



## Beijerlandse laan 95-E

3074 EC Rotterdam

---

woonoppervlakte 71 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 280.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

Beijerlandseleen 95-E

3074 EC Rotterdam

€ 280.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| soort object:    | appartement       |
| type object:     | portiekflat       |
| bouwtype:        | bestaande bouw    |
| woonoppervlakte: | 71 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1999              |
| beschikbaar:     | per direct        |

## Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie F, nummer 3533, aandeel 15/340, type appartementencomplex

## Energie

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| isolatie:          | dubbel glas   |
| verwarming:        | C.V.-ketel    |
| warm water:        | C.V.-ketel    |
| CV-Ketel:          | Nefit HR comb |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2015          |
| energielabel:      | A             |

## Gebouw

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| entree op verdieping: | 4                       |
| slaapkamers:          | 2                       |
| inhoud:               | 213 m <sup>3</sup>      |
| balkon, loggia,       | totaal 4 m <sup>2</sup> |
| dakterras:            |                         |

## Schuur / berging

|       |           |
|-------|-----------|
| type: | in pandig |
|-------|-----------|

## Overig

|           |           |
|-----------|-----------|
| tuin:     | geen tuin |
| achterom: | nee       |

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam - Hillesluis

Vraagprijs € 280.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Wat een top locatie! Keurig onderhouden 3-kamer appartement voorzien van balkon met prachtig uitzicht op enkele iconen van onze wereldstad Rotterdam! Zonder veel in te hoeven spannen kunt u deze woning zo betrekken. De woonkamer is voorzien nette vloeren, een luxe keuken en op de begane grond is een eigen berging aanwezig. Alle faciliteiten vindt u op steenworp afstand aan de levendige winkelstraat de Beijerlandse Laan.

## Indeling

### Begane grond:

Brievenbussen, bellentableau, afgesloten centrale entree met toegang tot de bergingen en liften naar de verdiepingen.

### Vierde verdieping:

Entree/hal met praktische stookruimte, modern toilet en meterkast. De ruim bemeten woonkamer voorzien van een nette betegelde vloer geeft een fraai zicht over een plein met alle bedrijvigheid van de Beijerlandse Laan. Het balkon bevindt zich aan de achterzijde en geeft hetzelfde zicht over de winkels. De nette badkamer is voorzien van een douchegelegenheid en wastafelmeubel. Totaal zijn er twee slaapkamers. Luxe open keuken met onder meer een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron-oven.

### Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 30 m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 7 m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 5 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 13 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9 m<sup>2</sup>
- Balkon totaal ca. 4 m<sup>2</sup>
- Berging totaal ca. 7 m<sup>2</sup>

### Bijzonderheden kenmerken:

- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 278,04
- Keuken uit 2019
- Drie kamer appartement op vierde verdieping

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.

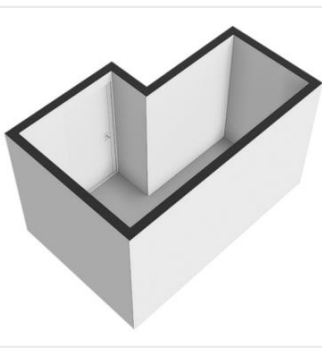
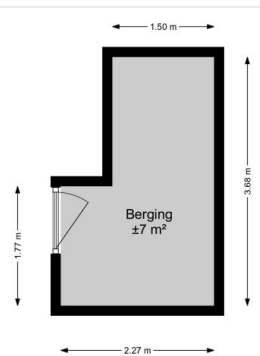
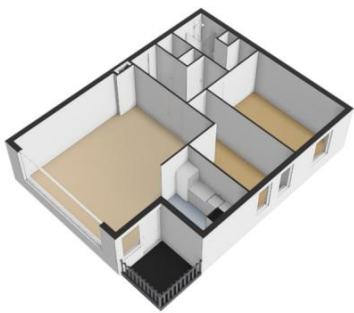
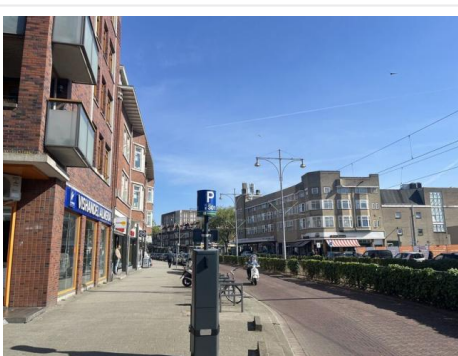
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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



# 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? | € 278,04 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** maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom 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](mailto:info@woonbronmakelaars.nl).

## 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.

## 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.