



Katendrechtsestraat 198

3072 NX Rotterdam

woonoppervlakte 246 m²

5 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 975.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Katendrechtsestraat 198

3072 NX Rotterdam

€ 975.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	246 m ²
bouwjaar:	1903
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie P, nummer 2474, aandeel 239/6169, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd
	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
	elektrische boiler
CV-Ketel:	Remeha
bouwjaar CV-Ketel:	2011
energielabel:	A

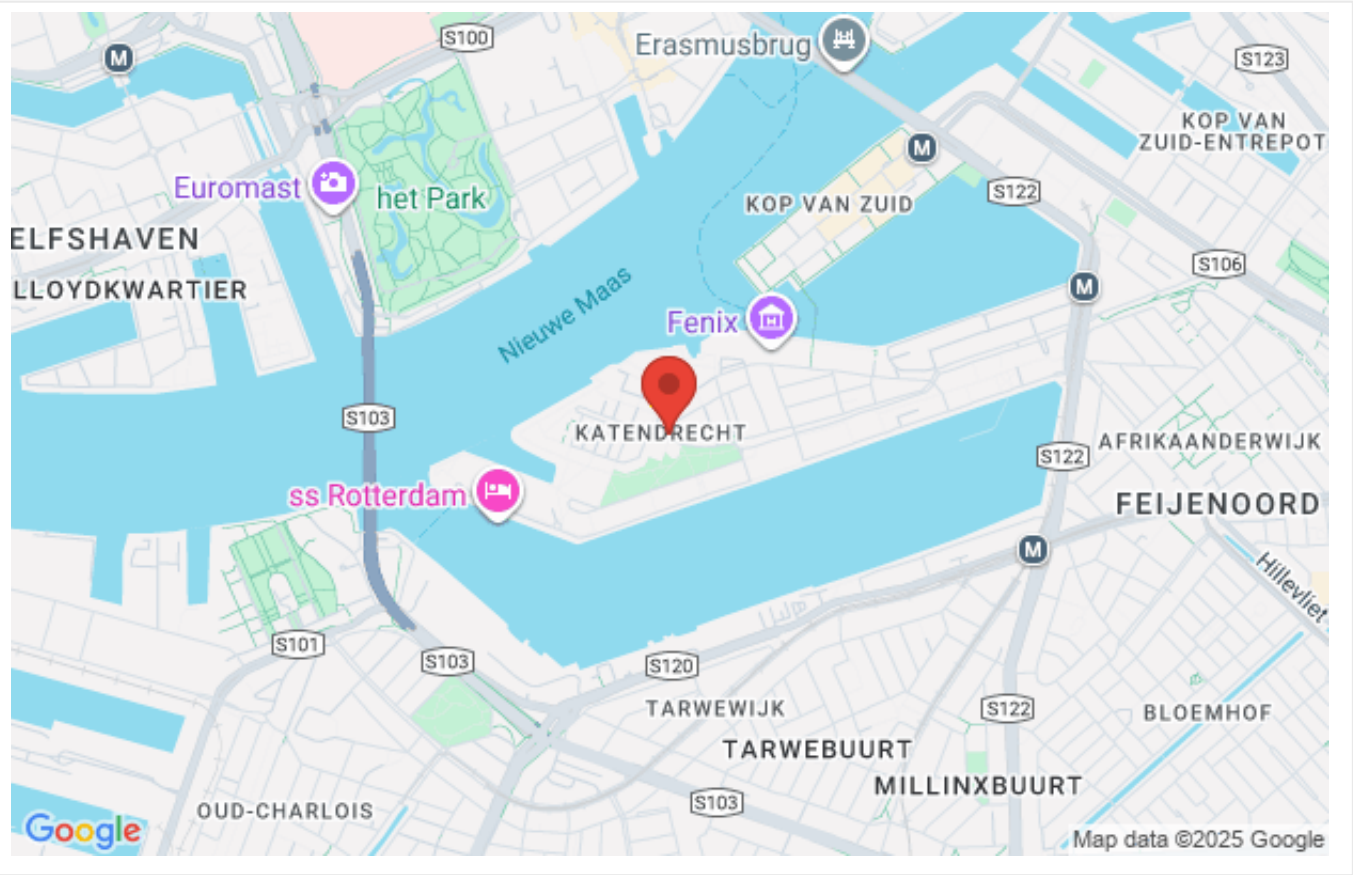
Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	5
inhoud:	812 m ³
balkon, loggia,	totaal 58 m ²
dakterras:	

