



Wapenstraat 9-C

3074 ZP Rotterdam

woonoppervlakte 73 m²

2 slaapkamers

koopregeling MVE-D

te koop

Koopsom: € 275.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Wapenstraat 9-C

3074 ZP Rotterdam

€ 275.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	73 m ²
bouwjaar:	1925
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie G, nummer 5747, aandeel 17/625, type appartementencomplex
gemeente Charlois, sectie G, nummer 5747, aandeel 1/625, type appartementencomplex

Energie

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

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	240 m ³
balkon, loggia,	totaal 5 m ²
dakterras:	

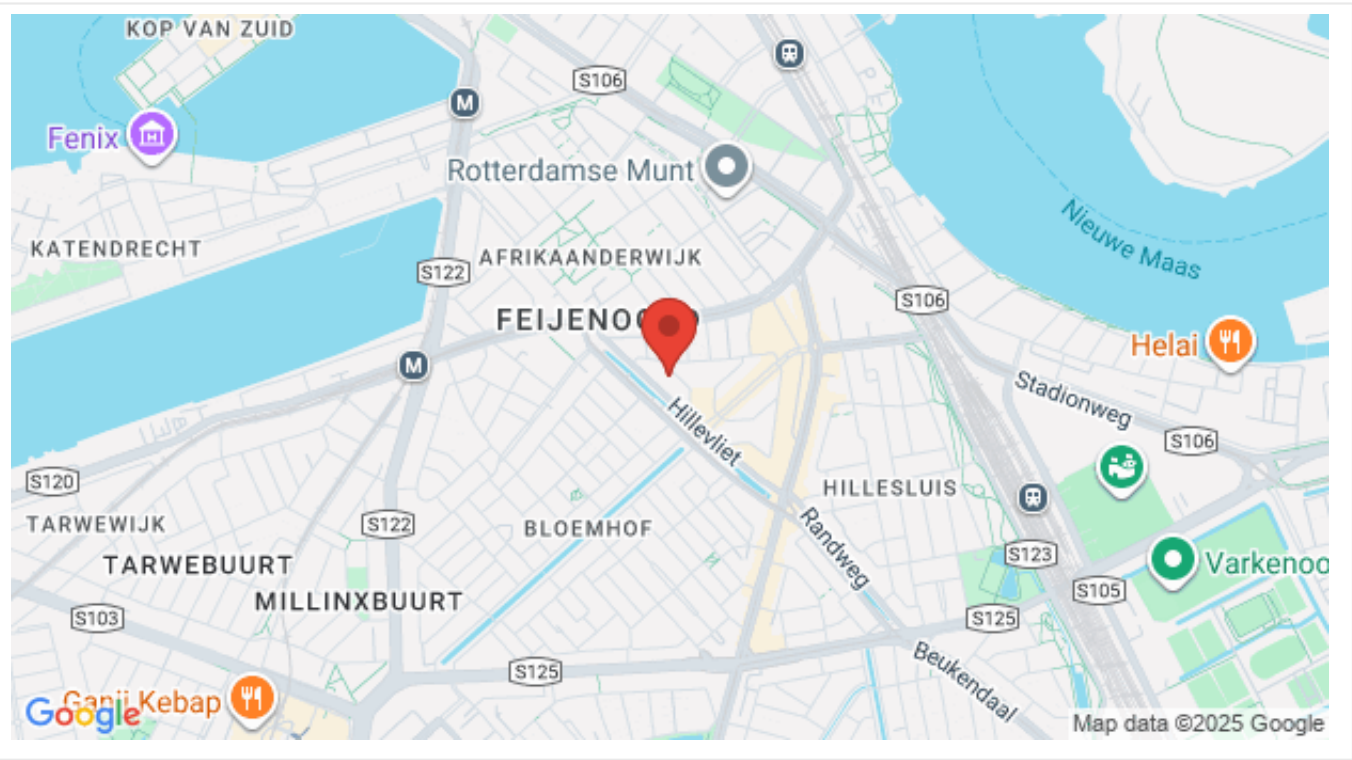
Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	3.15m bij 1.50m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Op zoek naar een zeer modern en geheel instapklaar appartement? Dit appartement met 2 slaapkamers is ruim van opzet, intern geheel gemoderniseerd en heeft door de open ligging veel lichtinval. Vanuit de woonkamer heb je vrij zicht over de wijk. Het appartement is gelegen in de wijk Hillesluis en nabij alle voorzieningen en uitvalswegen in de wijk! Het complex valt onder de MVE onderhoudsgarantie en beschikt tevens over een balkon gelegen op het zuid-westen. Benieuwd?

