



Geldersestraat 116

3011 MP Rotterdam

woonoppervlakte 72 m²

3 slaapkamers

koopregeling MVE-D

te koop

Koopsom: € 395.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Geldersestraat 116

3011 MP Rotterdam

€ 395.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	72 m ²
bouwjaar:	1984
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie AH, nummer 328, aandeel 20/1346, type appartementencomplex

gemeente Rotterdam, sectie AH, nummer 328, aandeel 2/1346, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	6
slaapkamers:	3
inhoud:	243 m ³
balkon, loggia,	totaal 5 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	4.40m bij 3.60m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruim en geheel instap klaar appartement op een toplocatie én met vrij uitzicht? Zoek niet verder!

Dit 3/4-kamerappartement is intern volledig gemoderniseerd en daardoor van alle gemakken voorzien. Vanuit het balkon heb je prachtig zicht op de Oude Haven en de Willemsbrug, een Rotterdams icoon. Daarnaast zijn door de centrale ligging, alle voorzieningen en uitvalswegen makkelijk te bereiken. Benieuwd?

Kom naar het open huis op zaterdag 6 april tussen 9.30 en 11.30 uur. Je hoeft hiervoor geen afspraak te maken en bent van harte welkom.

Bijzonderheden:

Entree: portiek en trappenhuis met lift.

6e etage; gemeenschappelijke hal met doorgang naar de galerij en entree.

Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken in het appartement.

Bij de verbouwing is zo veel mogelijk rekening gehouden om de ruimte praktisch in te delen, onder andere door het toepassen van een schuifdeursysteem. Verder is het appartement voorzien van vloerverwarming, een nette laminaatvloer en een plavuizenvloer ter plaatse van de keuken.

De woonkamer van ongeveer 26 m², is licht en ruim van opzet en heeft naast een open keuken ook direct toegang tot het terras van ongeveer 5 m². Het terras is gelegen op het oosten en heeft een spectaculair uitzicht op de Willemsbrug, een van de iconen van Rotterdam en de Oude Haven.

Het luxe keukenblok heeft een kookeiland en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals; inductie kookplaat, afzuigkap (recirculatie), heteluchtoven en vaatwasser, de keuken is van ongeveer 2005 en deels van 2018. Deze ruimte heeft een plavuizenvloer.

Slaapkamer 1, van ongeveer 10 m² is gelegen aan de galerijzijde en voorzien van vloerverwarming.

Slaapkamer 2, van ongeveer 14 m² is gelegen aan de Oude Haven zijde en is gesplitst in een slaapkamer deel en een werkkamer/loggia deel, tevens voorzien van vloerverwarming.

De luxe badkamer van ongeveer 4 m² is geheel gemoderniseerd in 2021 en is voorzien van een inloopdouche/stortdouche, ligbad, wastafelmeubel en wasautomaat-/drogeraansluiting. Ook deze ruimte heeft vloerverwarming.

De luxe toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en schuifdeur.

Verder heeft het appartement een prive berging in de onderbouw van ongeveer 6 m².

Goed om te weten:

- De VvE-bijdrage volgens begroting 2024 is ongeveer € 165,68 per maand
- Warmwater en warmte via Stadsverwarming
- Het betreft eeuwigdurend afgekochte (onder)erfpacht alsmede canon
- Het betreft een MVE-D woning (onderhoudsgarantie aan de schil) met een vaste koopsom
- Datum overdracht/levering is 3 juni 2024
- Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders
- Er geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen
- Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris
- Er is een nieuwe energielabel in opmaak
- Er is een voorrangsregeling van toepassing

