



Van Malsenstraat 90-B

3074 PZ Rotterdam

woonoppervlakte 92 m²

3 slaapkamers

koopregeling MVE-D

te koop

Koopsom: € 320.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Van Malsenstraat 90-B

3074 PZ Rotterdam

€ 320.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	92 m ²
bouwjaar:	1996
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie F, nummer 3950, aandeel 18/499, type appartementencomplex

Energie

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

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	3
inhoud:	287 m ³

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	2.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	30 m ²
ligging:	oosten
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Op zoek naar een ruim en leuk 4-kamer maisonnette woning op Zuid? Zoek niet verder!

Deze benedenwoning, type eengezinswoning heeft naast een riante tuin gelegen op het oosten, 3 slaapkamers op 1e etage en is verder geheel naar eigen smaak in te richting. Door de centrale ligging in de wijk Hillesluis zijn alle voorzieningen en uitvalswegen makkelijk bereikbaar! Het appartement valt onder de MVE onderhoudsgarantie en beschikt tevens over een prive berging.

Bijzonderheden:

Begane grond: ruime hal/entree met meterkast, toegang tot de vaste trap naar de 1e verdieping en toegang tot de ruime woonkamer en half open keuken.

De woonkamer van 26 m² is gelegen aan de achterzijde en heeft toegang tot de tuin gelegen op het oosten.

De half open keuken van ca. 7 m² heeft een eenvoudig keukenblok.

De gehele woning, zowel beneden als boven, heeft een nette laminaatvloer.

1e etage; overloop, badkamer, toegang tot alle slaapkamers, kast met opstelplaats voor een C.V.-ketel en mechanische ventilatie.

Slaapkamer 1, is ca. 8 m².

Slaapkamer 2, is ca. 10 m².

Slaapkamer 3, is ca. 12 m².

De badkamer is voorzien van wastafel, radiator, douchecabine en wasmachineaansluiting.

Prive berging aanwezig van ca. 4 m².

Goed om te weten:

De VvE-bijdrage is ongeveer € 125,25 per maand, volgens begroting 2026

Warmwater en warmte via C.V. ketel van het merk Intergas van bouwjaar ca. 2015

Het betreft eeuwigdurend afgekochte (onder) Erfpacht alsmede canon

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

Hillesluis is een stadswijk uit de jaren '20 en '30. Door de arbeidskrachten in de havens begin vorige eeuw werd Hillesluis een arbeiderswijk. De Winkelboulevard Zuid, de langste winkelstraat van Rotterdam, gaat dwars door de wijk. Hillesluis kenmerkt zich door smalle en dichtbebouwde straten afgewisseld met groene zones. Voor kinderen is er veel te doen, skaten in het West-Varkensoordsepark of voetballen op het Cruyff Court en kinderen is er speelboerderij Odilia of sportspeeltuin Hillesluis.

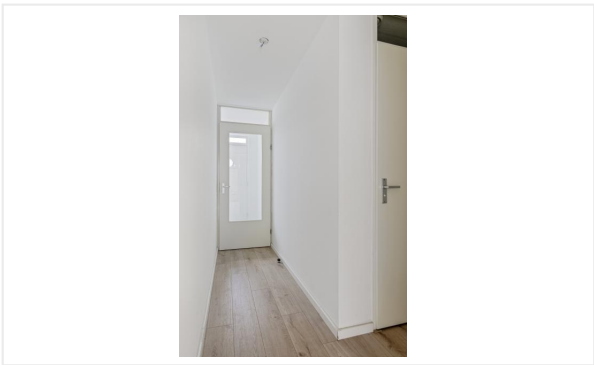
Je hebt ruime keus uit verschillende basisscholen; van openbare tot islamitische en protestants-christelijke. Er zijn ook meerdere kinderdagverblijven en peuterspeelzalen in de wijk. In de wijk vind je ook een gezondheidscentrum.

Binnen 15 minuten ben je met de tram in hartje centrum Rotterdam. Verder lopen verschillende bus- en tramlijnen door de wijk die je naar omliggende wijken en naar Centraal Station Rotterdam brengen.

