



Kobelaan 410

3067 MD Rotterdam

woonoppervlakte 84 m²

2 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 320.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Kobelaan 410

3067 MD Rotterdam

€ 320.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	84 m ²
bouwjaar:	1983
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 6539,
aandeel 18/3659, type appartementencomplex

Energie

verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	2
inhoud:	277 m ³
balkon, loggia,	totaal 14 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	31 m ²
ligging:	noord-oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Open huis op dinsdag 3 juni tussen 9:00-9:45 uur. Je hoeft je hiervoor niet aan te melden!

Op zoek naar een appartement met veel ruimte en die je helemaal naar je eigen smaak kan maken? Stop met zoeken! We bieden deze leuke kluswoning aan met 3 kamers, een riante tuin met terras aan de voorzijde!

Het appartement ligt in de wijk Oosterflank, zeer centraal tegenover het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Ook is er een groot aanbod aan winkels (winkelcentrum Alexandrium), restaurants, supermarkten en sportvoorzieningen. Alles op loopafstand!

Bijzonderheden:

Begane grond:

- Gesloten portiek met direct naast de voordeur de inpandige berging van ca 6m²

Begane grond:

- de totale woonoppervlakte van deze woning is 84m²
- entree/hal van ca 5m² met eigen meterkast en toegang tot alle vertrekken
- Ruime woonkamer van ca 27m² met toegang tot terras aan de voorzijde
- Afgesloten keuken van ca 10m²
- Slaapkamer 1 van ca 16m² met toegang tot de achtertuin
- Slaapkamer 2 van ca 9m²
- Riante achtertuin van ca 30m² gelegen op het noord-oosten

Berging op de begane grond

Goed om te weten:

- Eigen grond
- De VvE-bijdrage is ongeveer € 124,39 per maand
- Energielabel A
- Verwarming en warm water via stadsverwarming
- Deze woning heeft een 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 van Woonstad Rotterdam

De gevel bevat asbest, sanering geschiedt via de VvE.

Wat kun je hier doen?

Wandelen en tot rust komen, doe je in het Semiramispark. De gezelligheid zoek je op in Alexandrium met een winkelcentrum, Woonmall en megastores.

Je kinderen kunnen klimmen en klauteren in de avonturenspeeltuin in het Semiramispark of gewoon lekker in de buurt buiten spelen. Sporten kan in de wijk. Je vindt er onder andere een voetbal-, basketbal- en tennisvereniging en een sportschool.

Onderwijs en gezondheidszorg

In Oosterflank zijn drie basisscholen en er zijn verschillende mogelijkheden voor kinderopvang. In de wijk is een gezondheidscentrum met huisartsen, een fysiotherapeut en een apotheek.

Openbaar vervoer en bereikbaarheid

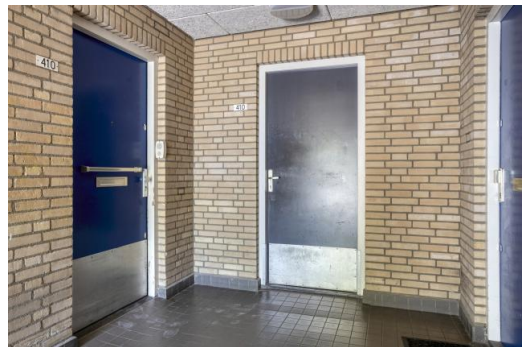
Aan de rand van de wijk liggen twee metrostations: Rotterdam Alexander (ook treinstation) en Prinsenlaan. Vanuit hier kun je snel heel Rotterdam bereiken. Binnen twintig minuten ben je bijvoorbeeld al in hartje centrum. Verder lopen er verschillende buslijnen door de wijk.

Met de auto ben je binnen tien minuten op de ringweg van Rotterdam.