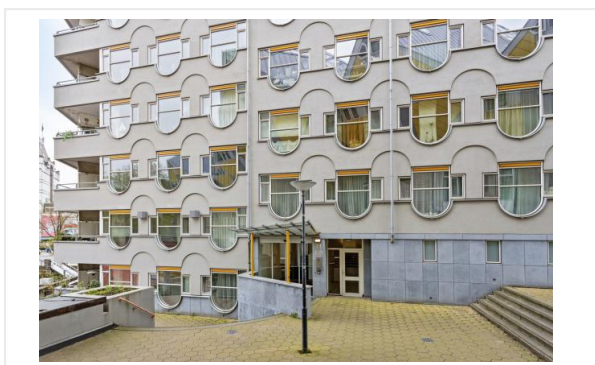
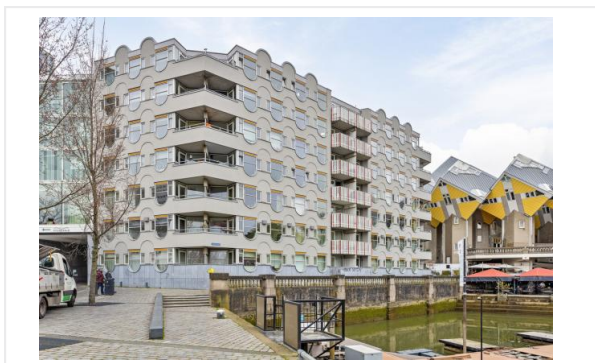
Hier gebeurt het allemaal. Op de pas gemoderniseerde Binnenrotte in de Stadsdriehoek plof je neer op een van de terrassen, neem je je bezoek mee de Markthal in en ga je op dinsdag en zaterdag op zoek naar koopjes op de markt. Of je daalt iets verderop af in de welbekende koopgoot (Beurstraverse). Wie doorloopt naar de Meent laat zich verrassen door de winkeltjes, gezellige cafés en restaurants van deze mooie straat. Wil je een avondje uit? Dan hoef je de voordeur maar uit te stappen. Ook leuk als je liever van een afstandje van het uitgaanspubliek en de bruisende sfeer geniet.

Met de fiets ben je vanuit het centrum zo in alle uithoeken van de stad. Zo'n centrale wijk is met het openbaar vervoer natuurlijk uitstekend bereikbaar. Onder andere met de waterbus!

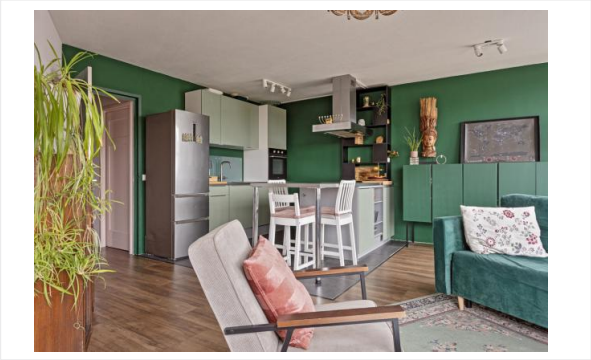
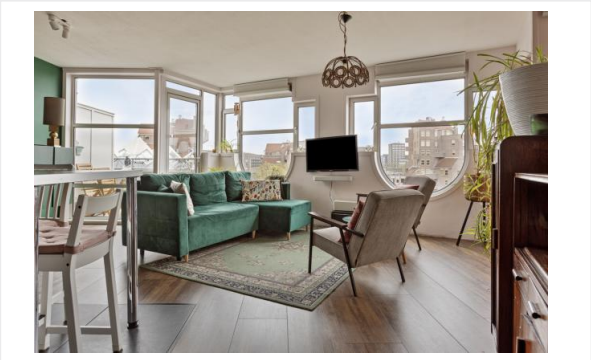
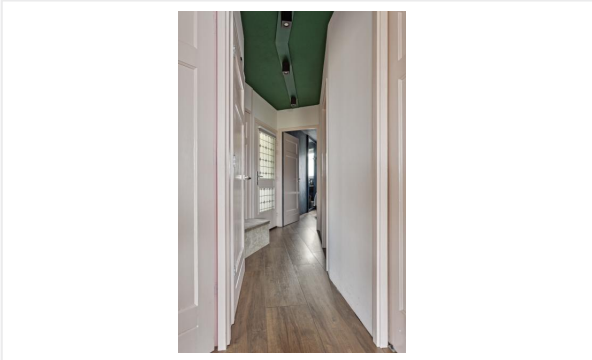
Ook in de buurt: culturele hotspot Witte de Withstraat, de Oude Haven, Oude Binnenweg, Stadshuisplein, de Luchtsingel, poppodium Annabel en het Noordereiland.

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.

