



Belgischestraat 4-B

3028 TE Rotterdam

woonoppervlakte 77 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 240.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Belgischestraat 4-B

3028 TE Rotterdam

€ 240.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	77 m ²
bouwjaar:	1939
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie AA, nummer 2366,
aandeel 100/6327, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	geen verwarming
warm water:	geen warm water
energielabel:	D

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	223 m ³
balkon, loggia,	totaal 6 m ²
dakterras:	

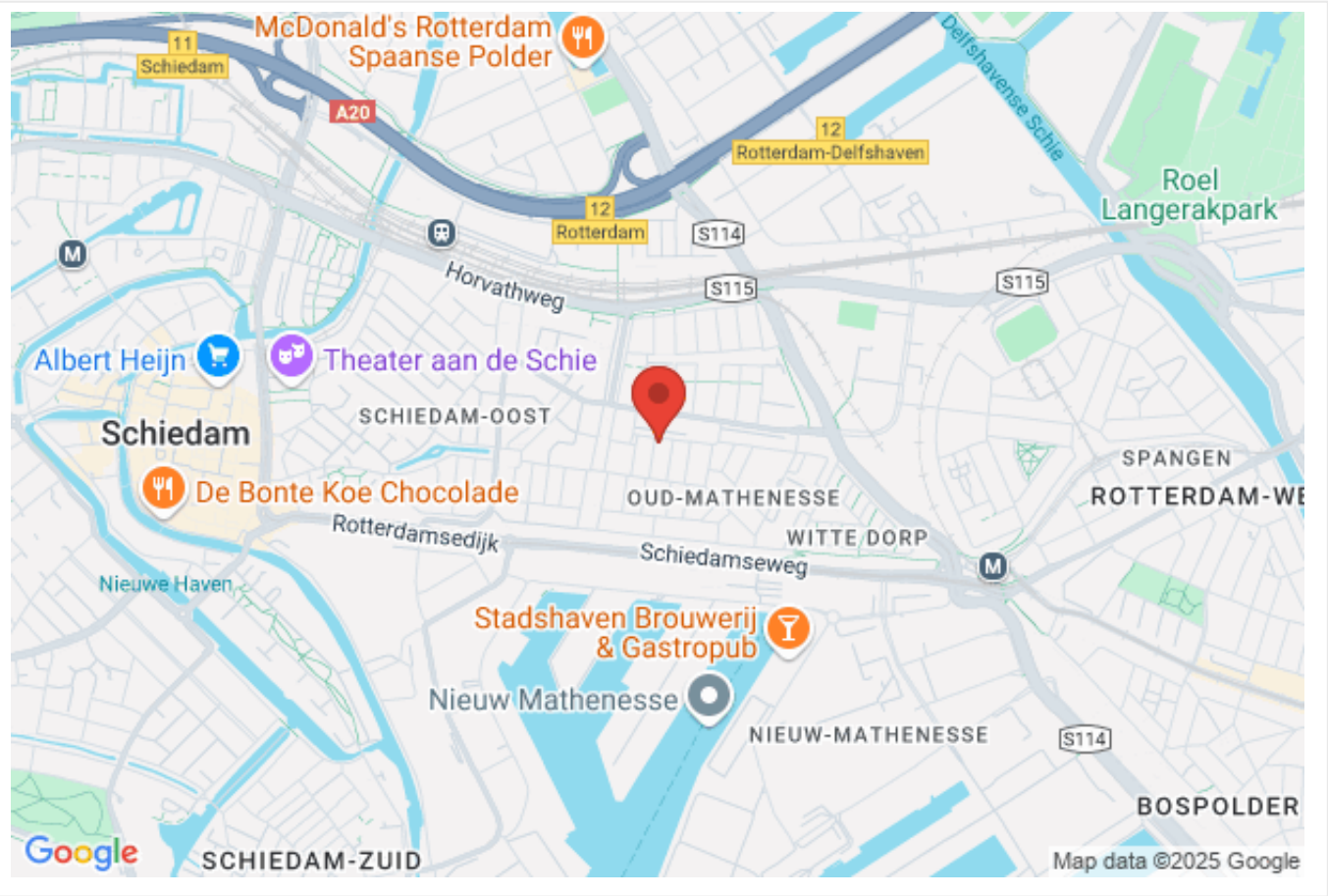
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam Oud-Mathenesse

Vraagprijs € 240.000,00 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".

Welkom in het Westen!

Centraal gelegen in de Rotterdamse wijk Oud-Mathenesse op de tweede verdieping bevindt zich dit 3 kamer appartement met een ruim balkon op het oosten en een ruime berging in de onderbouw.

Het appartement van in totaal 77m² beschikt over 2 slaapkamers en er is een mogelijkheid om een 3e te creëren. Volledig voorzien van dubbele beglazing en centrale verwarming is aangelegd maar er is geen cv ketel aanwezig. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht en het bloot eigendom wordt meegeleverd.

Het appartement ligt rustig maar tegelijkertijd heel centraal ten opzichte van de winkels op de Franselaan, openbaar vervoersvoorzieningen en uitvalswegen (A20 en A13). Het centrum van Rotterdam, het Dakpark, Historische Delfshaven en het centrum van Schiedam zijn ook met de fiets goed en snel bereikbaar.

Indeling:

Begane grond

Toegang via gesloten portiek. Brievenbussen en trap naar de verdiepingen en de bergingen beneden.

