



## Katendrechtse Lagedijk 185-c

3081 ZT Rotterdam

---

woonoppervlakte 66 m<sup>2</sup>

---

1 slaapkamer

---

koopregeling Vrije verkoop met voorrang

---

te koop

---

**Koopsom: € 280.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Katendrechtse Lagedijk 185-c

3081 ZT Rotterdam

€ 280.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	66 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1936
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie E, nummer 4886, aandeel 13/520, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha
bouwjaar CV-Ketel:	2014
energielabel:	C

## Gebouw

entree op verdieping:	
slaapkamers:	1
inhoud:	436 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	1.18m bij 1.24m

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	30 m <sup>2</sup>
ligging:	noord-oosten
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Leuk, licht, modern en instapklare begane grond woning met tuin en souterrain in Rotterdam Zuid!

Zoek je een betaalbaar en ruim opgezet appartement, dan is dit 2-kamer hoekappartement in Tarwewijk misschien wel wat jij zoekt. De woning is gelegen op de begane grond en is intern grotendeels gemoderniseerd en daardoor van veel gemakken voorzien. Daarnaast is er een souterrain van bijna 70 m<sup>2</sup>! Hier is genoeg plek voor bijvoorbeeld opslag- of hobbyruimte. Benieuwd?

Kom naar het open huis op woensdag 8 april tussen 15.30 en 16.30 uur. Je hoeft hiervoor geen afspraak te maken en bent van harte welkom!

Bijzonderheden:

Begane grond:

- Hal/entree van ca 2 m<sup>2</sup> met toegang tot het toilet, woonkamer en souterrain
- Lichte en ruime woonkamer van ca 29 m<sup>2</sup> met veel lichtinval door de hoekligging
- Tussenhal van ca 3 m<sup>2</sup> met meterkast, cv kast (Remeha 2014) en toegang tot alle vertrekken
- Dichte keuken van ca 4 m<sup>2</sup> met een keukenblok en inbouwapparatuur, de keuken is toe aan een klein opknopbeurt
- Badkamer van ca 3 m<sup>2</sup> met ligbad en spatscherm, wastafelmeubel met spiegelkast, badkamermeubel en radiator
- Een slaapkamer van ca 10 m<sup>2</sup> met uitzicht en toegang tot de eigen achtertuin
- Achtertuin van ca 30 m<sup>2</sup> gelegen op het noordwesten
- Houten schuurtje achterin de tuin van ca 1,5 m<sup>2</sup>

Souterrain:

- Zeer ruime souterrain met 2 kleine ramen op straatniveau, gescheiden in 2 compartimenten (stahoogte ca 1.70 m)

Goed om te weten:

De datum van levering dient plaats te vinden op 1 juni 2026

Vrije verkoop met een vaste prijs

Erfpachtduur loopt tot 31-12-2093 en canon afgekocht tot 31-12-2044

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

Tarwewijk is zo'n woonwijk waar de burens nog een praatje met elkaar maken, de kinderen buitenspelen op het plein en buurtgenoten activiteiten organiseren in de wijkgebouwen voor jong en oud. Een heel fijne woonwijk dus, aan de Maashaven, in Rotterdam-Zuid.

In dit gebied kun je naast wonen ook fijn werken, winkelen en uitgaan. Evenementenlocatie Maassilo zit aan de rand van de wijk. Op het Afrikaanderplein kun je twee keer per week naar de markt voor je boodschappen en meer. Er zijn wel 200 kramen!

Er zijn huisartsen en gezondheidscentrum Zuidplein is vlakbij. Vanaf metrostation Maashaven ben je in vijftien minuten in het centrum van de stad. Of je gaat de andere kant op, naar het grote winkelcentrum Zuidplein, om te shoppen. De tram brengt je snel naar wijken in de omgeving.

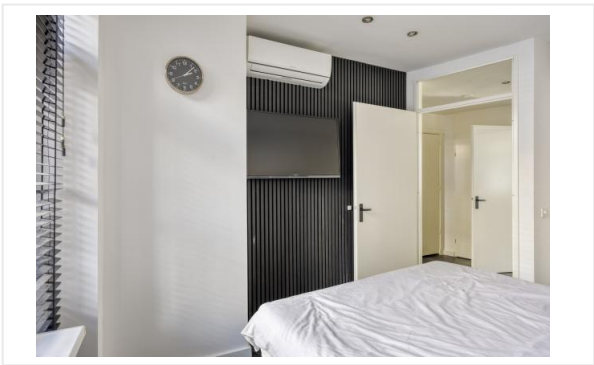
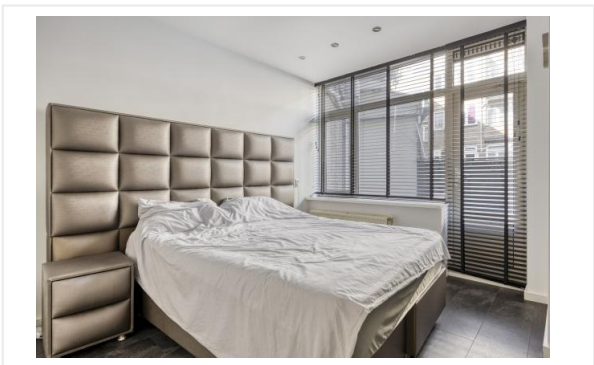
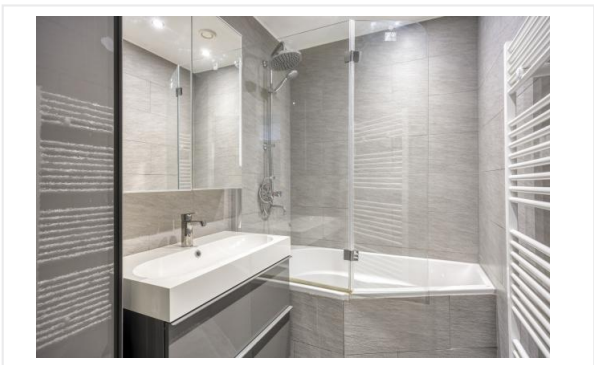
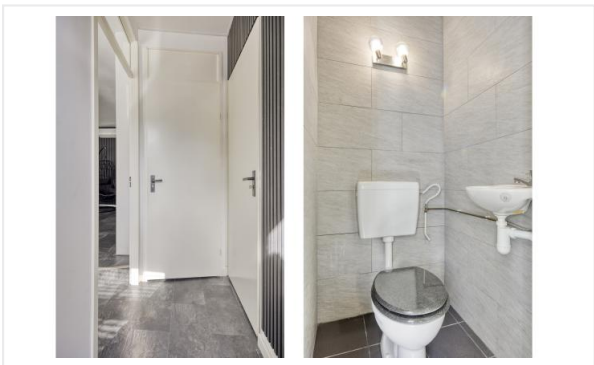
Ook in de buurt: Ahoy, Katendrecht (Deliplein), Kop van Zuid, Zwembad Afrikaanderplein, Zwemcentrum Rotterdam, Zuiderpark.

