



Aegidiusstraat 204

3061 XT Rotterdam

woonoppervlakte 86 m²

3 slaapkamers

koopregeling MVE-D

te koop

Koopsom: € 385.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Aegidiusstraat 204

3061 XT Rotterdam

€ 385.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	86 m ²
bouwjaar:	1905
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Kralingen, sectie F, nummer 3607, aandeel 1001/22943, type appartementencomplex
gemeente Kralingen, sectie F, nummer 3607, aandeel 41/22943, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2013
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	225 m ³
balkon, loggia,	totaal 4 m ²
dakterras:	

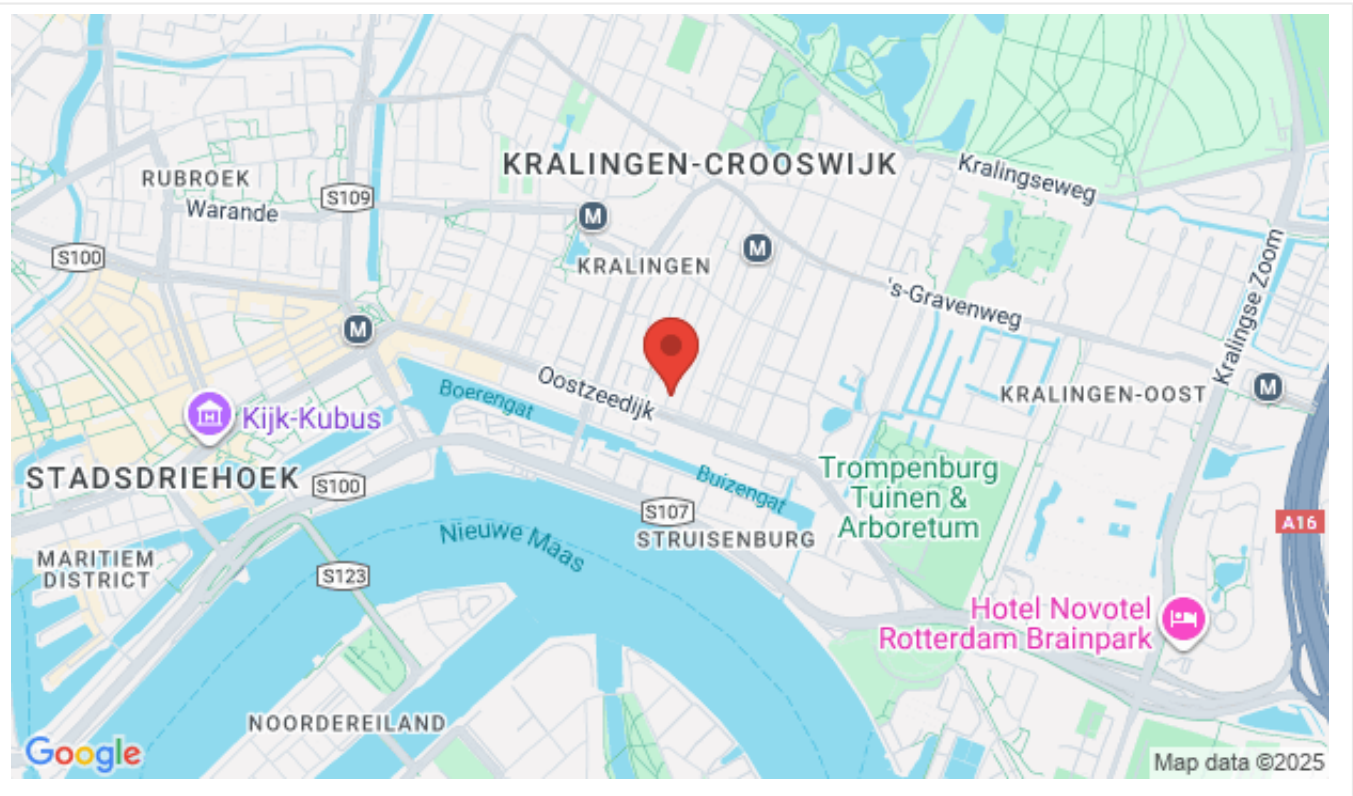
Schuur / berging

type:	box
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Vierkamerappartement op superlokatie in Kralingen!

