



Rijsoordstraat 26-C

3081 BV Rotterdam

woonoppervlakte 101 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 265.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Rijsoordstraat 26-C

3081 BV Rotterdam

€ 265.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	101 m ²
bouwjaar:	1934
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie G, nummer 5738, aandeel 22/182, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2014
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	295 m ³
balkon, loggia,	totaal 6 m ²
dakterras:	

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Dit ruim en instapklaar 4-kamer appartement op de 2e verdieping heeft een speelse indeling met 3 slaapkamers en 2 balkons gelegen op het zuiden. Aan de voorzijde van het complex is er een ruime keuken met een erker en genoeg ruimte voor een gezellige zithoek met een vrij uitzicht over het Millinpark. Aan de achterzijde zijn 2 balkons met een perfecte zonligging, veel privacy en uitzicht op de binnentuinen. Kortom een heerlijke plek om te kunnen ontspannen! De woning is centraal gelegen, dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en het winkelcentrum Zuidplein.

Wonen in een levendige omgeving op een centrale locatie in de stad tussen Winkelcentrum en metro- en busstation Zuidplein en Maashaven betekent echte stadsbeleving met veel voorzieningen binnen handbereik. Toch liever het centrum van de stad? Hier ben je in een mum van tijd. Op loopafstand vind je een van de aantrekkelijkste gebieden van Rotterdam met onder andere het bruisende Katendrecht, de Erasmusbrug en de skyline van de stad. Voor de deur vind je het Millinpark, met daarachter een kinderopvang, een peuterschool en een basisschool. Tarwewijk is een fijne afwisselende wijk. Hier vinden studenten hun eerste kamer aan de Dordtselaan, wonen gezinnen uit alle windstreken in een portiekwoning en starten creatievelingen hun eerste onderneming in de Maassilo.

Bijzonderheden

- Begane grond: gezamenlijk portiek met trappenhuis
- 2e verdieping: hal/entree met gang naar alle vertrekken
- Woonkamer van ca. 24 m² met veel ramen en dubbele deuren naar het balkon aan de achterzijde
- Ruime keuken van ca. 18 m² met een nette keuken in L-opstelling (2008) met inbouwapparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser) en ruimte voor de keukentafel
- Eenvoudige badkamer (2008) van ca. 4 m² met douchehoek, wastafel en radiator, apart toilet met fonteintje
- 3 slaapkamers van ca. 16 m², 12 m² en 8 m²
- 2 balkons van ieder ca. 3 m² gelegen op het zuiden
- Technische ruimte/bergkast met (lease) cv ketel (2014, Intergas), mechanische ventilatie en plaats voor de wasmachine en droger

Goed om te weten

- Vrije verkoop met een vaste prijs en eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- De notariële overdracht dient begin juli plaats te vinden
- Het complex is in 2007 hoogwaardig gerenoveerd en voorzien van kunststof kozijnen
- 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 geldt een Voorrangregeling

Wat kun je hier doen?

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!

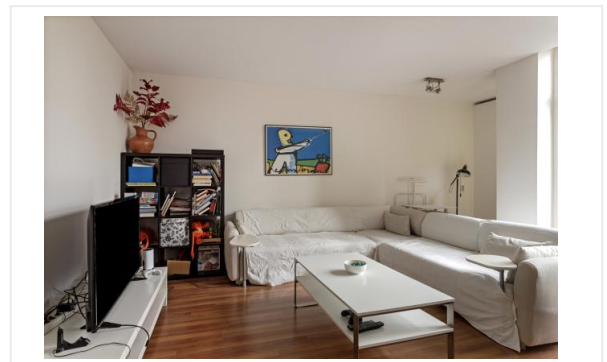
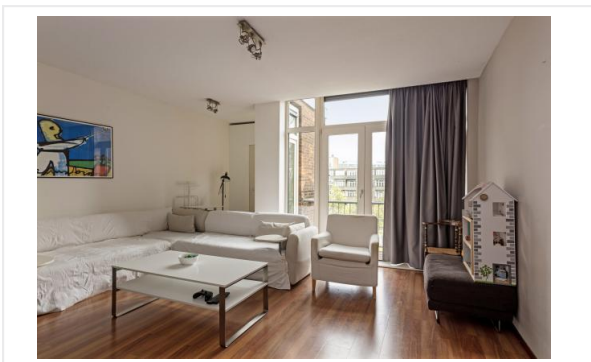
Tarwewijk heeft meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties. Er zijn huisartsen en gezondheidscentrum Zuidplein is vlakbij. Vanaf metrostation Maashaven ben je in vijftien minuten in het centrum van de stad. Of je gaat de andere kant op, naar het grote winkelcentrum Zuidplein, om te shoppen. De tram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

