



Moerkapellestraat 30

3036 PW Rotterdam

woonoppervlakte 83 m²

2 slaapkamers

koopregeling MVE-D

te koop

Koopsom: € 385.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Moerkapellestraat 30

3036 PW Rotterdam

€ 385.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	83 m ²
bouwjaar:	1988
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie W, nummer 5804, aandeel 25/1970, type appartementencomplex
gemeente Rotterdam, sectie W, nummer 5804, aandeel 2/1970, type appartementencomplex

Energie

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

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	2
inhoud:	210 m ³

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
-------	------------------

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	38 m ²
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Wat een kans! Nu te koop, een prachtige beneden woning met tuin in de gewilde wijk het Oude Noorden. De woning heeft een tuin, 2 slaapkamers, een keuken met allerlei inbouwapparatuur en een badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel. De woning heeft een apart toilet.

Tussen het stadscentrum en de groene Kralingse Plas ligt het Oude Noorden: hip en echt Rotterdams. Het is een wijk met veel gezichten. Je vindt hier groen in de wijk en in de omgeving én de stadse gezelligheid van eettentjes, bijzondere winkels en evenementen.

De bewoners vormen een bont gezelschap en de straten en pleinen zijn al net zo verschillend als de mensen. Je woont hier tussen de gezinnen, eenpersoons- en tweepersoonshuishoudens, creatievelingen, ondernemers, een- en tweeverdieners.

Wat kun je hier doen?

Het Oude Noorden staat bekend om haar fijne restaurants en eettentjes en bijzondere winkeltjes. In de Zwart Janstraat vind je alles wat je nodig hebt – van drogist tot opticien en van speelgoedwinkel tot slijterij. In en rond het Zwaanshals zitten de leukste speciaalzaken. Voor verse vis ga je naar Selier en je kookspullen koop je natuurlijk bij Het Kookpunt. Dan heb je nog verschillende supermarkten in de buurt en Marokkaanse en Turkse groente- en fruitwinkels. Op zaterdag is de gezellige Rotterdamse Oogstmarkt.

In het Oude Noorden is het fijn en veilig opgroeien voor kinderen. Ze kunnen er volop spelen op een van de sport- en speelveldjes. Voor sport-, spel- kunst- en muziekactiviteiten breng je je kinderen naar het wijkcentrum.

Je hoeft de wijk dus niet uit om iets te beleven. Wil je toch iets anders? Binnen tien minuten fiets je naar het stadscentrum of je gaat de andere kant op om uit te waaien in het Kralingse Bos of aan de Bergse Plassen.

Onderwijs en gezondheidszorg

Je kinderen hebben keuze uit vijf basisscholen. En je vindt verschillende mogelijkheden voor kinderopvang in de wijk. Zijn je kinderen iets ouder? Er zijn meerdere middelbare scholen op nog geen vijf kilometer afstand. In de wijk is een gezondheidscentrum met huisartsen, fysiotherapeuten en een apotheek.

Openbaar vervoer en bereikbaarheid

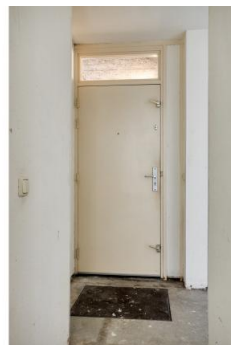
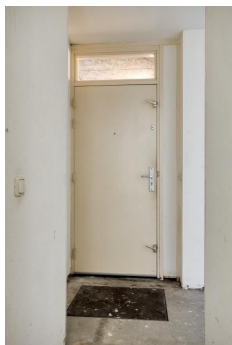
Het stadscentrum en centraal station zijn op fietsafstand en er lopen verschillende trams en bussen die je overal in Rotterdam naartoe brengen. Met de auto ben je binnen vijf minuten op de Ring A20.

Goed om te weten

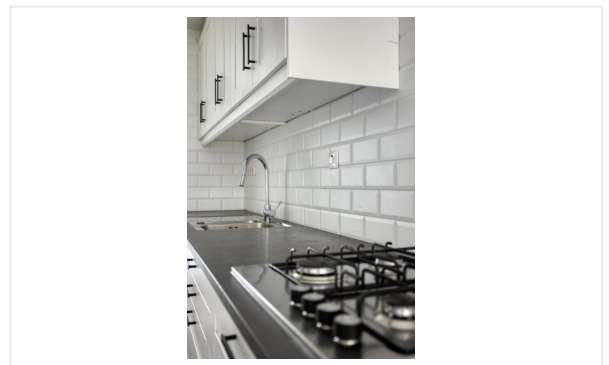
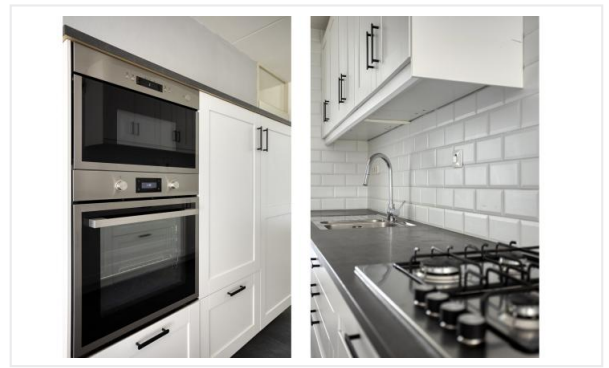
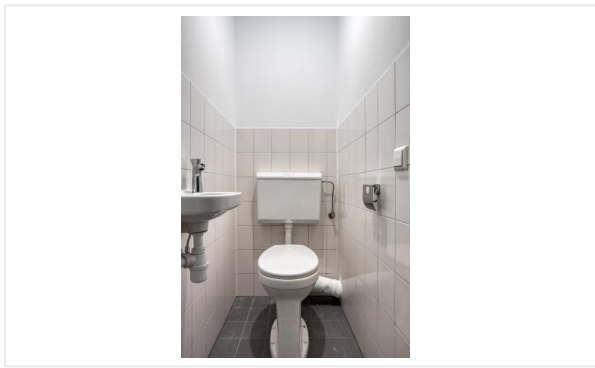
- Energielabel A.
- Woning heeft onderhoudsgarantie (MVE-D).
- VvE bijdrage 137,07 euro per maand (op dit moment).
- In de plattegrond zijn de exacte afmetingen zichtbaar.
- Zelfbewoningsplicht. Het is niet toegestaan de woning te verhuren of in gebruik te geven.
- Antispeculatie beding. Het is niet toegestaan de woning binnen twee jaar na verkrijgen te verkopen en te leveren
- Gelegen op erfpacht grond waarbij de canon eeuwigdurend is afgekocht.
- Overdracht via de projectnotaris