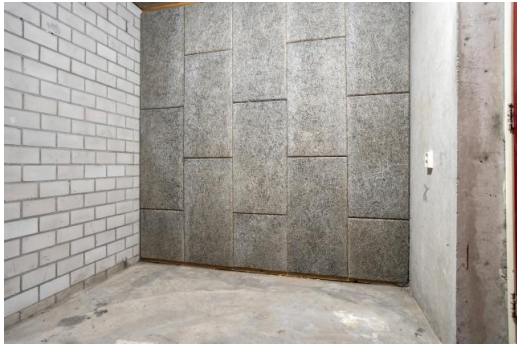
Deze advertentie is met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet

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

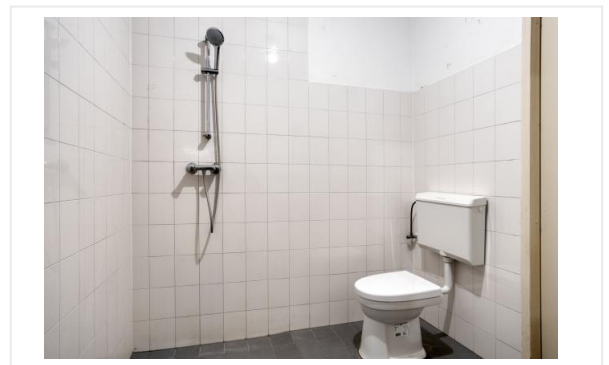
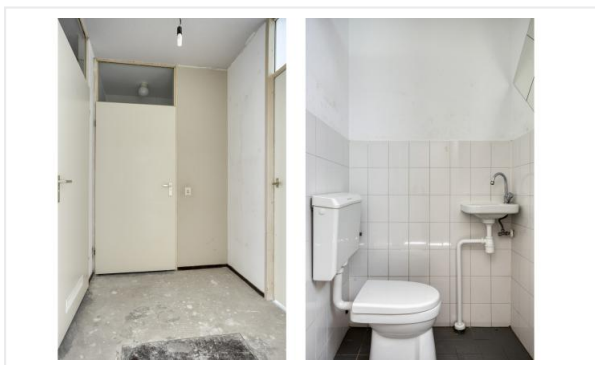
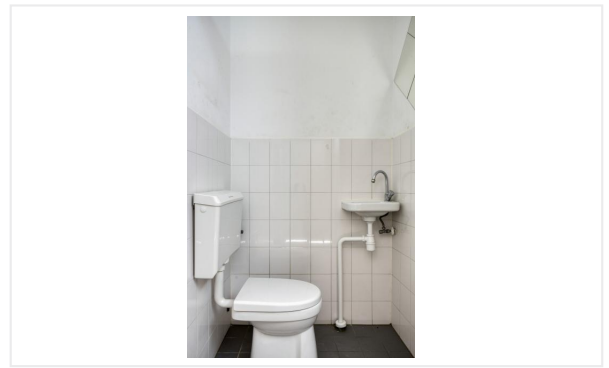
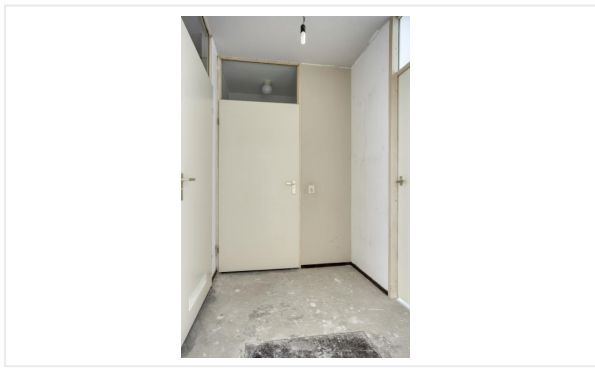
Foto's