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

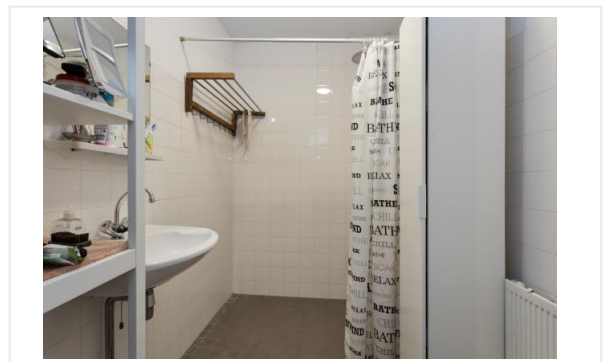
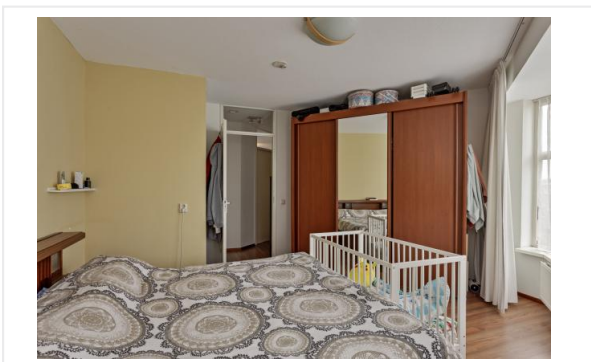
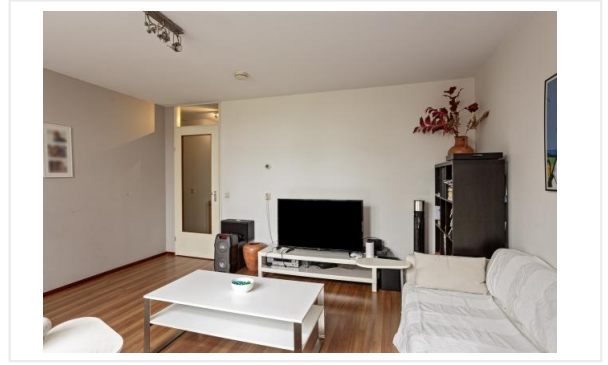
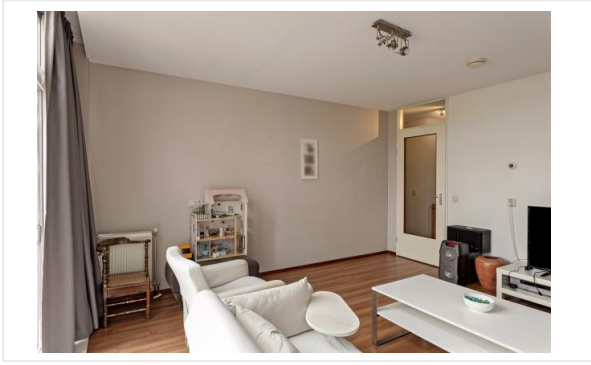
De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een

advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

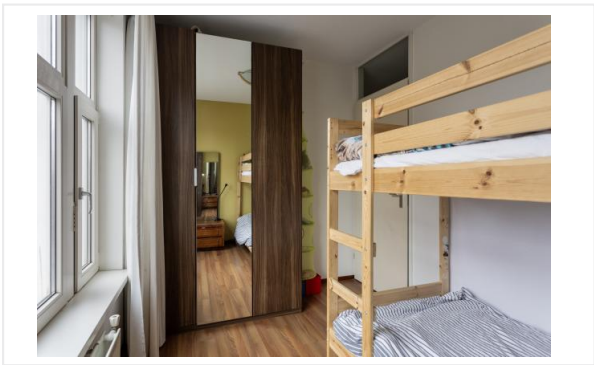
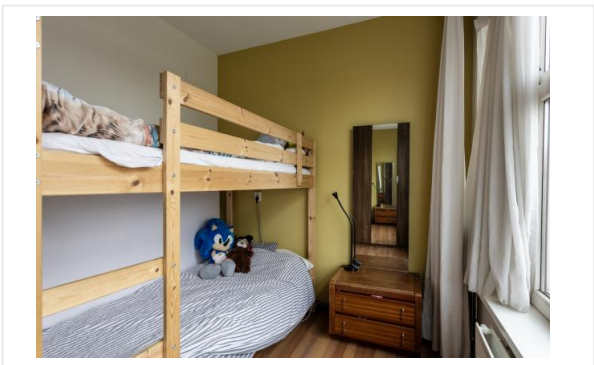
Foto's



