



Moerkerkestraat 135-B

3081 RS Rotterdam

woonoppervlakte 100 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop met voorrang
te koop

Koopsom: € 290.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Moerkerkestraat 135-B

3081 RS Rotterdam

€ 290.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	100 m ²
bouwjaar:	1931
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie G, nummer 5746, aandeel 1/10, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2023
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	331 m ³
balkon, loggia,	totaal 5 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	2.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Zoek je een leuk, ruim en instapklaar maisonnette woning op Zuid?

Dan is dit 4-kamer appartement in de wijk Tarwewijk precies wat jij zoekt. Het appartement is ruim van opzet, gelegen op de 2e en 3e etage en intern gemoderniseerd. Het heeft een ruime eetkeuken met veel opbergmogelijkheden en een werkeiland met ruimte voor barkrukken. De gehele woning is praktisch ingedeeld maar vooral van alle gemakken voorzien. Door de centrale ligging in de wijk zijn alle voorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar! En wil je naar de stad dan kan dat binnen enkele minuten met de fiets of het ov. Benieuwd?

Kom naar het open huis op woensdag 3 december tussen 10.00 en 11.00 uur. Je hoeft hiervoor geen afspraak te maken en bent van harte welkom.

Bijzonderheden:

Begane grond: entree met eigen opgang, vaste trap. De trappen in de woning zijn bekleed met tapijt.

1e etage; garderobekast en trapopgang naar etage.

2e etage; Deze etage is voorzien van een nette laminaatvloer.

Overloop, gang, meterkast, toilet, vaste trap en toegang tot de ruim gelegen woonkamer van ca. 22 m², deze ruimte heeft een frans balkon met openslaande deuren en is gelegen op het oosten.

De riante eetkeuken van ca. 15 m² heeft een modern keukenblok van 2009 en is voorzien van een koffieapparaat, dubbele koelkast, dubbele vriezer, combimagnetron, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, 4 apothekerskasten en een werkeiland met tafel en ruimte voor barkrukken. Aan opbergruimte kom je niets tekort.

De toiletruimte is in 2020 gerenoveerd en voorzien van een zwevend toilet met fonteintje.

3e etage;

Overloop met lichtkoepel, cv-kast met mechanische ventilatie unit en toegang tot het washok, tevens te gebruiken als berging.

Slaapkamer 1 van ca. 6 m² is gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer 2 van ca. 7 m² is gelegen aan de achterzijde en heeft een balkon, gelegen op het westen van ca. 5 m² met openslaande deuren.

Slaapkamer 3 van ca. 17 m² en gelegen aan de straatzijde.

De badkamer van ca. 4 m² is eenvoudig en voorzien van een wastafel, staand toilet, radiator en douchehoek.

Deze woning heeft tevens een prive berging van ca. 4 m² op het achterpad gelegen.

Goed om te weten:

De VvE-bijdrage is ongeveer € 157,00 per maand, volgens begroting 2026

Warmwater en warmte via C.V. ketel van het merk Intergas hre van bouwjaar ca. 2023. Let op: dit betreft een lease/huur cv-ketel.

Vrije verkoop met eigen grond/levering bloot-eigendom conform erfpacht conversie, koopsom tegen vaste prijs

Datum levering/transport zal, in overleg met verkoper, plaatsvinden op 30 januari 2026

Deze woning heeft een eeuwigdurende 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

Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris

Er is een voorrangsregeling van toepassing

Tarwewijk is zo'n woonwijk waar de burens nog een praatje met elkaar maken, de kinderen buitenspelen op het plein en buurtgenoten activiteiten organiseren in de wijkgebouwen voor jong en oud. Een heel fijne woonwijk dus, aan de Maashaven, in Rotterdam-Zuid.

In dit gebied kun je naast wonen ook fijn werken, winkelen en uitgaan. Evenementenlocatie Maassilo zit aan de rand van de wijk. Op het Afrikaanderplein kun je twee keer per week naar de markt voor je boodschappen en meer. Er zijn wel 200 kramen!

Tarwewijk heeft meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties. Er zijn huisartsen en gezondheidscentrum Zuidplein is vlakbij. Vanaf metrostation Maashaven ben je in vijftien minuten in het centrum van de stad. Of je gaat de andere kant op, naar het grote winkelcentrum Zuidplein, om te shoppen. De tram brengt je snel naar wijken in de omgeving.

