



Toussaintstraat 8

3027 XX Rotterdam

woonoppervlakte 79 m²

2 slaapkamers

koopregeling MVE-D

te koop

Koopsom: € 355.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Toussaintstraat 8

3027 XX Rotterdam

€ 355.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	79 m ²
bouwjaar:	1998
beschikbaar:	per februari 2026

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie Z, nummer 4830,
aandeel 74/3698, type appartementencomplex
gemeente Rotterdam, sectie Z, nummer 4830,
aandeel 5/3698, type appartementencomplex

Kaart



Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd dubbel glas
verwarming:	geen verwarming
warm water:	geen warm water
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	260 m ³
balkon, loggia,	totaal 10 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Omschrijving

Mooi, ruim en comfortabel appartement op de tweede verdieping met lift in Spangen! Dit appartement zal je verrassen: een ruime woonkamer met een half open keuken die nog geheel naar eigen wens aan te passen is. Er zijn twee slaapkamers en een extra ruimte voor een grote walk-in-closet. De badkamer en toilet zijn direct te gebruiken. Verder is er een heerlijk groot balkon met uitzicht op een speelplaats (schoolplein).

Het appartement bevindt zich in een goed onderhouden MVE complex met onderhoudsgarantie. Er is ook een berging aanwezig in de onderbouw.

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. Veel straten in de omgeving zijn vernieuwd wat de buurt een fijne uitstraling geeft. Zie jij jezelf hier al wonen?

Bijzonderheden

Begane grond:

- Entree portiek, bellentableau, lift en trap naar bovengelegen etages
- Eigen berging van ca 6 m²

2e verdieping:

- Entree via galerij
- Ruime hal van ca 4 m² met meterkast
- Lichte L-vormige woonkamer van ca 33 m² met grote ramen en toegang tot het balkon
- Half open keuken van ca 4 m² met eenvoudig keukenblok
- Tussenhal van ca 3 m³ met toegang tot de badkamer, toilet, provisiekast en ruimte voor de cv ketel
- Walk-in-closet van ca 6 m², gelegen tussen de twee slaapkamers aan de voor- en achterkant
- Twee slaapkamers van ca 11 m² en 10 m²
- Badkamer (2003) van ca 3 m² met douchecabine, wastafelmeubel met spiegel en wasmachine aansluiting
- Apart toilet (2003) met zwevend closet en fonteintje
- Balkon van ca 10 m² gelegen op het zuidennoosten, te bereiken vanuit woonkamer

Goed om te weten

- Verkoop met vaste prijs en MVE-D bepalingen
- (onder)Erfpacht, canon eeuwigdurend afgekocht
- De woning heeft geen CV ketel
- 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
- Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris
- Voorrangsregeling niet meer van toepassing. Bij inschrijving wordt gevraagd om een financieringsverklaring te overleggen.

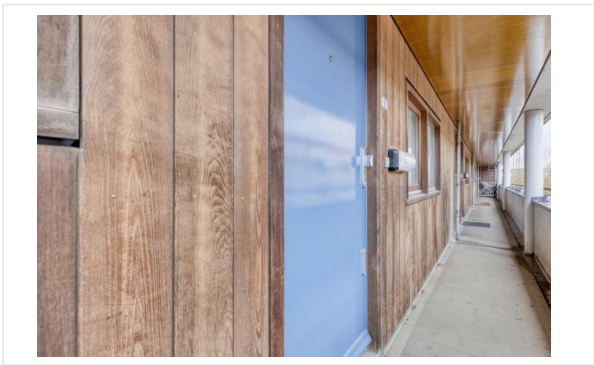
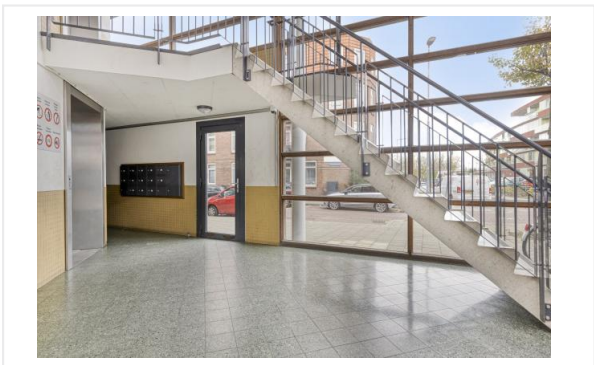
Spangen is in de afgelopen jaren flink opgeknapt met veel eengezinswoningen en nieuwbouwappartementen. Het is een open, diverse stadswijk met veel sportmogelijkheden, zorgaanbod en vier basisscholen. Je fietst in 10 tot 15 minuten naar het centrum van Rotterdam. Maar ook bereik je de leuke historische 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.