Welkom aan de Aegidiusstraat 204 een bijzondere plek in één van de meest geliefde stadswijken van Rotterdam. Deze woning ligt in het sfeervolle Kralingen-West, waar historische charme en stedelijk comfort hand in hand gaan.

De Aegidiusstraat is een rustige, groene straat met karakteristieke jaren '20-architectuur en een uitgesproken Rotterdamse uitstraling. Hier woon je op loopafstand van de Kralingse Plas en het Kralingse Bos, dé groene longen van de stad, ideaal voor een ochtendwandeling, een rondje hardlopen of een ontspannen picknick. In de directe omgeving vind je talloze voorzieningen:

Bakker, supermarkt, koffiëbar of speciaalzaak? Je hoeft de wijk niet uit.
Binnen 5 minuten fietsen sta je in de Lusthofstraat met fijne horeca en winkels.
Met de metro (Gerdesiaweg of Voorschoterlaan) ben je in no time in het centrum, op Rotterdam Centraal of de Erasmus Universiteit.
Je zit bovendien zó op de uitvalswegen richting de A16 en A20.

Kralingen is niet voor niets al jarenlang een van de meest gewilde woonwijken van de stad – een buurt met stijl, rust én dynamiek. De ligging van de Aegidiusstraat combineert het beste van twee werelden: stedelijk wonen met een dorps karakter. Of je nu houdt van rust, recreatie of reuring: hier zit je goed.

Bijzonderheden:

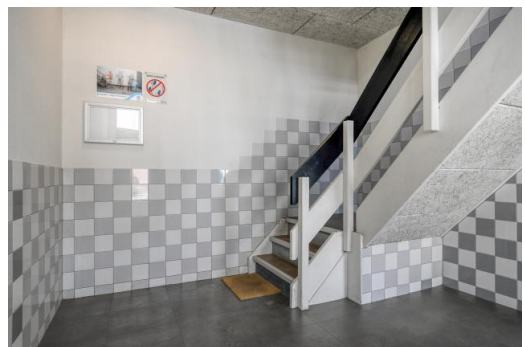
Gesloten portiek, brievenbussen en trapopgang.
Eerste verdieping: entree appartement.
Hal, met toegang badkamer en toilet
Twee slaapkamers, 13 en 9 m²
Gang naar derde slaapkamer 9 m²
Woonkamer aan de voorzijde, 25 m²
Half-open keuken, ca. 11 m² met toegang tot balkon ca. 6 m².
Prive-berging op de begane grond.

Goed om te weten

De VvE-bijdrage is ongeveer € 145,52 per maand
Ondererfpacht, de koopsom is inclusief eeuwigdurend afkoop
De woning wordt verkocht met een onderhoudsgarantie (MVE-D/Maatschappelijk Verantwoord Eigendom)
Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris.
Vorrangsregeling van toepassing.
Deze woning heeft een 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

De advertenties op deze website zijn 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.

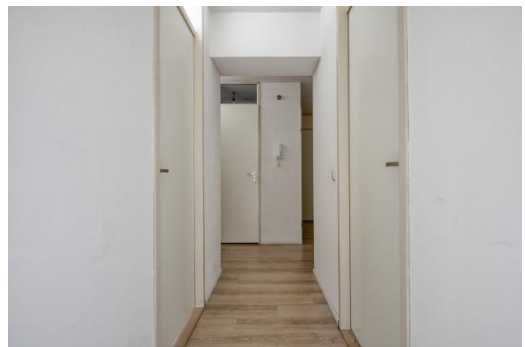
Foto's



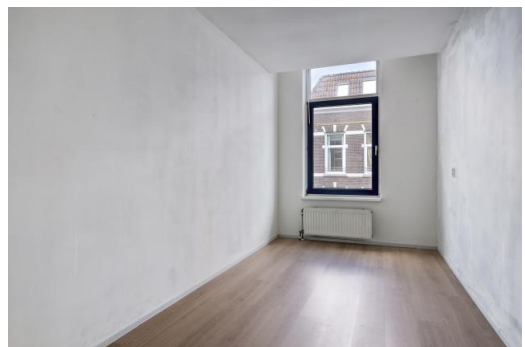
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Aegidiusstraat



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Kralingen

F

1162

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 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.

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

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.

Verontreiniging

verontreiniging

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.