



Wielewaalstraat 3-A

3083 KW Rotterdam

woonoppervlakte 50 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 182.750 k.k.

Kenmerken

Locatie

Wielewaalstraat 3-A

3083 KW Rotterdam

€ 182.750 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	50 m ²
bouwjaar:	1947
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie H, nummer 3443, aandeel 14/1896, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel elektrische boiler

CV-Ketel:

bouwjaar CV-Ketel:	2025
energielabel:	G

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	137 m ³

Schuur / berging

type:	box
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	32 m ²
achterom:	nee

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 15-07-2025 09:00 uur.

Scan of klik op de QR-code om in te schrijven.



Omschrijving

Rotterdam - Charlois

U KUNT ZICH TOT UITERLIJK DINSDAG 15 JULI 09.00 UUR INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via de groene knop op Woonbron via de knop "Reageer nu" en op Corpowonen via de oranje knop "reageer op dit object". of op de website van Woonbron of Corpowonen.

Koopsom van € 215.000,-- k.k. voor € 182.750,-- k.k. (met terugkoopgarantie)

Kandidaten met een sociale huurwoning van verkoper en met een passend inkomen, krijgen voorrang op deze KoopGarant-woning. Bij meerdere kandidaten gaat de kandidaat met het langstlopende huidige huurcontract voor. Voorwaarde is dat de huur direct na het vervallen van de ontbindende voorwaarde voor financiering opgezegd wordt.'

Welkom aan de Wielewaalstraat 3a in Rotterdam – een appartement met een fijne tuin, gelegen in een rustige straat met veel potentie. Deze woning biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak en inzicht te moderniseren, en vormt een mooie kans voor starters of handige klussers.

Bij binnenkomst tref je een hal met meterkast en betonvloer. Vanuit hier is er toegang tot de diverse vertrekken. De woonkamer is voorzien van een houten vloer en behangen wanden en biedt een prettige leefruimte met voldoende daglicht. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer met inbouwkast, terwijl een tweede slaapkamer zich aan de andere zijde bevindt.

De dichte keuken is eenvoudig en gedateerd, maar functioneel. Hier vind je diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasstel, oven, afzuigkap en vaatwasser. Via de keuken is er directe toegang tot de achtertuin, waardoor je in de zomer eenvoudig binnen en buiten met elkaar kunt verbinden. In de keuken bevindt zich tevens de opstelplaats van de C.V.-ketel.

De badkamer is eveneens eenvoudig van opzet en voorzien van een douche en wastafel. Het separate toilet is betegeld en praktisch ingericht.

De achtertuin is standaard aangelegd en biedt voldoende ruimte om naar eigen wens in te richten. In de aangebouwde stenen berging met elektra is er extra bergruimte beschikbaar, ideaal voor fietsen, tuingereedschap of opslag.

Wielewaalstraat 3a is een woning met karakter, en met de juiste aanpak kun je hier een heerlijk thuis van maken. Ben je op zoek naar een woning met tuin op de begane grond en wil je graag je eigen stempel drukken? Dan nodigen we je van harte uit voor een bezichtiging!

Afmetingen:

- Woonkamer: totaal ± 19 m²
- Slaapkamer 1: totaal ± 8 m²
- Slaapkamer 2: totaal ± 7 m²
- Keuken: totaal ± 6 m²
- Badkamer: totaal ± 3 m²
- Balkon: totaal ± 4 m²

Bijzonderheden:

U KUNT ZICH TOT UITERLIJK DINSDAG 15 JULI 09.00 UUR INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING

- Maandelijkse VvE bijdrage circa € 152,55,-
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Koopgarant voorwaarden van toepassing;
- De woning wordt verkocht middels een loting.

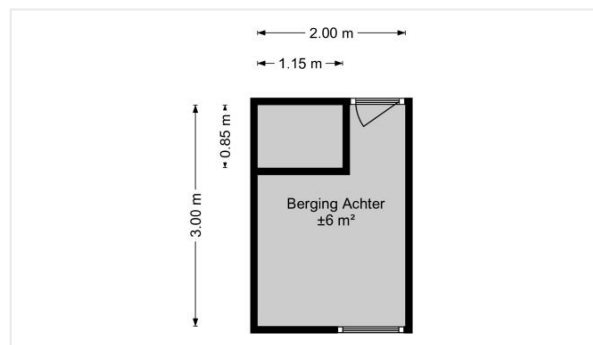
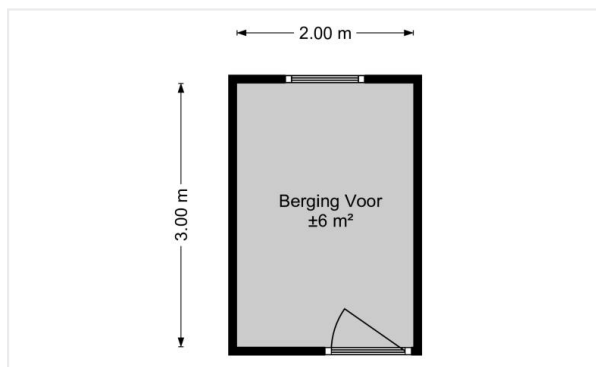
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Wielewaalstraat 3A, 3083KW Rotterdam

Referentie: 6852974940e38ef82ddb2276



2320	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Charlois	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 18-06-2025 om 12:39.
3A	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2320	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	354	
	Bebouwing			

Kadastrale kaart

11-2-2025

Kadastrale kaart van Wielewaalstraat 3A, 3083KW Rotterdam

Referentie: I3083KW3A_1



2320	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Charlois
3A	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2320
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	354
	Bebouwing		
	Overige topografie		



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?	€ 152,55 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**.

Inschrijvingen kunnen via de QR in deze brochure of via de link op **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

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.

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.

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. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.