



Kleinpolderkade 39

3043 CX Rotterdam

woonoppervlakte 78 m²

te koop

Vraagprijs: € 267.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Kleinpolderkade 39

3043 CX Rotterdam

€ 267.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	78 m ²
bouwjaar:	1980
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Overschie, sectie C, nummer 5959,
aandeel 11/1062, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18A
bouwjaar CV-Ketel:	2017
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	0
inhoud:	226 m ³
balkon, loggia,	totaal 14 m ²
dakterras:	

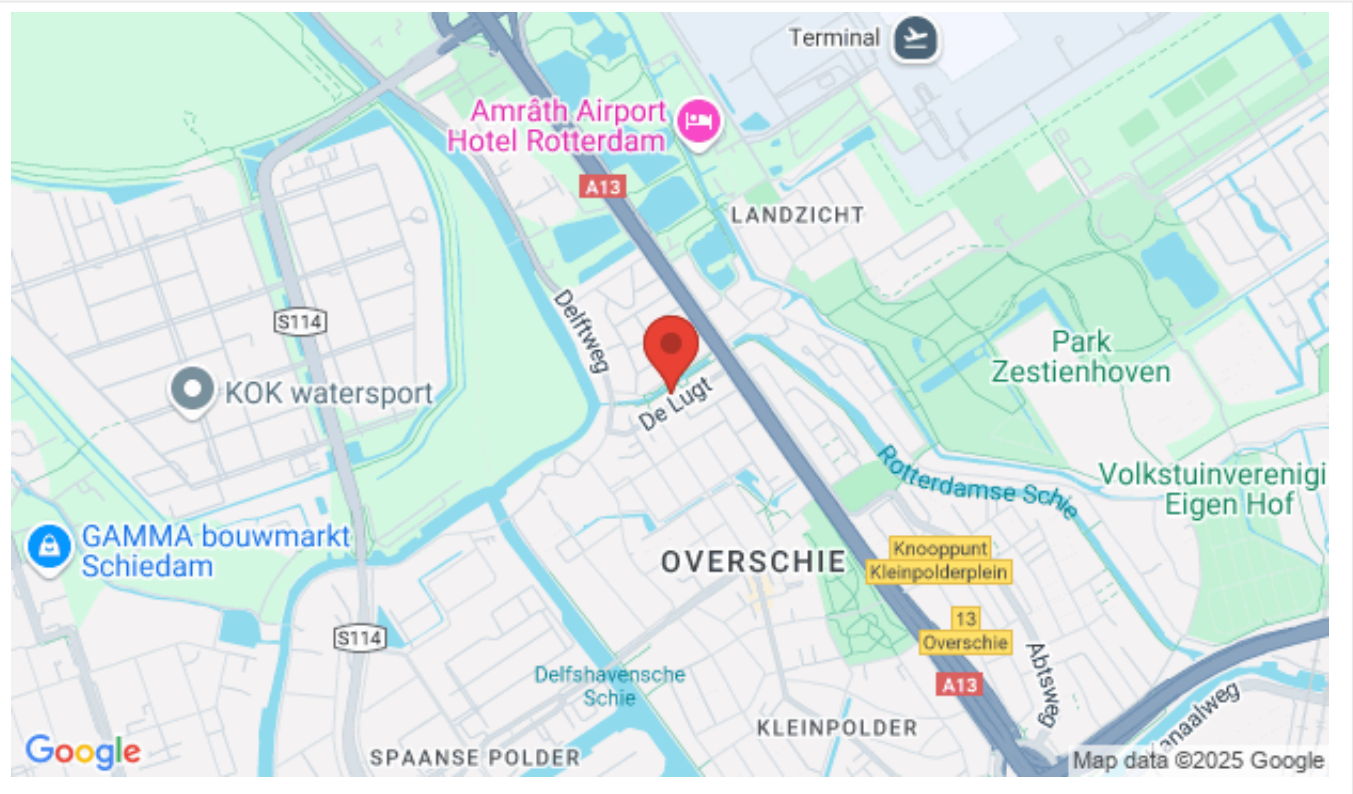
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Overschie

Vraagprijs € 267.000,00 k.k.

Ben jij de starter met klushandjes die op zoek is naar een leuk appartement om er een fijn eigen stek van te maken?

Op loopafstand van winkels en de historisch dorpskern van Overschie bevindt zich dit 2 kamer appartement van ca. 78m2 op de tweede en derde verdieping. De woning beschikt over prima ruimtes en een ruim zonnig terras op het zuidoosten, een goed onderhouden cv ketel, grotendeels dubbel glas en eeuwigdurend afgekochte erfpacht.

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:

Via een trap aan de voorzijde van het complex kom je op een gezamenlijke terras op de eerste alwaar je de eigen entree van de woning betreedt en daarnaast de meterkast. Entree woning met garderoberuimte en trap naar de tweede verdieping. Rechts de woonkamer met veel lichtinval, links aan de voorzijde de half open keuken en in het midden, een separaat toilet. De keuken in hoekopstelling is gedateerd.

Trap naar de 3e verdieping.

Overloop, de badkamer en aan de voorzijde van de woning een ruime slaapkamer met dakraam en een kleinere raam. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel met spiegel, wasmachine aansluiting en het toilet. Op de overloop een ruimte met cv opstelling en mechanische ventilatie als ook een deur naar het zonnig terras aan de achterzijde van de woning. Hier is het heerlijk vertoeven aan het eind van een lange werkdag!

