



Veelzigtstraat 8-02R

3022 DT Rotterdam

woonoppervlakte 77 m²

2 slaapkamers

koopregeling MVE-D

te koop

Koopsom: € 320.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Veelzigtstraat 8-02R

3022 DT Rotterdam

€ 320.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	77 m ²
bouwjaar:	1921
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie I, nummer 4076,
aandeel 100/10000, type appartementencomplex

Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	D

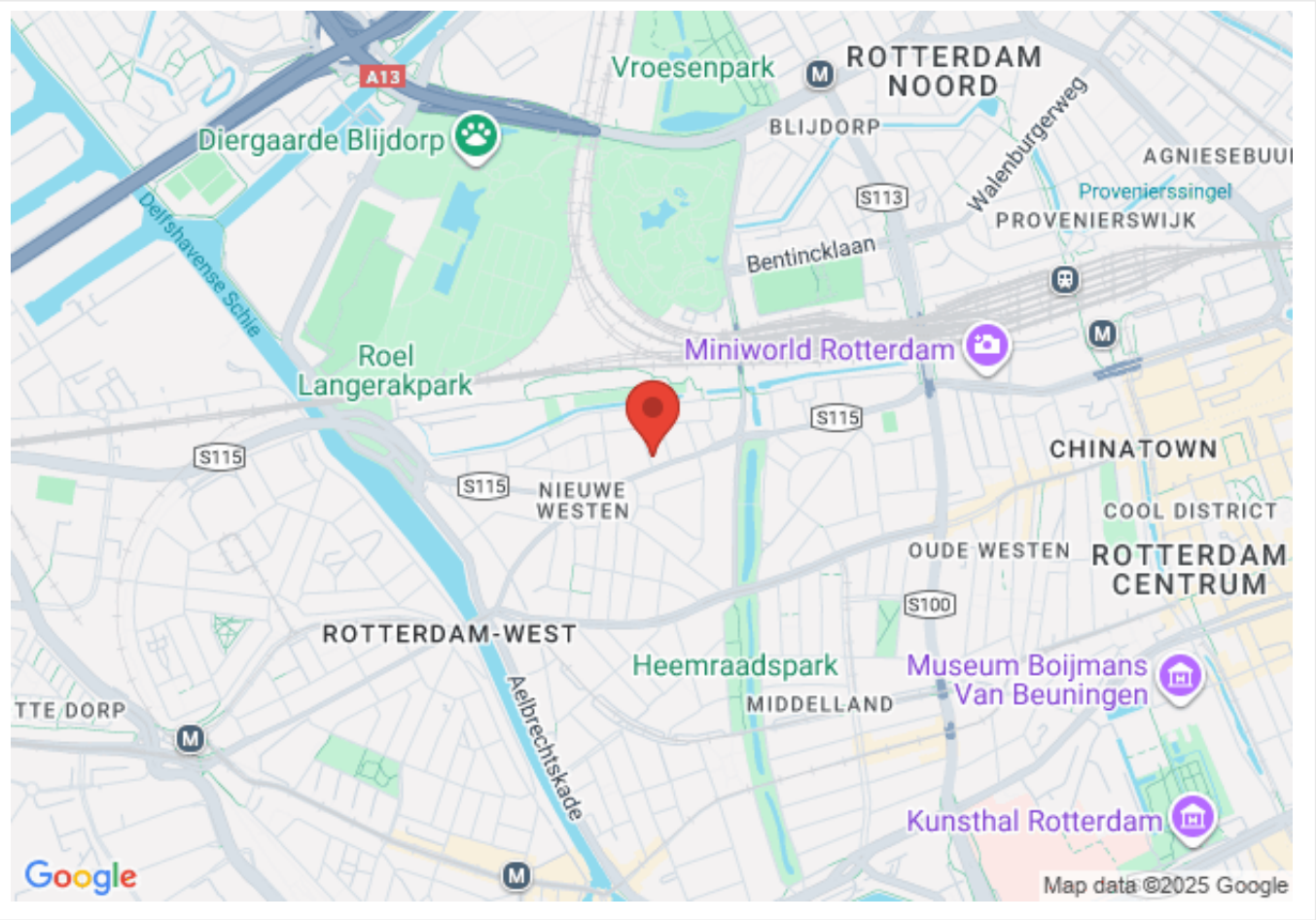
Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	255 m ³
balkon, loggia,	ja
dakterras:	

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Ben jij niet bang om de handen uit de mouwen te steken en droom je ervan om een woning helemaal naar eigen smaak te maken? Dan is deze ruime 3-kamerwoning met balkon in het geliefde Nieuwe Westen absoluut het bekijken waard!

