



Zwaanshals 77-B

3036 KD Rotterdam

woonoppervlakte 87 m²

2 slaapkamers

koopregeling MVE-D

te koop

Koopsom: € 390.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Zwaanshals 77-B

3036 KD Rotterdam

€ 390.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	87 m ²
bouwjaar:	1930
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie Y, nummer 5830,
aandeel 84/5797, type appartementencomplex
gemeente Rotterdam, sectie Y, nummer 5830,
aandeel 6/5797, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2014
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	282 m ³
balkon, loggia,	totaal 9 m ²
dakterras:	

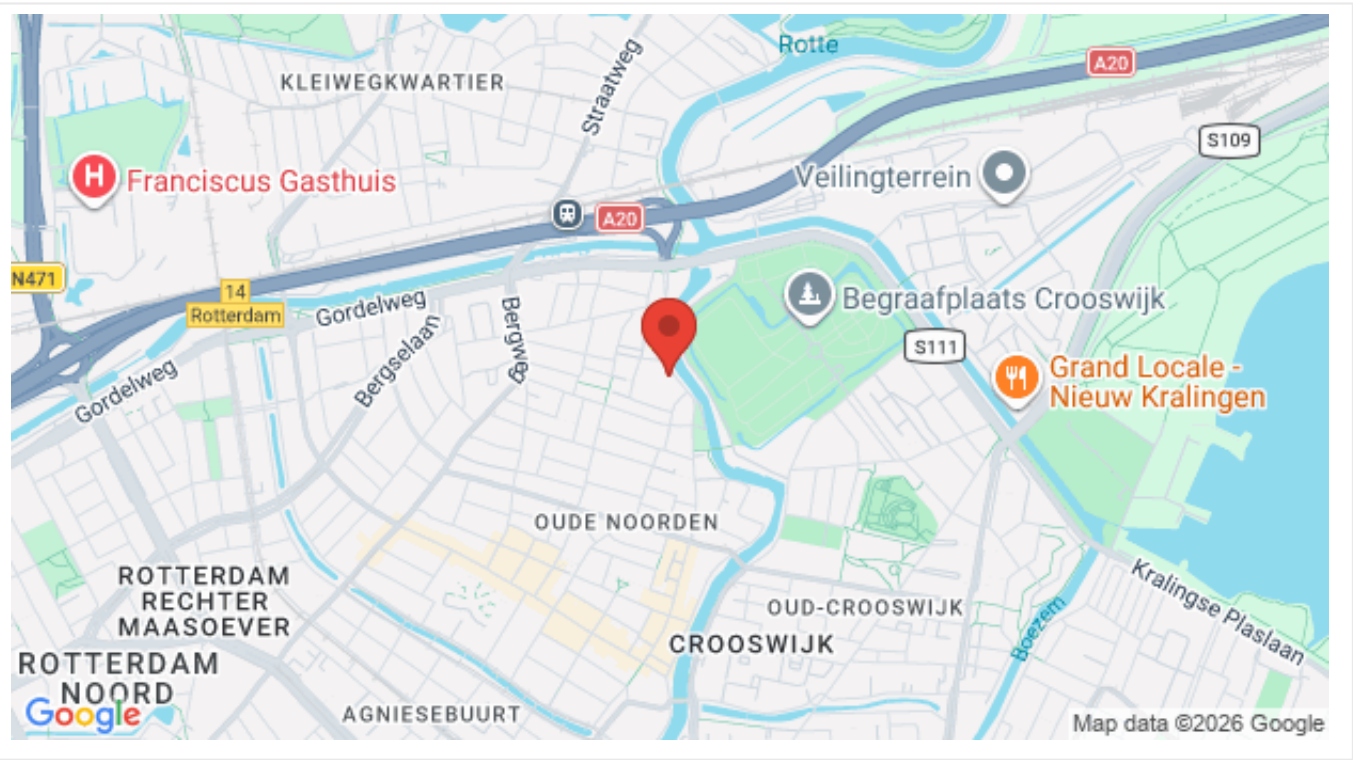
Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	2.60m bij 2.30m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Open huis: donderdag 11 december tussen 09.00 – 09.45 uur

Sfeervol 3-kamerappartement met ruime woonkamer, aparte eetkamer en zonnig balkon – midden in het populaire Rotterdam Noord!

Op zoek naar een licht, ruim en prettig ingedeeld appartement op een toplocatie? Dit heerlijke 3-kamerappartement aan de geliefde Zwaanshals biedt een combinatie van karakter, comfort en het bruisende stadsleven om de hoek. Met een royale woonkamer, aparte eetkamer, twee slaapkamers en een fijn balkon is dit een ideale plek voor starters, stellen of stadsgenietters.

