



Spaansebocht 126

3027 EP Rotterdam

woonoppervlakte 94 m²

3 slaapkamers

koopregeling MVE-D vp

te koop

Vraagprijs: € 455.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Spaansebocht 126

3027 EP Rotterdam

€ 455.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	94 m ²
bouwjaar:	1994
beschikbaar:	per januari 2025

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie Z, nummer 4875, aandeel 20/963, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Bosch
bouwjaar CV-Ketel:	2008
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	3
inhoud:	311 m ³

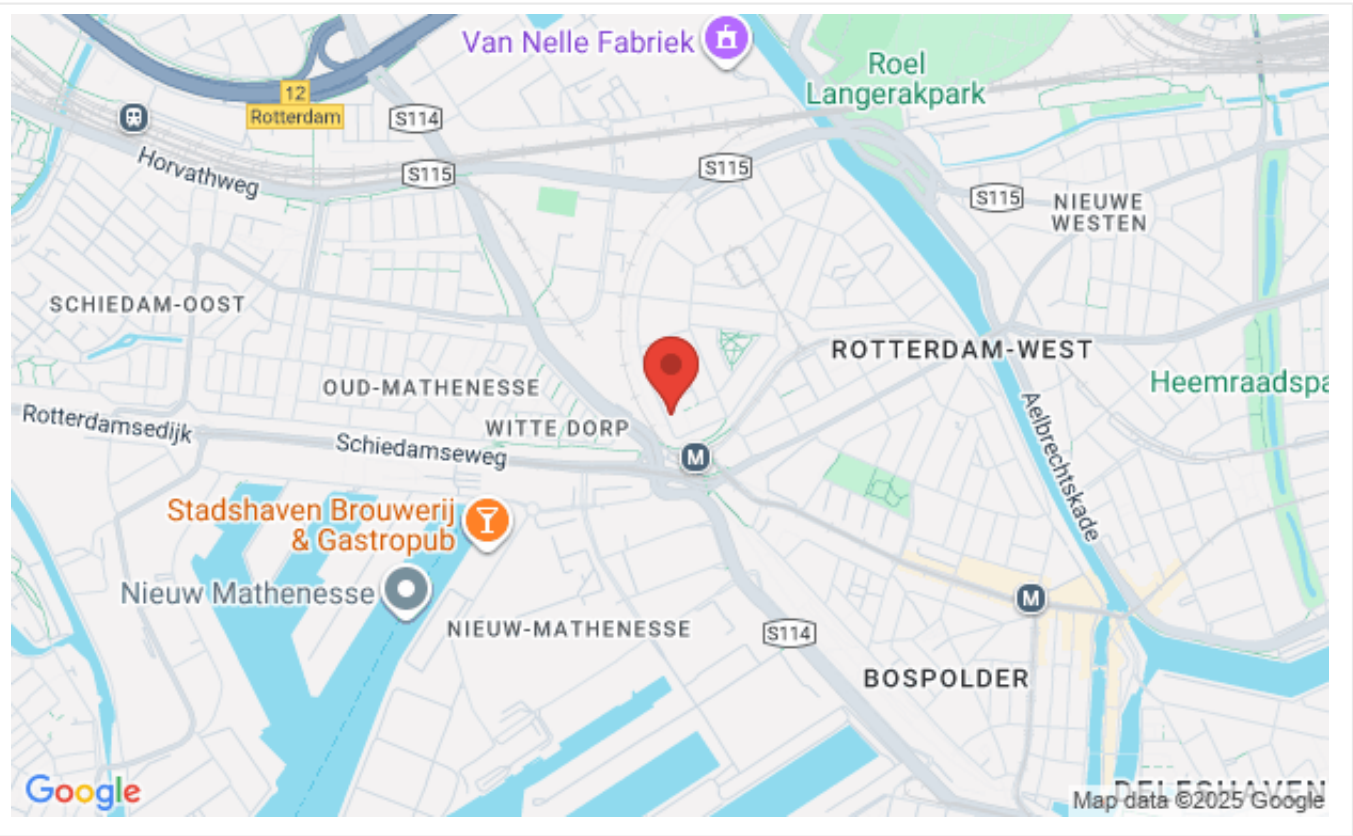
Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
-------	-----------------

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	68 m ²
ligging:	noord-oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Zoek jij een leuk, zeer ruim en stijlvol ingericht 4-kamer begane grond woning met een mooie grote tuin in Spangen? Dan is deze woning perfect voor jou!

De woning beschikt over een luxe en moderne keuken en badkamer, welke beiden van alle gemakken zijn voorzien. De woning is heerlijk licht en luxe afgewerkt. De keuken aan de achterzijde geeft toegang tot jouw eigen stadstuin waar genoeg ruimte is voor een heerlijke loungebank, een overdekte buitenkeuken, een gezellige barbecue en een speelplekje voor de kinderen.

De woning is gelegen in een goed onderhouden MVE complex met onderhoudsgarantie. Naast de ideale locatie in Spangenen vlakbij het centrum van Rotterdam, kun je optimaal genieten van het stadsleven en de rust en de ruimte in jouw eigen stek. Wordt dit jouw nieuwe plekje?

