



## Piet Paaltjensplein 77

3027 TZ Rotterdam

---

woonoppervlakte 90 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling MVE-D

---

te koop

---

**Koopsom: € 400.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Piet Paaltjensplein 77

3027 TZ Rotterdam

€ 400.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| soort object:    | appartement       |
| type object:     | galerijflat       |
| bouwtype:        | bestaande bouw    |
| woonoppervlakte: | 90 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 2003              |
| beschikbaar:     | per direct        |

## Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie Z, nummer 4936, aandeel 6/381, type mandelig

gemeente Rotterdam, sectie Z, nummer 4869, aandeel 7/5764, type appartementencomplex

gemeente Rotterdam, sectie Z, nummer 4869, aandeel 102/5764, type appartementencomplex

gemeente Rotterdam, sectie Z, nummer 4869, aandeel 12/5764, type appartementencomplex

## Energie

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| isolatie:          | dubbel glas |
| verwarming:        | C.V.-ketel  |
| warm water:        | C.V.-ketel  |
| CV-Ketel:          | Remeha      |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2018        |
| energielabel:      | A           |

## Gebouw

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| entree op verdieping:      | 4                       |
| slaapkamers:               | 3                       |
| inhoud:                    | 296 m <sup>3</sup>      |
| balkon, loggia, dakterras: | totaal 6 m <sup>2</sup> |

## Schuur / berging

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| type:       | inpandig        |
| afmetingen: | 2.00m bij 3.00m |

## Overig

|           |           |
|-----------|-----------|
| tuin:     | geen tuin |
| achterom: | nee       |

# Kaart



# Omschrijving

Ben je op zoek naar een gelijkvloerse, instapklare vierkamerwoning met balkon, eigen parkeerplaats én lift in Rotterdam? Dan is dit jouw kans!

De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer, drie slaapkamers en een zonnig balkon waar je heerlijk kunt ontspannen. De open keuken is compleet uitgerust met onder andere een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en afzuigkap. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douchecabine, wastafel en radiator. Daarnaast is er een aparte ruimte voor de wasmachine en droger, wat zorgt voor extra comfort en gemak.

Op de begane grond beschik je over een eigen parkeerplaats op het afgesloten, mandelige binnenterrein én een eigen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag. Het appartement maakt deel uit van een goed onderhouden MVE-complex met onderhoudsgarantie.

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 met trappenhuis en lift
- Eigen berging van ca 6 m<sup>2</sup>
- Eigen parkeerplaats op het afgesloten (mandelig) binnenterrein

4e verdieping:

- Entree/gang van ca 12 m<sup>2</sup> met meterkast, CV kast (Remeha 2018) en een wasruimte
- Ruime woonkamer van ca 29 m<sup>2</sup>
- Open keuken (ca 2003) van ca 6 m<sup>2</sup> met inbouwapparatuur: inductie kookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasser
- Drie slaapkamers van ca 13 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>
- Badkamer van ca 5 m<sup>2</sup> met ligbad, wastafel, spiegel en radiator
- Apart toilet met fonteintje
- Balkon van ca 6 m<sup>2</sup> met vrij uitzicht op het Marconiplein

Goed om te weten

- Energielabel nog in opmaak (indicatie A/B)
- De datum van levering dient z.s.m. plaats te vinden bij de projectnotaris. Bij inschrijving wordt gevraagd om een financieringsverklaring te overleggen.
- Verkoop met vaste prijs en MVE-D bepalingen
- Ondererfpacht, canon eeuwigdurend afgekocht
- 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
- Er geldt een Voorrangsregeling

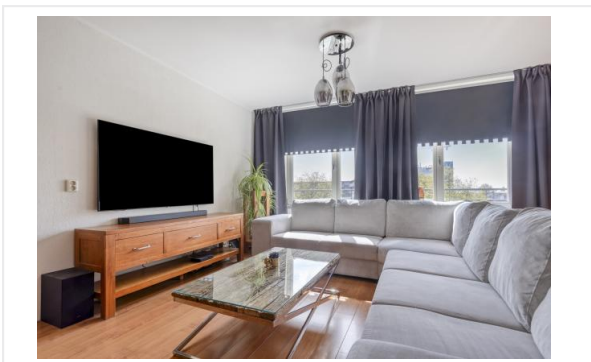
Spangen is in de afgelopen jaren flink opgeknapt met veel eengezinswoningen en nieuwbouwappartementen. Het is een open, diverse stadswijk met veel sportmogelijkheden, zorgaanbod en vier basisscholen. Je fietst in 10 tot 15 minuten naar het centrum van Rotterdam. Maar ook bereik je de leuke historische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