Indeling 1e verdieping:

Via de entree kom je binnen in de centrale hal die toegang geeft tot alle vertrekken. De ruime woonkamer aan de voorzijde heeft grote ramen en een prettige lichtinval. Aangrenzend ligt de eetkamer, perfect voor gezellige diners of als werkruimte. De keuken is zeer praktisch ingedeeld.

Aan de rustige achterzijde bevinden zich twee slaapkamers van goed formaat. Vanuit één van de slaapkamers stap je direct het balkon op – een fijne plek om van de middag en namiddagzon te genieten.

De badkamer beschikt over een douche, wastafel en aansluiting voor wasmachine. Daarnaast is er een separaat toilet en een berging op de begane grond.

Bijzonderheden:

- Gelegen aan het levendige en geliefde Zwaanshals
- Royale woonkamer (ca. 30 m²) + aparte eetkamer (ca. 19 m²)
- Twee volwaardige slaapkamers (ca. 14 m² en 8 m²)
- Balkon op het zuid/westen (ca 9 m²)
- Grote raampartijen en veel licht
- Praktische indeling met goede bergruimte begane grond (ca. 6 m²)
- Nabij Rotterdam Hofbogen, horeca, winkels en openbaar vervoer

Goed om te weten:

- Het appartement bevindt zich in een goed onderhouden MVE complex met onderhoudsgarantie
- De woning heeft een vaste koopprijs met MVE-D bepalingen
- Erfpacht, canon eeuwigdurend afgekocht
- Energielabel C
- De VVE bijdrage bedraagt € 136,50 per maand
- Verwarming en warm water via CV ketel (bouwjaar 2014)
- 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
- De levering dient circa 3 maart 2026 plaats te vinden

De Zwaanshals staat bekend om zijn creatieve sfeer, boetiekjes, lokale ondernemers, horeca en de unieke mix van oud en nieuw Rotterdam. Binnen enkele minuten ben je bij Station Noord, de Hofbogen en het centrum. Op zaterdag staat de gezellige Rotterdamse Oogstmarkt op het Noordplein. Ook als je graag wandelt of een rondje hardloopt, dan zit je hier goed: je woont vlak bij het Kralingse Bos, het Vroesepark én de Bergse Plas. In maximaal tien minuten fiets je naar het centrum. Het centraal station en de snelweg liggen aan de rand van de wijk. Kinderen kunnen hier volop spelen op een van de sport- en speelveldjes en in de speeltuin Wikado. Voor sport-, spel- kunst- en muziekactiviteiten breng je je kinderen naar het wijkcentrum van het Oude Noorden. Er zijn vijf basisscholen en verschillende kinderopvanglocaties. Je vindt hier ook een gezondheidscentrum met huisartsen, fysiotherapeuten en een apotheek.

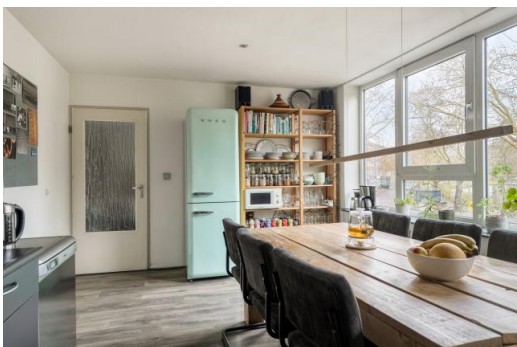
Een bruisende plek waar altijd iets te beleven is!

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.