Foto's



Foto's



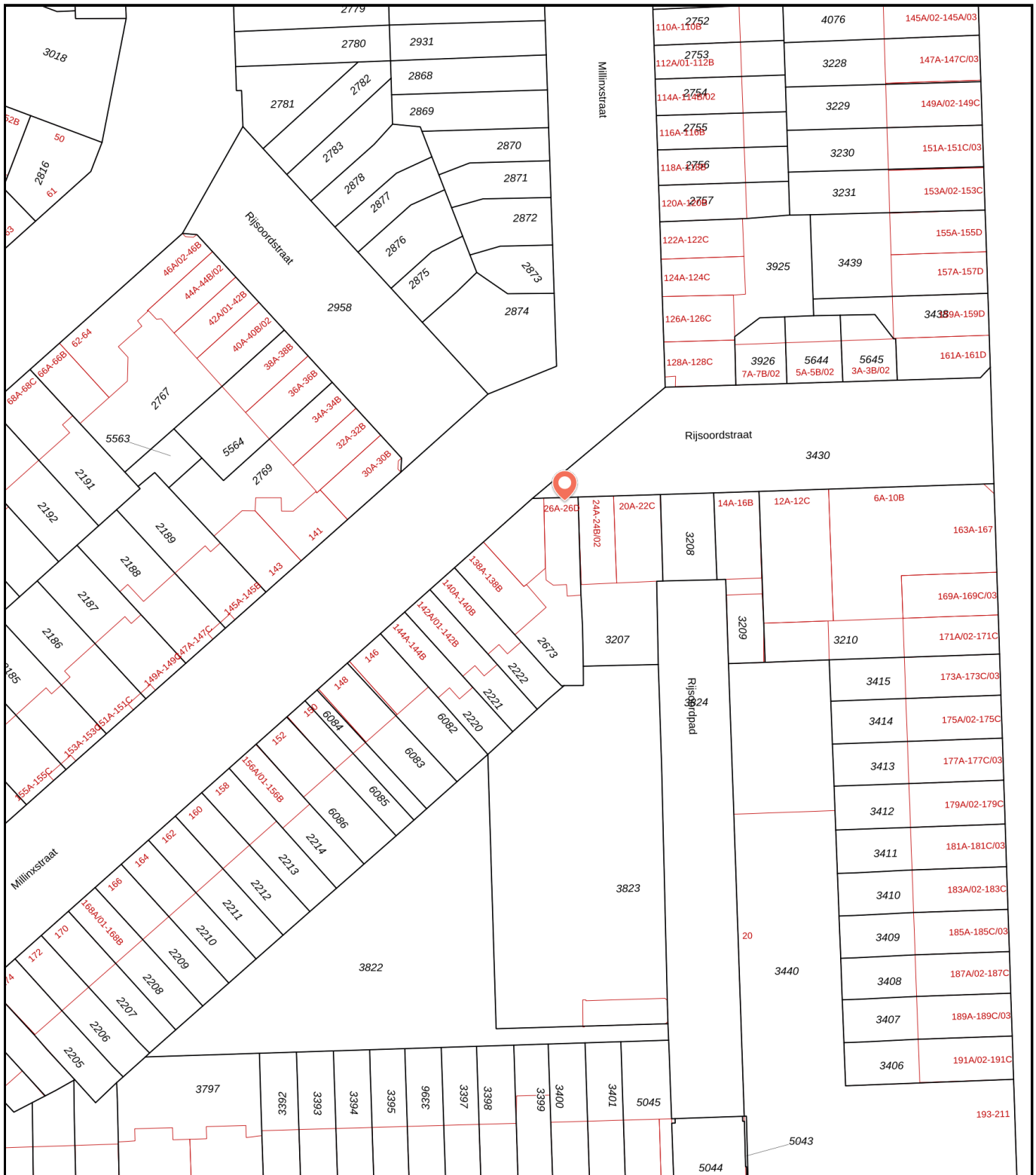
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Rijsoordstraat 26C, 3081BV Rotterdam

Referentie: 65f04b54bbc0225ecfe042cb



- 2673** Perceelnummer
- 26C** Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Kadstrale gemeente: Charlois
Gemeentecode: CLS00
Sectie: G
Perceelnummer: 2673
Perceelgrootte (m2): 290

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 18-03-2024 om 16:38.**

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?	€ 104,48 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

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.

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.

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.