In Spangen woon je rustig. Voor wat meer levendigheid en voorzieningen ga je naar de wijken in de buurt. De wijk is flink opgeknapt met ruime eengezinswoningen en nieuwbouwappartementen. Het is een echte stadswijk en toch is het er een stuk rustiger dan de andere stadswijken. Je woont hier fijn samen met je burens. Het is een open, veelkleurige en tolerante wijk. Je maakt even een praatje met je burens en je wordt spontaan uitgenodigd voor een barbecue.

Bijzonderheden

- Zeer ruime entree/hal van ca. 13 m2 met meterkast en toegang tot alle vertrekken
- Ruime woonkamer van ca. 24 m2 met veel lichtinval
- Uitgebreide keuken van ca. 13 m2 met inbouwapparatuur inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en vriezer
- Bergkast/bijkeuken met CV ketel (Bosch 2008)
- Drie slaapkamers van ca. 16, 9 en 8 m2
- Moderne badkamer van ca. 4 m2 met luxe stortdouche, wastafelmeubel met spiegel, design radiator en wasmachine aansluiting
- Apart toilet met fonteintje
- Achtertuin van ca. 68 m2 (gelegen op het noordoosten) met buitenkeuken
- Schuur in de tuin van ca 6 m2

Goed om te weten

- De datum van levering dient plaats te vinden op 15 januari 2026. Verkoper geeft voorrang aan partijen die hieraan kunnen voldoen. Bij inschrijving wordt gevraagd om een financieringsverklaring te overleggen.
- De woning heeft een (bieden vanaf) vraagprijs van € 455.000 k.k. met MVE-D bepalingen
- (Onder)erfpacht, canon eeuwigdurend afgekocht
- 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 een projectnotaris
- Er geldt een Voorrangsregeling

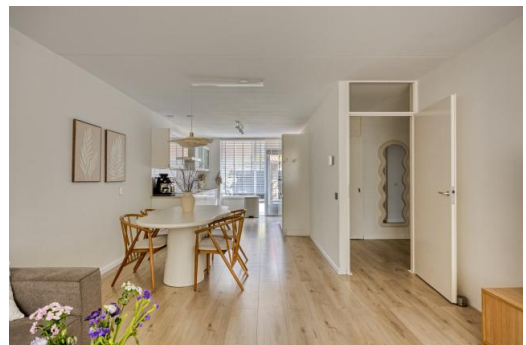
Spangen is in de afgelopen jaren flink opgeknapt met veel eengezinswoningen en nieuwbouwappartementen. Het is een open, diverse stadswijk met veel sportmogelijkheden, zorgaanbod en vier basisscholen. Je fietst in 10 tot 15 minuten naar het centrum van Rotterdam. Maar ook bereik je de leuke historische binnenstad van Schiedam in tien minuten. Of je pakt de metro, tram of bus. Station Marconiplein ligt aan de rand van Spangen. Met de auto zit je in 4 tot 6 minuten op de A20. De wijk is dus goed bereikbaar.

In deze wijk vind je veel winkels en supermarkten, bijvoorbeeld op het Marconiplein en Mathenesserplein. De Schiedamseweg zit vol leuke winkeltjes met bijzondere producten: van Portugese stokvis, Kroatische kruiden en Marokkaanse zoetigheden tot lokale biologische groenten en fruit.

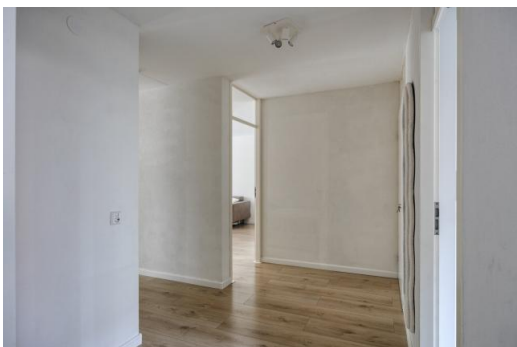
Ook in de buurt: Buitenplaats Spangen, Roel Langerakpark, Diergaarde Blijdorp, een kinderboerderij, een zwembad, speeltuin Oud-Mathenesse en de markt in Bospolder. Het voetbalstadion van Sparta ligt midden in de wijk.

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.

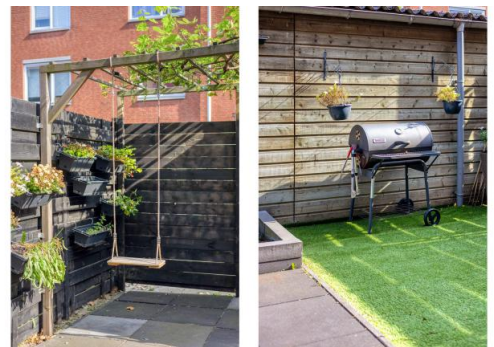
Foto's



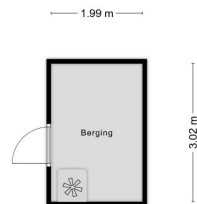
Foto's



Foto's



Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ProvPT69021d2b6d47f4



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam

Sectie Z

Perceel 4834

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 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?	€ 126,00 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.

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.

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.