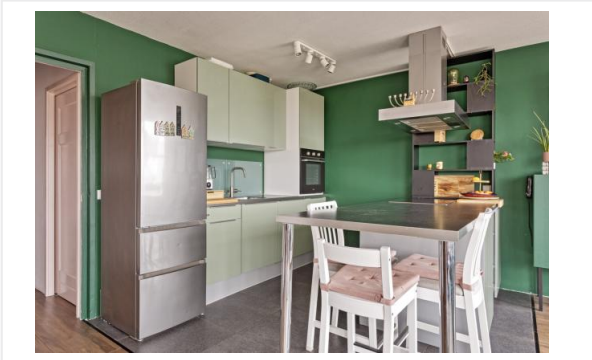
Foto's



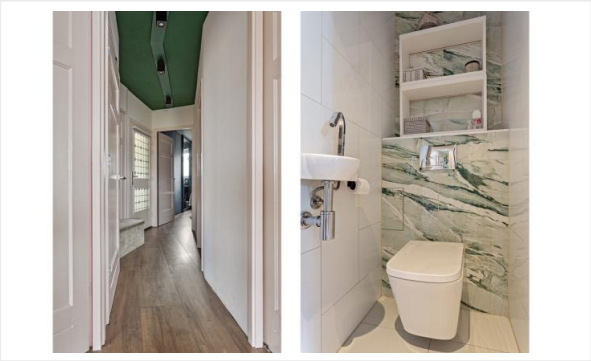
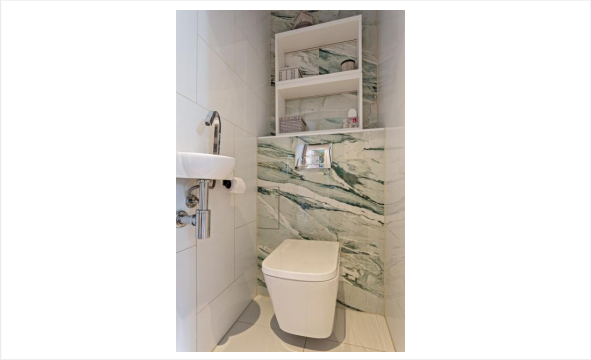
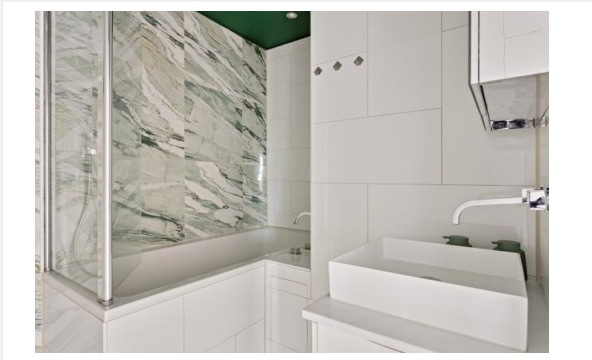
Foto's



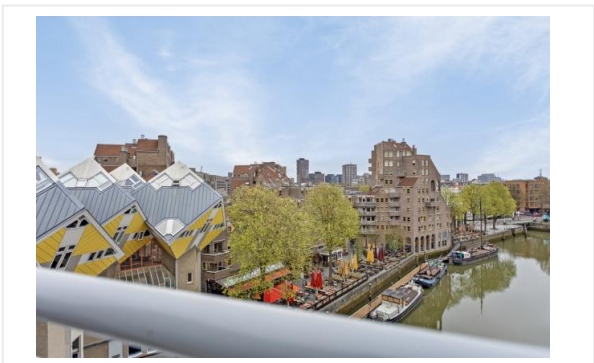
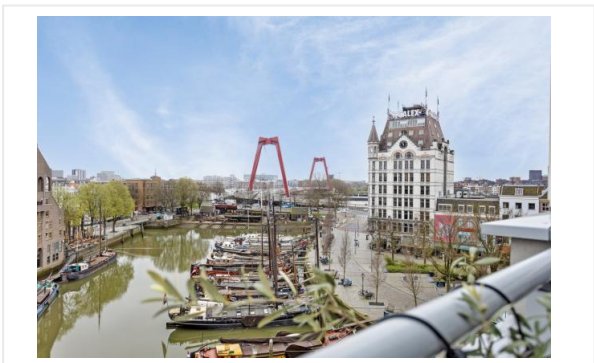
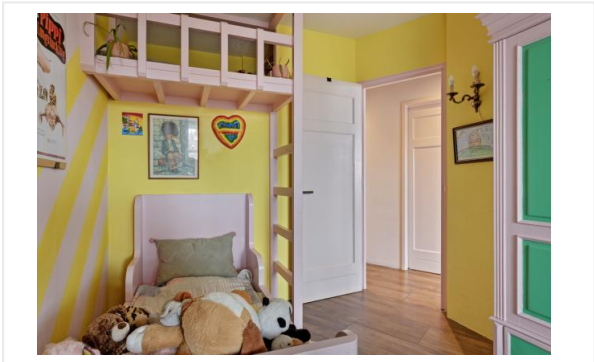
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

