Pantelleriapad 75

3059 XG Rotterdam

woonoppervlakte 114 m^2
3 slaapkamers
koopregeling KoopGarant
te koop

Koopsom: € 386.750 k.k.

Kenmerken

Locatie

Pantelleriapad 75

3059 XG Rotterdam

€ 386.750 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	maisonnette
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	114 m^2
bouwjaar:	2006
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie BC, nummer 1908, aandeel 20/1784, type appartementencomplex

gemeente Rotterdam, sectie BC, nummer 1908, aandeel 2/1784, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	342 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 28 m^2

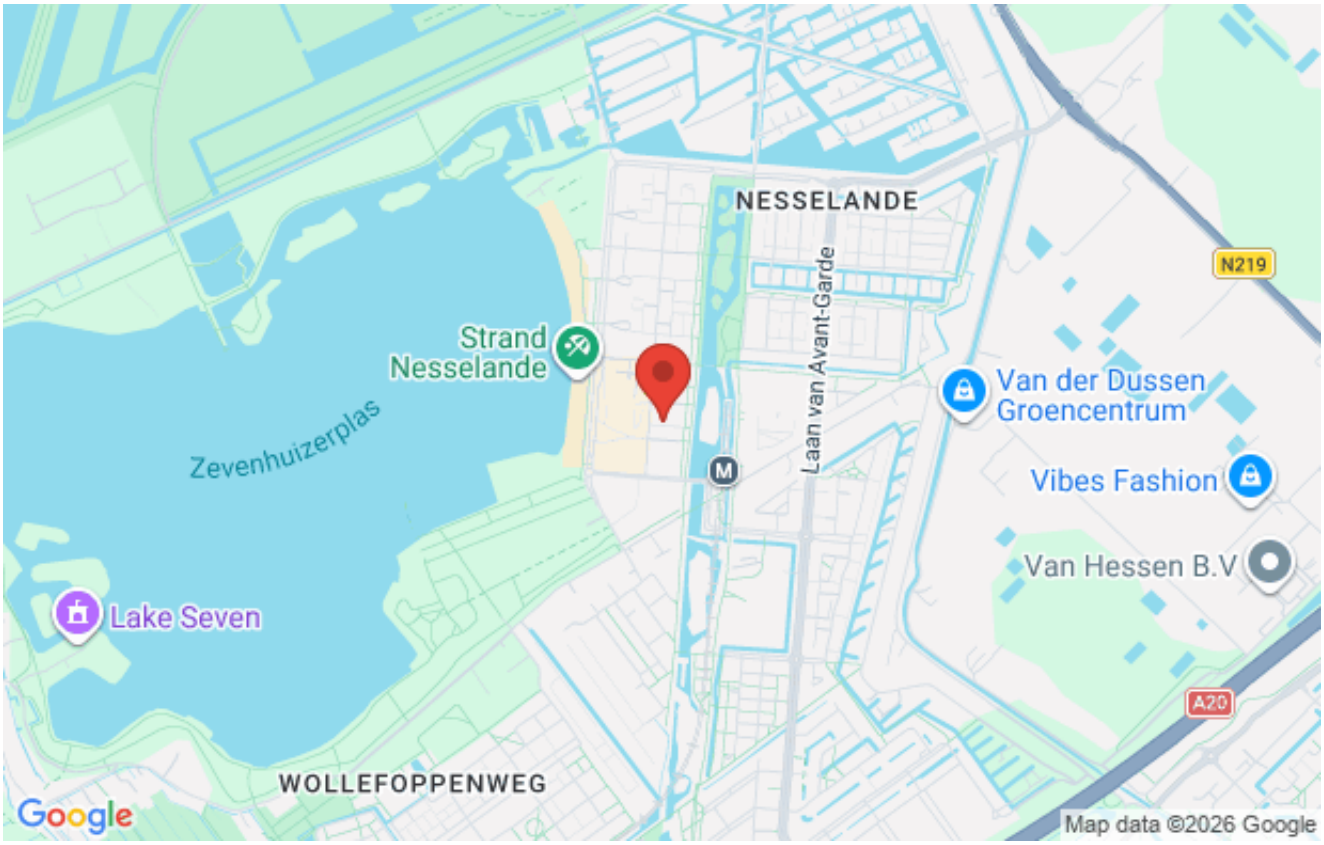
Schuur / berging

type:	inpandig

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Nesselande

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DONDERDAG 3 SEPTEMBER 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van € 455.000,00 k.k. voor € 387.500,00 k.k. (woning met parkeerplaats, beiden met terugkoop-garantie)

Inschrijven kan alleen via de QR-Code in de brochure. Zonder inschrijving via de link, loot u niet mee!

Ruime maisonnette woning met spectaculaire ouderslaapkamer, zonnig dakterras en eigen parkeerplaats in het geliefde Nesselande!

