



Kleinpolderkade 45

3043 CX Rotterdam

woonoppervlakte 90 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Kleinpolderkade 45

3043 CX Rotterdam

€ 350.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	beneden + bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	90 m ²
bouwjaar:	1980
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Overschie, sectie C, nummer 5959,
aandeel 10/1062, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE24/18A
bouwjaar CV-Ketel:	2016
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	
slaapkamers:	3
inhoud:	261 m ³

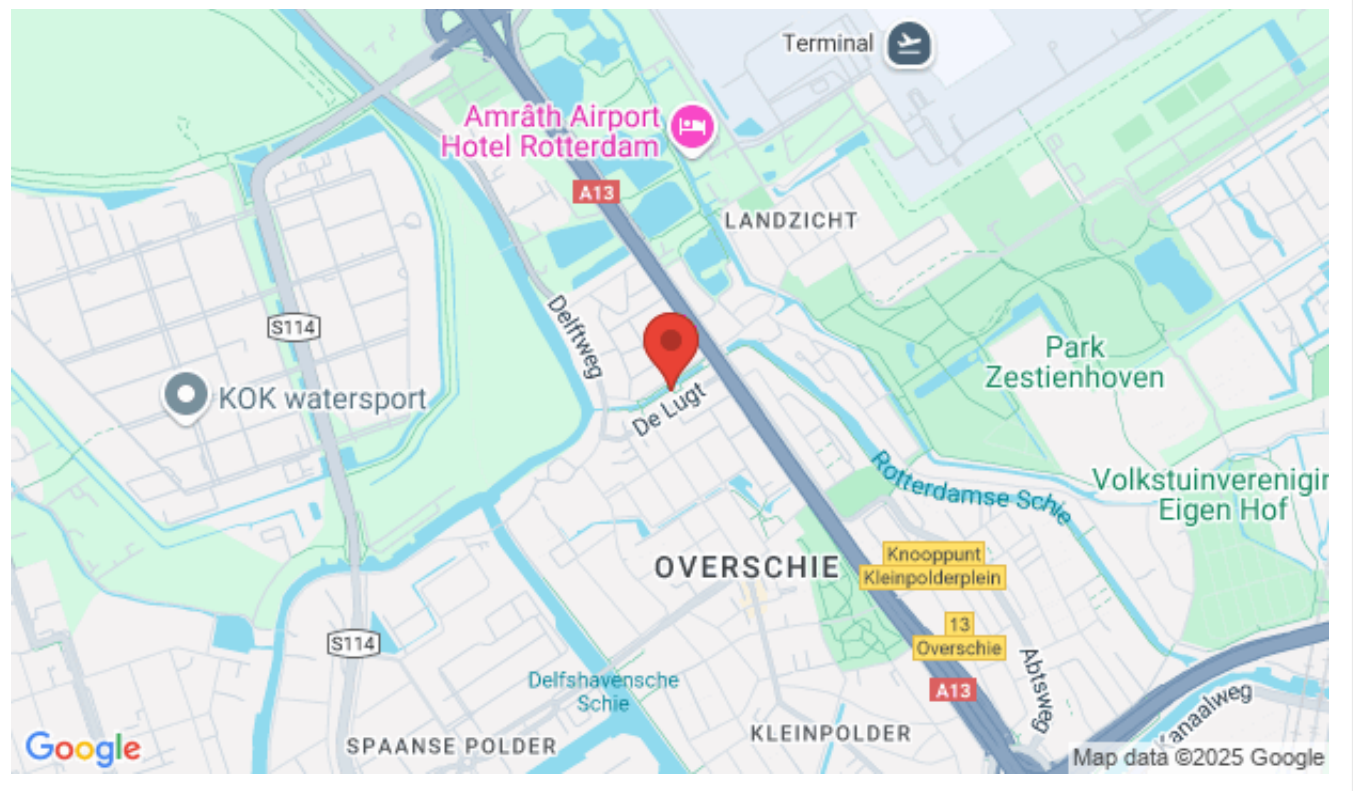
Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
-------	------------------

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	30 m ²
ligging:	zuid-westen
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Overschie

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".