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

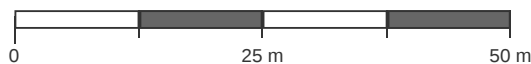
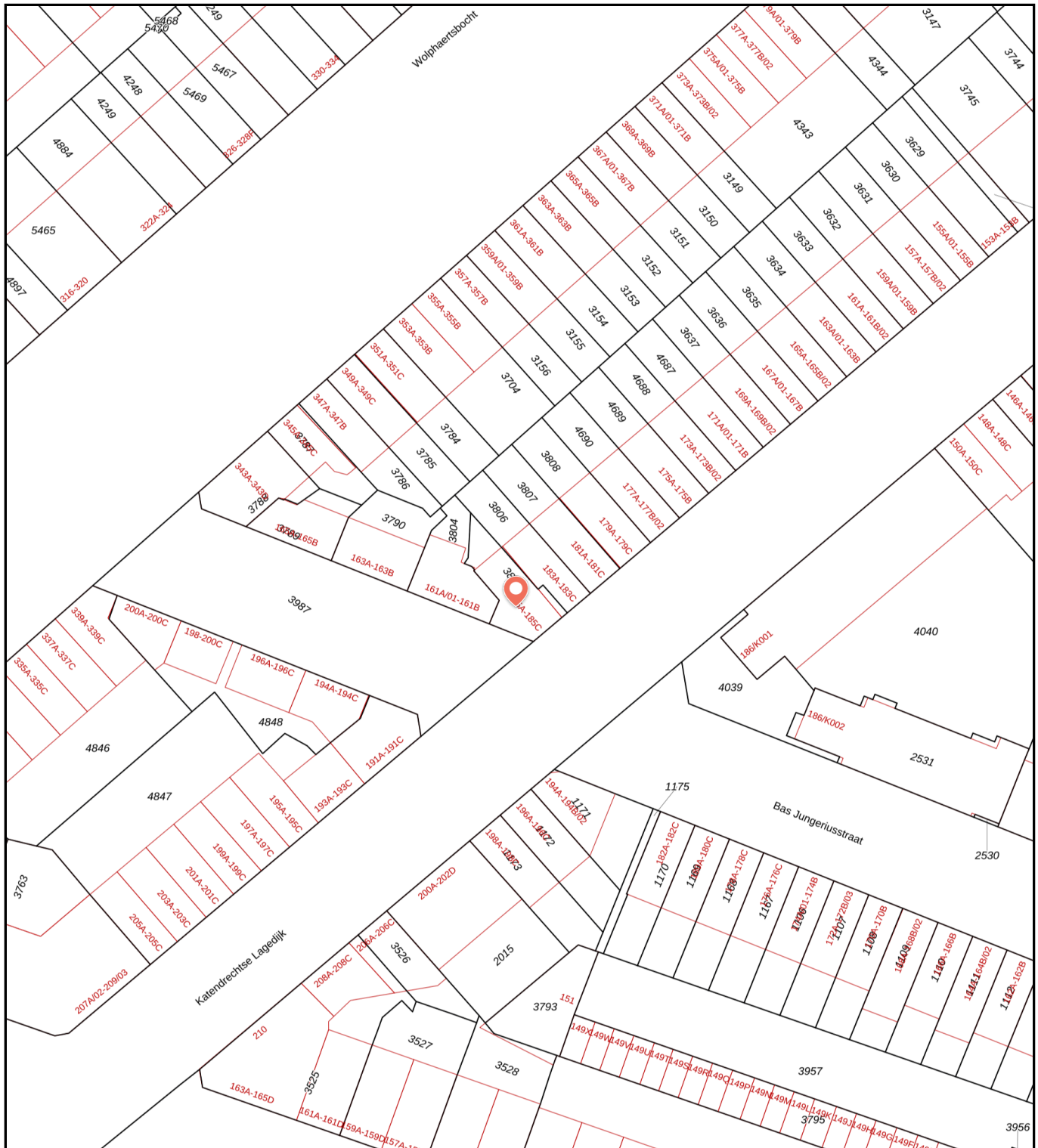








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Katendrechtse Lagedijk 185C, 3081ZT Rotterdam

Referentie: 6942f77c0922ec93c537fe48



<b>3805</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Charlois	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. <b>Dit document is gegenereerd op 17-12-2025 om 19:57.</b>
<b>185C</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3805	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	97	
	Bebouwing			

# 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?	€ 119,19 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

## Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk 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.

## 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.

## 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.

## 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.