Foto's



Foto's



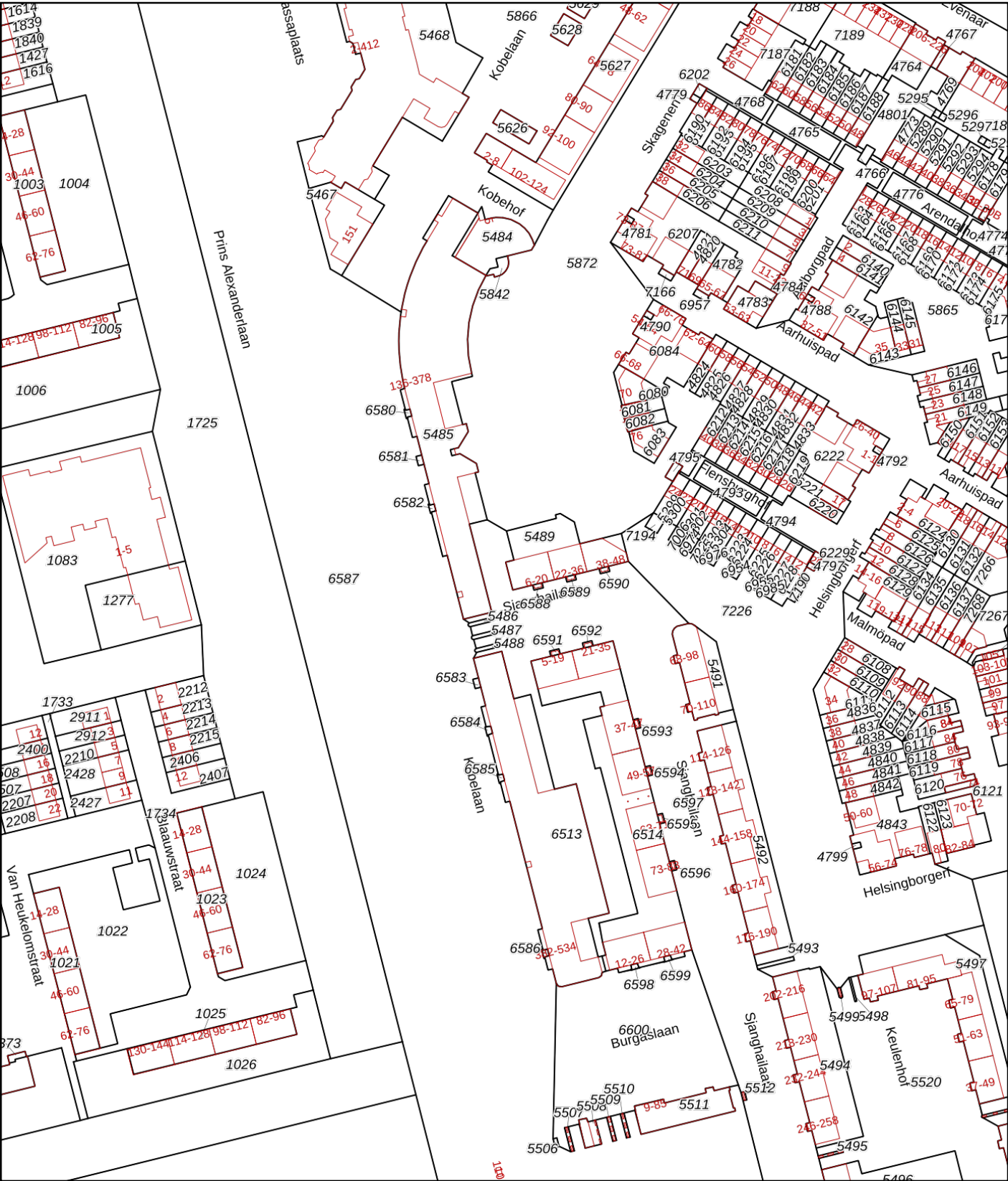
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kobelaan



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Hillegersberg

Sticte C

Perceel 5487

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?	Nee
--	-----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 142,84 per maand
---	--------------------

Reservefonds van de VvE

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

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

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

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

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. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.