De advertentie is 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



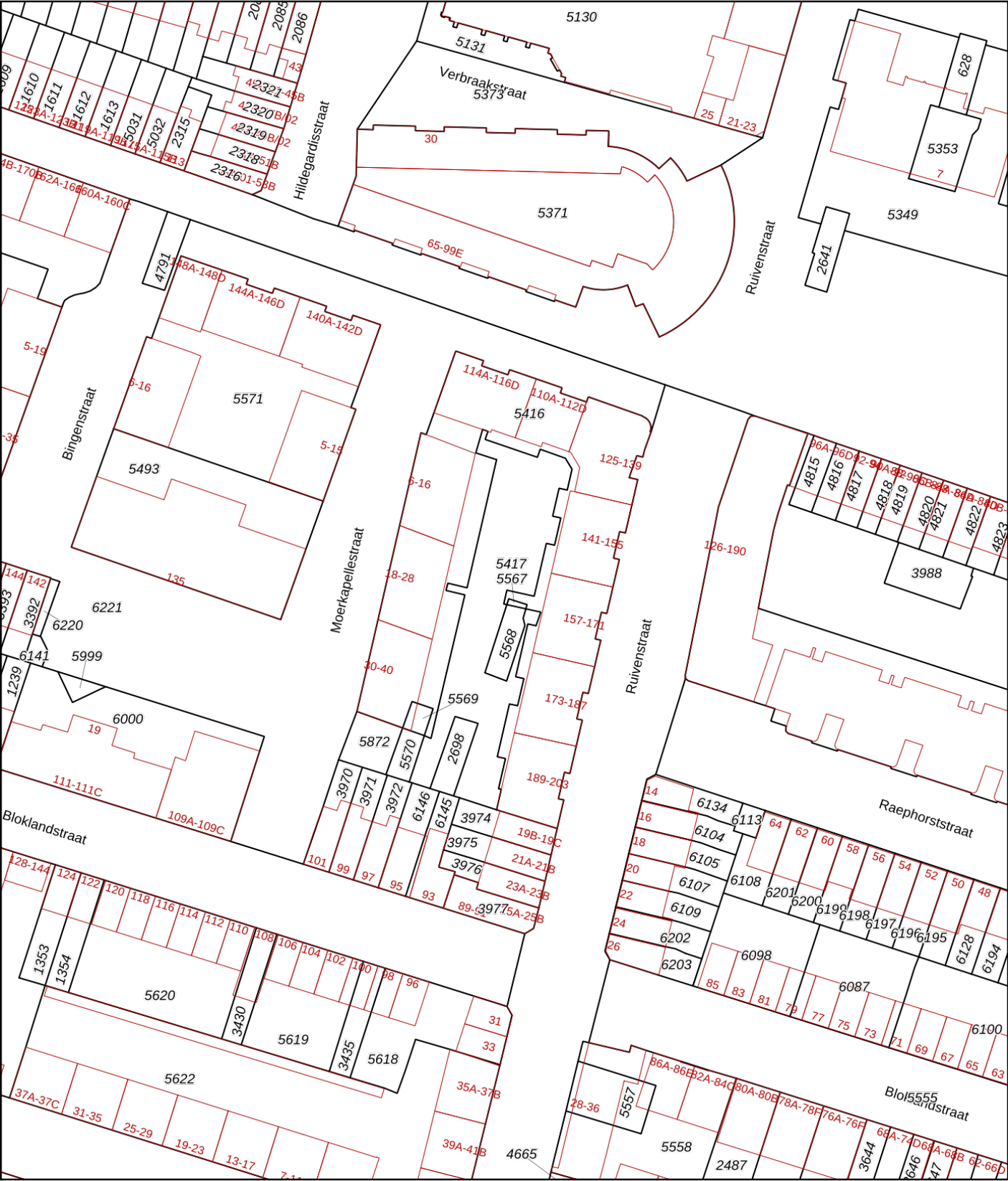
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Moerkapellestraat



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

W

Perceel

5416

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2024

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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MdW



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Rotterdam
Sectie	W
Perceel	5416

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 september 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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ProvPT68f8b514be1a97



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Rotterdam W 5416	kadaster
--	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 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?	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?	€ 137,07 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.

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.

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.