



Dorpsweg 163-C

3082 LK Rotterdam

woonoppervlakte 56 m²

4 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 250.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Dorpsweg 163-C

3082 LK Rotterdam

€ 250.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	56 m ²
bouwjaar:	1950
beschikbaar:	per juli 2025

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie H, nummer 3446, aandeel 9/1167, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Avanta 28C
bouwjaar CV-Ketel:	2007
energielabel:	E

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	145 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 4 m ²

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Charlois

Vraagprijs €250.000,-- k.k.

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

Welkom aan de Dorpsweg 163c in Rotterdam – een charmant en verrassend ruim appartement, gelegen op de derde verdieping met een praktische indeling met luxe afwerking.

Indeling:

Via het open portiek bereik je de entree op de derde woonlaag. De hal is voorzien van een meterkast en intercominstallatie. De geheel betegelde doucheruimte oogt verzorgd en is uitgerust met een wastafel. In de hal bevindt zich ook een kast met de opstelplaats voor de CV-ketel en een modern hangcloset.

De keuken aan de achterzijde is ingericht met een luxe L-opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasstel, afzuigkap en vaatwasser. De woonkamer-en suite is heerlijk licht en heeft openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde. De zijkamer fungeert momenteel als werkkamer en is voorzien van een vaste trap naar de zolderverdieping.

De zolderverdieping wordt momenteel gebruikt als extra woonruimte en is verdeeld in drie vertrekken, waaronder één kamer met een Velux dakraam en een hoge nok – ideaal als werk- of logeerkamer. Op de overloop bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine.

Een bijzonder appartement met extra gebruiksruimte, nette afwerking en een fijne ligging aan de levendige Dorpsweg. Ideaal voor wie net wat meer woonruimte zoekt dan standaard wordt geboden!

*De zolderverdieping behoort niet tot het appartement maar tot de gezamenlijke delen van de Vereniging van Eigenaren. De zolder (alleen toegankelijk voor de eigenaar van Dorpsweg 163-c) is met toestemming van de VvE door de vorige eigenaar in gebruik, de opvolgende koper dient hiervoor zelf weer toestemming te vragen voor het gebruik hiervan.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 22m²
- Keuken totaal ca. 7m²
- Badkamer totaal ca. 2m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 9m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 12m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 17m²
- Slaapkamer 4 totaal ca. 9m²
- Werkkamer totaal ca. 5m²
- Balkon totaal ca. 4m²
- Berging totaal ca. 14m²

Bijzonderheden:

- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 115,-;
- Woning wordt geleverd met bloot eigendom;
- Vaste leverdatum! De levering zal plaatsvinden op 11 juli 2025.

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.

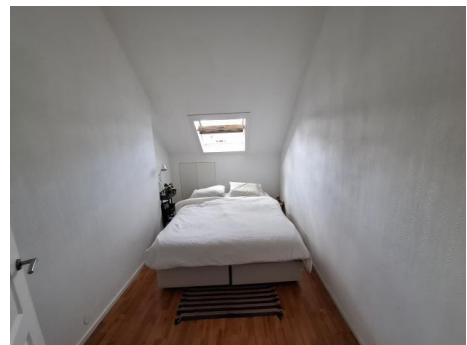
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant

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.

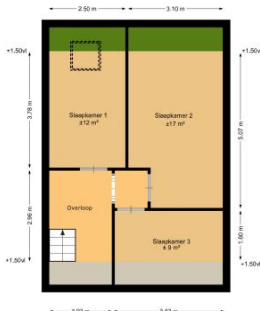
Foto's



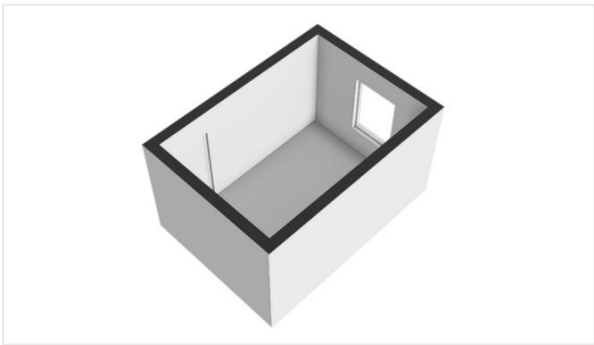
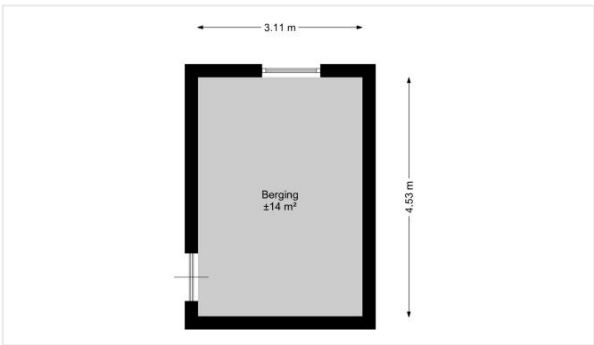
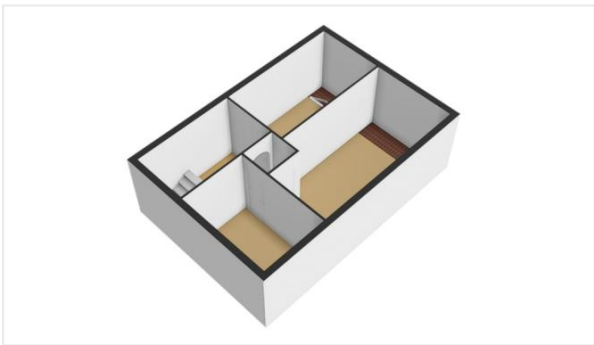
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

7-5-2025

Kadastrale kaart van Dorpsweg 163C, 3082LK Rotterdam

Referentie: I3082LK163C_3



2921	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Charlois
163C	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	2921, 2920, 2919, 2918, 2917
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	1.045, 1.384, 2.285, 1.945, 242
	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?	€ 115,00 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

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.