



Menno ter Braakstraat 58

3076 EJ Rotterdam

woonoppervlakte 88 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 265.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Menno ter Braakstraat 58

3076 EJ Rotterdam

€ 265.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	maisonnette
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	88 m ²
bouwjaar:	1962
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie C, nummer 4116, aandeel 108/7733, type appartementencomplex

Energie

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

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	267 m ³
balkon, loggia,	totaal 3 m ²
dakterras:	

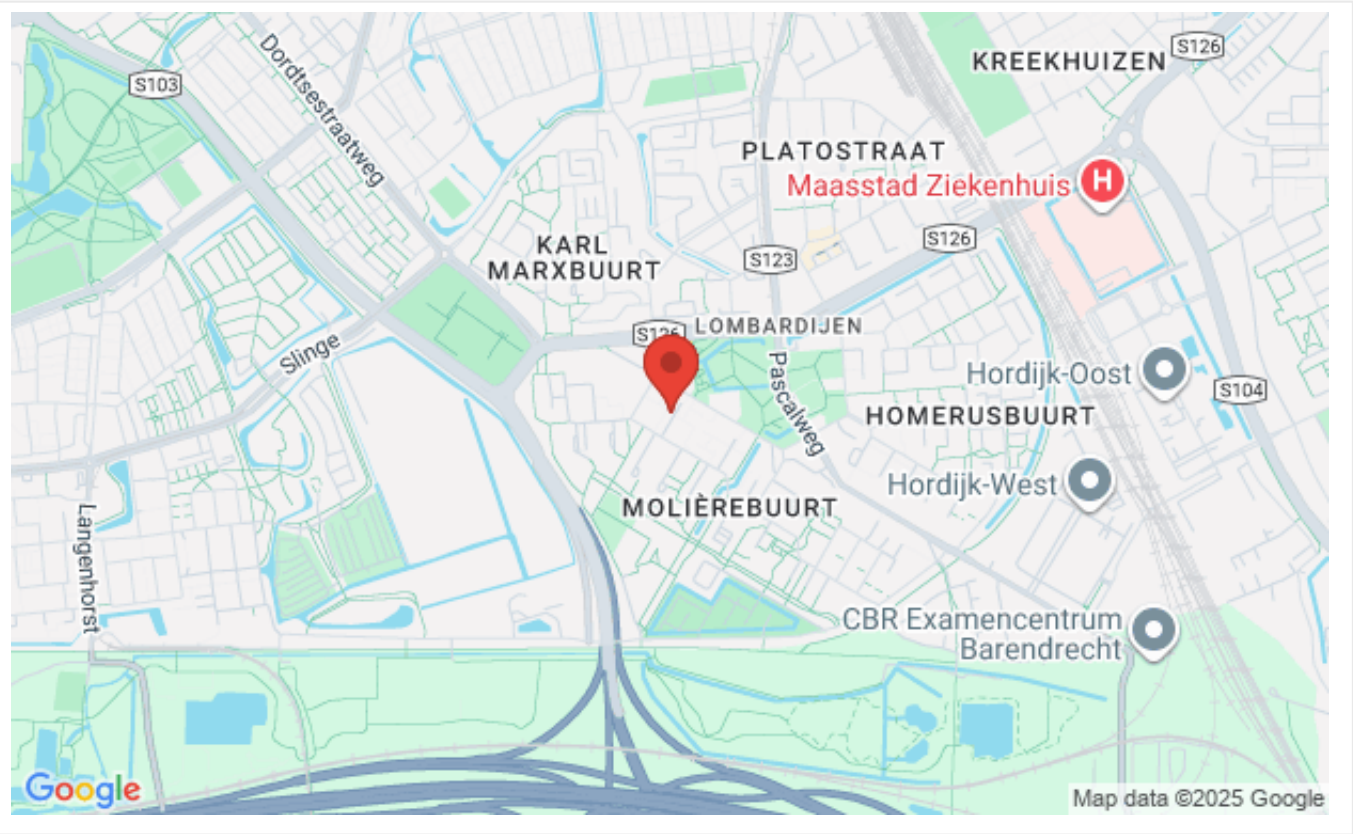
Schuur / berging

type:	inpandig
-------	----------

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Lombardijen

Vraagprijs € 265.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Ruime maisonnette woning op de eerste verdieping en begane grond. Deze woning verdient intern de nodige aandacht maar dan profiteert u ook van de enorme ruimte welke deze woning biedt. De woning bevindt zich in de wijk Lombardijen op korte afstand van de winkels aan de Spinozaweg, rondweg Rotterdam en diverse openbaar vervoervoorzieningen. Berging in de onderbouw.

Indeling

Begane grond:

Via een trap naar beneden komt u in een ruime hal die u verder brengt tot een tweetal slaapkamers. Deze kamers hebben veel kastruimte. De gang geeft toegang tot een praktische trapkast en een tweede garderobe ruimte.