Ben je op zoek naar een verrassend ruime woning met volop wooncomfort, een gigantische ouderslaapkamer en een heerlijk zonnig terras? Dan is deze goed onderhouden 4-kamer maisonnettewoning in het populaire Nesselande zeker een bezichtiging waard!
De woning beschikt over circa 109 m² woonoppervlakte en maakt deel uit van een verzorgd appartementencomplex met liftinstallatie. Vanuit de nette centrale entree op straatniveau bereik je de woning eenvoudig per lift. Op de woonverdieping tref je een fraai ingericht binnenterrein met groenvoorzieningen en een ruim plein, wat zorgt voor een prettige en rustige woonomgeving. De ligging is uitstekend. Winkelcentrum Boulevard Nesselande, diverse scholen, recreatievoorzieningen, het strand van Nesselande en het metrostation bevinden zich allemaal op korte loopafstand.

Indeling

Eerste verdieping:
Via de entree kom je in de hal die toegang geeft tot twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning. Daarnaast bevinden zich hier de meterkast, een separate toiletruimte met fonteintje en de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche met regendouche, wastafelmeubel met waskom en een aansluiting voor de wasmachine. De lichte woonkamer is gelegen aan de aangename, relatief koele noordzijde van het gebouw. Dankzij de grote raampartijen met draaikiepramen en dubbele beglazing geniet je hier van veel daglicht. De antracietkleurige laminaatvloer loopt vanuit de hal door in de woonkamer en zorgt voor een verzorgde uitstraling. De keuken is praktisch uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van onder andere een elektrische kookplaat, afzuigkap en spoelgelegenheid.

Tweede verdieping:
De absolute blikvanger van deze woning bevindt zich op de tweede verdieping: een ongekend ruime ouderslaapkamer van circa 36 m². Een slaapkamer van dit formaat kom je zelden tegen. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor een royale slaapomgeving. De slaapkamer beschikt over veel lichtinval, dubbele beglazing, draaikiepramen en een praktische inloop-/garderobekast. De lichte laminaatvloer en de fraaie open trap sluiten perfect aan bij het karakter van de woning.
Via de dubbele deuren stap je direct het indrukwekkende dakterras op.

Fantastisch zonnig dakterras:
Het ruime dakterras vormt zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning. Met een oppervlakte die zelfs groter aanvoelt dan de slaapkamer zelf, biedt dit terras alle ruimte voor een grote loungeset, eettafel, plantenbakken en meerdere zitplekken. Het terras is keurig afgewerkt met grote antracietkleurige terrastegels en heeft een uitstekende ligging op het zuiden. Hierdoor geniet je vrijwel de gehele dag van de zon. Daarnaast kijk je vrij uit over het binnenterrein en het gezellige plein van het complex.

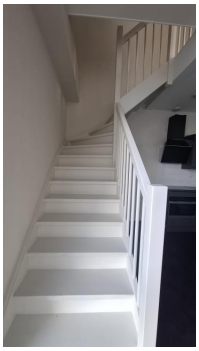
Eigen parkeerplaats en berging:
Ook praktisch gezien heeft deze woning veel te bieden. In de afgesloten onderbouw beschik je over een eigen overdekte parkeerplaats. Vanuit de parkeergarage bereik je de woning gemakkelijk met de lift. Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging, ideaal voor fietsen, opslag en seizoensspullen.

Een woning die zich onderscheidt door ruimte, comfort en buitenleven. De combinatie van de enorme ouderslaapkamer, het royale zonneterras en de eigen parkeerplaats maakt dit een bijzonder aantrekkelijk aanbod.

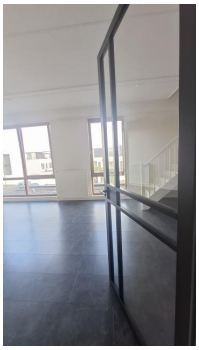
Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 28 m²
- Keuken totaal ca. 8 m²
- Badkamer totaal ca. 5 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 16 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 6 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 28 m²
- Dakterras totaal ca. 28 m²
- Berging totaal ca. 4 m²
- Parkeerplaats totaal ca. 15 m²

Bijzonderheden / kenmerken:
- Maandelijkse VvE-bijdrage 2026 (exclusief stookkosten) appartement ca. € 280,00
- Maandelijkse VvE-bijdrage 2026 parkeerplaats € 65,51
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Circa 109 m² woonoppervlakte
- 3 slaapkamers
- Unieke ouderslaapkamer van circa 36 m²
- Groot zonnig dakterras op het zuiden
- Eigen overdekte parkeerplaats in de onderbouw
- Eigen berging
- Lift aanwezig
- Gelegen nabij metro, strand, winkels en scholen
- Instapklare maisonnette in geliefd Nesselande.
- Vanuit de VvE is aangegeven dat er mogelijk een eenmalige bijdrage gevraagd kan worden om de reserves aan te vullen. Dit betreft een maatregel om het onderhouds- en reservefonds op peil te brengen. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de makelaar.

