



## Nieuwe Binnenweg 125-E

3014 GJ Rotterdam

---

woonoppervlakte 65 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

koopregeling Vrije verkoop

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 325.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Nieuwe Binnenweg 125-E

3014 GJ Rotterdam

€ 325.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	65 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1990
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie D, nummer 3882,  
aandeel 15/919, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2020
energielabel:	B

## Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	212 m <sup>3</sup>
balkon, loggia, dakterras:	totaal 4 m <sup>2</sup>

## Schuur / berging

type:	in pandig
afmetingen:	2.77m bij 1.47m

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

OPEN HUIS op woensdag 1 april tussen 16.30-17.00 uur en op woensdag 8 april tussen 9.00-9.30 uur.  
Aanmelden is niet verplicht, maar wel fijn!

Unieke kans! Een mooie gelijkvloerse 3-kamerappartement met balkon en lift in een modern complex in het Oude Westen.

De keuken, badkamer en toilet zijn eenvoudig, maar direct te gebruiken. Vanuit de ruime woonkamer heb je een mooi uitzicht op het Rijnhoutplein. Hier woon je midden in het levendige Oude Westen, een fijne combinatie van stadsdynamiek en een gemoedelijke woonomgeving.

Comfortabel en zorgeloos wonen staat hier centraal. De woning is uitstekend geschikt voor senioren en beschikt over een lift, waardoor u optimaal geniet van gemak en toegankelijkheid.

De woning bevindt zich in het Oude Westen, een centrale en goed bereikbare wijk met een prettige mix van levendigheid en rust. In de directe omgeving vindt u supermarkten, apotheken, huisartsen en openbaar vervoer, waardoor u hier comfortabel en zelfstandig kunt wonen.

## Bijzonderheden

Begane grond:

- Entree portiek met lift
- Eigen berging van ca 4 m2

3e verdieping:

- Galerij met mooi uitzicht over de wijk, meterkast aan de buitenzijde van de woning
- Entree/hal van ca 6 m2 met toegang tot alle vertrekken, bergkast met CV ketel (Intergas 2020)
- Woonkamer van ca 21 m2
- Half open keuken van ca 11 m2 met eenvoudig keukenblok
- Twee slaapkamers van ca 13 m2 en 6 m2
- Badkamer van ca 4 m2 met een douchehoek, wastafel, radiator en wasmachine aansluiting
- Balkon van ca 4 m2 met uitzicht op het Rijnhoutplein

## Goed om te weten

- Vrije verkoop met een vraagprijs en eigen grond
- Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht en verhuurverbod
- Anti-speculatiebeding: je mag de woning niet doorverkopen binnen 2 jaar
- Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris

In het Oude Westen is altijd iets te beleven. De wijk grenst aan het centrum. De twee belangrijkste straten zijn de multiculturele West Kruiskade en de hippe Nieuwe Binnenweg. De wijk is sterk in ontwikkeling. Het barst er van de cafés, restaurants, clubs en kleine concertpodia. En ook voor een museumbezoek hoef je de wijk niet uit: het Nederlands Architectuurinstituut en Boijmans van Beuningen liggen op loopafstand.

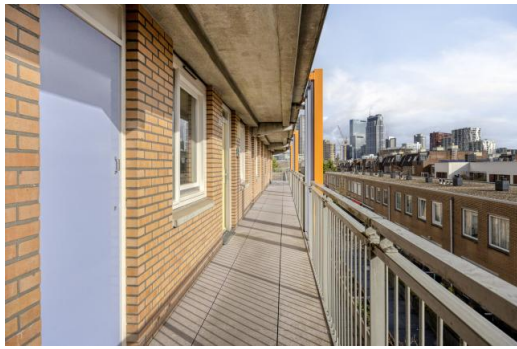
Kinderen kunnen spelen in de grote speeltuin op het Weena of in een van de vele andere speeltuintjes in de wijk. Of ze nemen een duik in zwembad de Oostervant. Aan de rand van het Oude Westen ligt metrostation Eendrachtsplein en er lopen verschillende tram- en buslijnen door de wijk. Het stadscentrum is op loopafstand. Met de auto ben je binnen tien minuten op de Ring A20.

Je hebt ruime keus uit basisscholen en kinderopvang locaties in de wijk. Het Oude Westen heeft een eigen gezondheidscentrum met huisartsen, tandartsen, fysiotherapeuten en een apotheek.

Ook in de buurt: Wijkpark Oude Westen, Kino Rotterdam, Centraal Station, Emma Kinderziekenhuis, Centrum Rotterdam

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







# 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?	€ 261,85 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

## 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.