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Al geruime tijd op zoek naar een bijzonder ruime hoekwoning met riant dakterras in de gezellige en hippe wijk Katendrecht? Stop met zoeken. Deze ruime woning heeft een totaaloppervlakte van 245 m2 en maar liefst 6-kamers die allen zeer praktisch zijn ingedeeld. De woning is verdeeld over 4 lagen en heeft naast een dakterras met spectaculair uitzicht over de iconen van Rotterdam ook 3 nette badkamers en beschikt op iedere etage over een aparte toiletvoorziening. Door de hoekligging en de vele raampartijen heeft het veel lichtinval en is het prettig vertoeven op iedere etage. Als eyecatcher aan de buitengevel een prachtig kunstwerk. Het complex heeft verder toegang tot een goed onderhouden gemeenschappelijke binnentuin. Deze voormalige kluswoning is in 2010 intern geheel gerenoveerd/geïsoleerd en heeft daardoor energielabel A. Kortom, wil je bijzonder wonen? Dan ben je hier op je plek. Benieuwd?

Reageer op deze woning en wij nemen contact met je op voor het maken van een bezichtigingsafpraak.

Bijzonderheden:

Begane grond: eigen entree met hal en meterkast.

1e Etage: overloop, gang met toilet voorziening, bergkast, slaapkamer met eigen badkamer, riante woonkamer met aparte eetgedeelte en een bijkeuken met kook/wasvoorziening. Deze ruimte is ook als slaapkamer in te delen. Op deze etage bevindt zich ook de installatieruimte met boiler/cv ketel, hydrofoor, groepenkast en de mechanische ventilatie.

2e Etage: overloop met aparte toiletvoorziening en kastruimte, de riante woonkamer met eetgedeelte heeft een open uitstraling doordat er geen tussenmuren zijn geplaatst. De open keuken is voorzien van een 5-pits gasstel, combi-oven, afzuigkap en vaatwasser.

3e Etage: overloop, ruimte badkamer met wasvoorziening, op deze etage bevinden zich de 3 slaapkamers waarbij de master-bedroom over een en-suite badkamer beschikt met ligbad, dubbele wastafel, zwevend toilet, stortdouche en design radiator.

4e Etage: riant dakterras met spectaculair uitzicht over de iconen van Rotterdam

Gemeenschappelijke (afgesloten) tuin en aparte fietsenstalling aanwezig bij het complex

Goed om te weten:

De VvE bijdrage, volgens begroting 2025, bedraagt € 231,00 per maand

Warmte en warmwater voorziening middels boiler/cv ketel. Beide installaties zijn van het merk Remeha met bouwjaar ongeveer 2011

Gelegen op eigen grond/volle eigendom

Vrije verkoop met vraagprijs

Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders

Er geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen

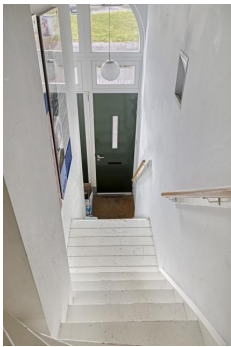
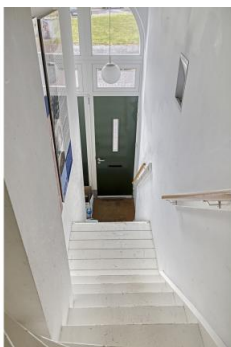
Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris

Modern wonen in een wijk waar je de rauwe sfeer van het havenverleden nog kunt voelen, dat is wonen op Katendrecht. Stoere havenloodsen zijn hier omgebouwd tot gezellige eettentjes, (koffie)barren en winkeltjes. In de zomer zit je lekker aan het water, met uniek uitzicht op de zeeschepen, of in het Kaappark. Naast culinaire hotspots zoals Fenix Food Factory vind je hier ook een cultureel uitgaansleven, bijvoorbeeld in Theater Walhalla. De Kaap, zoals we Katendrecht ook wel kennen, heeft verschillende basisscholen, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en een grote speeltuin. Er is een gezondheidscentrum met huisartsen en fysiotherapeuten. Je bent snel in het centrum met de fiets (15 minuten), de bus of de metro; aan de rand van de wijk ligt metrostation Rijnhaven. Via de fiets- en voetgangersbrug ben je van Deliplein zo op de Kop van Zuid.

