



Theodora Jacobalaan 43-B

3043 PP Rotterdam

woonoppervlakte 90 m²

3 slaapkamers

koopregeling MVE-D vp

te koop

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Theodora Jacobalaan 43-B

3043 PP Rotterdam

€ 475.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	90 m ²
bouwjaar:	1994
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Overschie, sectie C, nummer 5678,
aandeel 95/3566, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha
bouwjaar CV-Ketel:	2015
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	3
inhoud:	295 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	2.20m bij 2.95m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	72 m ²
ligging:	noord-oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Buitenkans! Een zeer nette en goed onderhouden dubbele benedenwoning met een grote tuin in een gezellige en kindvriendelijke buurt in Overschie.

De keuken aan de voorzijde is uitgebreid en van alle gemakken voorzien. Aan de voorzijde is een groot raam aan de straatkant, waar je een gezellige zithoek kunt realiseren. De ruime woonkamer heeft een mooie grote schuifpui met veel lichtinval en geeft toegang tot een zeer diepe achtertuin van bijna 16 meter diep! Hier is altijd wel een plekje te vinden om te ontspannen, gezellig buiten te tafelen en diverse mogelijkheden voor kinderen om buiten te kunnen spelen. De achtertuin heeft een berging en een achterom. Op de eerste verdieping zijn nog drie slaapkamers en een nette badkamer.

De woning bevindt zich in een goed onderhouden MVE complex met onderhoudsgarantie en is gelegen in een rustige en groene straat. Om de hoek heb je een gezellige winkelstraat aan de Burgemeester Baumannlaan. Overschie is een geliefde locatie omdat deze wijk veel groen biedt, maar ook zeer centraal gelegen is t.o.v. de uitvalswegen (A13 en A20), een hoog voorzieningen niveau biedt en slechts 15 minuten fietsen van het stadscentrum ligt.

Bijzonderheden

Begane grond:

- Eigen entree van de straatzijde
- Hal/entree van ca 6 m2 met toilet, meterkast en trapkast
- Woonkamer van ca 23 m2 met grote schuifpui die toegang geeft tot de achtertuin
- Dichte keuken van ca 11 m2 met een uitgebreide keuken met inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, koel-/vrieskast en vaatwasser
- Zeer diepe achtertuin van ca 65 m2 (gelegen op het noordwesten) met een berging en een achterom

Eerste verdieping:

- Overloop van ca 3 m2 met ingebouwde opbergkasten voor oa. CV ketel (Remeha 2015) en Mechanische Ventilatie unit
- Drie slaapkamers van ca 14 m2, 10 m2 en 7 m2
- Badkamer van ca 4 m2 met scherm, wastafelmeubels met spiegel, radiator en wasmachine aansluiting

Goed om te weten

- Verkoop met een vraagprijs/bieden vanaf € 475.000 k.k. en MVE-D bepalingen
- Ondererfpacht, canon eeuwigdurend afgekocht
- Deze woning heeft een 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 van Woonstad Rotterdam

Woon je in Overschie, dan heb je het stadsleven en de natuur in de buurt. De stadse gezelligheid vind je in de oude dorpskern. Overschie is een van de dunst bevolkte gebieden van Rotterdam. Tot 1941 was Overschie een zelfstandige gemeente.

Je dagelijkse boodschappen kun je allemaal in de wijk doen. Je vindt hier supermarkten en Marokkaanse en Turkse groente- en fruitwinkeltjes. De winkelstraten hebben nog een beetje een dorps karakter. Je hoeft als bewoner je "dorp" dan ook niet uit.

