woonbronmakelaars

Rhijnauwensingel 35

3077 VA Rotterdam

woonoppervlakte 80 m^2

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 245.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Rhijnauwensingel 35

3077 VA Rotterdam

€ 245.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	80 m^2
bouwjaar:	1982
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie F, nummer 2434, aandeel 655/100000, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30A
bouwjaar CV-Ketel:	2016
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	2
inhoud:	208 m^3

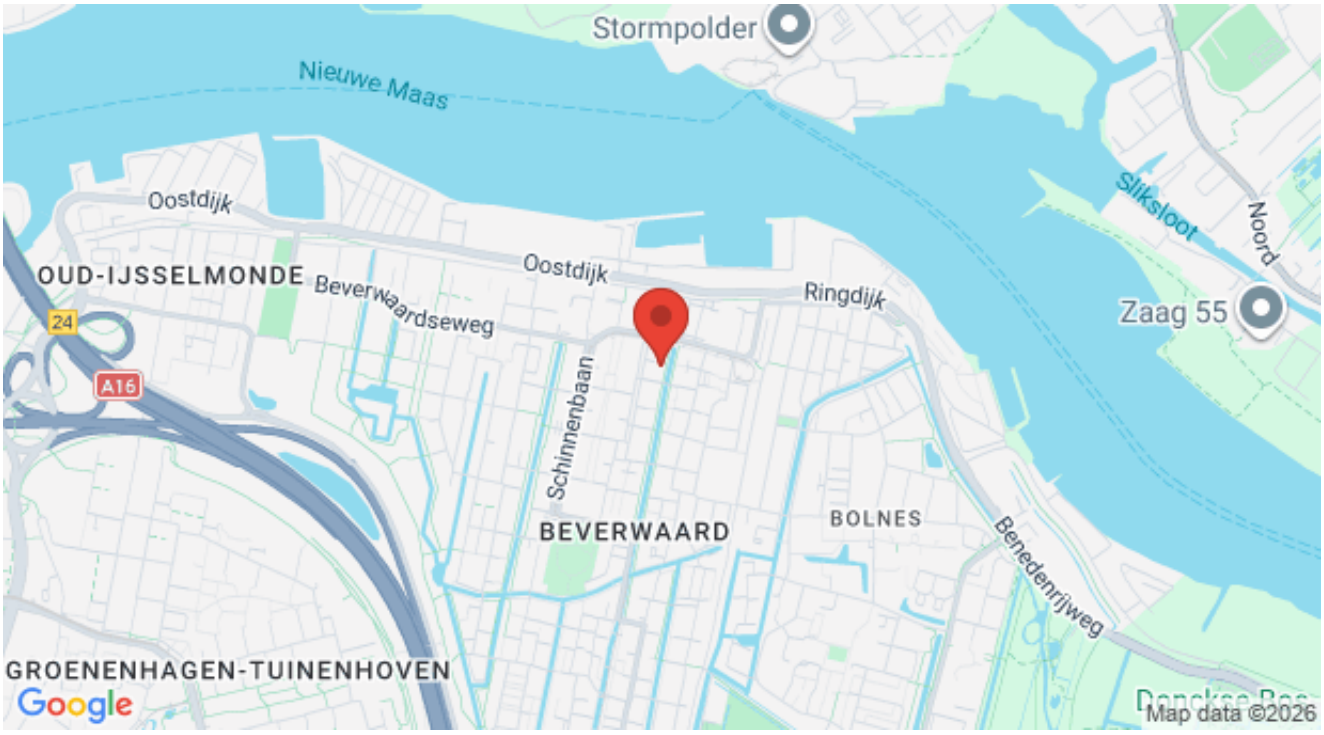
Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	3.80m bij 1.85m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	84 m^2
ligging:	westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Beverwaard

Vraagprijs € 245.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via Woonbron 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.

