



Moerkerkestraat 25-b

3081 RM Rotterdam

woonoppervlakte 93 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop met voorrang
te koop

Koopsom: € 305.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Moerkerkestraat 25-b

3081 RM Rotterdam

€ 305.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	93 m ²
bouwjaar:	1931
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie G, nummer 5809, aandeel 1/2, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha
bouwjaar CV-Ketel:	2009
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	3
inhoud:	315 m ³

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	28 m ²
ligging:	westen
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Zoek je een leuk, ruim en instapklaar maisonnette woning met tuin op Zuid?

Dan is deze 4-kamer benedenwoning in de wijk Tarwewijk precies wat jij zoekt. Het appartement is ruim van opzet, heeft zowel een tuin als een serre en is in 2022 intern geheel gemoderniseerd. Deze woning is vooral van alle gemakken voorzien en door de centrale ligging in de wijk zijn alle voorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar! Wil je naar de stad dan kan dat binnen enkele minuten met de fiets of het ov. Benieuwd?

Kom naar het open huis op maandag 9 februari tussen 09.30 en 10.30 uur. Je hoeft hiervoor geen afspraak te maken en bent van harte welkom.

Bijzonderheden:

Begane grond:

Ruime entree waarbij de vloeren in de hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming en een nette pvc vloer, luxe toiletruimte voorzien van hangend toilet en fonteintje, meterkast

De lichte woonkamer van ca. 28 m² is voorzien van een trapkast met een vaste trap naar de 1e verdieping en heeft toegang tot de serre en tuin door middel van dubbele deuren

De open keuken van ca. 9 m² is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat en vaatwasser (2022), oven, magnetron en koel-vriescombinatie (2012, met lichte gebruikersschade)

De serre van ca. 11 m² is voorzien van een nette vloer en een schuifpui

De tuin van ca. 25 m² is gelegen op het westen

1e etage;

Overloop, deze etage is voorzien van een nette laminaatvloer,

Slaapkamer 1 en 2 zijn ca. 7 m² en gelegen aan de achterzijde

Slaapkamer 3 is ca. 15 m² en gelegen aan de straatzijde

Extra kamer gecreëerd op de overloop van ca. 5 m² en wordt gebruikt als inloopkast

De badkamer van 2m² is gemoderniseerd en voorzien van vloerverwarming, wastafelmeubel en douchecabine met stortdouche

De 2e toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en wasmachine- en drogeraansluiting

Goed om te weten:

De VvE-bijdrage is ongeveer € 264,58 per maand, volgens begroting 2026

Warmwater en warmte via C.V. ketel van het merk Remeha van bouwjaar ca. 2009

Vrije verkoop met levering bloot-eigendom/erfpacht lopend tot 31-12-2101 incl. canon

Datum levering/transport zal, in overleg met verkoper, plaatsvinden rond maart/april 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

Tarwewijk is zo'n woonwijk waar de burens nog een praatje met elkaar maken, de kinderen buitenspelen op het plein en buurtgenoten activiteiten organiseren in de wijkgebouwen voor jong en oud. Een heel fijne woonwijk dus, aan de Maashaven, in Rotterdam-Zuid.

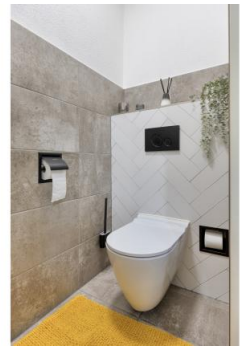
In dit gebied kun je naast wonen ook fijn werken, winkelen en uitgaan. Evenementenlocatie Maassilo zit aan de rand van de wijk. Op het Afrikaanderplein kun je twee keer per week naar de markt voor je boodschappen en meer. Er zijn wel 200 kramen!

Tarwewijk heeft meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties. Er zijn huisartsen en gezondheidscentrum Zuidplein is vlakbij. Vanaf metrostation Maashaven ben je in vijftien minuten in het centrum van de stad. Of je gaat de andere kant op, naar het grote winkelcentrum Zuidplein, om te shoppen. De tram brengt je snel naar wijken in de omgeving.

