



Kleinpolderkade 9

3043 CX Rotterdam

woonoppervlakte 77 m²

1 slaapkamer

te koop

Vraagprijs: € 270.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Kleinpolderkade 9

3043 CX Rotterdam

€ 270.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	77 m ²
bouwjaar:	1980
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Overschie, sectie C, nummer 5959,
aandeel 11/1062, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18A
bouwjaar CV-Ketel:	2017
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	1
inhoud:	223 m ³
balkon, loggia,	totaal 14 m ²
dakterras:	

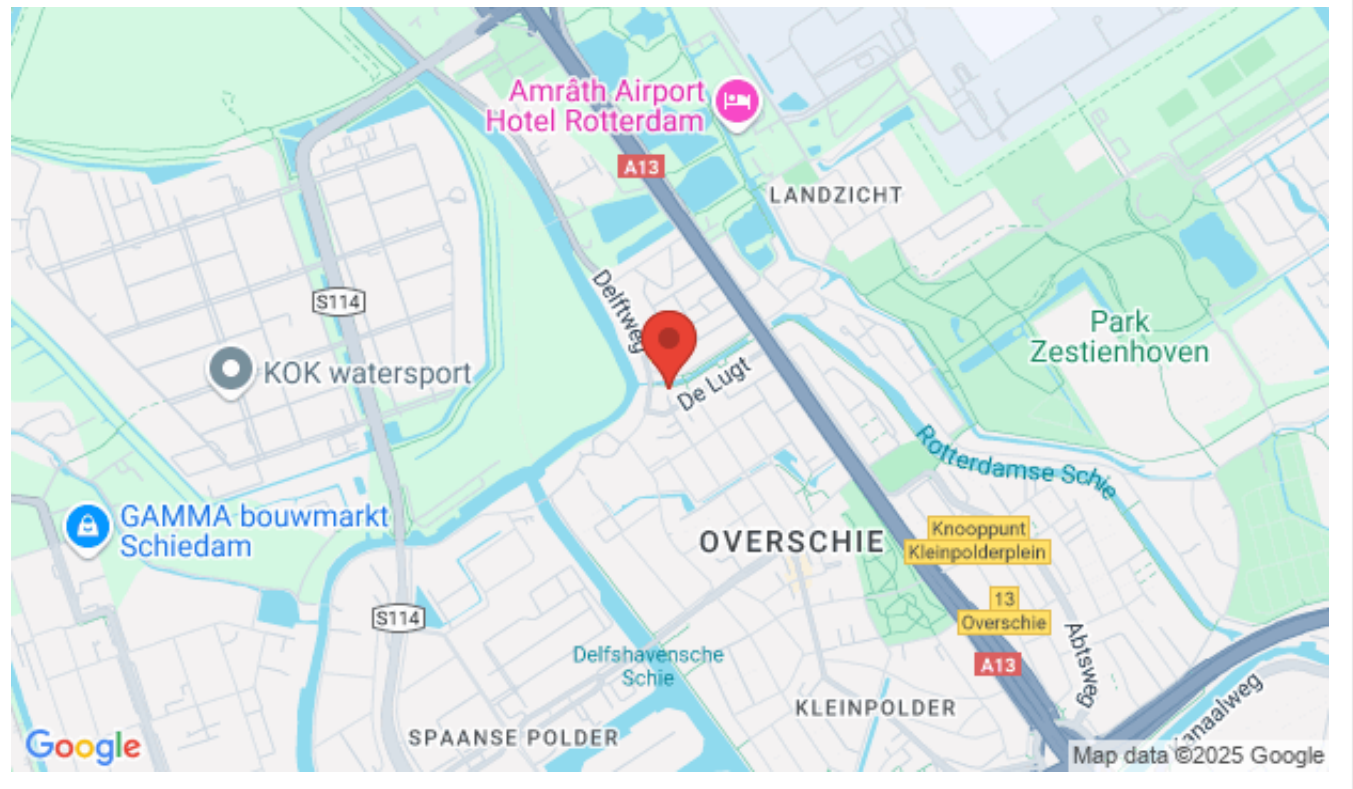
Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
-------	------------------

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Overschie

Vraagprijs € 270.00,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Starters opgelet!

Leuk gelegen in het stadsdeel Overschie bevindt zich op loopafstand vanaf het oude dorpskern dit ruime 2 kamer appartement met een ruim en zeer zonnig terras op het zuiden. Voorzien van een cv-installatie met Intergas HRE ketel (bouwjaar 2017), grotendeels dubbel glas, vernieuwde groepenkast en eeuwigdurend afgekocht erfpacht.

Alle openbare voorzieningen op loopafstand zoals winkels, scholen, horeca, openbaar vervoer en Centrum Rotterdam op slechts 15 (fiets)minuten. Ook de oprit A13 richting Delft/Den Haag op zeer korte afstand. En nog een leuk bijkomstigheid is de zeer korte reistijd naar Rotterdam luchthaven.

Indeling:

Via een trap aan de voorzijde van het complex kom je op een gezamenlijk terras op de eerste alwaar je de eigen entree van de woning betreedt en daarnaast de meterkast. Entree woning met trap kom je aansluitend in de open keuken middenin de ruime zonnige woonkamer.

Open trap naar de 3e verdieping.

Overloop, de badkamer en aan de voorzijde van de woning een ruime slaapkamer met dakraam. De badkamer is voorzien van een douchegelegenheid, wastafel met spiegel, wasmachine aansluiting en het toilet. Op de overloop een ruimte met cv opstelling en mechanische ventilatie als ook een deur naar het zonnig terras aan de achterzijde van de woning. Hier is het heerlijk vertoeven aan het eind van een lange werkdag!

Berging beneden.

Afmetingen:

- Woonkamer: totaal ca. 35 m²
- Keuken: totaal ca. 8 m²
- Slaapkamer: totaal ca. 18 m²
- Badkamer: totaal ca. 6 m²
- Terras 3e verdieping: totaal ca. 14 m²
- Berging 6 m²

Bijzonderheden:

- Grotendeels voorzien van dubbel glas
- Cv installatie (HR combi-ketel 2017)
- Mechanische ventilatie
- Energielabel B
- Zonnig terras achter en mooi uitzicht aan de voorzijde
- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Maandelijkse VvE bijdrage € 118,42
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
- Ouderdomsclausule en Niet-Bewonersclausule van toepassing

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.

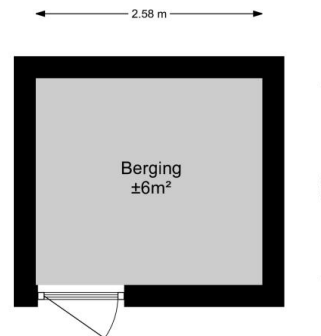
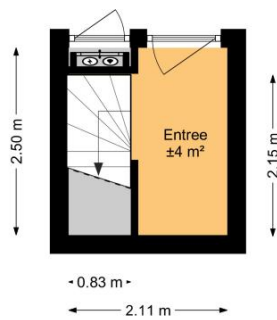
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 444



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Perceel

Overschie

C

5212

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.

kadaster

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?	€ 118,42 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 maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom 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.

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

Verontreiniging

verontreiniging

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.

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.

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.