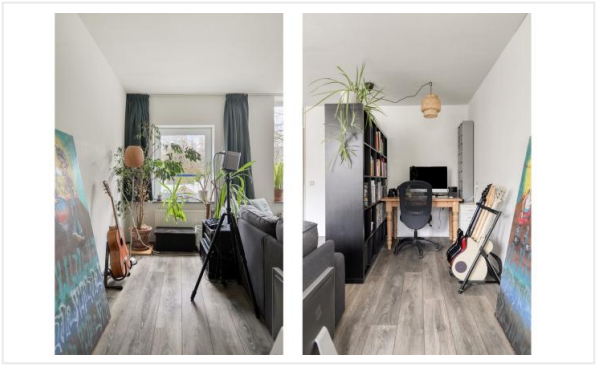
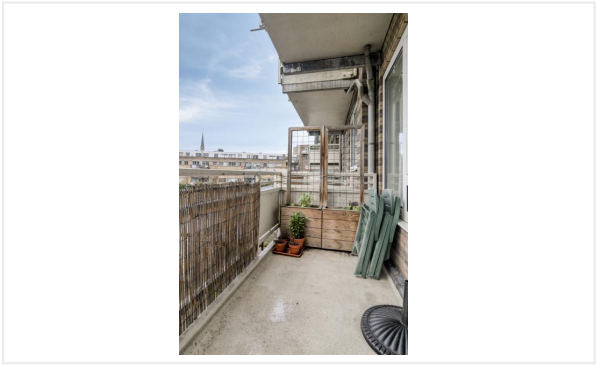
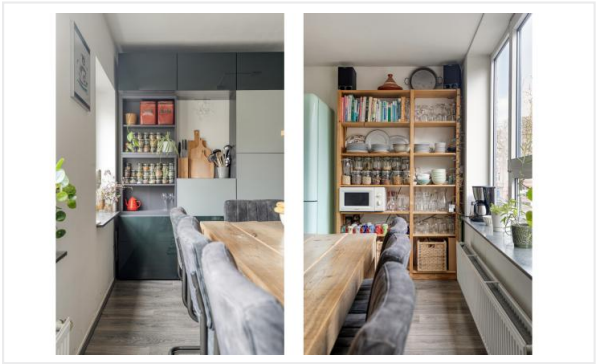
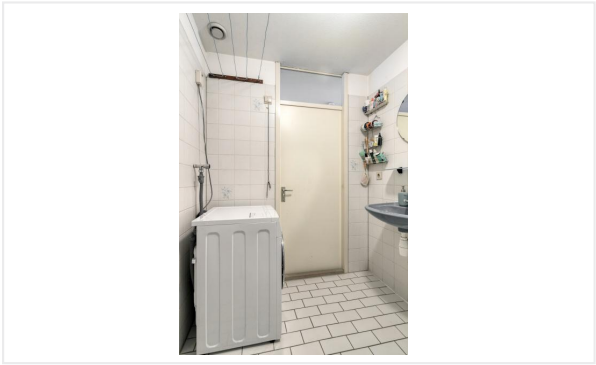
Foto's



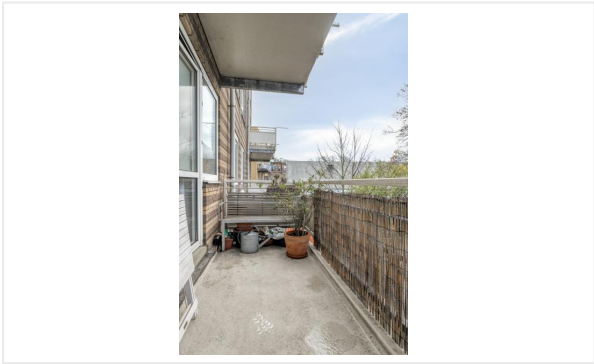
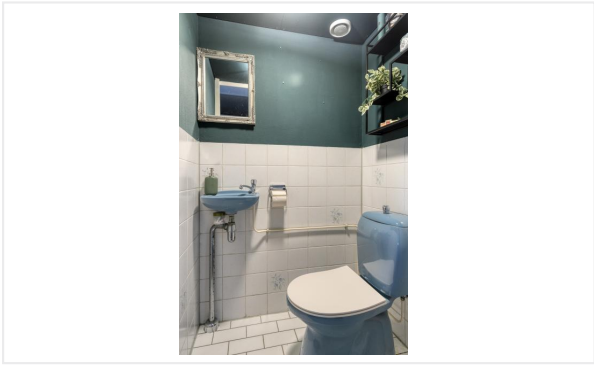
Foto's



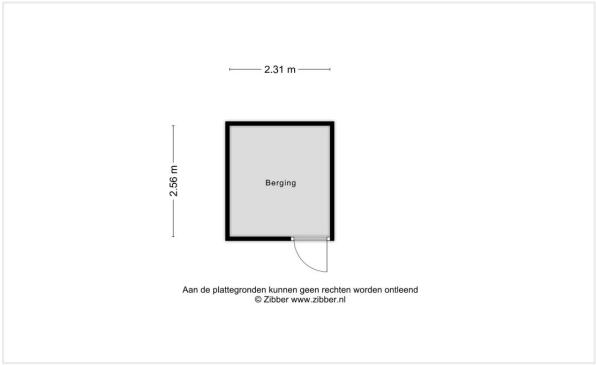
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLB



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Rotterdam

Sectie Y

Perceel 4475

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 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.

kadaster

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.

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.

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.

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.