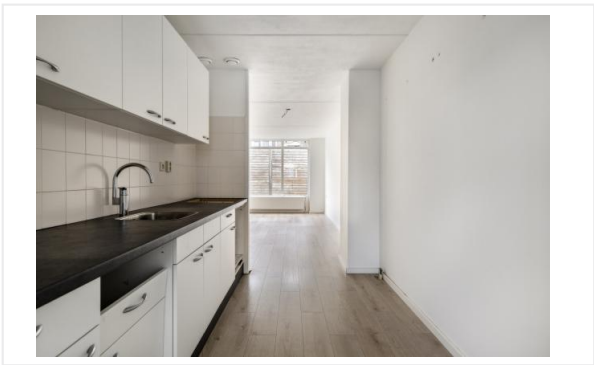
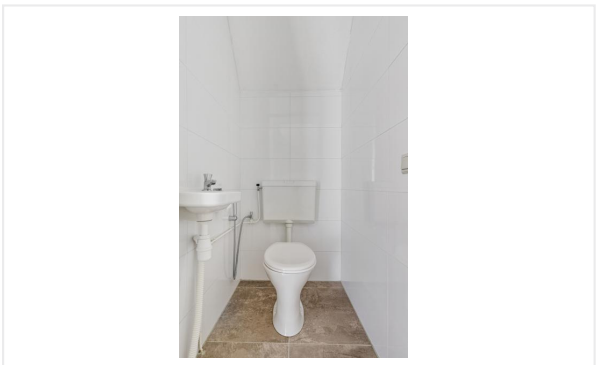
Ook in de buurt: Afrikaandermarkt, Ahoy Rotterdam, Stadion de Kuip, bioscoop Pathe, Zuiderpark

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.

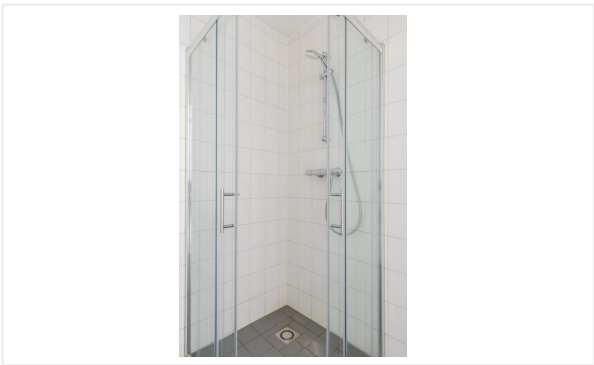
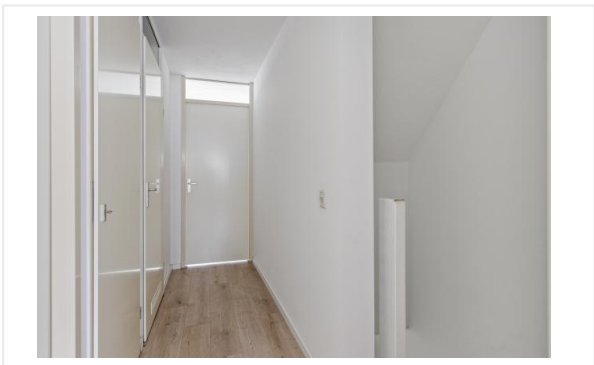
Foto's