Vraagprijs € 350.000,00 k.k.

Zo leuk gelegen met de keukenraam gericht op het water aan de voorzijde en in de buurt van de historische dorpskern van Overschie. Ideale ligging als je waarde hecht aan het dorpsgevoel.

Deze voormalige huurwoning beschikt over 3 slaapkamers en een tuingerichte woonkamer met tuin op het zuidwesten met vrijstaand stenen berging grenzend aan een klein parkeerterrein. Deze woning heeft Energielabel A en voorzien van grotendeels dubbelglas, een cv installatie met een Intergas combi-ketel (bouwjaar 2016) en mechanische ventilatie.

Alle openbare voorzieningen op loopafstand zoals winkels, scholen, horeca, openbaar vervoer en Centrum Rotterdam op slechts 15 (fiets)minuten. Ook de oprit A13 richting Delft/Den Haag op zeer korte afstand.

Indeling:

Begane grond

Entree tussen hal met meterkast en deur naar de keuken aan de voorzijde en de zonnige woonkamer met openhaard, trapkast en deur naar de tuin. De keuken is ruim maar eenvoudig en heeft een grote raam met zicht op het water. In de tuin aan de achterzijde bevindt zich de berging. De tuin heeft een afmeting van ca. 5x6 meter. Vanuit de keuken is er een deur naar het toilet en de vaste trap naar de eerste verdieping. Op de vloer ligt een donker houtenvloer.

Eerste verdieping

Ruime overloop met links de hoofdslaapkamer met dakraam, in het midden de inbouwruimte met cv opstelling en mv, bergkast, de eenvoudige badkamer met toilet, douchecabine, wc en wastafel. Rechts de tweede en derde slaapkamer.

Afmetingen:

- Woonkamer: totaal ca. 27 m²
- Keuken: totaal ca. 9 m²
- Slaapkamer: totaal ca. 18 m²
- Slaapkamer: totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer: totaal ca. 6 m²
- Badkamer: totaal ca. 4 m²
- Berging: totaal ca. 9 m²
- Tuin: totaal ca. 30 m²

Bijzonderheden:

- Eeuwigdurend afgekocht erfpacht
- Energielabel A
- Grotendeels voorzien van dubbel glas
- Cv installatie (combi-ketel 2016)
- Kluswoning met potentie en leuk gelegen aan het water
- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Maandelijkse VvE bijdrage € 144,98

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.

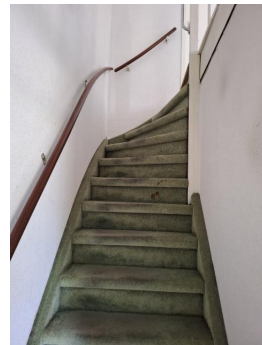
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant

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



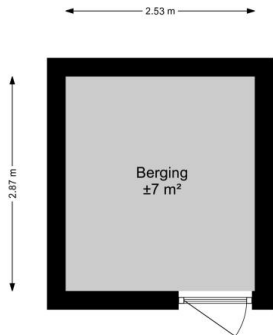
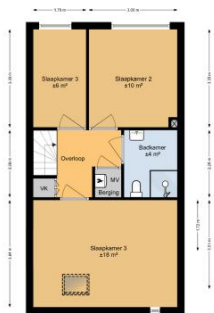
Foto's



Foto's



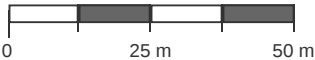
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Kleinpolderkade 45, 3043CX Rotterdam

Referentie: 684aedc814c6807524876031



5216	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Overschie	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 12-06-2025 om 17:10.
45	Huisnummer	Gemeentecode:	OVS00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Stectie:	C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5216	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	2934	
	Bebouwing			

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?	€ 144,98 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.