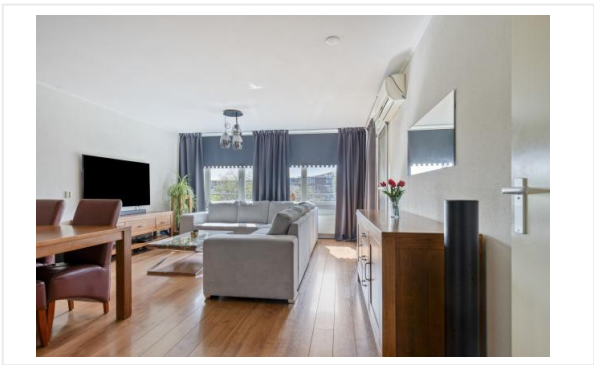
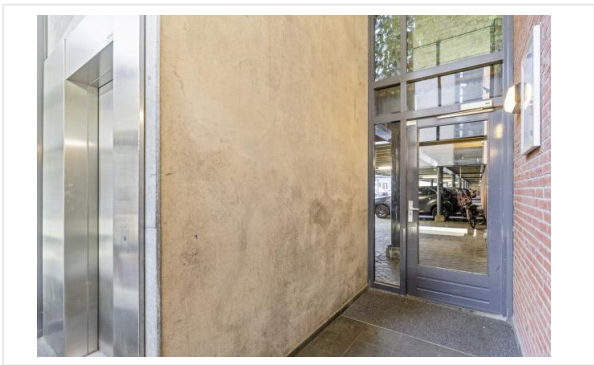
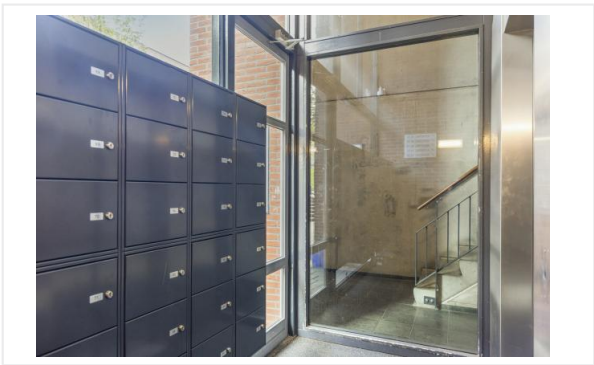
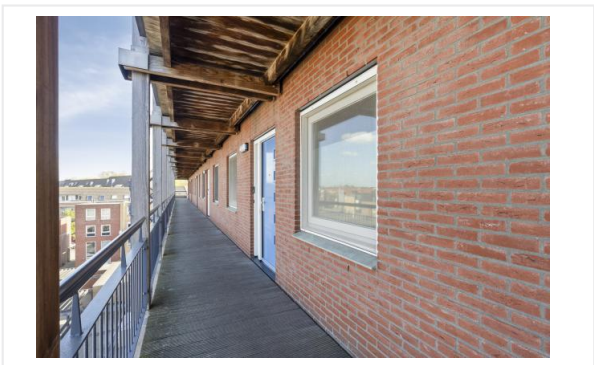
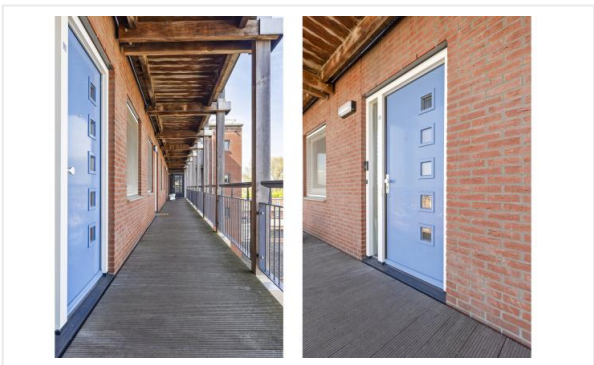
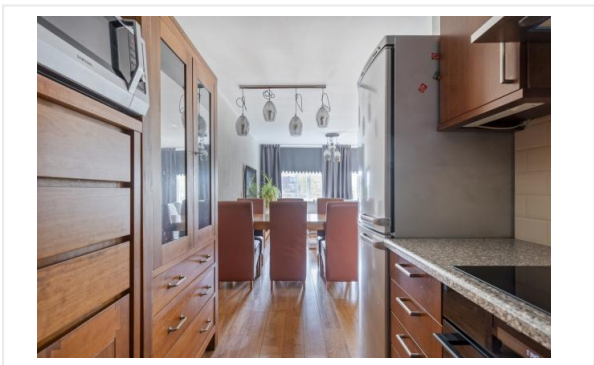
Ook in de buurt: Buitenplaats Spangen, Roel Langerakpark, Diergaarde Blijdorp, een kinderboerderij, een zwembad, speeltuin Oud-Mathenesse en de markt in Bospolder. Het voetbalstadion van Sparta ligt midden in de wijk.

