



Nachtegaalplein 2-B

3082 NH Rotterdam

woonoppervlakte 57 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 205.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Nachtegaalplein 2-B

3082 NH Rotterdam

€ 205.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	57 m ²
bouwjaar:	1949
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie H, nummer 3446, aandeel 9/1167, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Avanta 28C u
bouwjaar CV-Ketel:	2010
energielabel:	D

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	150 m ³
balkon, loggia,	totaal 4 m ²
dakterras:	

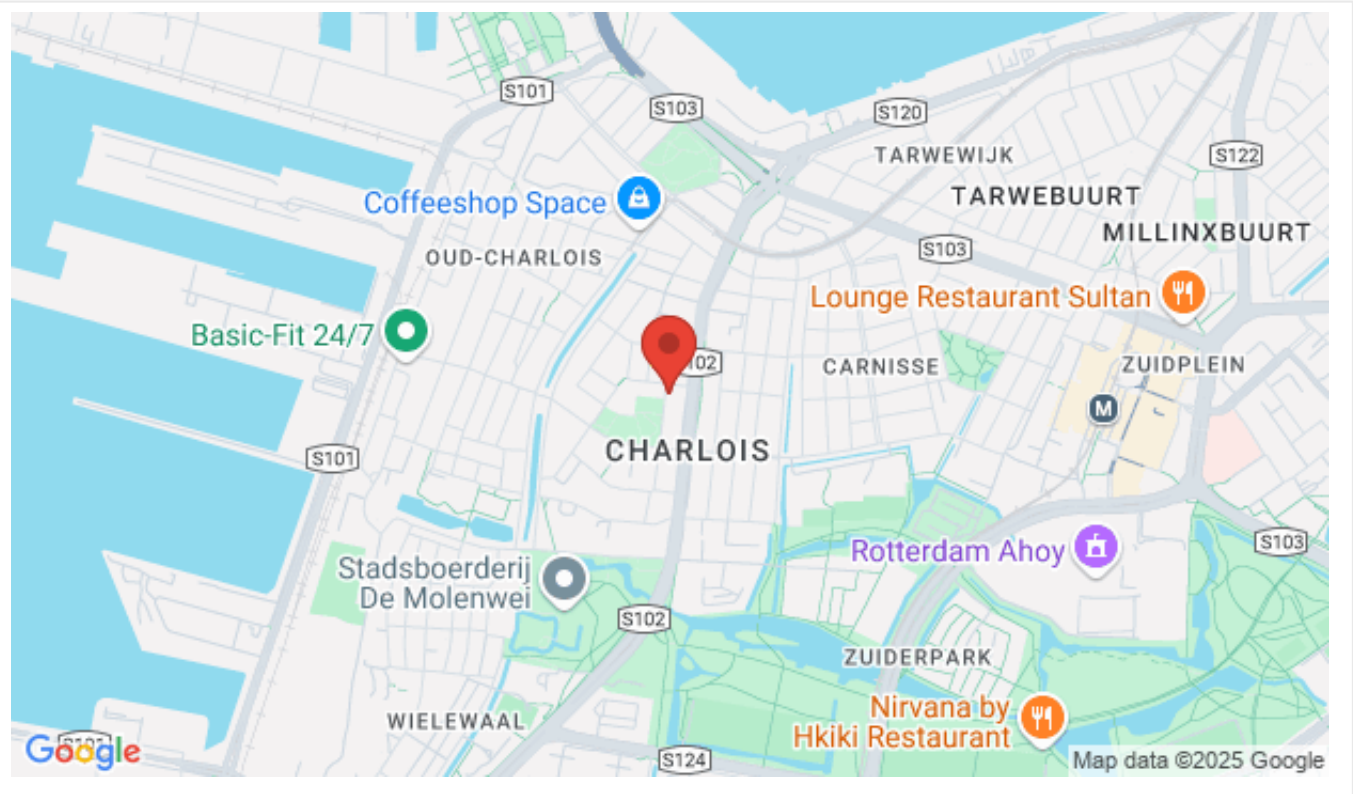
Schuur / berging

type:	box
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Charlois

Vraagprijs € 205.000,00 k.k.

Een leuk en goed verzorgde 3 kamer appartement op de tweede verdieping van een complex welke gelegen is achter de Dorpsweg. Het appartement is netjes onderhouden, heeft een keurige laminaatvloer, grotendeels dubbelglas, een cv installatie en twee hele fijne balkons.

Op korte afstand van de Maastunnel richting het centrum, winkelcentrum Zuidplein, Zuiderpark en Ahoy. De woning bevindt zich op korte afstand van scholen, winkels, horeca en speelvelden.

Indeling:

Tweede verdieping

Entree /hal met meterkast, een bergkast, eerste slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkast, de woonkamer met openslaande deuren naar het balkon voor en achter de tweede slaapkamer met deuren naar het balkon achter. Vanuit de hal is er toegang naar de badkamer en de keuken. De badkamer is voorzien van een douchegelegenheid, wastafel en een staand toilet. De dichte keuken in hoekvorm is voorzien van diverse inbouwapparatuur, opstelling cv ketel. wasmachine aansluiting en heeft ook een deur naar het zonnig balkon op het oosten.

Berging in de onderbouw.

Kenmerken:

- Goed verzorgde appartement
- Mooie nette laminaatvloer aanwezig
- Grotendeels dubbele beglazing aanwezig
- Cv Ketel (bouwjaar 2010) - geen garantie, wel onderhoudsbeurt 2025
- Keukenapparatuur – geen garantie
- Ruime berging in de onderbouw
- Twee fijne balkons.

Afmetingen:

- Woonkamer in totaal ca. 23m²
- Keuken in totaal ca. 7m²
- Badkamer in totaal ca. 3m²
- Slaapkamer 1 in totaal ca. 8m²
- Slaapkamer 2 in totaal ca. 5m²
- Balkon voor in totaal ca. 3.56 m²
- Balkon achter in totaal ca. 3.26 m²
- Berging in totaal ca. 10 m²

Bijzonderheden:

- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Eeuwigdurend zelfbewoningsplicht
- Anti speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. €135,12
- Niet Bewonersclausule en Ouderdomsclausule van toepassing

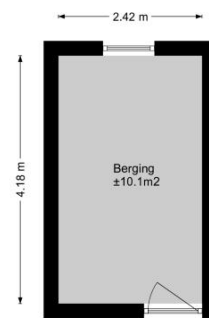
Foto's



Foto's



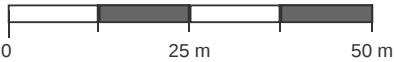
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Nachtegaalplein 2B, 3082NH Rotterdam

Referentie: 67c5ac861d614cee2f5dec13



2918	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Charlois	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 03-03-2025 om 14:20.
2B	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2918	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1945	
	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?	€ 135,12 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.

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.

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.

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.