Foto's



Foto's



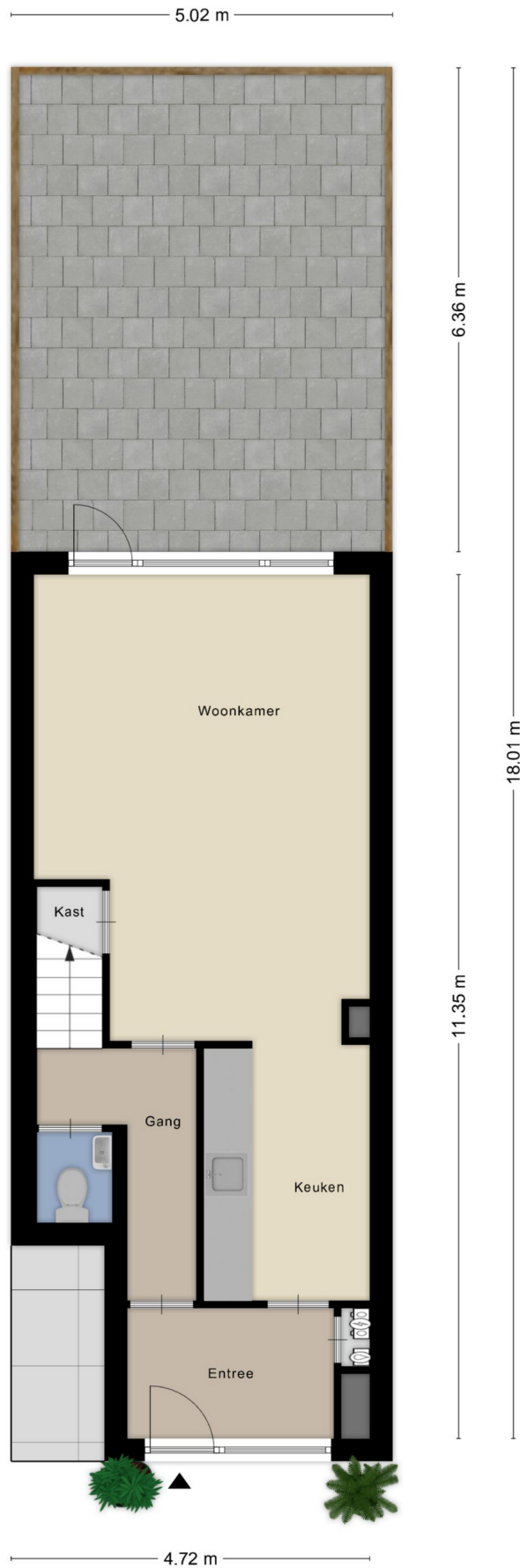
Foto's



Foto's

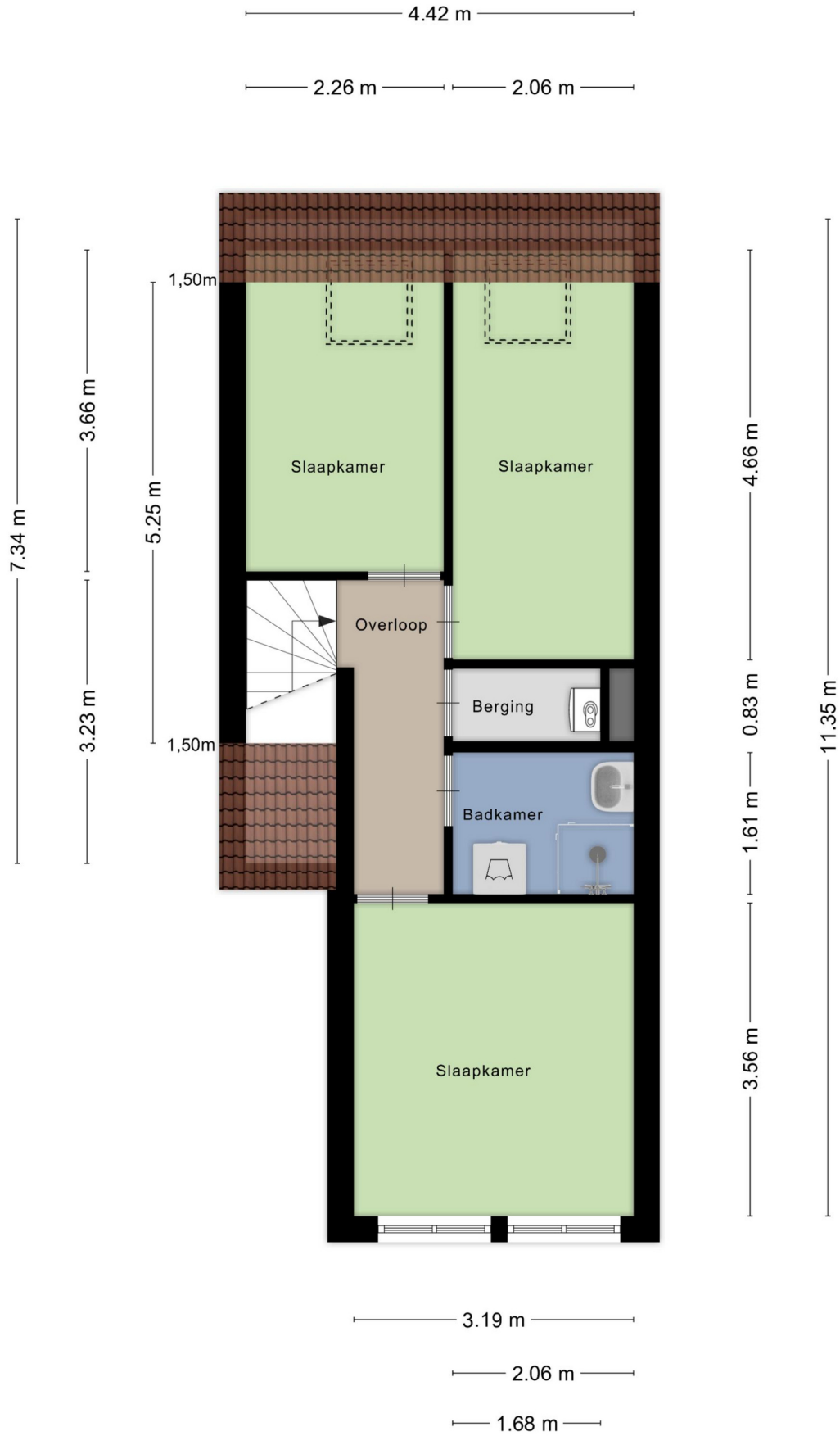


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ProvPT691dc0821d399e



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Charlois
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3506
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 december 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?	€ 125,25 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

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.