



Aarhuispad 26

3067 PR Rotterdam

woonoppervlakte 41 m²

1 slaapkamer

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 230.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Aarhuispad 26

3067 PR Rotterdam

€ 230.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	41 m ²
bouwjaar:	1981
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 6550,
aandeel 9/1649, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	muurisolatie dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	1
inhoud:	135 m ³

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	18 m ²
ligging:	oosten
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Fijne benedenwoning met tuin op het oosten!

De woning ligt in de rustige, groene wijk Oosterflank (Prins Alexander), op loopafstand van openbaar vervoer (metrostations Rotterdam Alexander en Prinsenlaan) en diverse uitvalswegen (snel bereikbaar via de ring Rotterdam).

In de buurt vind je een groot aanbod aan winkels, restaurants, supermarkten (o.a. in het Alexandrium Shopping Center en Woonmall) en sportvoorzieningen (voetbal-, basketbal- en tennisverenigingen, sportscholen). Alles op loop- of fietsafstand!

Er vinden twee openhuizen plaats:

Dinsdag 3 februari om 16:00

Woensdag 4 februari om 09:00

Begane Grond:

Woonkamer met open keuken: 22 m²

Slaapkamer: 11 m²

Badkamer: 3 m²

berging: 4 m²

Goed om te weten:

- Eigen grond
- Energielabel
- Verwarming en warm water via stadsverwarming
- Verkoopprijs betreft een vanaf-vraagprijs
- Zelfbewoningsplicht: de woning mag niet verhuurd worden of in gebruik gegeven aan anderen
- Antispeculatiebeding: minimaal 2 jaar zelf bewonen voordat verkoop mogelijk is
- Notariële overdracht bij de projectnotaris van Woonstad Rotterdam

Wonen in Oosterflank

Deze groene gezinswijk biedt rust en ruimte, met veel voorzieningen dichtbij. Ontspan in het Semiramispark, shop in het Alexandrium (winkelcentrum, Woonmall en megastores) of sport in de wijk (o.a. voetbal, basketbal, tennis en sportschool).

Onderwijs en zorg:

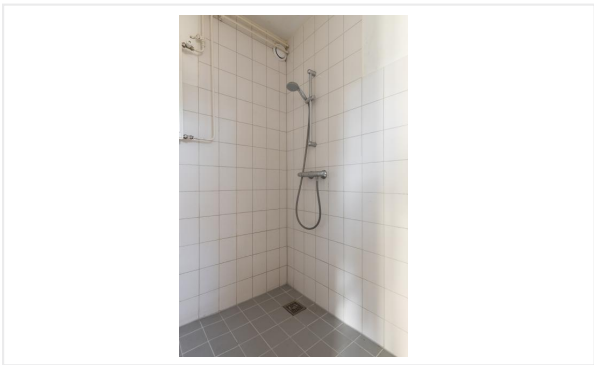
Drie basisscholen, diverse kinderopvang en een gezondheidscentrum met huisartsen, fysiotherapeut en apotheek – alles in de wijk.

Bereikbaarheid:

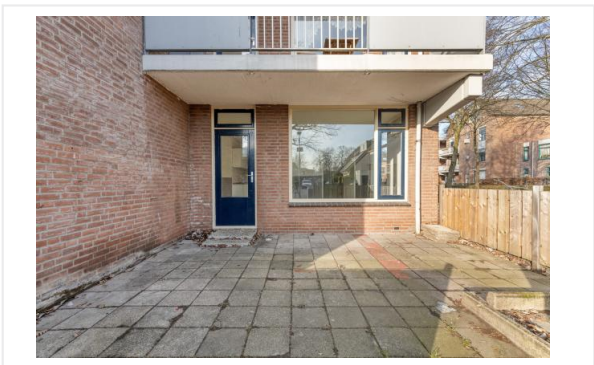
Twee metrostations (Rotterdam Alexander met treinverbinding en Prinsenlaan) aan de rand van de wijk: binnen 20 minuten in het centrum van Rotterdam. Meerdere buslijnen en binnen 10 minuten op de ringweg met de auto.

Deze advertentie is met de grootste zorg samengesteld. Desondanks kunnen onvolkomenheden of fouten voorkomen. Alle informatie is dan ook onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

Foto's



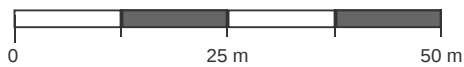
Foto's







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Aarhuspad 26, 3067PR Rotterdam

Referentie: 6936f5b25bdbe88f7580e4cc



6222	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Hillegersberg
26	Huisnummer	Gemeentecode:	HLG03
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	6222
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	699
	Bebouwing		

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 08-12-2025 om 16:58.**

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?	€ 60,39 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

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.