Tweede etage

Entree hal/gang met meterkast en kastruimte voor de cv ketel, links aan de achterzijde de eerste slaapkamer, de eenvoudige badkamer met wasmachine aansluiting, rechts het toilet en de tweede slaapkamer aan de voorzijde. Aan het eind van de gang is er toegang naar zowel de keuken als de woonkamer. De keuken in hoekvorm met gaskookplaat, afzuigkap en mechanische ventilatie. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en beschikt over een inbouwkast. De ruimte loopt door naar achteren met een toegangsdeur naar het balkon.

Ruime berging in de onderbouw.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 34 m²
- Keuken totaal ca. 7 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 12 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9 m²
- Balkon totaal ca. 6 m²
- Berging totaal ca. 10 m²

Bijzonderheden:

- Ruime klus appartement
- Energielabel D
- Cv ketel ontbreekt
- Geen garantie op keukenapparatuur
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 166,95
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurend zelfbewoningsplicht
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar

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.

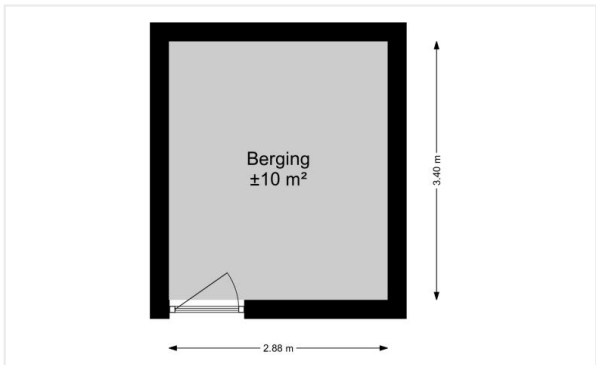
Foto's



Foto's



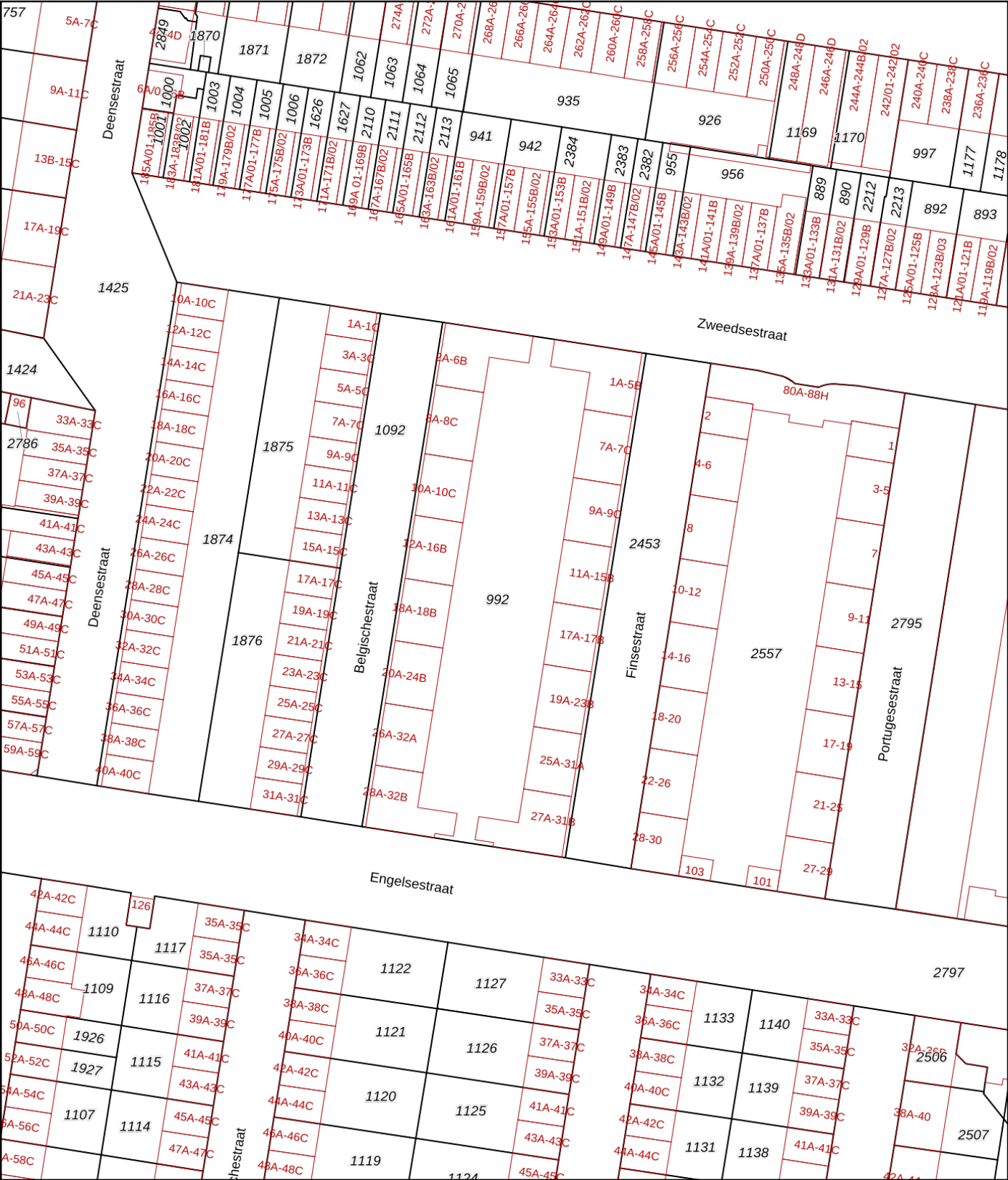
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: RvA



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Rotterdam

Perceel 992

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 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.

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?	€ 166,95 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.