



## Van Wijngaardenlaan 89

3078 JS Rotterdam

---

woonoppervlakte 73 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 299.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

Van Wijngaardenlaan 89

3078 JS Rotterdam

€ 299.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| soort object:    | appartement       |
| type object:     | portiekflat       |
| bouwtype:        | bestaande bouw    |
| woonoppervlakte: | 73 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1958              |
| beschikbaar:     | in overleg        |

## Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie D, nummer 4035,  
aandeel 9/504, type appartementencomplex

## Energie

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| isolatie:          | gedeeltelijk dubbel glas |
| verwarming:        | C.V.-ketel               |
| warm water:        | C.V.-ketel               |
| CV-Ketel:          |                          |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2009                     |
| energielabel:      | G                        |

## Gebouw

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| entree op verdieping: | 1                  |
| slaapkamers:          | 2                  |
| inhoud:               | 219 m <sup>3</sup> |

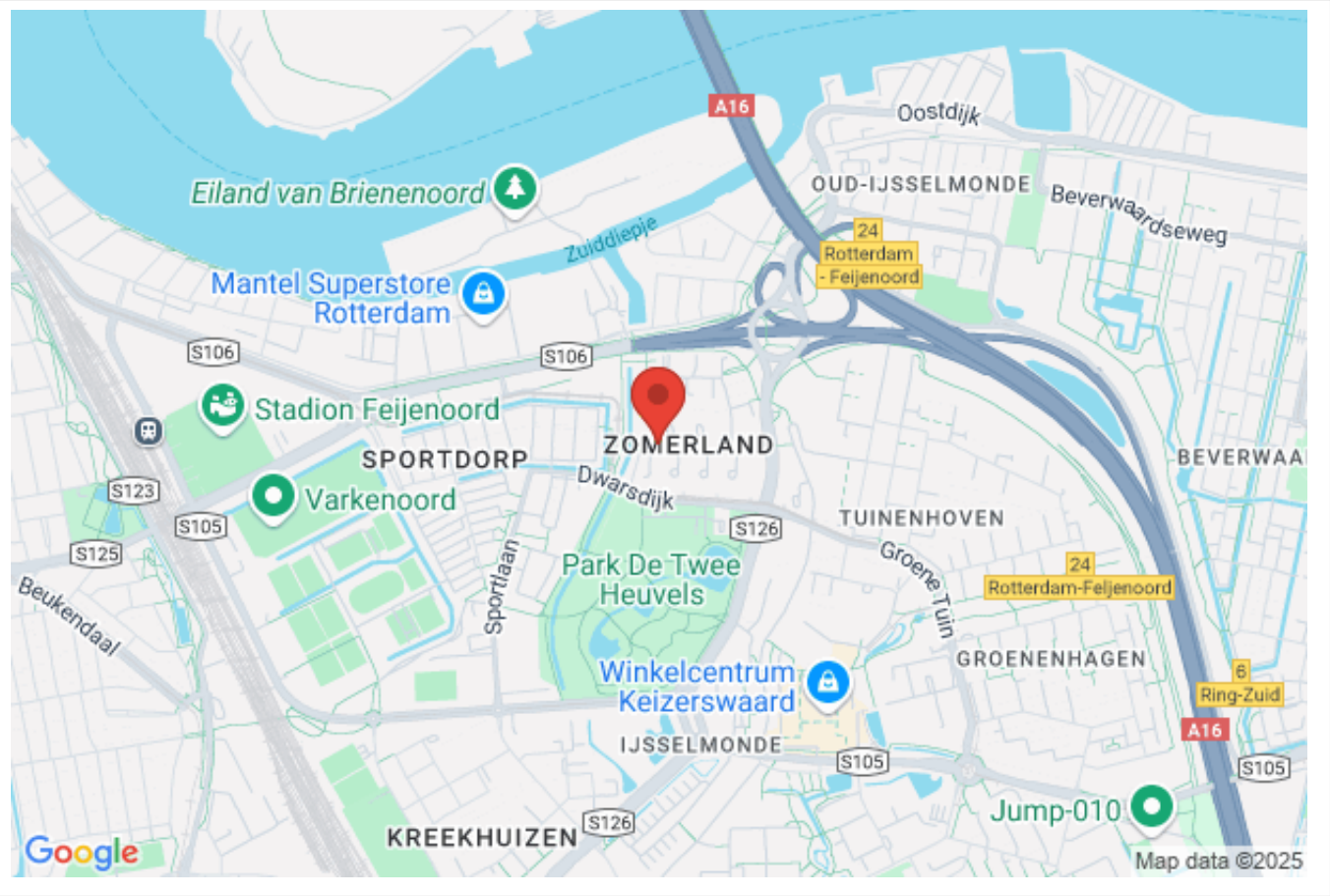
## Schuur / berging

|       |          |
|-------|----------|
| type: | inpandig |
|-------|----------|

## Overig

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

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam - Zomerland

Vraagprijs € 299.000,00 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".

