



Cannemanstraat 105

3042 EX Rotterdam

woonoppervlakte 107 m²

3 slaapkamers

koopregeling MVE-D vp

te koop

Vraagprijs: € 435.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Cannemanstraat 105

3042 EX Rotterdam

€ 435.000 k.k.

Basisinformatie

| | |
|------------------|--------------------|
| soort object: | appartement |
| type object: | portiekflat |
| bouwtype: | bestaande bouw |
| woonoppervlakte: | 107 m ² |
| bouwjaar: | 1954 |
| beschikbaar: | per januari 2026 |

Kadastrale informatie

gemeente Overschie, sectie C, nummer 6119,
aandeel 116/7660, type appartementencomplex

gemeente Overschie, sectie C, nummer 6119,
aandeel 6/7660, type appartementencomplex

Energie

| | |
|--------------------|---------------------|
| isolatie: | volledig geïsoleerd |
| verwarming: | C.V.-ketel |
| warm water: | C.V.-ketel |
| CV-Ketel: | Remeha |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2008 |
| energielabel: | A |

Gebouw

| | |
|-----------------------|--------------------|
| entree op verdieping: | 0 |
| slaapkamers: | 3 |
| inhoud: | 352 m ³ |

Schuur / berging

| | |
|-------------|-----------------|
| type: | inpandig |
| afmetingen: | 1.89m bij 1.90m |

Overig

| | |
|-------------------|-------------------|
| tuin: | achtertuin |
| tuin oppervlakte: | 48 m ² |
| ligging: | zuid-oosten |
| achterom: | ja |

Kaart



Omschrijving

NU MET NIEUWE CV KETEL!

Zoek jij een leuk, energiezuinig, kindvriendelijk, instapklaar en modern ingericht 4-kamer begane grond woning met een tuin in Overschie? Dan is deze woning perfect voor jou!

De woning beschikt over een luxe en moderne keuken en badkamer, welke beiden van alle gemakken zijn voorzien. De woning is heerlijk licht en luxe afgewerkt. De woonkamer aan de achterzijde geeft toegang tot de achtertuin. 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 klein houten tuinhuisje en een achterom. Er is ook nog een eigen berging in de onderbouw.

De woning is gelegen in een goed onderhouden MVE complex met onderhoudsgarantie en de woning heeft nog een eigen berging in het complex. Dit appartementencomplex is volledig gerenoveerd in 2008 en heeft een gemeenschappelijke binnentuin die alleen toegankelijk is voor de bewoners van het complex. Hier kun je, samen met je burens, heerlijk genieten van de buitenlucht en de kinderen samen laten spelen.

Woon je in Overschie, dan heb je het stadsleven en de natuur in de buurt. De stadse gezelligheid vind je in de oude dorpskern. De rust zoek je op in de natuur en langs het water dat de wijk omringt. 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

- Entree, hal/gang van ca 13 m² met meterkast en toegang tot alle vertrekken
- Bergkast en CV kast (Remeha 2008)
- Ruime woonkamer van ca 29 m² met veel lichtinval en uitzicht en toegang tot de eigen achtertuin
- Uitgebreide moderne keuken (2009) van ca 13 m² met inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser (2022), combi magnetron, oven, koelkast vriezer (2022)
- Drie slaapkamers van ca 15, 14 en 9 m²
- Moderne badkamer (2021) van ca 8 m² met ligbad, douche hoek, dubbele wastafel, spiegel en radiator
- Apart toilet (2018) met zwevend toilet en fonteintje
- Wasruimte van ca 2 m² met wasmachine aansluiting
- Achtertuin van ca 48 m² (gelegen op het zuidoosten) met klein tuinhuisje en achterom
- Eigen berging van ca 3,5 m² in de onderbouw

Goed om te weten

- De woning wordt verkocht met MVE-bepalingen en een vraagprijs van € 435.000
- De nieuwe CV ketel wordt na overdracht geplaatst
- (Onder)erfpacht, canon eeuwigdurend afgekocht
- 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 een projectnotaris

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.

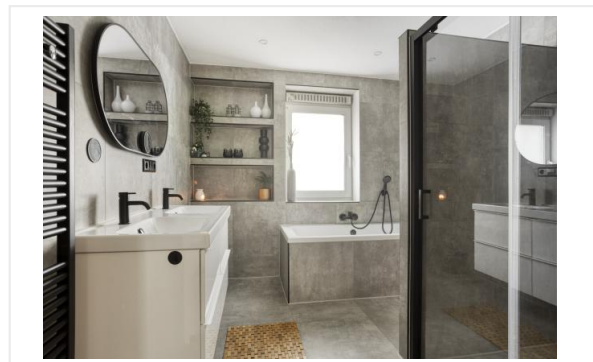
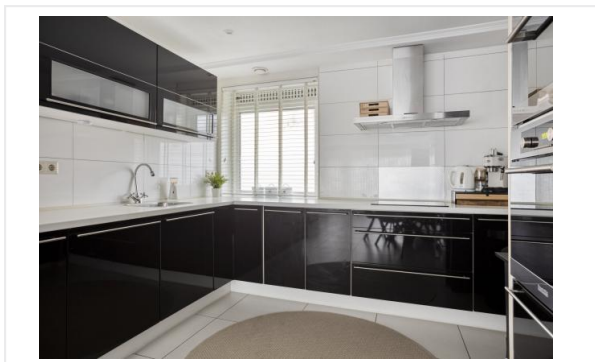
Je hebt alles wat je nodig hebt in de wijk. Wil je meer? Je fietst binnen tien minuten naar het centrum van Rotterdam. Je kunt ook de bus pakken of naar metrostation Blijdorp fietsen. Met de auto zit je binnen vijf minuten op Ring Rotterdam.