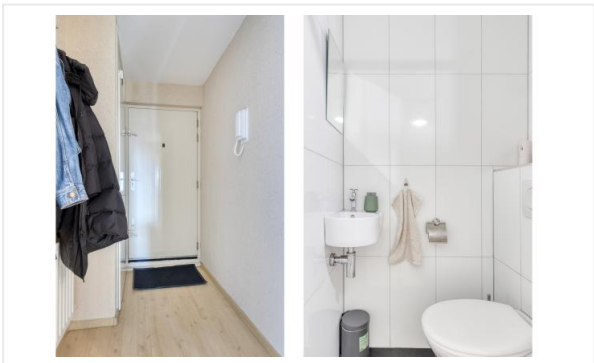
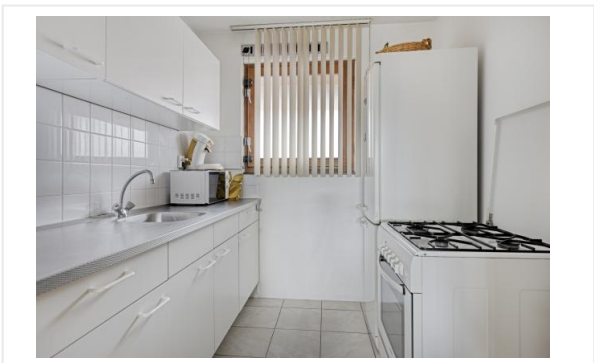
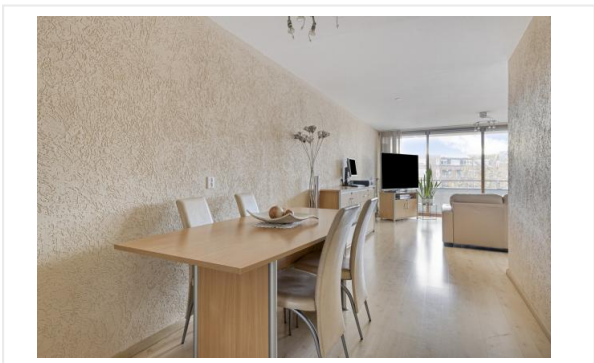
Ook in de buurt: Buitenplaats Spangen, Roel Langerakpark, Diergaarde Blijdorp, een kinderboerderij, een zwembad, speeltuin Oud-Mathenesse en de markt in Bospolder. Het voetbalstadion van Sparta ligt midden in de wijk.

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.

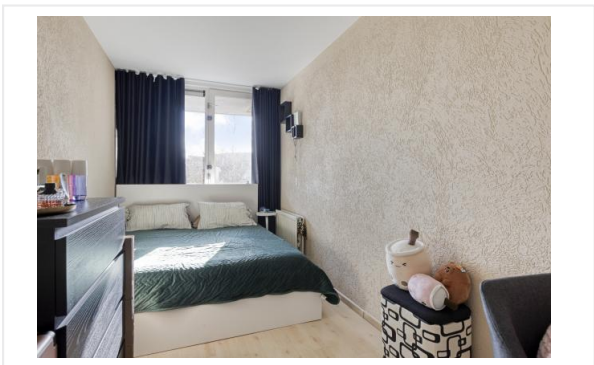
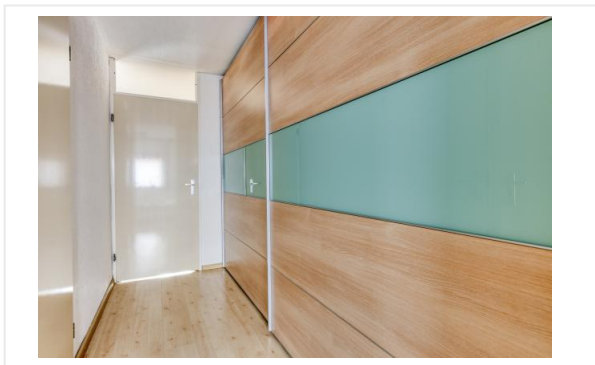
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ProvPT6943deb28fc143



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie Z Perceel 4819</p>		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			

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?	€ 175,00 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.

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.