Goed onderhouden 3-kamerappartement op eerste verdieping. De woning maakt onderdeel uit van een verzorgd wooncomplex op korte afstand van openbaar vervoer winkels en scholen. Rondweg Rotterdam op circa 5 minuten rijden. Extra grote berging aanwezig in de onderbouw.

## Indeling

### Eerste verdieping:

Entree/hal met doorgang tot de ruime L-vormige woonkamer. Deze kamer is voorzien van een fraaie laminaatvloer, Spachtelputz wanden en een strak plafond. Totaal zijn er twee slaapkamers. De ouderslaapkamer heeft een inbouwkast en een antracietkleurige laminaatvloer. De tweede kamer is op dit moment functioneel als zijnde kleedkamer met een inbouwkast. De tussenhal heeft tevens een sanitaire ruimte met zwevend toilet. De nette badkamer is geheel betegeld en voorzien van inbouwspots. Aan voorzieningen aanwezig: een wastafel, douchegelegenheid, wasmachine-aansluiting en een designradiator. De nette gesloten woonkeuken is voorzien van een keukenblok met natuursteen aanrechtblad. Aan voorzieningen aanwezig: een vaatwasser, elektrische kookplaat, koelkast en een afzuigkap. Aan de achterzijde grenst er een balkon met een afmeting van circa 3 bij 1 met als ligging: Noorden. Zonnescreens aanwezig.

### Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 34 m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 7 m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 5 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 15 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 8 m<sup>2</sup>
- Balkon totaal ca. 3 m<sup>2</sup>

### Bijzonderheden / kenmerken:

- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 145,00
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Drie kamer appartement op eerste verdieping
- Rustig gelegen in de wijk Zomerland
- Dubbele beglazing en kunststof kozijnen

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.

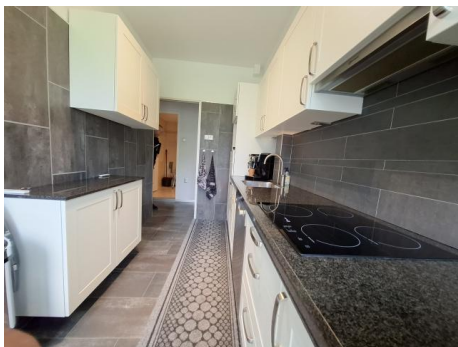
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

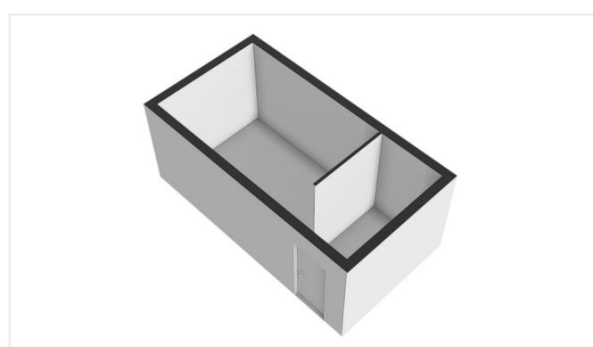
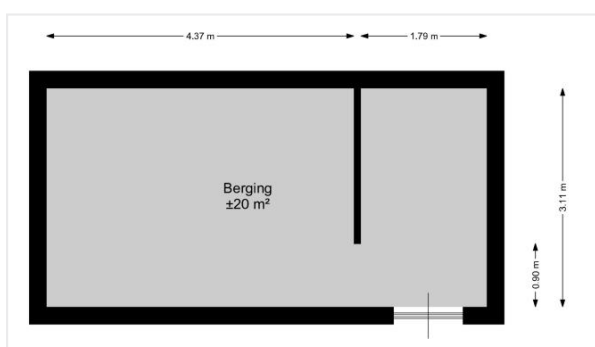
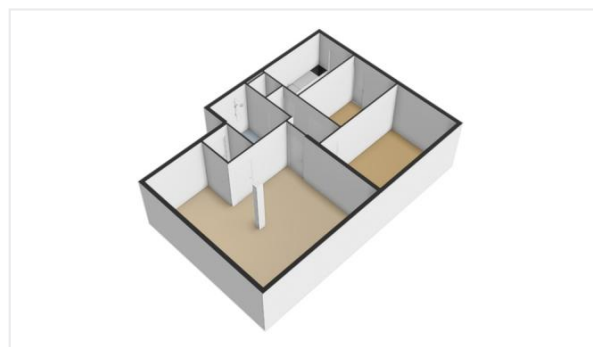
# Foto's



# Foto's



## Foto's



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Van Wijngaardenlaan 89, 3078JS Rotterdam

Referentie: 683704dbf90a8b6b6577de4d



2771

89

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadstrale gemeente:

Gemeentecode:

Sectie:

Perceelnummer:

Perceelgrootte (m2):

IJsselmonde

ISM01

D

2771

186

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 10-06-2025 om 12:31.

# 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? | € 144,81 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

## Asbest

In en/of op de bouwka­vel is asbest aanwezig. 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.

## 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.