Kom naar het open huis op woensdag 19 november tussen 10.00 en 11.00 uur. Je hoeft hiervoor geen afspraak te maken en bent van harte welkom.

Bijzonderheden:

Begane grond: entree portiek en trappenhuis, trap naar bergingen in de onderbouw

3e etage; entree met ruime gang/hal, cv-kast, badkamer en toegang tot alle ruimten in de woning

- Lichte en ruime woonkamer van ca. 28 m2, deze heeft een mooi lichtinval door de open ligging en kijkt uit over de wijk.

- De (dichte) luxe keuken met modern apparatuur is van 2012 en voorzien van een 5-pits gasstel, afzuigkap, oven, magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser van 2024. Vanaf de keuken heb je toegang tot het balkon gelegen op het zuid-westen.

- Slaapkamer 1, is ca. 13 m2 en gelegen aan de achterzijde

- Slaapkamer 2, is ca. 9 m2 en gelegen aan de achterzijde

- De moderne badkamer van ca. 5 m2 is gerenoveerd in 2020 en voorzien van een douchecabine met hand-/stortdouche, wastafelmeubel, radiator en wasautomaat-/drogeraansluiting

- Modern zwevend toilet met fonteintje van 2012

- Kast met c.v. ketel opstelling met mechanische ventilatie aansluiting

- Prive berging in de onderbouw van ca. 5 m2

- De gehele woning is voorzien van een nette laminaatvloer

Goed om te weten:

De VvE-bijdrage is ongeveer € 140,85 per maand, volgens begroting 2025.

Warmwater en warmte via C.V. ketel van het merk Ferroli van bouwjaar ca. 2010 (evt. ouder)

Het betreft eeuwigdurend afgekochte (onder) Erfpacht alsmede canon

De verkoop betreft een vaste prijs en is inclusief een onderhoudsgarantie aan de schil (MVE-D)

De datum transport/levering zal in overleg met verkoper plaatsvinden op 30 januari 2026

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

Er is een voorrangsregeling van toepassing

Hillesluis is een stadswijk uit de jaren '20 en '30. Door de arbeidskrachten in de havens begin vorige eeuw werd Hillesluis een arbeiderswijk. De Winkelboulevard Zuid, de langste winkelstraat van Rotterdam, gaat dwars door de wijk. Hillesluis kenmerkt zich door smalle en dichtbebouwde straten afgewisseld met groene zones. Voor kinderen is er veel te doen, skaten in het West-Varkensoordsepark of voetballen op het Cruyff Court en kinderen is er speelboerderij Odilia of sportspeeltuin Hillesluis.

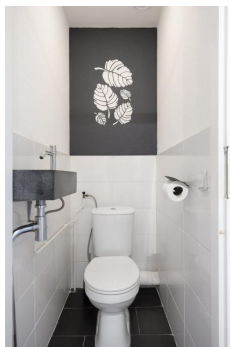
Je hebt ruime keus uit verschillende basisscholen; van openbare tot islamitische en protestants-christelijke. Er zijn ook meerdere kinderdagverblijven en peuterspeelzalen in de wijk. In de wijk vind je ook een gezondheidscentrum.

Binnen 15 minuten ben je met de tram in hartje centrum Rotterdam. Verder lopen verschillende bus- en tramlijnen door de wijk die je naar omliggende wijken en naar Centraal Station Rotterdam brengen.

Ook in de buurt: Afrikaandermarkt, Ahoy Rotterdam, Stadion de Kuip, bioscoop Pathe, Zuiderpark

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.