Berging beneden.

Afmetingen:

- Woonkamer achter: totaal ca. 31 m²
- Keuken: totaal ca. 8 m²
- Slaapkamer: totaal ca. 18 m²
- Badkamer: totaal ca. 5 m²
- Terras 3e verdieping: totaal ca. 14 m²
- Berging ca. 6 m²

Bijzonderheden:

- Grotendeels voorzien van dubbel glas
- Cv installatie (HR combi-ketel 2017)
- Energielabel B
- Ruim en zonnig terras achter
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Maandelijkse VvE bijdrage € 118,42
- Ouderdom en Niet Bewonersclausule

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.

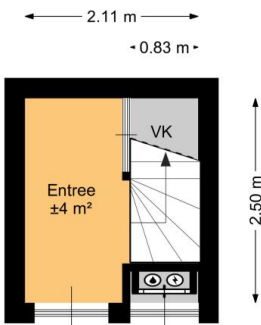
Foto's



Foto's



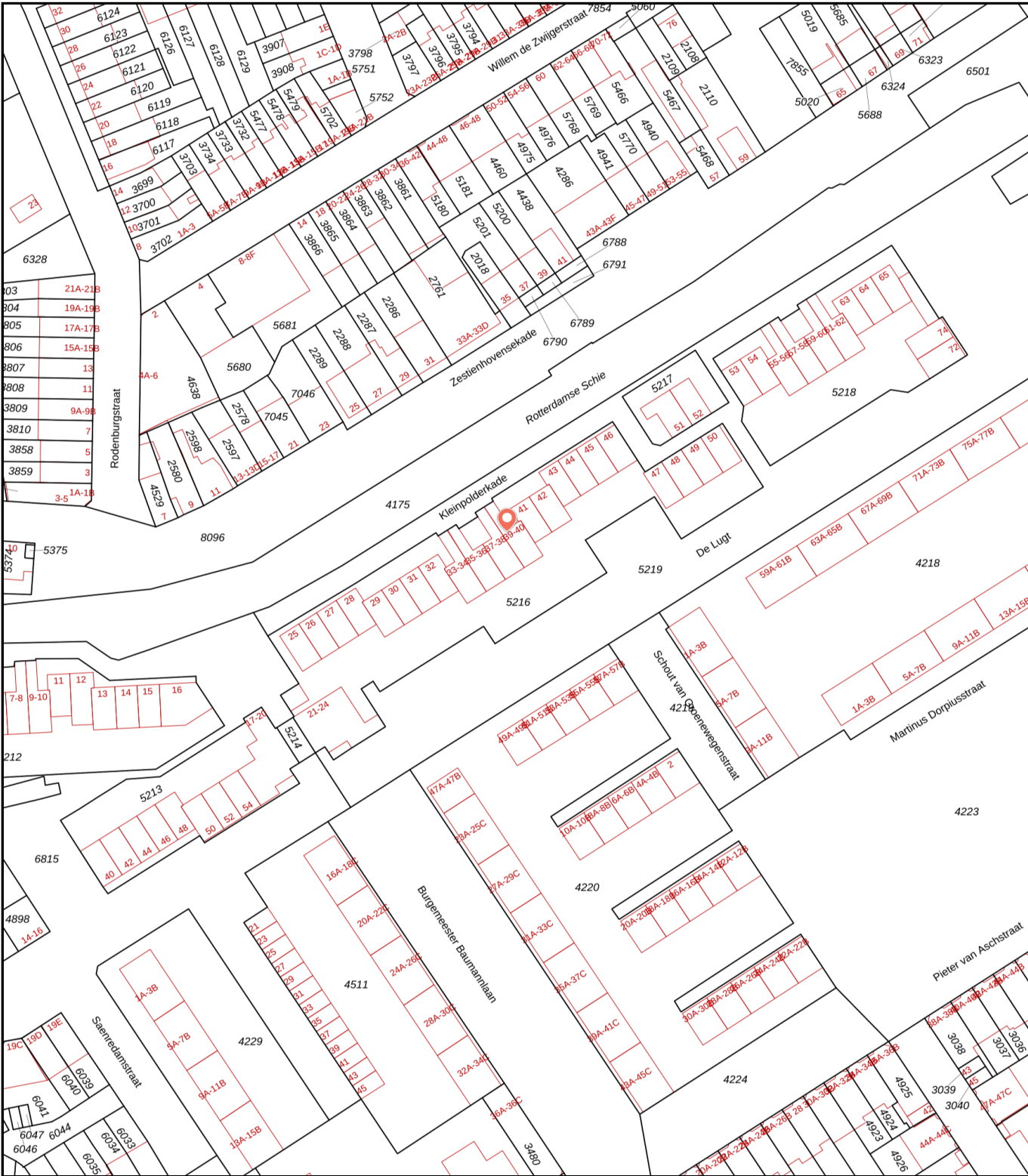
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Kleinpolderkade 39, 3043CX Rotterdam

Referentie: 684297d5a2bfb1a9c80a414b



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 06-06-2025 om 09:26.
39	Huisnummer	Gemeentecode:	OVS00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	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?	€ 118,42 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.