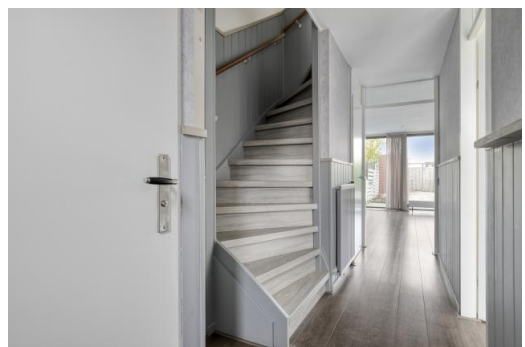
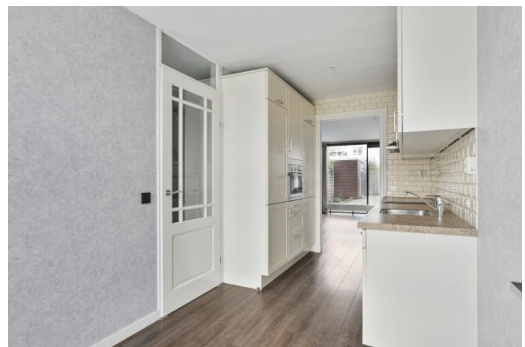
Er zijn verschillende basisscholen in Overschie en je vindt verschillende mogelijkheden voor kinderopvang. De gezondheidszorg is ook goed geregeld met huisartsen, fysiotherapeuten, diëtisten en een apotheek.

Je hebt alles wat je nodig hebt in de wijk. Wil je meer? Je fietst binnen tien minuten naar het centrum van Rotterdam. Je kunt ook de bus pakken of naar metrostation Blijdorp fietsen. Met de auto zit je binnen vijf minuten op Ring Rotterdam.

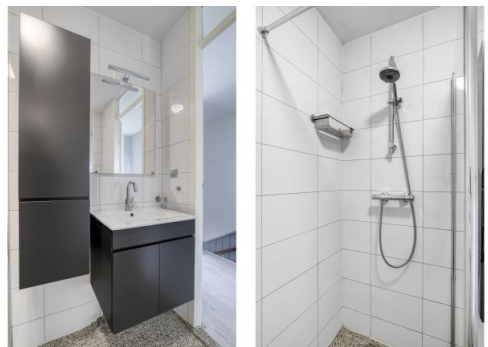
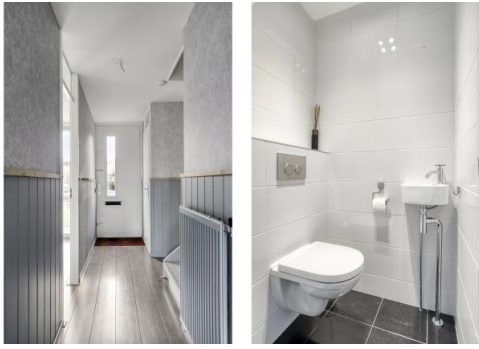
Ook in de buurt: Park Zestienhoven, Franciscus Ziekenhuis, Diergaarde Blijdorp.

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.

