Nachtegaalplein 18-B

3082 NK Rotterdam

woonoppervlakte 57 m^2

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 235.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Nachtegaalplein 18-B

3082 NK Rotterdam

€ 235.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	57 m^2
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
energielabel:	G

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	180 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 3 m^2

Schuur / berging

type:	box
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart

Omschrijving

Nachtegaalplein 18 B – Rotterdam

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”.

Huurders van een sociale huurwoning van Woonbron krijgen voorrang. In de brochure leest u hoe dit precies werkt. Bij een onjuiste inschrijving kan de verkoper uw bieding laten vervallen.

Vraagprijs: €235.000,- k.k.

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement op een fijne locatie in Rotterdam? Dan is deze verzorgde 3-kamerwoning aan het Nachtegaalplein zeker een bezichtiging waard.
Gelegen op de tweede verdieping van een karakteristiek appartementencomplex in Oud-Charlois beschikt deze woning over circa 57 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, twee balkons en een eigen berging. De woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd met onder andere een luxe keuken, PVC-vloer en vernieuwde elektra.

De ligging is bijzonder praktisch met winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand. Oud-Charlois staat bekend om zijn karakteristieke uitstraling en goede bereikbaarheid.

Indeling

Begane grond:
Afgesloten portiek met toegang tot de appartementen en de eigen berging.

Tweede verdieping:
Entree, hal met meterkast en toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met openslaande deuren naar het balkon. De woning beschikt over twee slaapkamers, waarvan één eveneens toegang biedt tot een balkon. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, hangend toilet en wastafelmeubel. De luxe gesloten keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit de keuken is het tweede balkon bereikbaar. Ook bevinden zich hier de aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de cv-ketel.
De woning beschikt daarnaast over een eigen berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en extra bergruimte.

Afmetingen:
- Woonkamer in totaal ca. 19m²
- Keuken in totaal ca. 7m²
- Badkamer in totaal ca. 3m²
- Slaapkamer 1 in totaal ca. 12m²
- Slaapkamer 2 in totaal ca. 5m²
- Balkon voor in totaal ca. 4m²
- Balkon achter in totaal ca. 3m²
- Berging in totaal ca. 10 m²

Kenmerken:
- Goed verzorgd appartement
- Grotendeels dubbele beglazing aanwezig
- Keukenapparatuur – geen garantie
- Ruime berging in de onderbouw
- Twee fijne balkons.

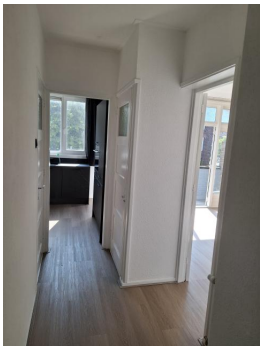
Bijzonderheden:
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Eeuwigdurend zelfbewoningsplicht
- Anti speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. €178,20

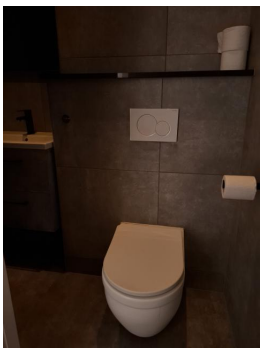
Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt 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.

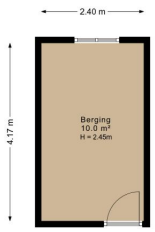
Foto's

Foto's





Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Nachtegaalplein 18B, 3082NK Rotterdam

Referentie: 6a0479e5284a408bcaa3c88b

0 25 m 50 m

2920	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Charlois
18B	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2920
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1384
	Bebouwing		

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. **Dit document is gegenereerd op 08-06-2026 om 11:58.**

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?	€ 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?	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

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 zo-genaamde ‘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

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.

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.

Voorrangsregeling bij vrije verkoop

Voorrang bij het kopen van een woning
Huur je een sociale huurwoning van Woonbron? Dan kun je bij een vrije verkoop voorrang krijgen op andere bieders. Dit kan alleen als je aan de voorwaarden hieronder voldoet.
Hoe werkt het bieden?
• Je krijgt voorrang als je minimaal de vraagprijs biedt. De vraagprijs is de taxatiewaarde.
• Je bod moet hoger zijn dan het bod van andere huurders van Woonbron.
• Je moet laten zien dat je een hypotheek kan verkrijgen voor het bod dat je doet.
Meerdere biedingen van huurders
• Bieden meerdere huurders van Woonbron?
Dan krijgt de huurder met het hoogste bod voorrang.
• Zijn de biedingen gelijk?
Dan krijgt de huurder met de langste woonduur voorrang. Alleen de woonduur van het huidige huurcontract telt mee.
Wilt u gebruik maken van de voorrangsregeling, zet dan uw adres bij uw reactie en ook bij uw bieding.
Na aankoop van de woning
• Je zegt je huurwoning op zodra de financiering definitief is.
• Je moet de woning zelf bewonen.
• Je mag de woning de eerste 2 jaar niet verkopen.
• In de akte bij de projectnotaris staat een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht.
Deze geldt ook voor toekomstige eigenaren.
Meer lezen? Kijk op onze website: www.woonbron.nl

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.