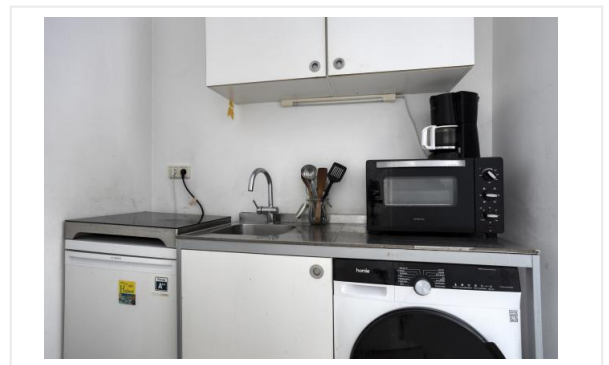
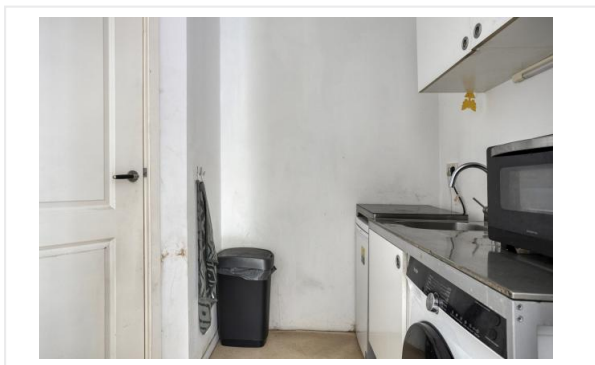
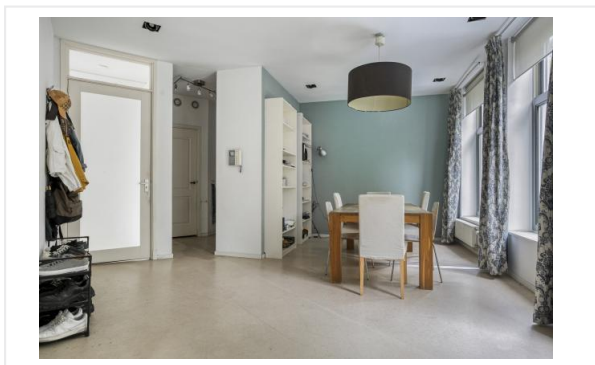
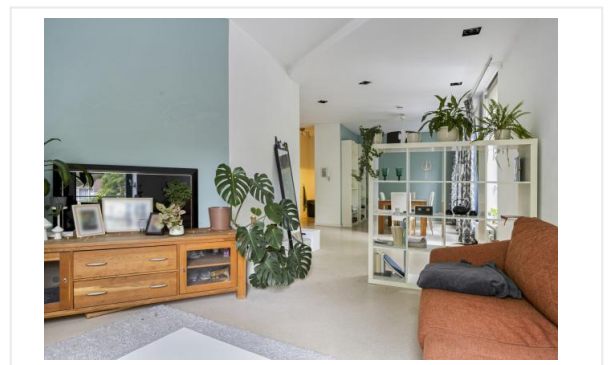
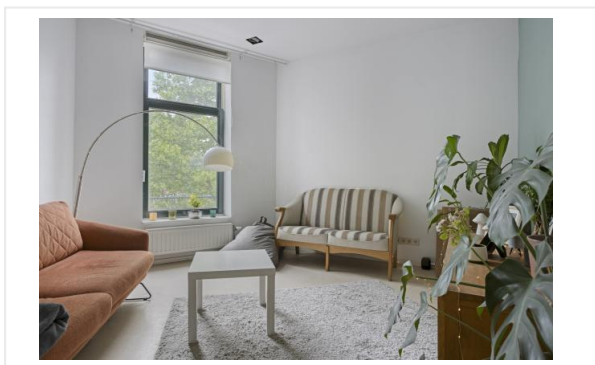
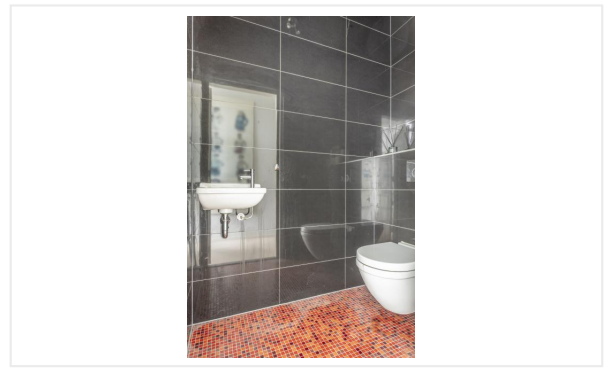
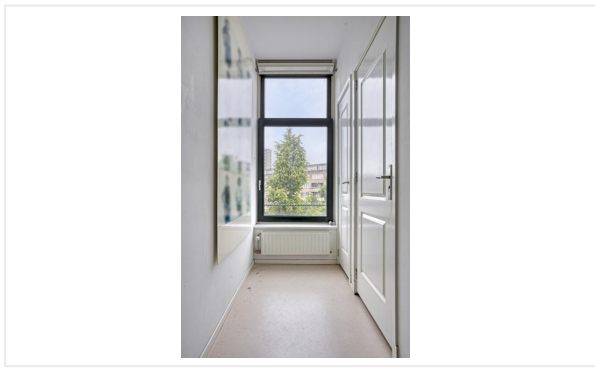
Ook in de buurt: (film)theater LantarenVenster, het Nieuwe Luxor Theater, Maassilo, Winkelcentrum Zuidplein, Afrikaanderplein (markt).