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.

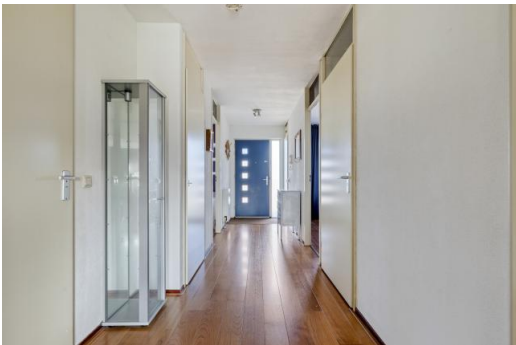
## Foto's



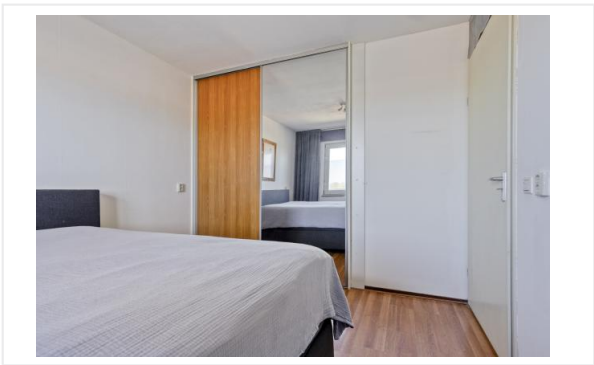
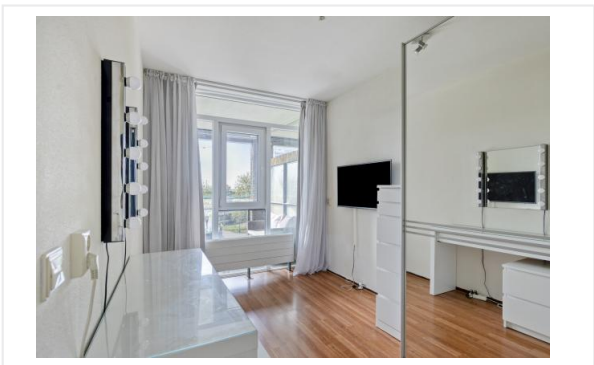
# Foto's



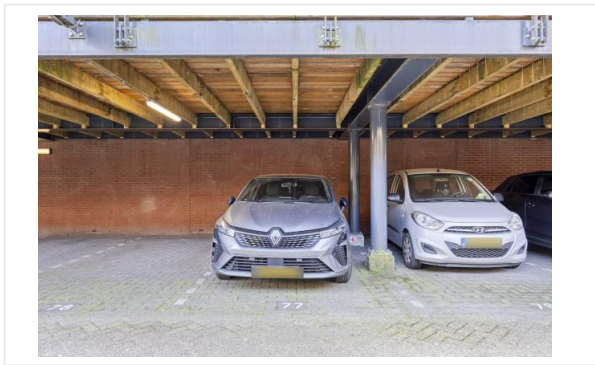
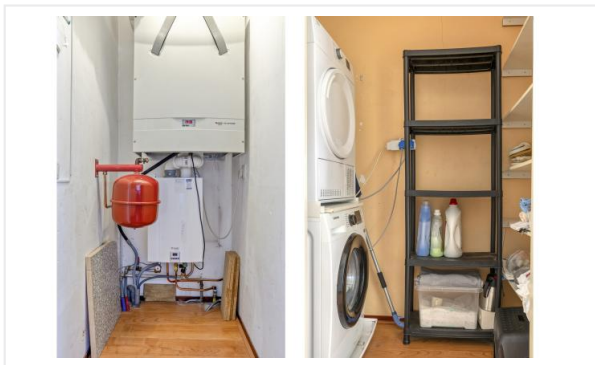
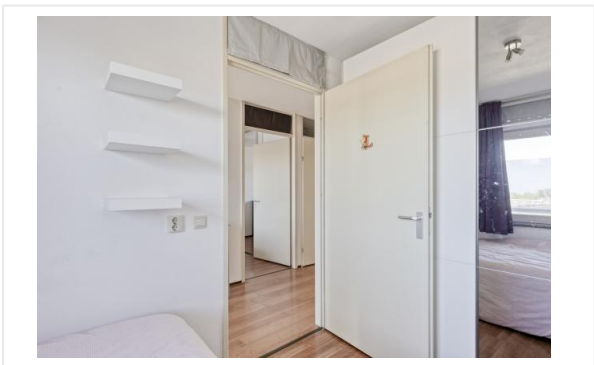
# Foto's



