Alerdincksingel 75

3077 JA Rotterdam

woonoppervlakte 92 m^2

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 300.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Alerdincksingel 75

3077 JA Rotterdam

€ 300.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	92 m^2
bouwjaar:	1982
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie F, nummer 2150, aandeel 1/53, type mandelig

gemeente IJsselmonde, sectie F, nummer 2151, aandeel 1/53, type mandelig

gemeente IJsselmonde, sectie F, nummer 2434, aandeel 756/100000, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2017
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	276 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 10 m^2

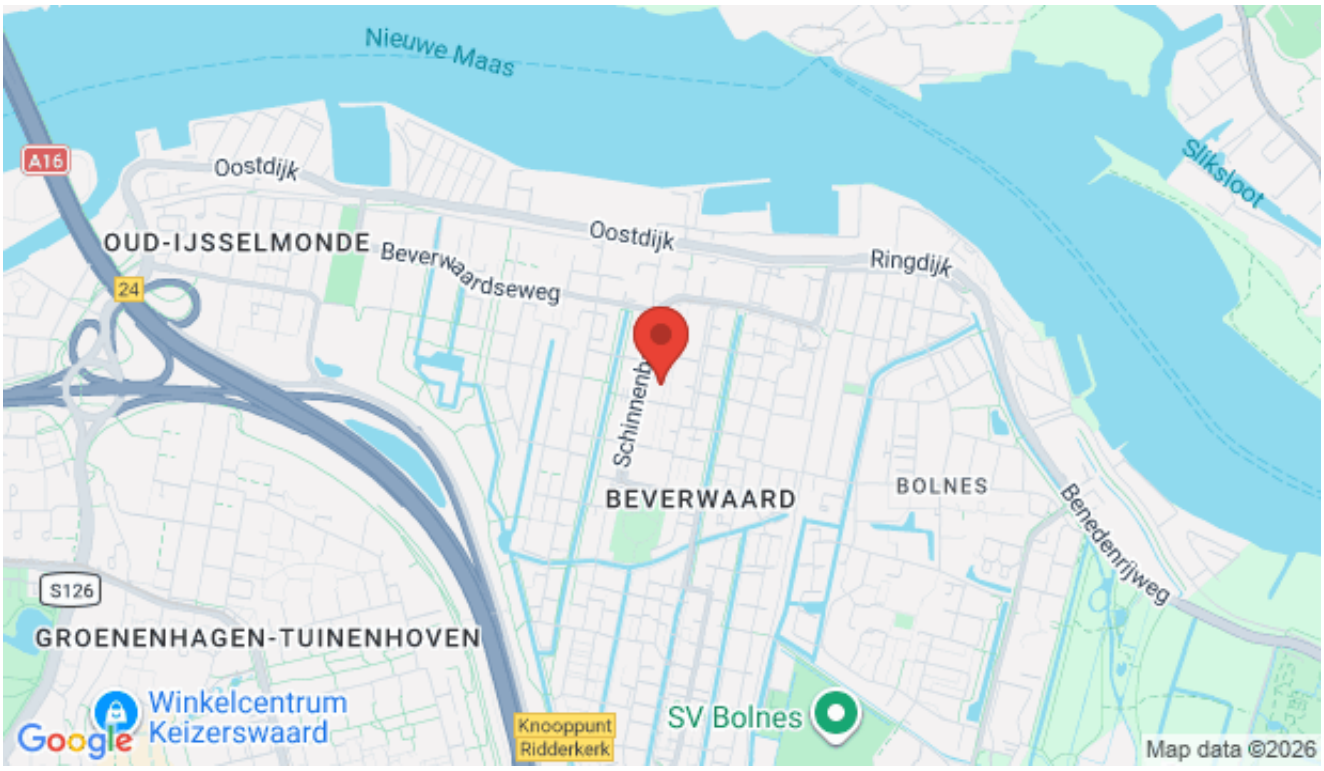
Schuur / berging

type:	vrijstaand steen

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam _ Beverwaard

Vraagprijs € 300.000,00 k.k.

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”.

Rustig wonen aan het water met drie ruime slaapkamers, een eigen balkon en een nette afwerking.
Bent u op zoek naar een instapklare gezinswoning op een rustige locatie? Dan is deze goed onderhouden maisonnettewoning aan de Alerdincksingel 75 in Rotterdam-Beverwaard zeker een bezichtiging waard.

De woning is gelegen op de eerste en tweede verdieping van een verzorgd wooncomplex en biedt een verrassend ruime indeling, drie volwaardige slaapkamers en een eigen balkon.
Wat direct opvalt is de autoloze ligging aan de voorzijde. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over een singel met waterpartij en groenvoorzieningen, wat zorgt voor een vrij en rustig straatbeeld. Tegelijkertijd profiteert u van een centrale ligging met winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Breda, Europoort en Capelle aan den IJssel binnen handbereik.