Rhijnauwensingel 35 te Rotterdam:
Rustig wonen aan de singel, genieten van een royale tuin én het gemak van een gelijkvloerse benedenwoning! Aan een rustige singel in de geliefde wijk Beverwaard ligt deze benedenwoning met een verrassend ruime voor- en achtertuin. De woning biedt een uitstekende basis voor kopers die graag hun eigen woonwensen realiseren. Dankzij de rustige ligging, de grote buitenruimte en de praktische indeling is dit een woning met veel potentie. Beverwaard is een levendige en groene wijk met een prettig woonklimaat. In de directe omgeving bevinden zich winkels, openbaar vervoer, scholen en recreatiemogelijkheden. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Rotterdam Centrum, de Ring Rotterdam, Dordrecht en Europoort snel bereikbaar.

Indeling:
Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken. De ruime woonkamer is tuingericht en profiteert van veel lichtinval. De wanden zijn strak afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer. Vanuit de woonkamer bereikt u de keuken, die momenteel in hoekopstelling is uitgevoerd en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, oven, gaskookplaat en afzuigkap. Voor wie houdt van een open woonconcept biedt de indeling uitstekende mogelijkheden om de keuken bij de woonkamer te betrekken.
Een van de absolute blikvangers van deze woning is de ruime achtertuin van circa 12 x 7 meter, gelegen op het westen. Hier kunt u tot in de avond genieten van de zon. De tuin is beschut gelegen, volledig bestraat en voorzien van een vrijstaande stenen berging en een praktische achterom.
Via een tussenhal bereikt u de twee ruime slaapkamers, gelegen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. Ook hier ervaart u de rust van de groene woonomgeving. Daarnaast beschikt de woning over een praktische bergkast, een separate toiletruimte en een volledig betegelde badkamer met douche, wastafel en wasmachineaansluiting. De sanitaire voorzieningen zijn netjes onderhouden, maar bieden ruimte voor modernisering naar eigen smaak.

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 29m²
- Keuken totaal ca. 7m²
- Badkamer totaal ca. 4m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 15m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 12m²
- Tuin totaal ca. 84m²

Bijzonderheden / kenmerken:
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 151,48 (bij appartement)
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- VvE en reservefonds: De VvE beschikt momenteel over voldoende reserves voor het reguliere onderhoud. Volgens het MJOP zijn op termijn echter grotere onderhoudswerkzaamheden voorzien waarvoor nog onvoldoende reserve is opgebouwd. Over eventuele aanvullende financiering is nog geen besluit genomen
- Benedenwoning met volledig woonprogramma op één niveau
- Royale achtertuin van circa 84 m² op het westen
- Rustige ligging aan een groen opgezette singel
- Twee ruime slaapkamers
- Vrijstaande stenen berging met achterom
- Hardhouten kozijnen
- Voorzien van dubbele beglazing
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens te moderniseren

Bent u op zoek naar een betaalbare benedenwoning met een royale tuin, twee slaapkamers en een rustige ligging aan de singel? Dan is Rhijnauwensingel 35 absoluut een bezichtiging waard!

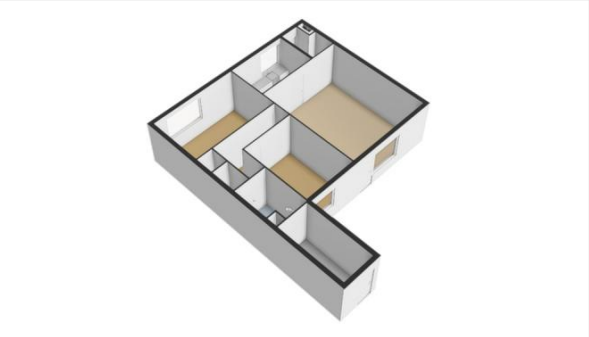
Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt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

