



Van Alkemadestraat 18

3031 PA Rotterdam

woonoppervlakte 58 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 320.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Van Alkemadestraat 18

3031 PA Rotterdam

€ 320.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	58 m ²
bouwjaar:	1952
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie AD, nummer 697,
aandeel 70/4363, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE28/24A
bouwjaar CV-Ketel:	2019
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	168 m ³
balkon, loggia,	totaal 4 m ²
dakterras:	

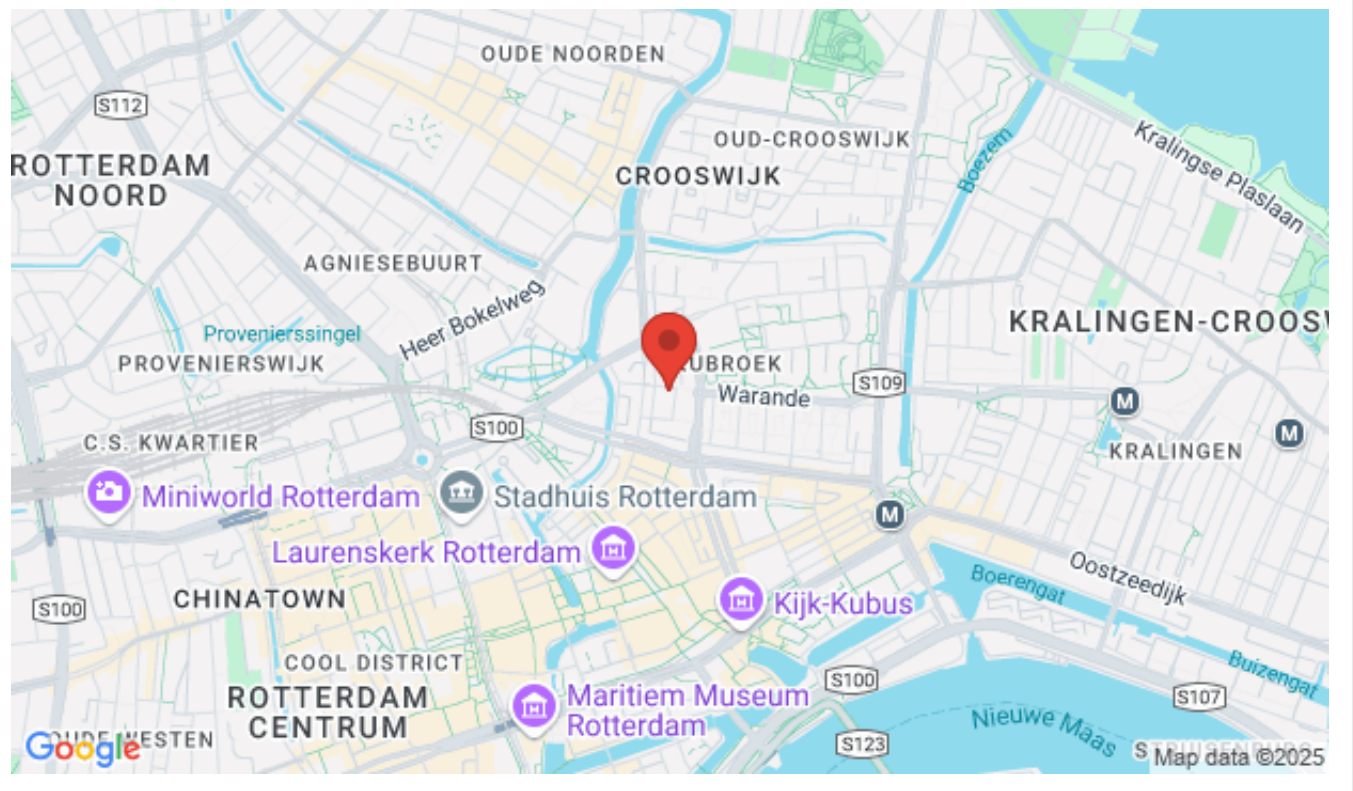
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Rubroek

Vraagprijs € 320.000,00 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".

Woon jij graag in hartje stad? Op slechts een paar meters afstand van het bruisende centrum van Rotterdam bevindt zich dit 3 kamer appartement met berging en een klein maar fijn balkon.

De locatie is echt top want het appartement is gelegen op slechts een paar meter vanaf de Meent, een paar minuten fietsen vanaf Centraal Station, Kralingsebos en de Erasmus Universiteit. Dus na het winkelen, stappen, sporten en elke vrijmibo ben jij in een mum van tijd zo thuis. Hoe fijn is dat?