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

Foto's



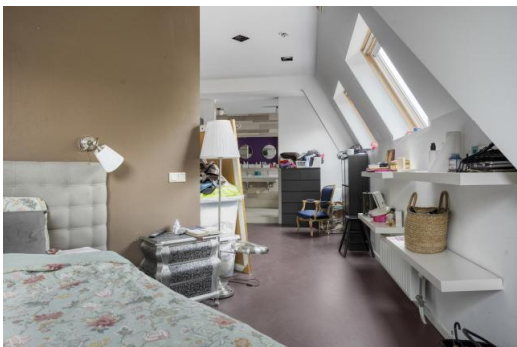
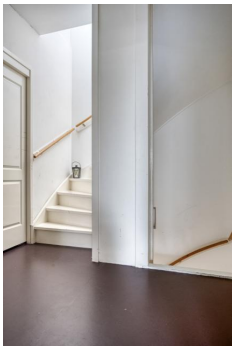
Foto's



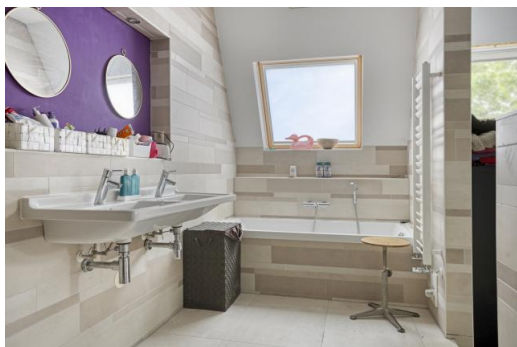
Foto's



Foto's

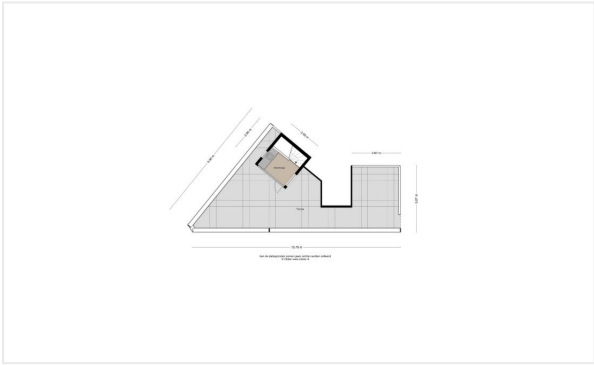


Foto's



Foto's





Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

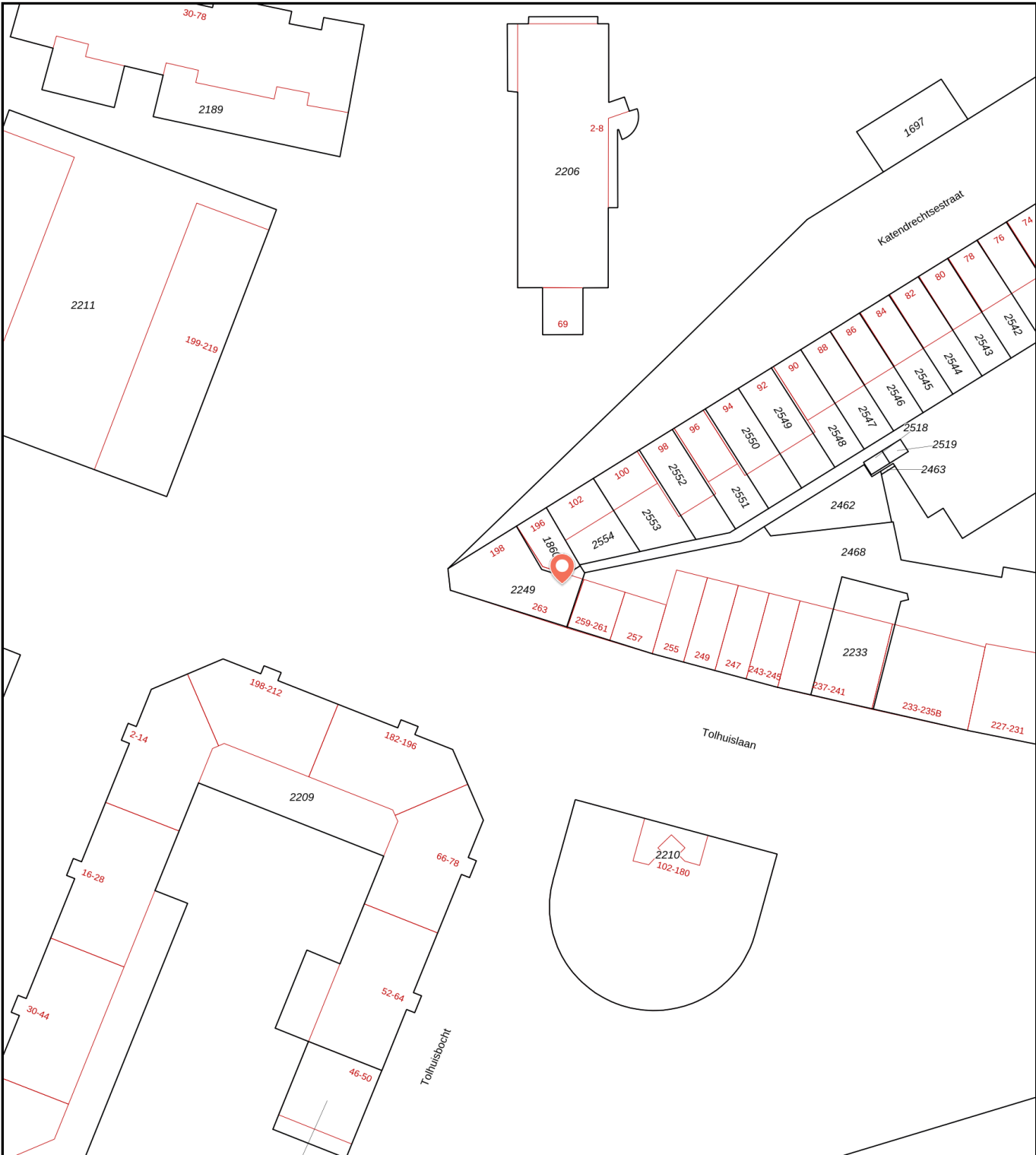


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Katendrechtsestraat 198, 3072NX Rotterdam

Referentie: 681b5938c276b1b879578e9f



2249	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Rotterdam	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 14-05-2025 om 15:35.
198	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD05	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	P	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2249	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	140	
	Bebouwing			

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?	€ 231,00 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

Woonstad Rotterdam heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** 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 **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 440 88 00** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.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 zogenaamde '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.

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.

Verontreiniging

verontreiniging

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. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.