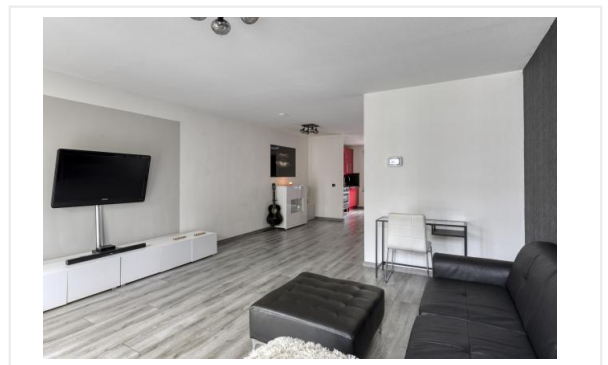
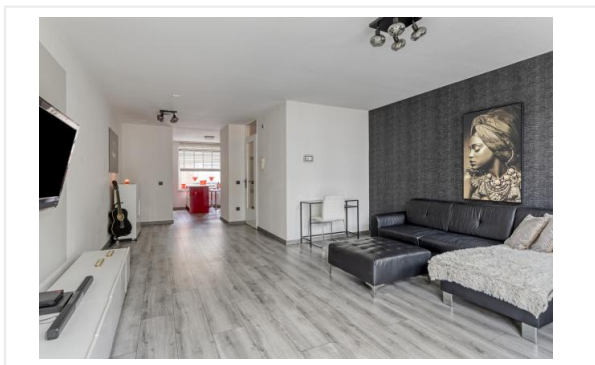
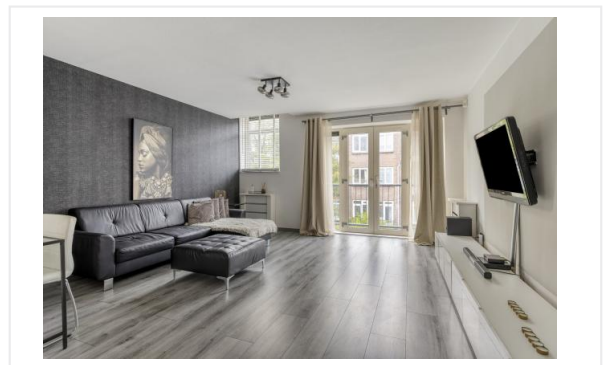
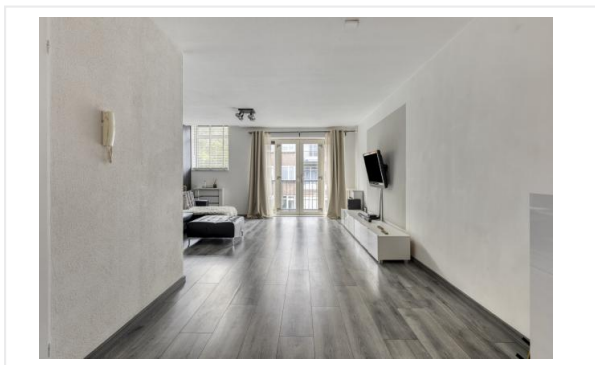
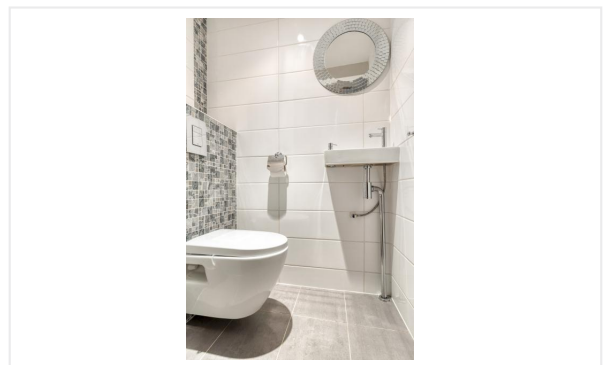
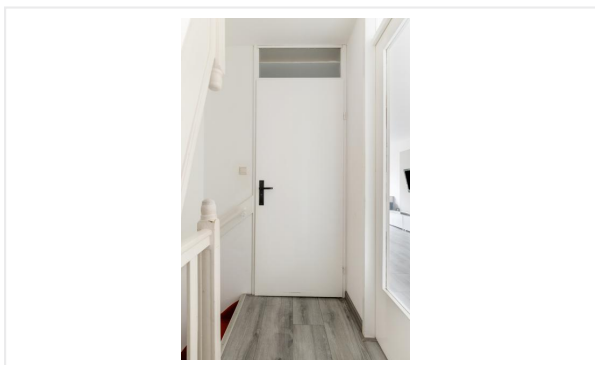
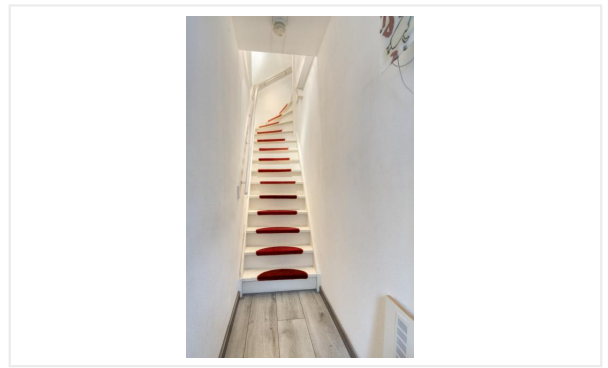
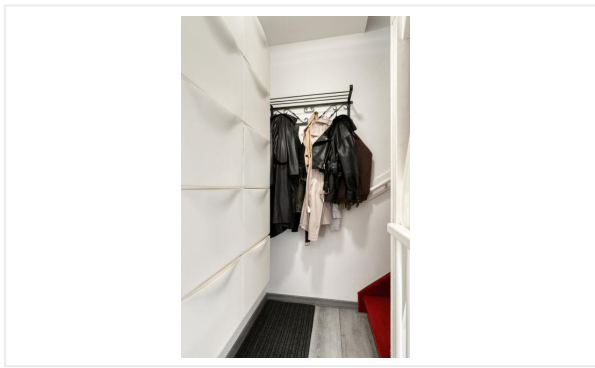
Ook in de buurt: Ahoy, Katendrecht (Deliplein), Kop van Zuid, Zwembad Afrikaanderplein, Zwemcentrum Rotterdam, Zuiderpark.