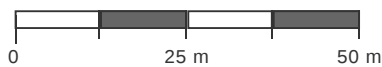
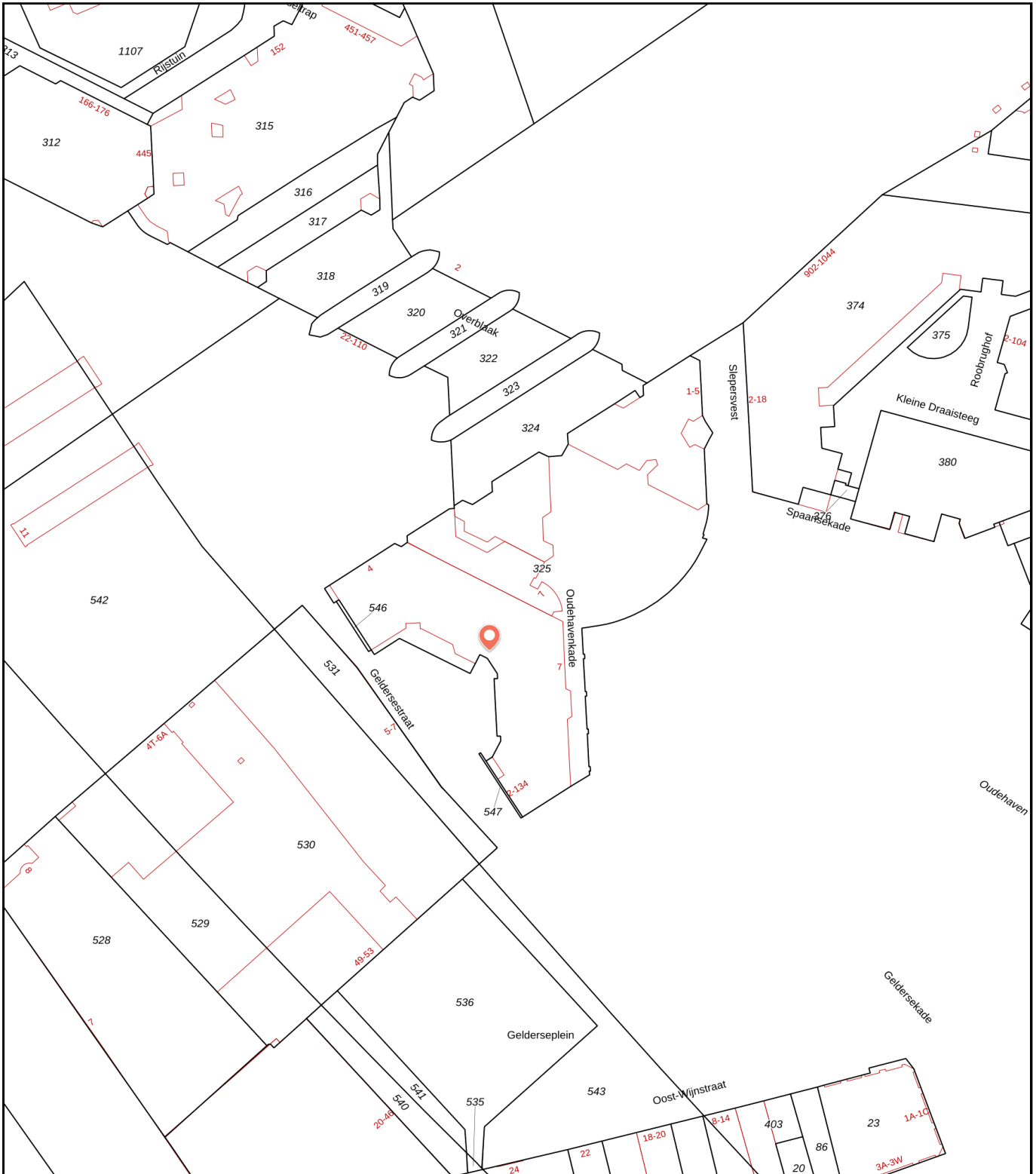






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Geldersestraat 116, 3011MP Rotterdam

Referentie: 65f9dd69c46e0785286c5e0e



325	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Rotterdam
116	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD04
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AH
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	325
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	2840
	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 19-03-2024 om 19:46.**

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

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

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.

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

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk 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.

Beschermd monument, stads- of dorpsgezicht

Gemeentelijk / provinciaal monument