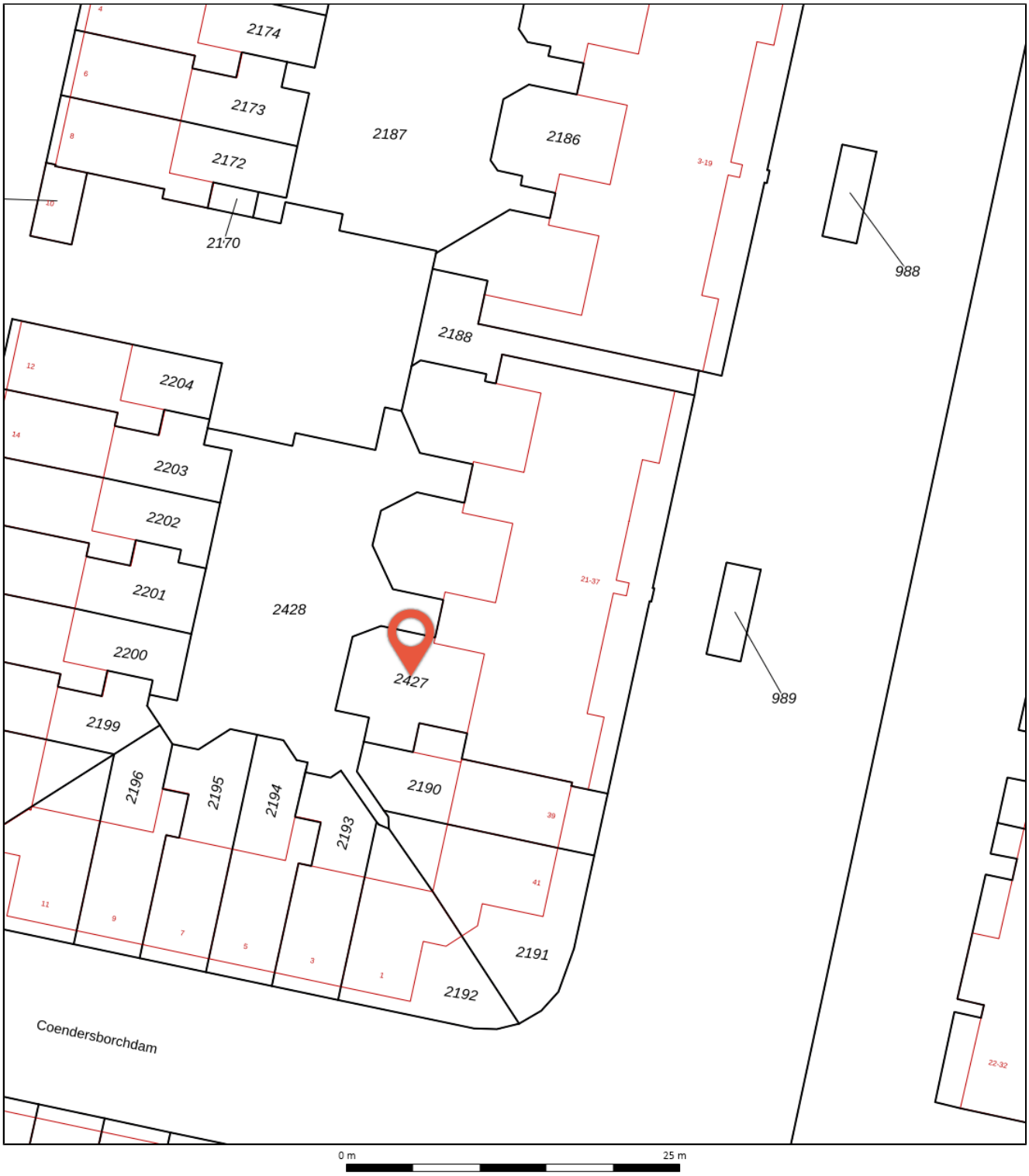


Kadastrale kaart

1-7-2026

Kadastrale kaart van Rhijnauwensingel 35, 3077VA Rotterdam

Referentie: AB3077VA35_1



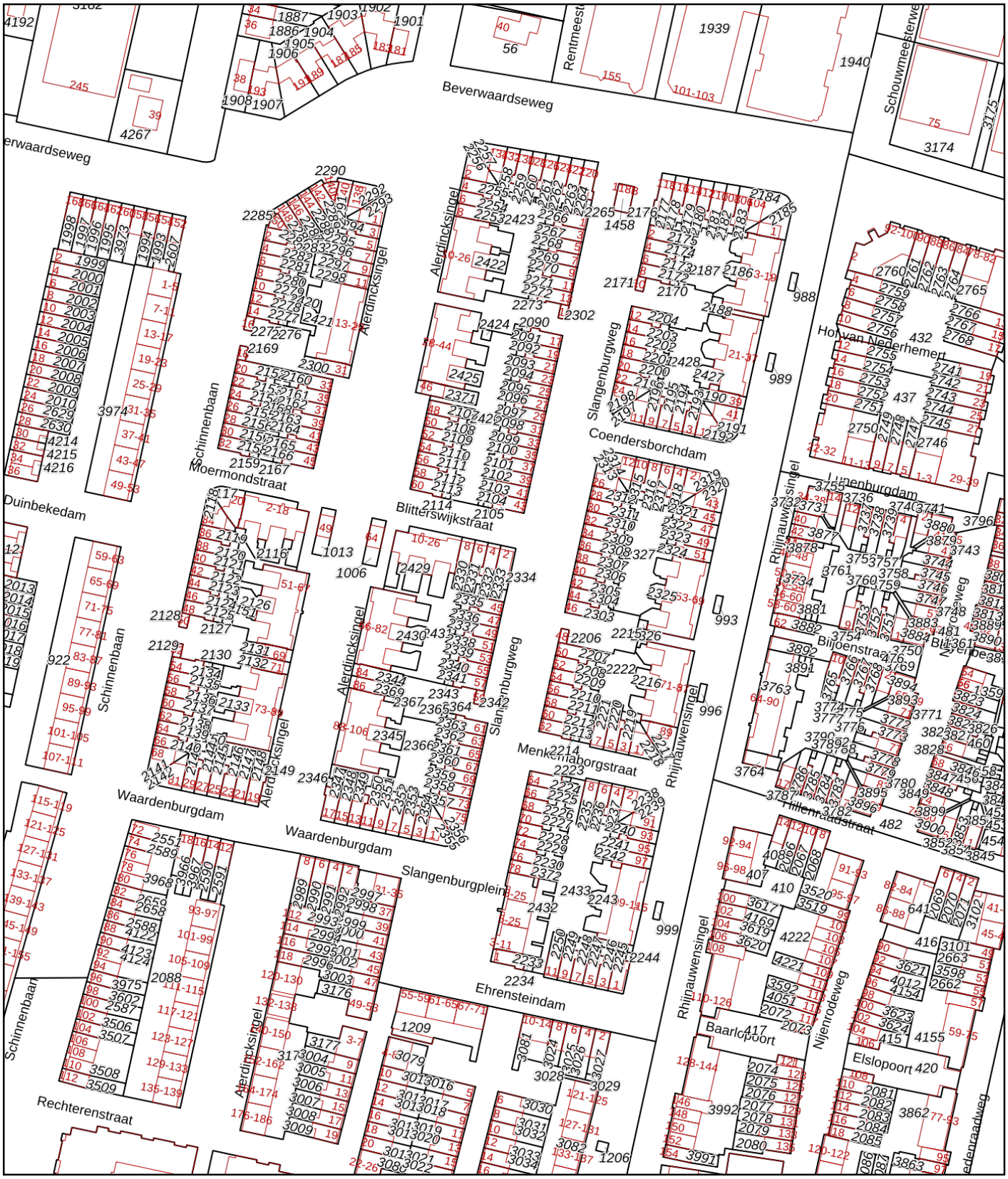
2427	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	IJsselmonde
35	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2427
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	589
	Bebouwing		
	Overige topografie		

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 1-7-2026 14:38.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MDW



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 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

Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	Vve Alerdincksingel/Rhijnauwensingel En Omgeving 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?	24474667

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Nee
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	16-03-2026

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 151,48 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?	Nee

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.