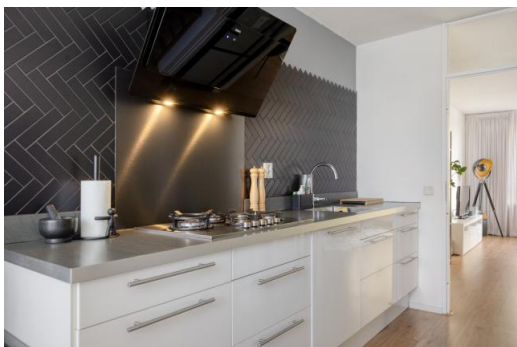
Foto's



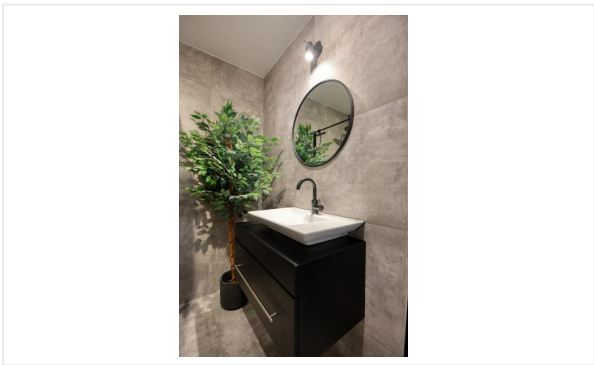
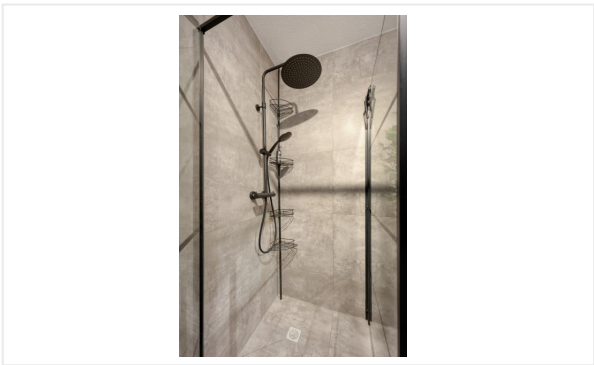
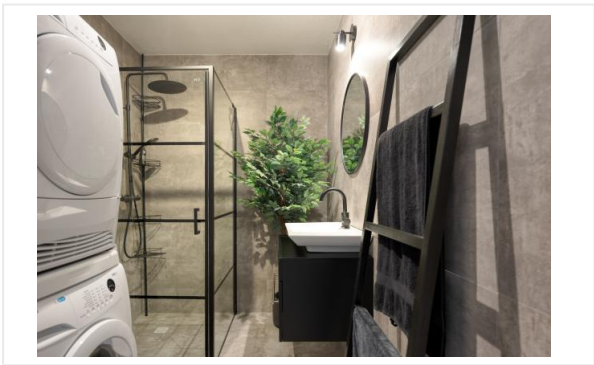
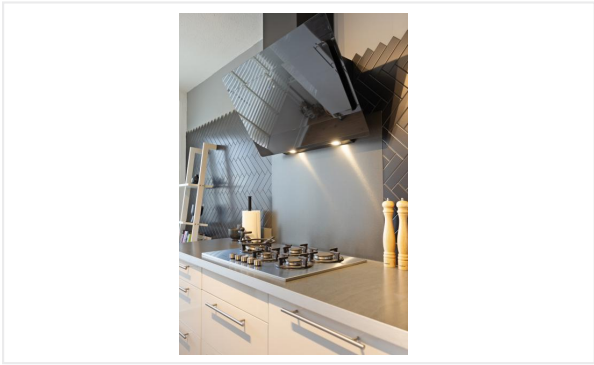
Foto's



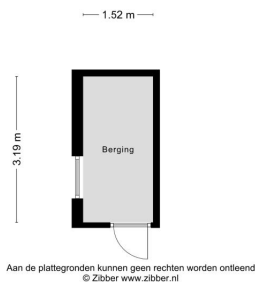
Foto's



Foto's



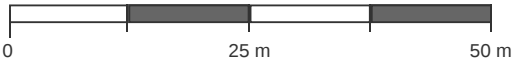
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Wapenstraat 9C, 3074ZP Rotterdam

Referentie: 6911e600657717f1e6072c0b



4875	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Charlois	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 10-11-2025 om 14:20.
9C	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4875	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	100	
	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?	€ 140,85 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.

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.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk 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.

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.