



Catharina van Zoelenstraat 87

3034 SW Rotterdam

woonoppervlakte 130 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 675.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Catharina van Zoelenstraat

87

3034 SW Rotterdam

€ 675.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	beneden + bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	130 m²
bouwjaar:	2012
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Kralingen, sectie C, nummer 5707, aandeel 30/882, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas spouwmuren
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	
slaapkamers:	3
inhoud:	429 m³

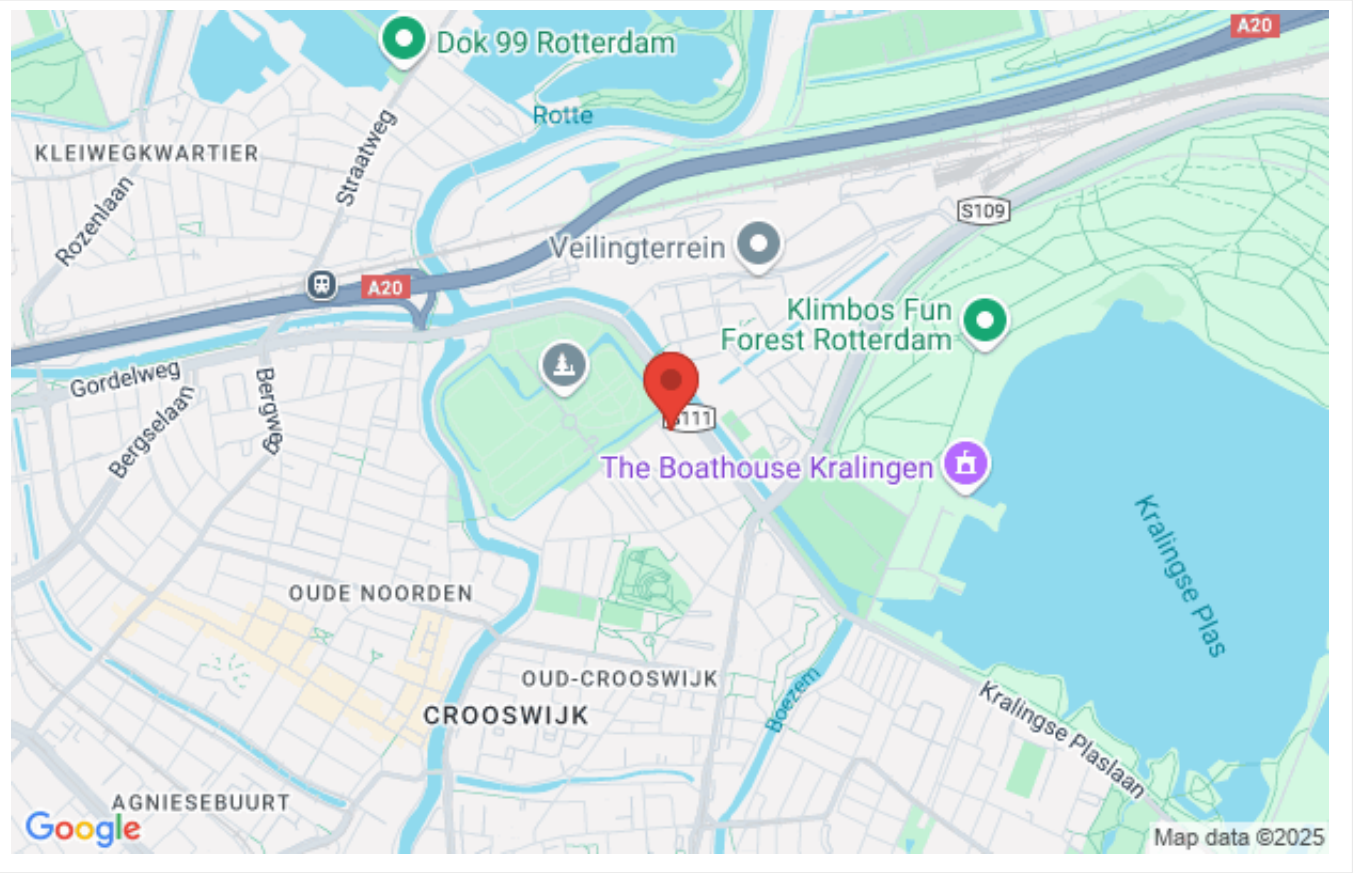
Parkeerplaats

eigen parkeerplaats:	ja
----------------------	----

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	44 m²
ligging:	noord-oosten
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

OPEN HUIZEN (vrije inloop) op dinsdag 29 juli tussen 13.00 - 13.45 uur en op donderdag 31 juli tussen 16.00 - 16.45 uur.

Aanmelden is niet nodig, je bent van harte welkom!

Zoek jij een mooie en ruime eengezinswoning in Nieuw-Crooswijk? Vrijwel direct instapklaar? Dan is dit jouw kans! Deze woning heeft een riante woonkamer, 3 slaapkamers, een uitgebreide keuken met inbouwapparatuur, moderne badkamer en een heerlijke terrastuin aan een gezamenlijke binnentuin. Verder heeft de woning een eigen parkeerplaats.

