



Dorpsweg 155-a

3082 LJ Rotterdam

woonoppervlakte 57 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 260.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Dorpsweg 155-a

3082 LJ Rotterdam

€ 260.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	57 m ²
bouwjaar:	1950
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:	intergas Kombi Kompakt HRE 28/24
bouwjaar CV-Ketel:	2011
energielabel:	D

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	171 m ³

Schuur / berging

type:	box
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Dorpsweg 155A

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

Vraagprijs €260.000,-- k.k.

Sfeervol appartement met twee slaapkamers, balkon en toegang tot de tuin – Dorpsweg 155a Rotterdam

Dit praktisch ingedeelde en verzorgde appartement is gelegen op de eerste woonlaag en beschikt over twee slaapkamers, een nette keuken en badkamer, een balkon én toegang tot de tuin. Dankzij de prettige indeling en de fijne lichtinval vormt dit appartement een comfortabele woonplek op een centrale locatie.

Via de gezamenlijke entree met bellentableau bereikt u het complex, met een trapopgang naar de woningen en toegang tot de kelderbergingen. De entree van het appartement geeft toegang tot de hal met meterkast en vaste kast, van waaruit vrijwel alle ruimtes bereikbaar zijn. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en staat in verbinding met de en suite hoofdslaapkamer. Vanuit deze slaapkamer is er toegang tot het balkon, dat tevens een doorgang biedt naar de tuin – een fijne buitenruimte om van het groen en de buitenlucht te genieten. De tweede slaapkamer ligt eveneens aan de voorzijde en is geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

De dichte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en afzuigkap, en beschikt over aansluitingen voor een koelkast en wasmachine en/of droger. Vanuit de keuken is eveneens toegang tot het balkon. De volledig betegelde badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douchecabine, hangend toilet, wastafelmeubel, spiegelkast en designradiator, aangevuld met mechanische ventilatie voor extra comfort.

De hal, woonkamer, keuken en slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, wat zorgt voor een nette en uniforme uitstraling. De elektrische installatie is uitgevoerd met een meterkast voorzien van zes groepen en vier aardlekschakelaars.

Kortom, een compleet appartement met een praktische indeling, buitenruimte en veel mogelijkheden op een fijne locatie in Rotterdam.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 18m²
- Keuken totaal ca. 6m²
- Badkamer totaal ca. 3m²
- Slaapkamer 1 totaal ca.5m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 12m²

Bijzonderheden:

- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 178,20

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



Kadastrale kaart

16-10-2025

Kadastrale kaart van Dorpsweg 155A, 3082LJ Rotterdam

Referentie: I3082LJ155a_2



2919 Perceelnummer

155A Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Kadastrale gemeente: Charlois

Gemeentecode: CLS00

Sectie: H

Perceelnummers: 2919, 2921, 2920, 2918, 2917

Perceelgroottes (m2): 2.285, 1.045, 1.384, 1.945, 242



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?	Nee
---	-----

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.

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.