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.

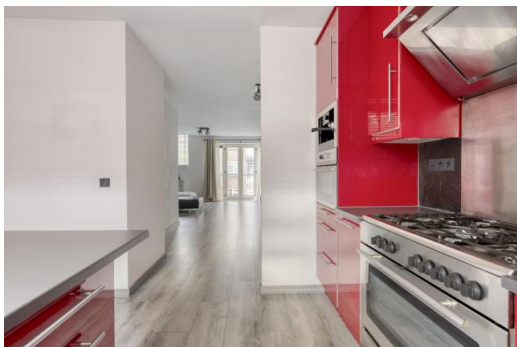
Foto's



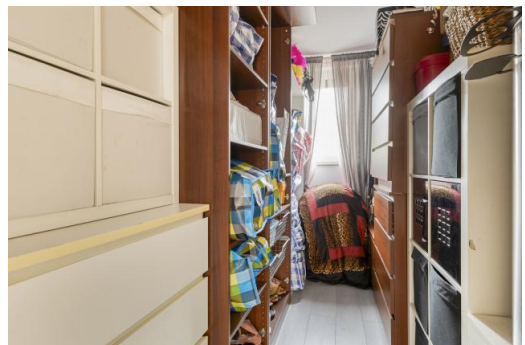
Foto's



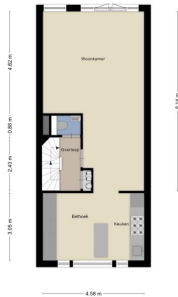
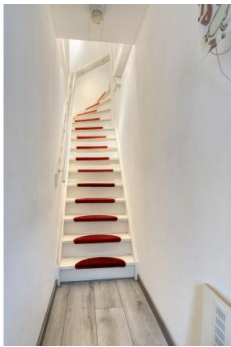
Foto's



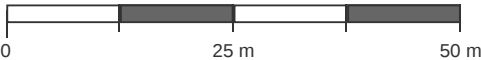
Foto's



Foto's



Referentie: 691c96477a2bfac043429f92



3979	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Charlois
135B	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3979
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	400
	Bebouwing		

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 18-11-2025 om 19:46.**

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?	€ 157,00 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

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.

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.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk 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.

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.