



## Nachtegaalplein 3-B

3082 NH Rotterdam

---

woonoppervlakte 56 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 220.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Nachtegaalplein 3-B

3082 NH Rotterdam

€ 220.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	56 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1949
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie H, nummer 3446, aandeel 9/1167, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	RemeHa Avanta 35C
bouwjaar CV-Ketel:	2011
energielabel:	C

## Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	156 m <sup>3</sup>
balkon, loggia,	totaal 4 m <sup>2</sup>
dakterras:	

## Schuur / berging

type:	box
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam - Charlois

Vraagprijs € 220.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via de groene knop op Woonbron via de knop "Reageer nu" en op Corpowonen via de oranje knop "reageer op dit object".

Een leuk en goed verzorgd 3 kamer appartement op de tweede verdieping van een complex welke gelegen is achter de Dorpsweg. Het appartement is netjes onderhouden, heeft een keurige laminaatvloer, grotendeels dubbelglas, een cv installatie en twee hele fijne balkons.

Op korte afstand van de Maastunnel richting het centrum, winkelcentrum Zuidplein, Zuiderpark en Ahoy. De woning bevindt zich op korte afstand van scholen, winkels, horeca en speelvelden.

Indeling:

Tweede verdieping

Entree /hal met meterkast, een bergkast, eerste slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkast, de woonkamer met openslaande deuren naar het balkon voor en achter de tweede slaapkamer met deuren naar het balkon achter. Vanuit de hal is er toegang naar de badkamer en de keuken. De badkamer is voorzien van een douchegelegenheid, wastafel en een staand toilet. De dichte keuken in hoekvorm is voorzien van diverse inbouwapparatuur, opstelling cv ketel. wasmachine aansluiting en heeft ook een deur naar het zonnig balkon op het oosten.

Berging in de onderbouw.

Kenmerken:

- Goed verzorgd appartement
- Mooie nette laminaatvloer aanwezig
- Grotendeels dubbele beglazing aanwezig
- Cv Ketel (bouwjaar 2011) - geen garantie, wel onderhoudsbeurt 2025
- Keukenapparatuur – geen garantie
- Ruime berging in de onderbouw
- Twee fijne balkons.

Afmetingen:

- Woonkamer in totaal ca. 22m<sup>2</sup>
- Keuken in totaal ca. 7m<sup>2</sup>
- Badkamer in totaal ca. 3m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 in totaal ca. 10m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 in totaal ca. 5m<sup>2</sup>
- Balkon voor in totaal ca. 4m<sup>2</sup>
- Balkon achter in totaal ca. 3m<sup>2</sup>
- Berging in totaal ca. 10 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

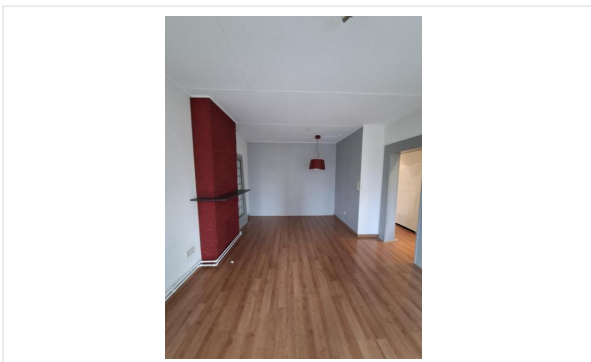
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Eeuwigdurend zelfbewoningsplicht
- Anti speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. €178,20
- Niet Bewonersclausule en Ouderdomsclausule van toepassing

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.

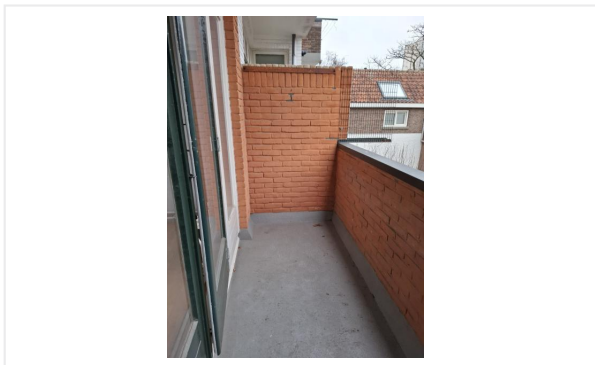
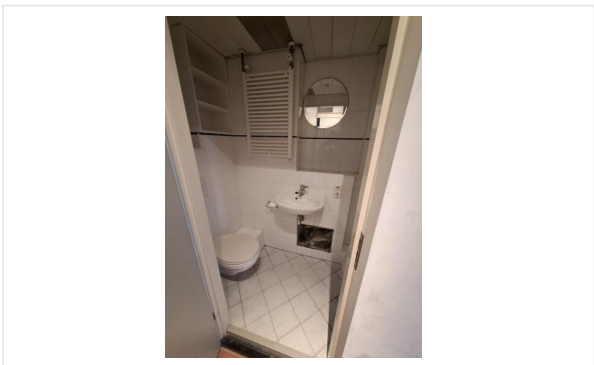
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

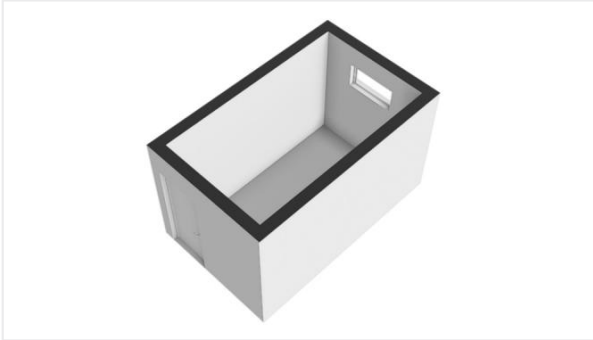
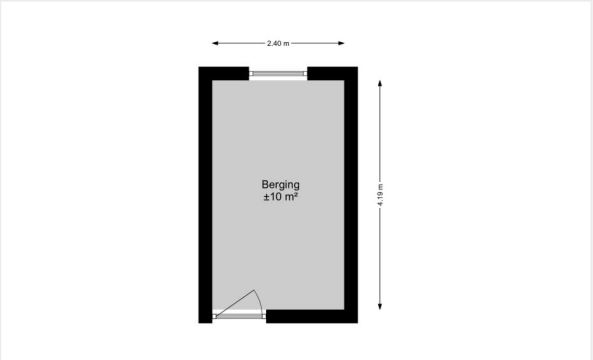
## Foto's



# Foto's



# Foto's





# 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?	Nee
--	-----

## Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 178,20 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?	Nee
---	-----

## 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

## 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.

## 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. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

## 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.

## 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.

## 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.