Via de entree komt u in de hal met meterkast en trapopgang naar de woonverdieping. De ruime woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer en geniet van veel daglicht. Vanuit de woonkamer heeft u een fraai uitzicht op het groen en het water aan de voorzijde. Aansluitend bevindt zich een tussenhal met een modern betegeld toilet met fonteintje en een praktische trapkast voor extra bergruimte. De open keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een stijlvol natuurstenen werkblad. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het eigen balkon van circa 10 m², gelegen op het noordwesten. Een groot pluspunt is dat dit balkon exclusief bij de woning hoort en niet gedeeld hoeft te worden. Via een trap vanaf het balkon bereikt u tevens de berging, ideaal voor het stallen van fietsen.

Op de tweede verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van een nette lichte laminaatvloer. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt, waardoor de woning zonder grote werkzaamheden te betrekken is. Dit maakt de woning bijzonder geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of kopers die extra ruimte zoeken.
De badkamer is verzorgd uitgevoerd met donkere wand- en vloertegels en beschikt over een douche, tweede toilet, designradiator en wastafel met spiegel. De inbouwspots zorgen voor een moderne uitstraling.

Pluspunten van de woning:
- Rustige autoluwe ligging aan een singel met waterpartij en groen
- Drie ruime slaapkamers, ideaal voor gezinnen
- Eigen balkon van circa 10 m² op het noordwesten
- Nette keuken met diverse inbouwapparatuur
- Verzorgde badkamer met tweede toilet
- Strakke afwerking van vloeren, wanden en plafonds
- Externe berging bereikbaar vanaf het balkon
- Gunstige ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen

Een verrassend ruime en keurig onderhouden woning op een fijne locatie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en het wooncomfort van deze woning.

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 26 m²
- Keuken totaal ca. 8 m²
- Badkamer totaal ca. 5 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 13 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 9 m²
- Balkon totaal ca. 10 m²

Bijzonderheden / kenmerken:
- Voorrangsregeling van toepassing

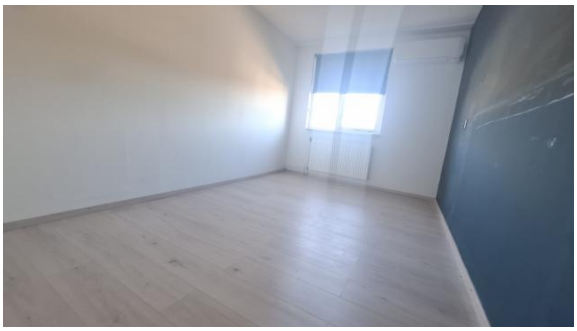
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 170,11
- Ondererfpacht
- Binnen de VvE wordt gesproken over verduurzamingsmaatregelen en financiering daarvan. De exacte financiële gevolgen voor appartementseigenaren zijn op dit moment nog niet bekend. Daarnaast is er voor noodzakelijk dakonderhoud onvoldoende reserve aanwezig, waardoor rekening moet worden gehouden met een toekomstige eenmalige bijdrage. Besluitvorming hierover vindt plaats binnen de VvE.

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.

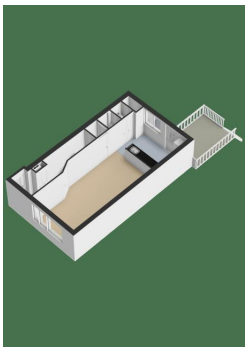
Foto's

Foto's

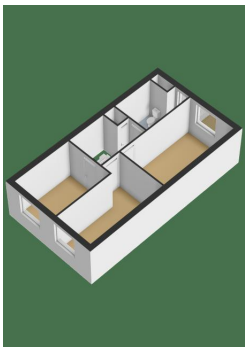


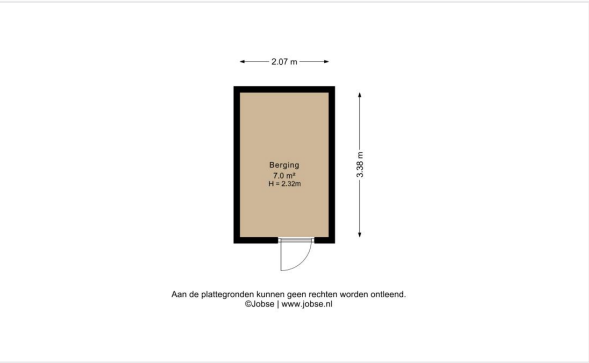
Foto's

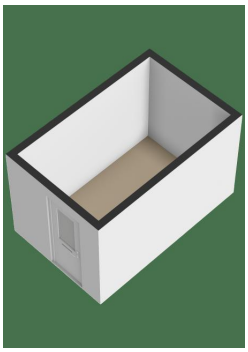
2.64 m
Badkamer
8.3 m²
3.33 m
Keuken
8.1 m²
2.19 m
Kast
0.8 m²
Kast
2.2 m²
Woonkamer
26.3 m²
m = 2.64m
9.34 m
2.08 m
Entree
4.4 m²
1.42 m
3.38 m
4.91 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