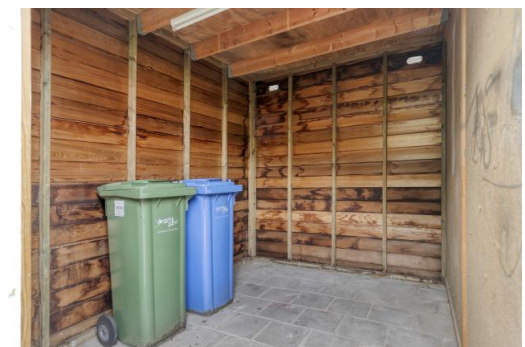
Foto's



Foto's



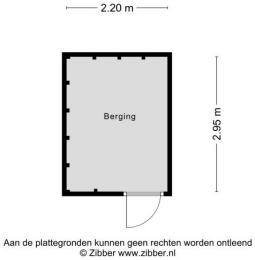
Foto's



Foto's



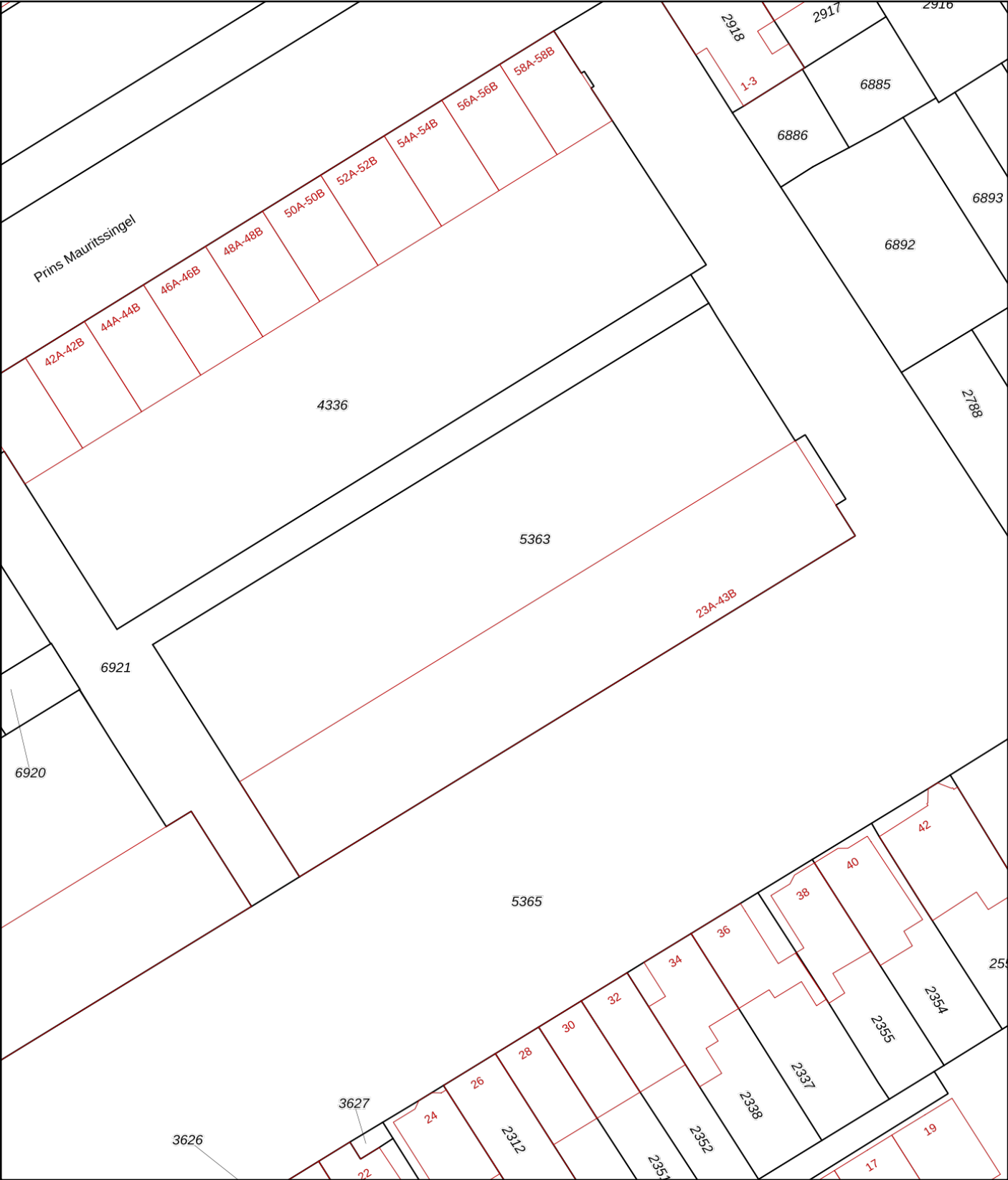
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ProvPT6901c8a1b63b44



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Overschie

Sectie C

Perceel 5363

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 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?	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?	€ 130,00 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

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.

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.

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.