Eerste verdieping:

U komt binnen in de woning via de eerste verdieping. Ruime hal met een sanitaire ruimte met toilet en fonteintje. De eerste slaapkamer bevindt zich direct aan de rechterzijde en is voorzien van een kast. De ruime L-vormige woonkamer heeft veel lichtinval en biedt uitzicht over het straatbeeld van de Menno ter Braakstraat. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van inbouwspots. Aan voorzieningen aanwezig: een hoekbad, wastafel met meubel en een douchegelegenheid met mengkraan. Aan de achterzijde bevindt zich tevens de woonkeuken. Deze is voorzien van een keukenblok in een hoekvorm en aan voorzieningen aanwezig: een 5-pits gasfornuis, oven, vaatwasser en een afzuigkap. Tevens bevindt zich hier de opstelplaat cv-ketel en een boiler. Het balkon is toegankelijk via een schuifpui vanuit de keuken. Het balkon heeft een afmeting van ca. 3 bij 1 meter en biedt uitzicht over een groot park met grasvelden en bomen.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 23 m²
- Keuken totaal ca. 9 m²
- Badkamer totaal ca. 7 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 9 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 11 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 9 m²
- Balkon totaal ca. 3 m²
- Berging totaal ca. 6 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Maandelijks VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 165,00
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht.
- De Meerjaren Onderhouds Planning geeft alleen inzage in de uit te voeren werkzaamheden danwel de te investeren bedragen op termijn, maar zonder verdere financiële onderbouwing hoe dit gefinancierd wordt of welk gevolg dit heeft voor het reservesaldo. Daarnaast zal voor 31-12-2034 een bedrag van € 11.730,00 als eenmalige bijdrage moeten worden voldaan.
- Leuke opknapwoning met drie slaapkamers
- Centraal gelegen in Lombardijen
- Op loopafstand van treinstation
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Geen garanties functioneren apparatuur

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.

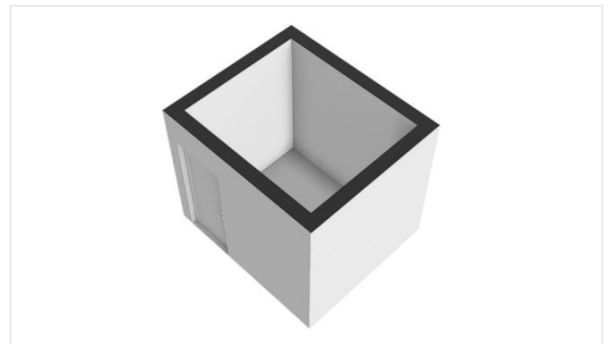
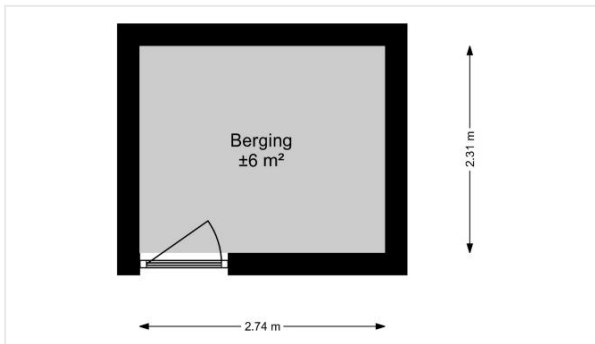
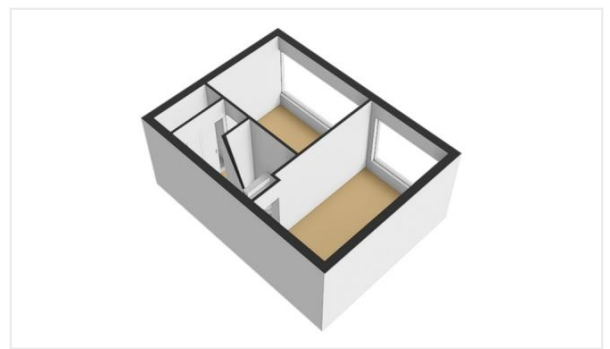
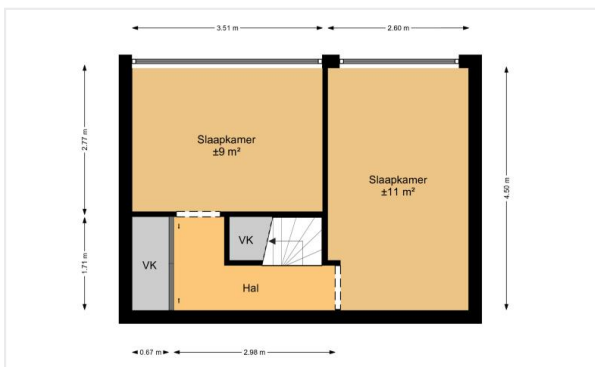
Foto's



Foto's



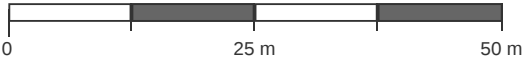
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Menno ter Braakstraat 58, 3076EJ Rotterdam

Referentie: 68c94f7354e49688bc23cabd



2867	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	IJsselmonde	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 16-09-2025 om 13:52.
58	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2867	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	92	
	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?	€ 165,00 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 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.

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.

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.

Verontreiniging

verontreiniging

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.