4.91 m
2.06 m
2.72 m
Badkamer
5.3 m²
Slaapkamer
13.8 m²
m = 2.54m
2.31 m
4.71 m
Kast
0.8 m²
Overloop
5.2 m²
9.34 m
2.19 m
Slaapkamer
16.3 m²
Slaapkamer
9.0 m²
3.33 m
4.50 m
2.78 m
2.09 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



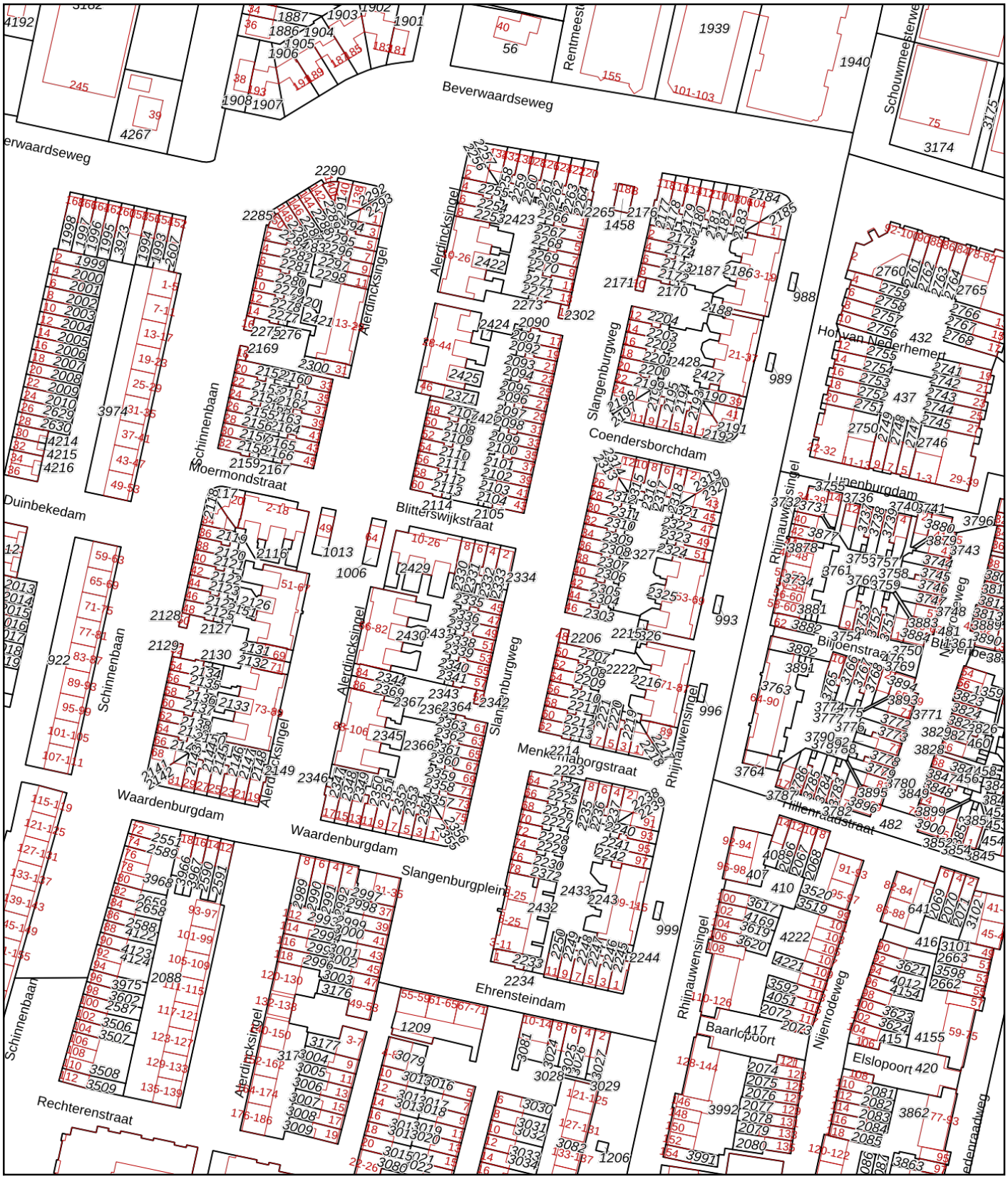

2.07 m
Berging
7.0 m²
H = 2.32m
3.38 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jde



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	IJsselmonde
Sectie	F
Perceel	2424

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Alerdincksingel 75, 3077JA Rotterdam

Referentie: 6a0f191078baf238600ffd97

0 25 m 50 m

2133	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	IJsselmonde
75	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2133
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	706
	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 22-05-2026 om 13:55.**

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?	€ 170,11 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.