



Lombardkade 86-d

3011 ZG Rotterdam

woonoppervlakte 90 m²

5 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 365.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Lombardkade 86-d

3011 ZG Rotterdam

€ 365.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	maisonnette
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	90 m ²
bouwjaar:	1951
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie AD, nummer 699,
aandeel 128/5038, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	intergas Kombi Kompakt HRE 24/18A
bouwjaar CV-Ketel:	2019
energielabel:	E

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	5
inhoud:	261 m ³
balkon, loggia,	totaal 16 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Centrum

Vraagprijs € 365.000,00 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".

Wonen in hartje centrum Rotterdam en ook nog eens op zeer korte afstand vanaf de Markthal en de Meent met haar brede aanbod aan trendy winkels en bruisende horeca gelegenheden.

Dit 6 kamer appartement met 90m² en meerdere balkons heeft een indrukwekkend uitzicht op de steeds veranderende skyline van de stad. De woning bevindt zich op de 3e en 4e verdieping. Heel fijn voor jouw quadriceps!

Dit betreft een voormalige huurwoning. Geheel gedateerd en moet volledig gerenoveerd en gemoderniseerd worden.

De Markthal, metro/treinstation Blaak op loopafstand en Centraal station op korte fietsafstand.

Indeling:

Derde verdieping

Entree derde verdieping, hal meterkast, toilet, keuken met opstelling voor de cv -ketel en toegang naar een balkon aan de achterzijde. Een ruime slaapkamer met inbouwkast en ook toegang naar het balkon en de woonkamer aan de voorzijde met inbouwkast.

Vaste trap naar vierde verdieping.

Vierde verdieping

Overloop met twee kleine slaapkamers aan de voorzijde en beide toegang naar een balkon. De compacte badkamer, twee slaapkamers aan de achterzijde waarvan een ruim met toegang naar een terras aan de achterzijde. Daar kan jij genieten van het stadsleven of juist even onttrekken.

Berging in de kelderruimte.

Afmetingen:

Woonkamer totaal ca. 18m²

Keuken totaal ca. 6 m²

Slaapkamer 1 totaal ca. 12 m²

Slaapkamer 2 totaal ca. 6 m²

Slaapkamer 3 totaal ca. 7 m²

Slaapkamer 4 totaal ca. 6 m²

Slaapkamer 5 totaal ca. 11 m²

Badkamer totaal ca. 2 m²

Balkon 1 op de 3e etage totaal ca. 5 m²

Balkon 2 achter op de 4e etage totaal ca. 11 m²

Balkon 3 voor op de 4e etage totaal ca. 7 m²

Bijzonderheden:

Voormalig huurwoning / kluspan

Maandelijkse VvE bijdrage totaal ca. € 224,69

Energie label E

Intergas HRE ketel (bouwjaar 2019) en onderhoud in 2024

Dubbele beglazing

Elektra gekeurd

Geen lift aanwezig

Projectnotaris van toepassing

Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht

Anti speculatiebeding eerste 2 jaar

Eeuwigdurend afgekochte erfpacht

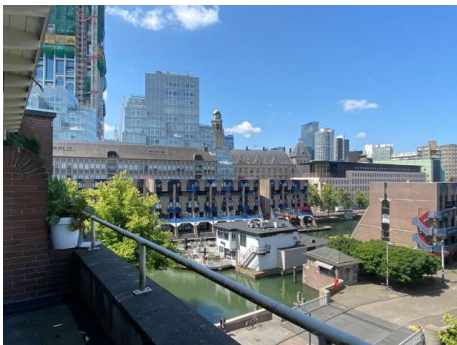
Eigen bouwkundig onderzoek aangeraden

Ouderdom 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



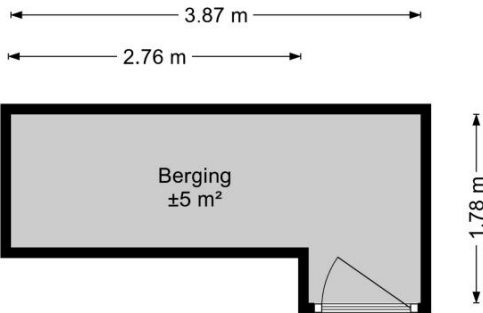
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

20-7-2025

Kadastrale kaart van Lombardkade 86D, 3011ZG Rotterdam

Referentie: I3011ZG86d_1



274	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rotterdam
86D	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD08
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AD
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	274, 275
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	329, 1.075
	Bebouwing		
	Overige topografie		

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 20-7-2025 15:50.**

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?	€ 224,69 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

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.