Bijzonderheden

Begane grond:

- Ruime hal/entree met veel lichtinval
- Ruime keuken van ca. 17 m² met modern keukenblok met inbouwapparatuur (o.a. koel-/vrieskast, vaatwasmachine, kookplaat, afzuigkap en oven)
- Apart toilet met zwevend closet en fonteintje
- Inpandige berging van ca. 5 m² met wasmachine aansluiting
- Toegang tot een eigen parkeerplaats in de gezamenlijke parkeergarage

1e verdieping:

- Ruime en lichte woonkamer van ca. 43 m²
- Heerlijke terrastuin van ca. 47 m² welke grenst aan de gemeenschappelijke binnentuin

2e verdieping:

- Overloop met stookruimte
- 3 slaapkamers van ca. 15 m², 9 m² en 7 m²
- Moderne badkamer van ca. 5 m² met douchecabine, zwevend toilet en wastafel

Goed om te weten:

- Vrije verkoop met vraagprijs en eigen grond (bloot eigendom)
- Verwarming en warm water via stadsverwarming met warmte terugwin installatie
- VvE bijdrage ca. € 102,87 per maand inclusief parkeerplaats
- Deze woning heeft een eeuwigdurende 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

Crooswijk ligt tussen Kralingen en het centrum van Rotterdam en heel dichtbij het Kralingse Bos. In Crooswijk wonen vooral veel jongeren/jonge gezinnen en senioren. De Crooswijkseweg is een van de belangrijkste winkelstraten. Van bakker tot groenteboer en van slager tot drogist.

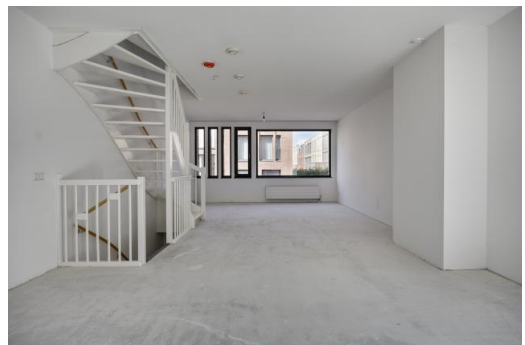
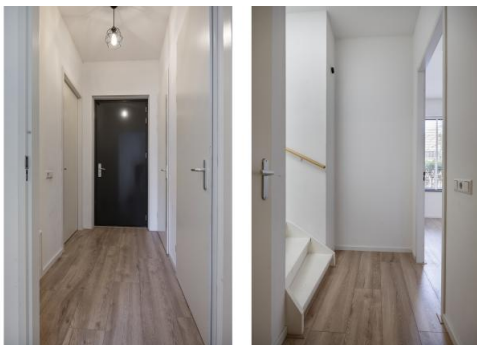
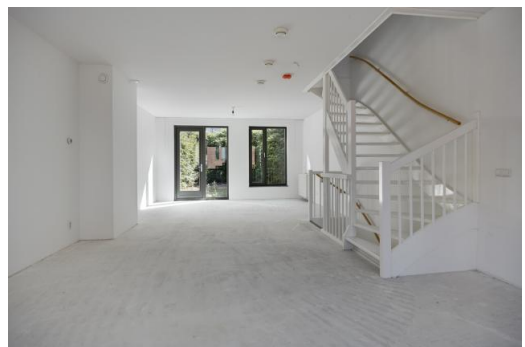
Vroeger stond Crooswijk bekend als échte Rotterdamse wijk met veel bedrijvigheid. In de loop der jaren zijn hier honderden woningen voor teruggekomen, waarin oude en nieuwe Rotterdammers samen gestalte geven aan het nieuwe Rotterdam. Statige singels en monumenten geven Oud Crooswijk een interessante historische uitstraling.

Schuttersveld is het sportieve hart van de wijk. Naast de sporthal bevinden zich ook openbare tennisbanen, een honkbalveld en een atletiekbaan. Het nieuwe Marnixplein is voor de kleinere bewoners van Oud Crooswijk een leuke plek om te spelen, met verschillende speeltoestellen.

Ook in de buurt: Centraal Station, dichtbij de A20, Kralingse Bos, Erasmus Universiteit, Hogeschool Rotterdam, Kralingse Bos, Oostzeedijk.

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.

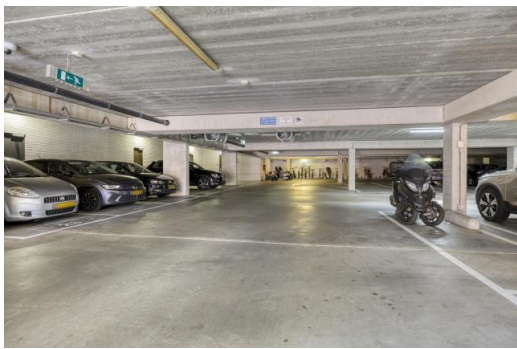
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: C. van Zoelenstraat



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Kralingen

C

5694

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



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?	€ 102,87 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

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 - 440 88 00** 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

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.

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.