Kiplingstraat 67

3076 TB Rotterdam

woonoppervlakte 56 m^2

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 225.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Kiplingstraat 67

3076 TB Rotterdam

€ 225.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	56 m^2
bouwjaar:	1961
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie C, nummer 4116, aandeel 70/7733, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha avanta
bouwjaar CV-Ketel:	2010
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	156 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 2 m^2

Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart

Omschrijving

Rotterdam – Lombardijen

Vraagprijs € 225.000,00 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”.

Betaalbaar wonen in het groene en goed bereikbare Lombardijen!!

Op zoek naar een betaalbaar appartement met een fijne ligging, veel daglicht en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit verzorgde 3-kamerappartement op de tweede verdieping van een keurig wooncomplex in de geliefde wijk Lombardijen zeker een bezichtiging waard.
De woning beschikt over een praktische indeling, een balkon met vrij uitzicht op het groen en een eigen berging in de onderbouw. Daarnaast profiteert u van een uitstekende bereikbaarheid dankzij NS-station Rotterdam Lombardijen, dat zich op korte afstand bevindt.
Vanaf hier reist u snel richting Rotterdam Centrum, Dordrecht, Breda en andere bestemmingen in de regio. Ook winkels, supermarkten, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving. De nabijgelegen Spinozaweg biedt een gevarieerd aanbod aan winkels en speciaalzaken voor de dagelijkse boodschappen.

Indeling

Tweede verdieping:
Via de entree/hal bereikt u de diverse vertrekken van de woning. De lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt een prettig uitzicht over de Kiplingstraat. De woonkamer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en strak afgewerkte wanden, waardoor een nette basis aanwezig is.
De gesloten keuken is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een keukenblok en de opstelplaats van de cv-ketel. Vanuit de keuken bestaat toegang tot de badkamer en het balkon.
Het balkon heeft een afmeting van circa 2,00 x 1,00 meter en is bereikbaar via een schuifpui. Hier geniet u van een groen en rustig uitzicht over het achtergelegen grasveld en de bomenrijen achter het complex.
De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een wastafel, douche, mechanische ventilatie en een aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast beschikt de woning over een separate toiletruimte.
Het appartement telt in totaal twee goed bemeten slaapkamers, gelegen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een laminaatvloer.

Afmetingen:
- Gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Gelegen in de groene en rustige wijk Lombardijen;
- Op korte afstand van winkels, openbaar vervoer en voorzieningen;
- NS-station Rotterdam Lombardijen op loop-/fietsafstand;
- Voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- Balkon met vrij uitzicht op groenvoorzieningen;
- Verwarming middels cv-installatie;
- Betaalbaar wonen in Rotterdam met uitstekende bereikbaarheid.

Belangrijk om te weten:
De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en voorzien van dubbele beglazing.

Een ideale kans voor starters en woningzoekenden die betaalbaar willen wonen in een groene woonomgeving met uitstekende verbindingen naar Rotterdam en de rest van de regio.

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca.19 m²
- Keuken totaal ca. 5 m²
- Badkamer totaal ca. 4 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca.11 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9 m²
- Balkon totaal ca. 2 m²

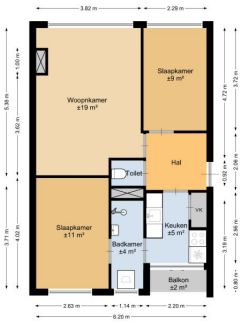
Bijzonderheden / kenmerken:
- Voorrangsregeling van toepassing;
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 143,86;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Er lijkt geen direct risico op een acute extra bijdrage bovenop de reguliere VvE-bijdrage.
  Wel is er een concrete en bekende toekomstige verplichting van € 7.603,01 in 2034.

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.

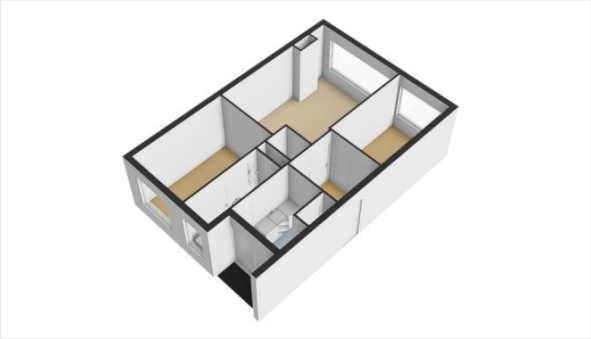
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

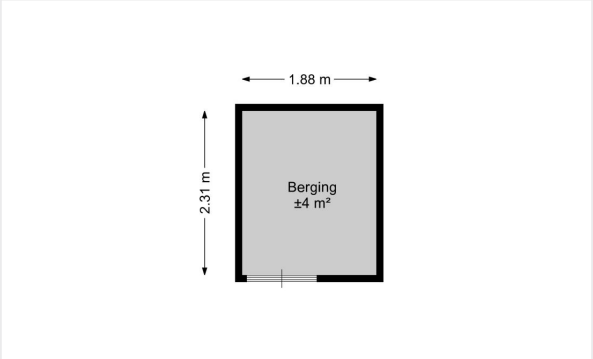
Foto's

Foto's


3.82 m
2.29 m
Woonkamer
±19 m²
Slaapkamer
±9 m²
Hal
Toilet
Slaapkamer
±11 m²
Badkamer
±4 m²
Keuken
±5 m²
Balkon
±2 m²
2.63 m
1.14 m
2.20 m
6.20 m

Foto's





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Kiplingstraat 67, 3076TB Rotterdam

Referentie: 6a424e276f278c76996443d2

0 25 m 50 m

2847	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	IJsselmonde
67	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2847
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1112
	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 29-06-2026 om 12:51.**

Checklist VvE

Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	Vereniging van Eigenaars (Blooteigendom) Kiplingstraat/Menno ter Braakstraat te Rotterdam
Is er sprake van een groot eigenaar?	Nee

Wie verzorgt de administratie van de VvE?

Administratief beheerder	Woonbron VvE beheer

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
Wat is het KvK-inschrijfnummer?	24473038

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?	€ 143,86 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

Exploitatieoverzicht / begroting

De meest recente jaarrekening met exploitatieoverzicht is over het jaar	2025

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
Looptijd MJOP (in jaren)	27

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja

Besluitvorming

Zijn er concrete voornemens tot besluitvorming waardoor financiële verplichtingen noemenswaardig wijzigen?	Ja
Welke concrete voornemens tot besluiten zijn genomen?	Er lijkt geen direct risico op een acute extra bijdrage bovenop de reguliere VvE-bijdrage. Wel is er een concrete en bekende toekomstige verplichting van € 7.603,01 in 2034.

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. In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen indien de woning ouder is dan 15 jaar en een niet-bewoner-clausule.