



Zweedsestraat 117-A01

3028 TR Rotterdam

woonoppervlakte 80 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 240.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Zweedsestraat 117-A01

3028 TR Rotterdam

€ 240.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	80 m ²
bouwjaar:	1937
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie AA, nummer 1959,
aandeel 3/8, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Bosch HR combi
bouwjaar CV-Ketel:	2010
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	232 m ³
balkon, loggia,	totaal 2 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam Oud-Mathenesse

Vraagprijs € 240.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via Woonbron.nl met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Op de eerste en deels derde verdieping bieden wij in Rotterdam West in de wijk Oud-Mathenesse een 4 kamer appartement aan met eeuwigdurend afgekochte erfpacht. De woning dient intern gemoderniseerd te worden maar beschikt over mooie ruimtes, isolerende beglazing en een CV- installatie met een HR- Combiketel.

Het appartement ligt rustig maar tegelijkertijd heel centraal ten opzichte van de winkels op de Franselaan, openbaar vervoersvoorzieningen en uitvalswegen (A20 en A13). Het centrum van Rotterdam, het Dakpark, Historische Delfshaven en het centrum van Schiedam zijn met de fiets goed en snel bereikbaar.

Indeling:

Begane grond

Gedeelde entree met trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Entree hal/gang meterkast, toilet en de woonkamer aan de voorzijde. Aan de achterzijde de eenvoudige keuken met toegang tot een balkon op het noorden. Vanuit de woonkamer is er toegang naar een kamer aan de achterzijde en de trap naar de derde verdieping.

Derde verdieping

Overloop met opstelling cv en wasmachine aansluiting. Twee slaapkamers aan de achterzijde en de badkamer. De badkamer is deels betegeld en voorzien van douchemogelijkheid, wasbak met spiegel

Fietsenberging aan de achterzijde van het complex.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 30 m²
- Keuken totaal ca. 6 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 11 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 5 m²
- Badkamer totaal ca. 4 m²
- Balkon totaal ca. 2 m²

Bijzonderheden:

- Kluspan
- Energielabel C
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht. Bloot Eigendom wordt meegeleverd
- Cv ketel met bouwjaar 2010 (geen garantie)
- Eeuwigdurend zelfbewoningsplicht
- Anti speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Projectnotaris van toepassing
- Maandelijks VvE-bijdrage ca. € 125,00 (wordt mogelijk nog verhoogd)
- Ouderdom en Niet-bewonersclausule van toepassing
- Verkoop in huidige staat

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van

de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

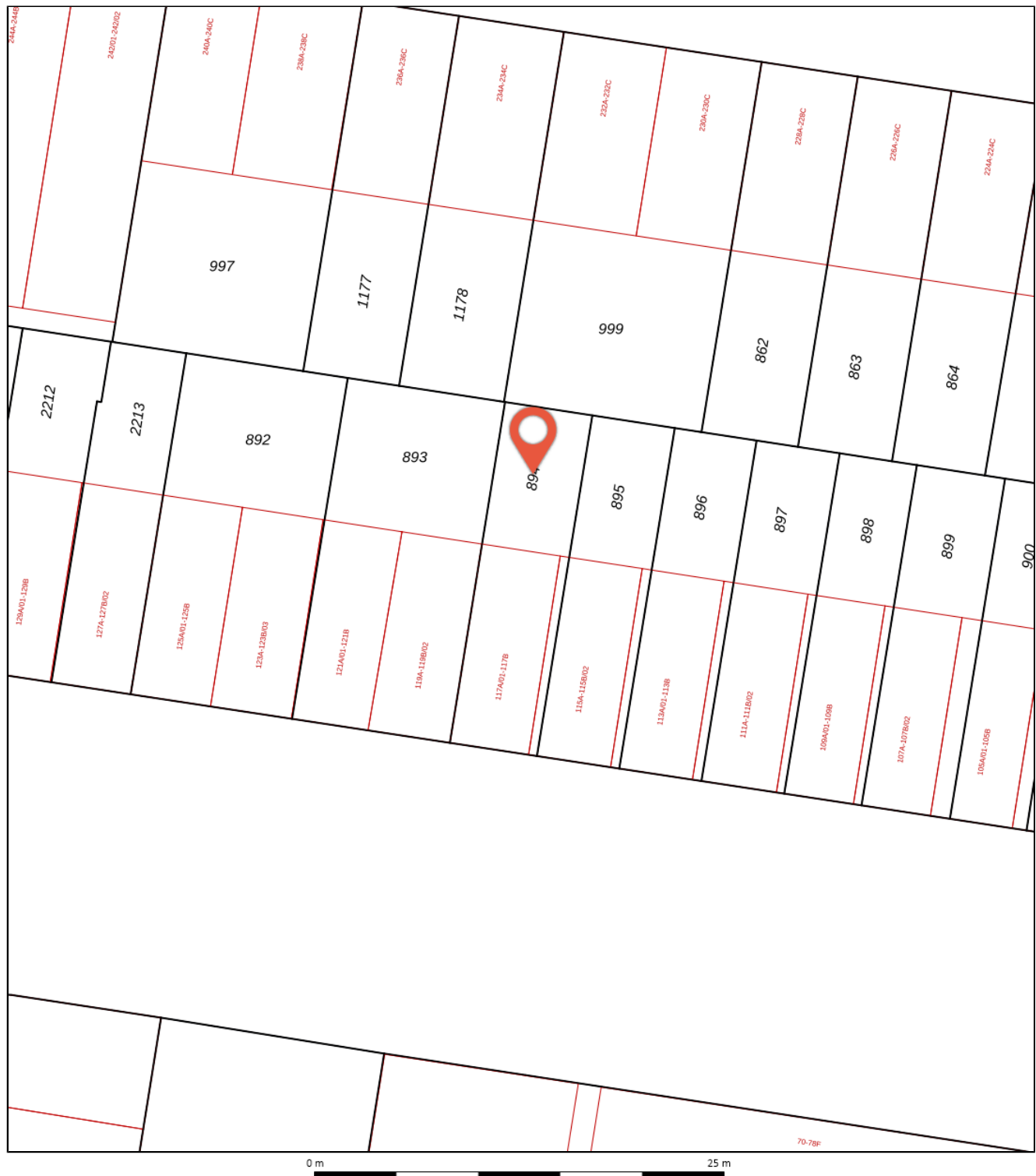


Kadastrale kaart

27-1-2026

Kadastrale kaart van Zweedsestraat 117A-01, 3028TR Rotterdam

Referentie: I3028TR117A01_1



894	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Rotterdam
117A-01	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD10
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AA
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	894
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	109
	Bebouwing		
	Overige topografie		



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 27-1-2026 10:06.**

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?	€ 125,00 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

Woonbron Makelaars maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met Woonbron Makelaars op telefoonnummer 088 - 966 03 00 of per mail info@woonbronmakelaars.nl.

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.

Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief.

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.

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.