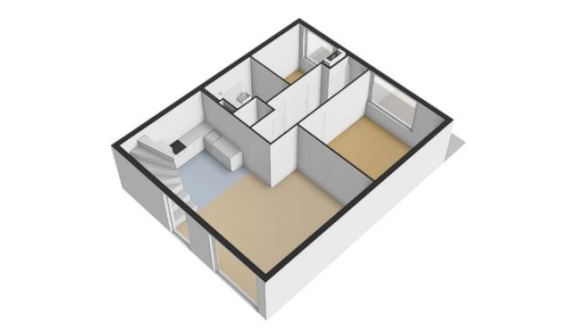
Foto's



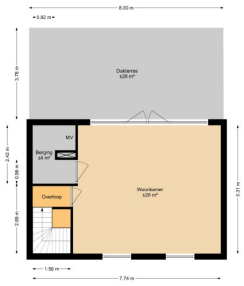
Foto's

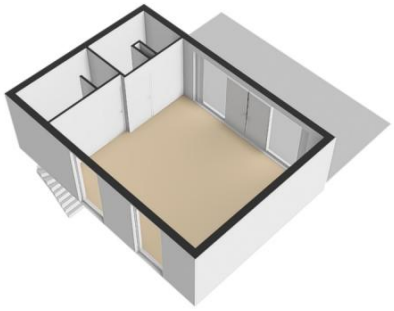


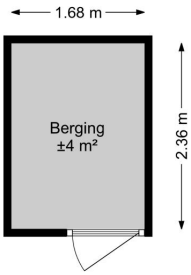
Foto's

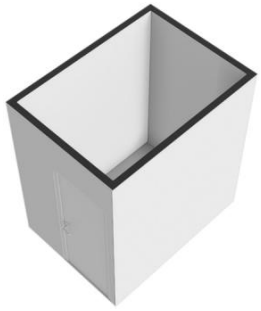


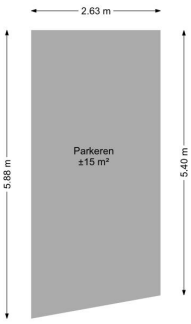
Foto's

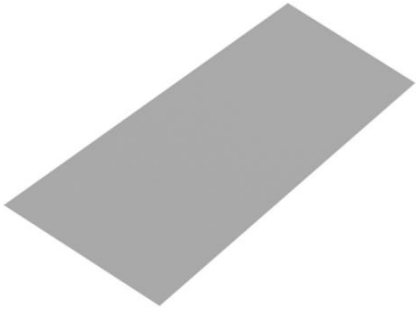












Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: I3059XG75_2

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Rotterdam
Sectie	BC
Perceel	1902

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 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

7-6-2026

Kadastrale kaart van Pantelleriapad 75, 3059XG Rotterdam

Referentie: I3059XG75_2

1901	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rotterdam
75	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD14
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	BC
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	1901, 1902
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	4.046, 2.081
	Bebouwing		
	Overige topografie		

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 7-6-2026 13:17.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: I3059XG75_2

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Rotterdam
Sectie	BC
Perceel	1902

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 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?	€ 280,00 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

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.

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.

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. In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen en een niet-bewoner-clausule.

KoopGarant

Alle plattegronden en afmetingen zijn indicatief!

Koopgarant
Deze woning wordt onder (Onder)Erfpacht- en KoopGarantbepalingen verkocht. U krijgt van Woonbron een koperskorting van 15% op de taxatiewaarde van deze woning. Dat scheelt aanzienlijk in uw woonlasten. Deze koperskorting wordt bij terugverkoop verrekend. Met Koopgarant bent u bovendien verzekerd van een snelle verkoop als u gaat verhuizen.U moet uw woning terugverkopen aan Woonbron wanneer u gaat verhuizen. Woonbron koopt de woning gegarandeerd in drie maanden van u terug. De hypotheek moet u sluiten met Nationale HypotheekGarantie.

Voorwaarden
Aan het kopen van een KoopGarant-woning zijn voorwaarden verbonden. Zo heeft u een zelfbewoningplicht, wat onder andere betekent dat u de woning niet (gedeeltelijk) mag verhuren. Daarnaast moet u uw hypotheek afsluiten met Nationale Hypotheekgarantie (NHG). Bovendien wordt, als u de woning terugverkoopt aan Woonbron, de winst of het verlies gedeeld in een verhouding van 15% voor Woonbron en 85% voor u. Een onafhankelijk taxateur bepaalt de marktwaarde van uw woning bij aan- en verkoop. De aan- en verkoopprijs is een vastgestelde prijs, u kunt hier niet over onderhandelen
We plannen de bezichtiging als eerste met geïnteresseerden die voorrang bij ons krijgen. Als er geen voorrangskandidaten zijn zullen wij overgaan tot een loting.

Voorrang bij verkoop van KoopGarant-woningen:
U krijgt voorrang bij deze woning als u nu een sociale huurwoning van Woonbron huurt en een passend inkomen heeft. De huur van de sociale huurwoning van Woonbron moet u direct na vervallen van de termijn voor de financiering opzeggen.Voor de voorrangsregeling wordt alleen de duur van het laatste, huidige contract gerekend. De bruto-inkomens van alle kopers tellen mee voor de voorrangsregeling.