



## Vlaskade 160

3087 EK Rotterdam

---

woonoppervlakte 92 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling Vrije verkoop

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 315.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Vlaskade 160

3087 EK Rotterdam

€ 315.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	92 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1989
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie A, nummer 4147, aandeel 18/2600, type appartementencomplex

gemeente Charlois, sectie A, nummer 4147, aandeel 1/2600, type appartementencomplex

# Kaart



## Energie

isolatie:	muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2016
energielabel:	A

## Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	302 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	2.49m bij 2.80m

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Omschrijving

Zoek jij een goed onderhouden appartement mét een mooi vrij uitzicht op het vaarwater van de haven van Rotterdam? Dit 4 kamer appartement op de eerste verdieping heeft een praktische indeling, veel lichtinval door de hoekligging en is bovendien nagenoeg instapklaar. De woning heeft drie fijne slaapkamers en de ruime woonkamer met dichte keuken.

Het Dokhavenpark en de opstapplaats voor de watertaxi liggen op loopafstand, waardoor je o.a. eenvoudig het stadscentrum van Rotterdam kunt bereiken. Maar ook met de fiets via de fietstunnel ben je in korte tijd in het centrum! Naast de gunstige ligging wordt de wijk gekenmerkt door zijn rustige en groene karakter. Daarbij vind je hier ook alle dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, horeca en openbaar vervoersvoorzieningen. Kortom, een fijn appartement gelegen op een ideale plek!

Bijzonderheden:

- Ruime hal/entree van ca 7 m2 met toegang tot alle vertrekken
- Woonkamer van ca 25 m2
- Keuken van ca 7 m2 een simpele keukenblok
- Drie ruime slaapkamers van ca 14 m2, 9 m2 en 10m2
- Moderne badkamer van ca 4 m2 met regendouche, wastafel, handdoekradiator en wasmachine aansluiting
- Apart toilet met fonteintje
- VvE bijdrage van €161,11 per maand
- Ruime CV/bergruimte van ca 2 m2 met extra opbergmogelijkheden
- Eigen berging op de begane grond van ca 7 m2

Goed om te weten:

- Vrije verkoop met vraagprijs en bloot eigendom
- Deze woning heeft een eeuwigdurende 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

Wat Oud-Charlois echt uniek maakt is het prachtige historische centrum van de wijk. Het is alsof je in de zeventiende eeuw stapt in deze oude dorpskern. Hier woon je samen met betrokken buurtgenoten die vaak activiteiten organiseren.

In dit bijzondere stukje Rotterdam hebben verschillende culturele ondernemers en kunstenaars hun plekje gevonden. Een wandeling door de wijk brengt je langs allerlei ateliers en galeries. Even ontspannen? Ga dan lekker aan de kade in het Dokhavenpark zitten en kijk over de Maas uit op de skyline van Rotterdam.

In Oud-Charlois zijn drie basisscholen en verschillende kinderopvanglocaties. Je vindt hier huisartsen, fysiotherapeuten en een apotheek. Er zijn meerdere bus- en tramlijnen die je naar de wijken in de buurt en het stadscentrum brengen.

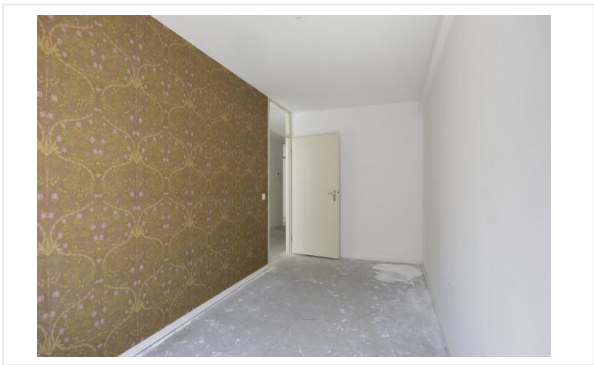
Ook in de buurt: Winkelcentrum Zuidplein, Zuiderpark, kinderboerderij, Katendrecht (Deliplein).

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.

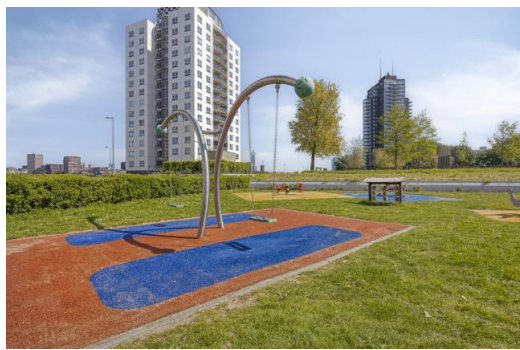
# Foto's



# Foto's



# Foto's



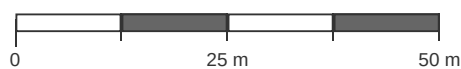
# Foto's







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Vlaskade 160, 3087EK Rotterdam

Referentie: 69d6368584de61bfd06d71eb



<b>3977</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Charlois	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. <b>Dit document is gegenereerd op 08-04-2026 om 13:42.</b></p>
<b>160</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3977	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	786	
	Bebouwing			

# 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.

## 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.

## 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.

## 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.