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

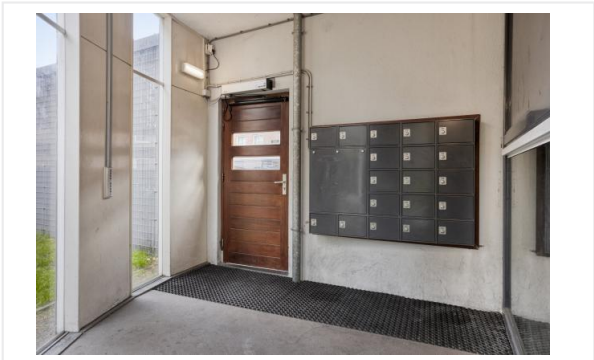
De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een

advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

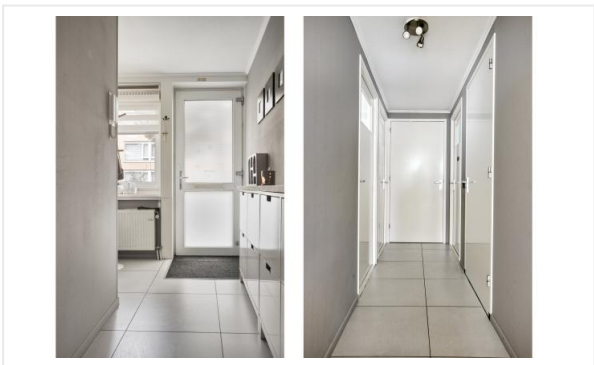
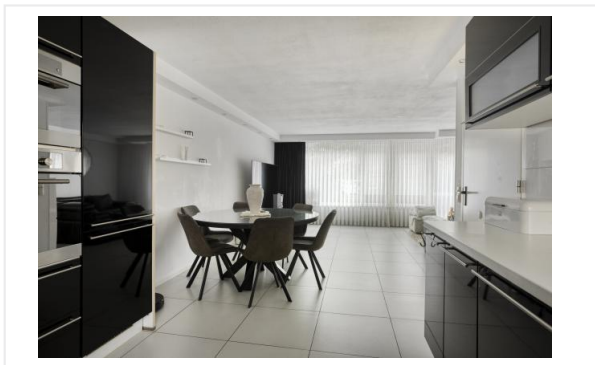
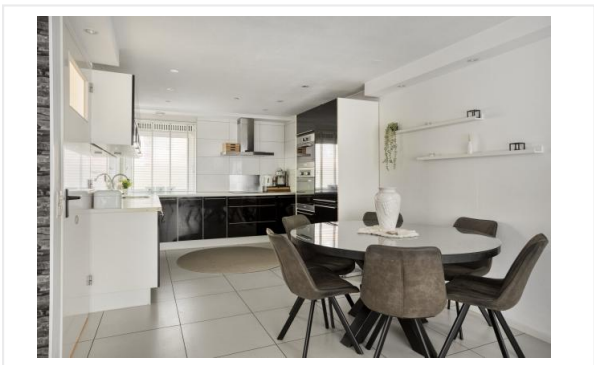
Foto's



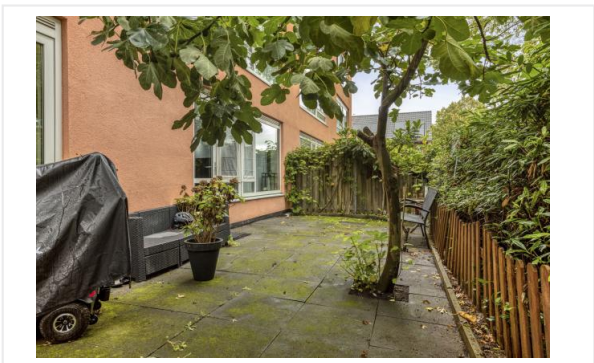
Foto's



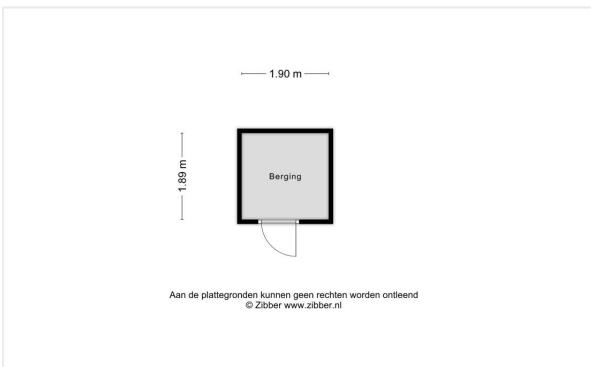
Foto's



Foto's



Foto's




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ProvPT68f089069776ee



0 10 20 30 40 50m

| | | | |
|---|--|--|--|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Overschie</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6115</p> | <p>kadaster</p>  |
|---|--|--|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 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? | 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? | € 167,15 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

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.