



Valkreek 35

3079 AM Rotterdam

woonoppervlakte 75 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 230.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Valkreek 35

3079 AM Rotterdam

€ 230.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	75 m ²
bouwjaar:	1965
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie E, nummer 2615,
aandeel 6/232, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	blokverwarming
warm water:	elektrische boiler
energielabel:	D

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	210 m ³
balkon, loggia,	totaal 5 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	3.50m bij 2.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam-Zuid - Kreekenbuurt

Vraagprijs € 230.000,-- 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".

Dit verrassend ruim en betaalbare vierkamer appartement is gelegen op de 3e verdieping van een kleinschalig complex met een net portiek. In totaal 75m² woongenot met 3 slaapkamers, een fijn balkon gelegen op het Westen en een ruime berging in de onderbouw. De woning kan met een goede opknapbeurt en modernisering een heel aantrekkelijk appartement worden voor starters of een jong gezin. Volledig voorzien van dubbel glas met kunststof kozijnen, blokverwarming en een boiler voor warm water.

In de directe nabijheid bevindt zich onder meer; het winkelcentrum "Keijzerswaard", scholen, openbaar vervoer en diverse stedelijke voorzieningen. Diverse horeca gelegenheden en Pathé de Kuip op korte fietsafstand.

Indeling:

Begane grond:

Op de begane grond bevindt zich de entree van het complex, voorzien van intercom en brievenbussen, doorgang naar de bergingen en trappenhuis.

Derde verdieping:

Bij binnenkomst leidt een ruime hal u naar alle vertrekken. Vanaf links de volledig betegelde badkamer met douchegelegenheid, een slaapkamer, de keuken met boven en onderkasten met inbouwapparatuur en deur naar het fijne balkon, het toilet, bergruimte met boiler, de woonkamer aan de achterzijde met grote raampartij en aan de voorzijde twee slaapkamers.

Berging in de onderbouw.

Afmetingen:

- Woonkamer: totaal ± 22.0m²
- Keuken: totaal ± 6.0m²
- Badkamer: totaal ± 3.0m²
- Slaapkamer 1: totaal ± 16.0m²
- Slaapkamer 2: totaal ± 10.0m²
- Slaapkamer 3: totaal ± 8.0m²
- Balkon: totaal ± 150 x 300
- Berging: totaal ca. 7m²

Bijzonderheden:

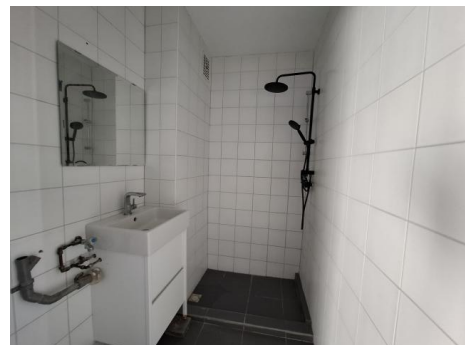
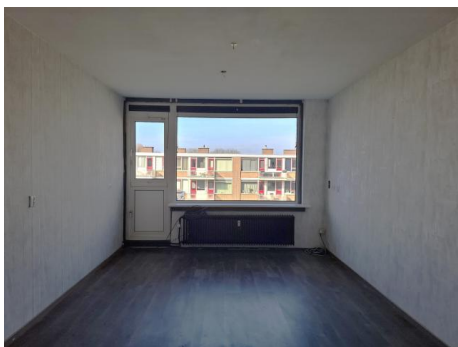
- Kluswoning;
- Dubbele beglazing en kunststof kozijnen;
- Gunstige ligging t.o.v de Kuip en Maasstadziekenhuis; - Voldoende betaald parkeermogelijkheid op straat;
- Op keukenapparatuur geen garantie;
- Blokverwarming;
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht;
- Maandelijkse VvE bijdrage inclusief stookkosten (€ 76,--) € 302,87;

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.

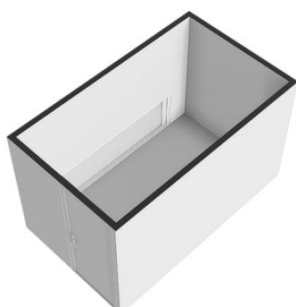
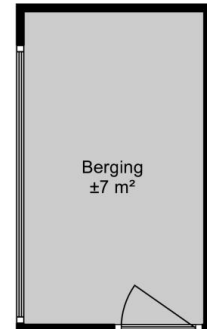
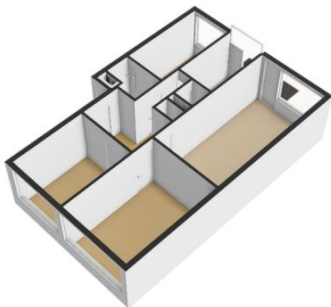
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Valkreek 35, 3079AM Rotterdam

Referentie: 6784f8e08cc3dd9f0f59b0be



2187	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	IJsselmonde	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 13-01-2025 om 12:28.
35	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2187	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	534	
	Bebouwing			

Checklist VvE

Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	Vereniging Van Eigenaars Flatgebouw Valkreek/Zandkreek Te Rotterdam
Is er sprake van een groot eigenaar?	Nee

Wie verzorgt de administratie van de VvE?

Administratief beheerder	Woonbron VvE beheer
--------------------------	---------------------

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
Wat is het KvK-inschrijfnummer?	24473037

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	01-04-2025

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 302,87 per maand
Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 76,00 per maand

Reservefondsen van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

Exploitatieoverzicht / begroting

De meest recente jaarrekening met exploitatieoverzicht is over het jaar	2025
--	------

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
Looptijd MJOP (in jaren)	26

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Besluitvorming

Zijn er concrete voornemens tot besluitvorming waardoor financiële verplichtingen noemenswaardig wijzigen?	Nee
---	-----

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

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.

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.

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.