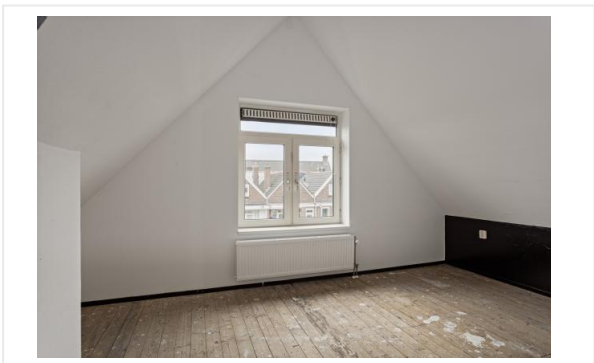
Foto's



Foto's



Foto's



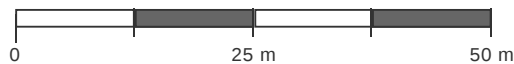
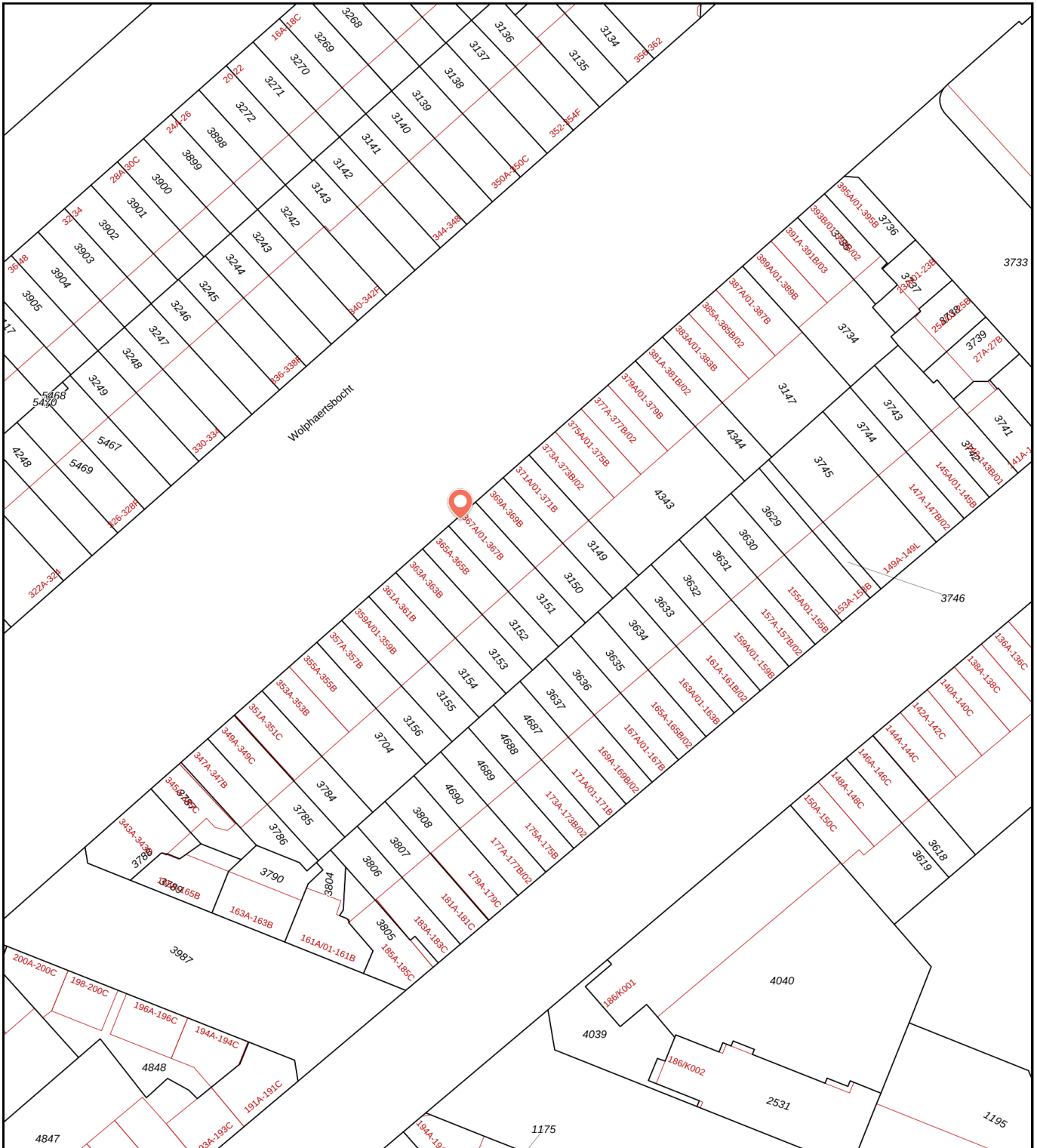
Foto's







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Wolphaertsbocht 367A-02, 3081KH Rotterdam

Referentie: 65fdd211a02591ad91bdcfb



3151	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Charlois
367A-02	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3151
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	115
	Bebouwing		

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. **Dit document is gegenereerd op 02-04-2024 om 15:17.**

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?	€ 180,00 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?	Nee
--	-----

VvE-verzekeringen

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

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstad Rotterdam heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** 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 **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 241 54 70** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.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

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.

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.

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. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

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.