Het appartement is naast de ligging ook in heel goede staat. Het geheel is in 2021 gemoderniseerd en in 2019 is de woning voorzien van een hoog rendement CV ketel. Hout- en kunststof kozijnen met dubbelglas aanwezig, geluid isolerende ondervloer en afgewerkt met een stijlvolle laminaat. Strak gestuukte wanden en plafonds met inbouwspots (zie opmerking).

Indeling:

Tweede verdieping

Entree/hal met een praktische inbouwkast met opstelplaat cv-ketel en wasmachine aansluiting.

De half open keuken is afgewerkt met lichte kasten en een antraciet kleurige keukenblad. Aan apparatuur aanwezig: een vijf pits gasfornuis met afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser.

Het eerste balkon is toegankelijk via de keuken en kent een afmeting van circa 4 bij 1 m. Vanaf het balkon heb je uitzicht op de skyline van Rotterdam en een stadsparkje.

De eerste slaapkamer is voorzien van een handige inbouwkast en geeft toegang tot het tweede balkonnetje. De afmetingen zijn beperkt van circa 1 meter bij 50 centimeter. Het uitzicht vanaf de balkon is op een schoolplein.

Tevens aanwezig: een moderne sanitaire ruimte met zwevend toilet en fonteintje. Het toilet is recent gerenoveerd en ziet er prachtig uit.

De lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een tweetal inbouwkasten.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft diverse kasten en bergruimte.

De badkamer is geheel voorzien van modern tegelwerk. Aan voorzieningen aanwezig: een dubbele wastafel met meubel en spiegel alsmede een douchegelegenheid met mengkraan

Kenmerken:

- Netjes onderhouden drie kamer appartement dichtbij het centrum Rotterdam.
- Moderne keuken met inbouwapparatuur (op apparatuur geen garantie)
- Plafonds afgewerkt met inbouwspots (centraaldozen niet bereikbaar, risico koper)

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 18m²
- Keuken totaal ca. 7m²
- Badkamer totaal ca. 2m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 11m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 7m²
- Balkon totaal ca. 4m²
- Berging totaal ca. 4m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Eeuwigdurend afgekocht erfpacht (bloot eigendom)
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 108,55

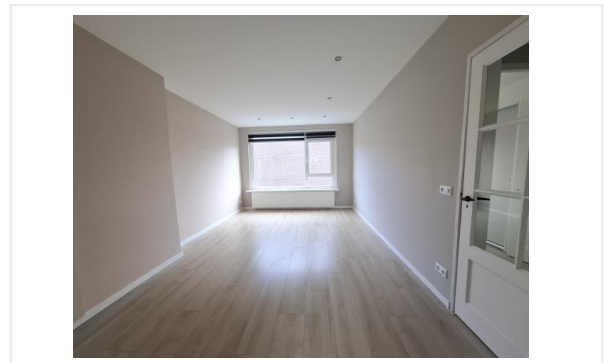
- Eenmalige bijdrage van toepassing in 2048 € 23.248,92.
- Eeuwigdurend zelfbewoningsplicht
- Antispeculatiebeding van 2 jaar
- Project notaris van toepassing
- Niet Bewonersclausule en Ouderdomsclausule van toepassing

Op korte termijn is er reserve om werkzaamheden te bekostigen, echter staan er grote uitgaven gepland voor het vervangen van kunststof kozijnen in 2048 waar (nog) geen reserve voor opgebouwd is. Er zijn twee optionele begrotingen voor 2025 bijgevoegd en volgens de laatste notulen is gekozen voor de begroting exclusief kozijnvervanging.

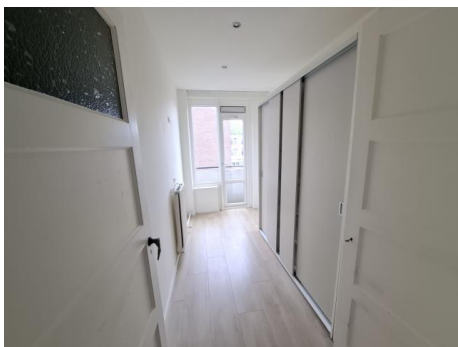
Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden. Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt 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.

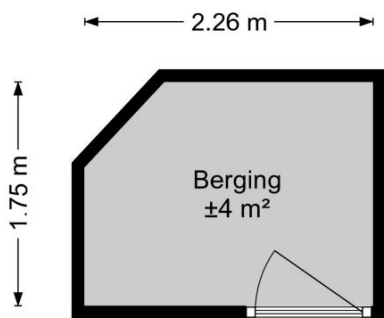
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

20-2-2025

Kadastrale kaart van Van Alkemadestraat 18, 3031PA Rotterdam

Referentie: I3031PA18_1



287	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rotterdam
18	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD08
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AD
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	287, 290
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	476, 802
	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 20-2-2025 14:29.**

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?	€ 108,55 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**.

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.