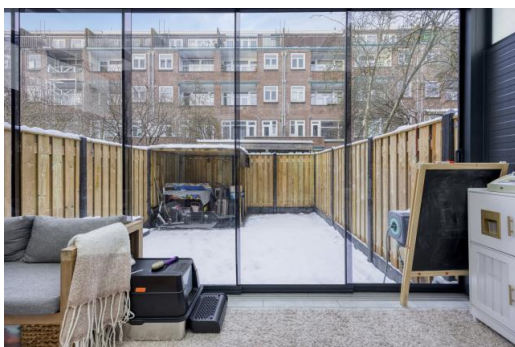
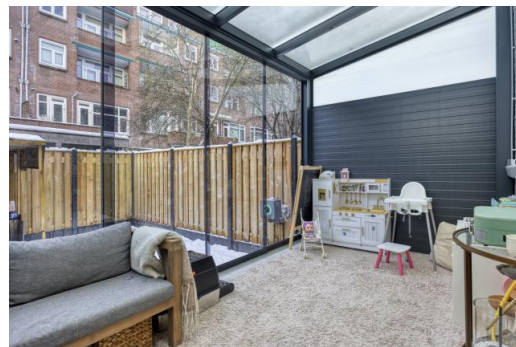
Ook in de buurt: Ahoy, Katendrecht (Deliplein), Kop van Zuid, Zwembad Afrikaanderplein, Zwemcentrum Rotterdam, Zuiderpark.

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.

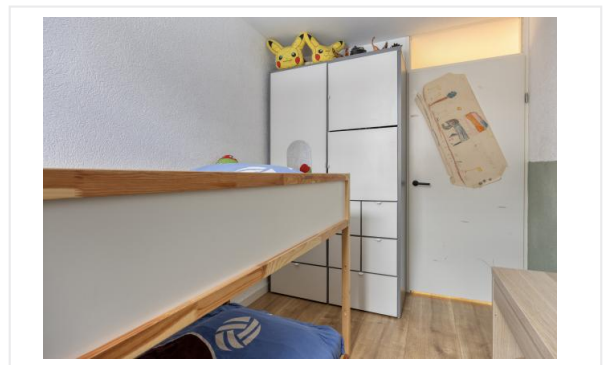
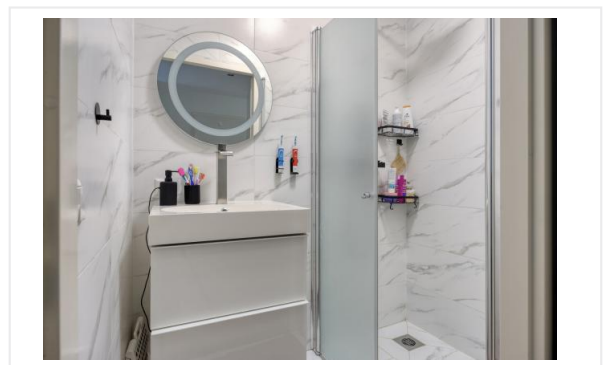
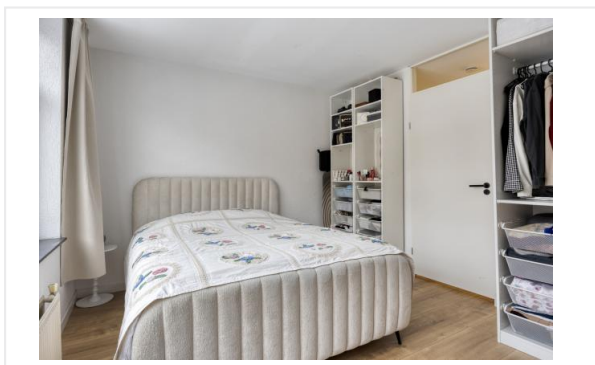
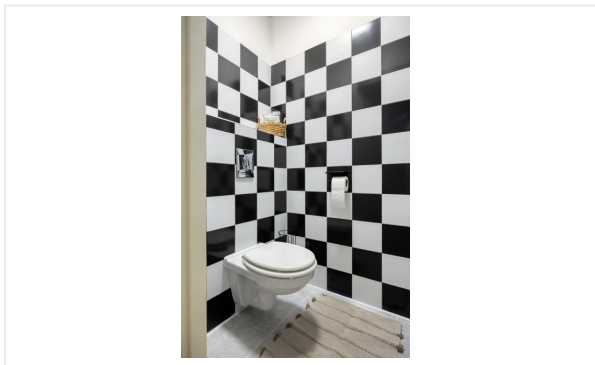
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Moerkerkestraat 25B, 3081RM Rotterdam

Referentie: 6979e1d69a2693e178ab0cf1



5778

25B

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadstrale gemeente:

Gemeentecode:

Sectie:

Perceelnummer:

Perceelgrootte (m2):

Charlois

CLS00

G

5778

100

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 28-01-2026 om 16:04.

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?	€ 264,58 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

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.

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.