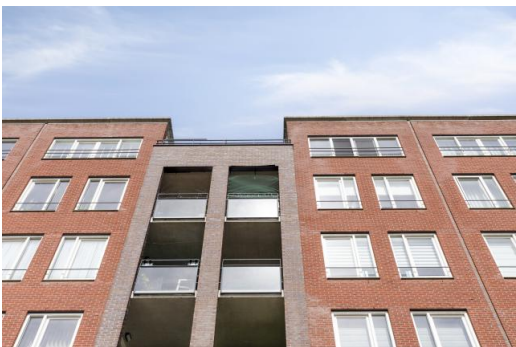
# Foto's



# Foto's



# Foto's

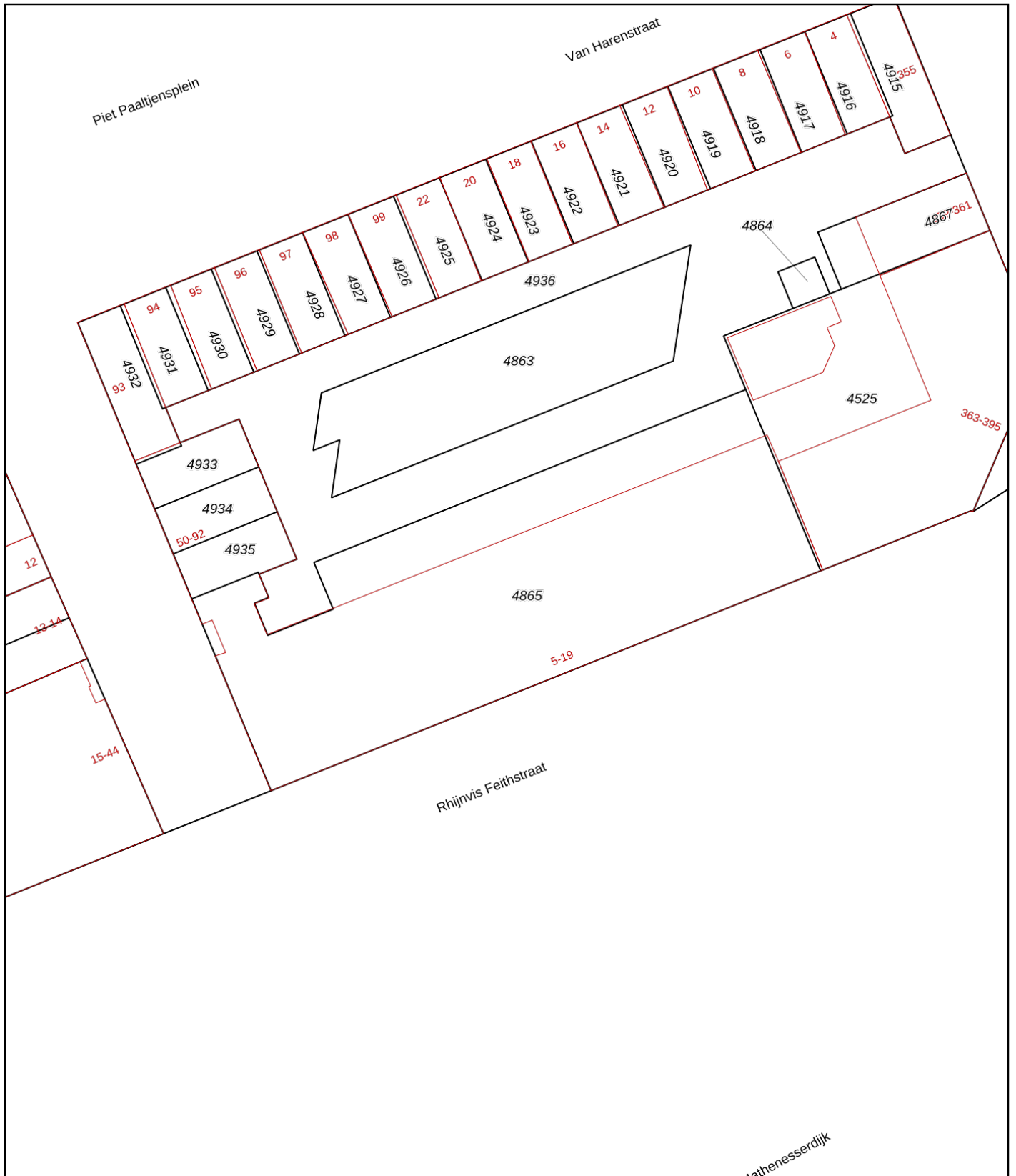




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ProvPT69f32e2baf1578



|  |   |                               |  |
|--|---|-------------------------------|--|
| <b>12345</b><br>25   | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500                 |  |
|  | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente Rotterdam |  |
|  | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie Z                      |  |
|  | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel 4865                  |  |
|  | Bebouwing   |                               |  |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 april 2026  
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? | € 145,37 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

## Verontreiniging

verontreiniging