De woning is gebouwd in 1921 en gerenoveerd in 2006. De woning biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar een klusproject met potentie. De lichte en ruime woonkamer geeft volop mogelijkheden: creëer hier bijvoorbeeld eenvoudig een extra kamer door het plaatsen van een tussenwand. De afgesloten keuken en badkamer bieden ruimte om geheel naar eigen wens te moderniseren en in te richten. Met de juiste aanpak maak je van deze woning een sfeervol en comfortabel thuis op een leuke locatie. Aan de achterzijde bevindt zich een fijn balkon, waar je heerlijk kunt genieten van de ochtendzon met een kop koffie. Kortom: een woning vol karakter, ruimte en mogelijkheden – perfect voor de handige koper met visie.

Het appartement bevindt zich in een goed onderhouden MVE complex met onderhoudsgarantie.

In het Nieuwe Westen woon je dichtbij alle voorzieningen die de stad rijk is, maar kan je toch genieten van het vele groen en de rust. Op loopafstand zijn diverse basis- en middelbare scholen gelegen. Het bruisende centrum van de stad en het centraal station zijn op loop/fietsafstand bereikbaar en in de nabijheid zijn er diverse uitvalswegen gesitueerd. Het Essenburgpark ligt op een steenworp afstand van de woning. Dit nieuwe stadsnatuurgebied is heel geschikt om een fijne wandeling te maken of om een volkstuintje te onderhouden.

Bijzonderheden

Begane grond: portiek met trappenhuis

2e verdieping: ruime entree/hal met meterkast en toegang tot alle vertrekken

- Ruime en lichte woonkamer van ca 33 m2
- Afgesloten keuken van ca 7 m2 met gedateerd keukenblok
- Twee slaapkamers van ca 10 m2 en 8 m2
- Eenvoudige badkamer van ca 2,75 m2 met douchehoek, wastafel en radiator
- Apart toilet met fonteintje
- Inpandige berging (in de woning) van ca 6 m2 met CV ketel (Intergas 2016), Mechanische Ventilatie en wasmachine aansluiting
- Balkon gelegen op het oosten van ca 6 m2 met uitzicht op de binnentuinen

Goed om te weten

- Energielabel wordt opnieuw opgenomen (vermoedelijk B/C)
- De woning heeft een vaste prijs met MVE-D bepalingen (onderhoudsgarantie geldt ook voor o.a. dak, gevels en fundering)
- Funderingsrapport 2021 beschikbaar (handhavingstermijn 15-25 jaar)
- (onder) Erfpacht, canon eeuwigdurend afgekocht
- De woning heeft geen externe berging. Fietsen kunnen gestald worden in een fietskoepel via de Gemeente
- Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders
- Er geldt een antispesulatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen
- Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris
- Let op: deze woning heeft een Voorrangsregeling

Middelland en het Nieuwe Westen zijn levendige wijken die tegen het centrum van Rotterdam aan liggen. Zowel de Nieuwe Binnenweg, de 1e Middellandstraat als de Beukelsdijk doorkruisen de wijk, waardoor je omringd bent door vrolijke winkels, cafés, restaurants en andere hippe uitgaansplekken. Een opvallend contrast met de rustige straten ertussen, waar je fantastisch woont.

Kinderen hebben hier een fijne plek om op te groeien met de speelplekken op het Heemraadsplein en in het Heemraadspark. Je hebt keuze uit meerdere basisscholen en verschillende kinderopvanglocaties. Er rijden meerdere trams door de wijk, metrostation Coolhaven ligt aan de ene kant en aan de andere kant zit je dicht bij Rotterdam Centraal. De wijk is dus goed bereikbaar.

Ook in de buurt: Museumpark, Schouwburgplein, Hogeschool Rotterdam, Erasmus MC, Het Park bij de Euromast, Diergaarde Blijdorp.

Deze advertentie is met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat de advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve is de advertentie onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ProvPT691c84aed78eee



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delfshaven

Sectie I

Perceel 1479

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2025

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

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?	Nee
--	-----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 132,97 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?	Nee
---	-----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Nee
---	-----

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

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.