



## Cannemanstraat 93

3042 EX Rotterdam

---

woonoppervlakte 107 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling MVE-D

---

te koop

---

**Koopsom: € 390.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Cannemanstraat 93

3042 EX Rotterdam

€ 390.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	107 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1954
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Overschie, sectie C, nummer 6119,  
aandeel 116/7660, type appartementencomplex  
gemeente Overschie, sectie C, nummer 6119,  
aandeel 8/7660, type appartementencomplex

## Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2020
energielabel:	A

## Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	352 m <sup>3</sup>

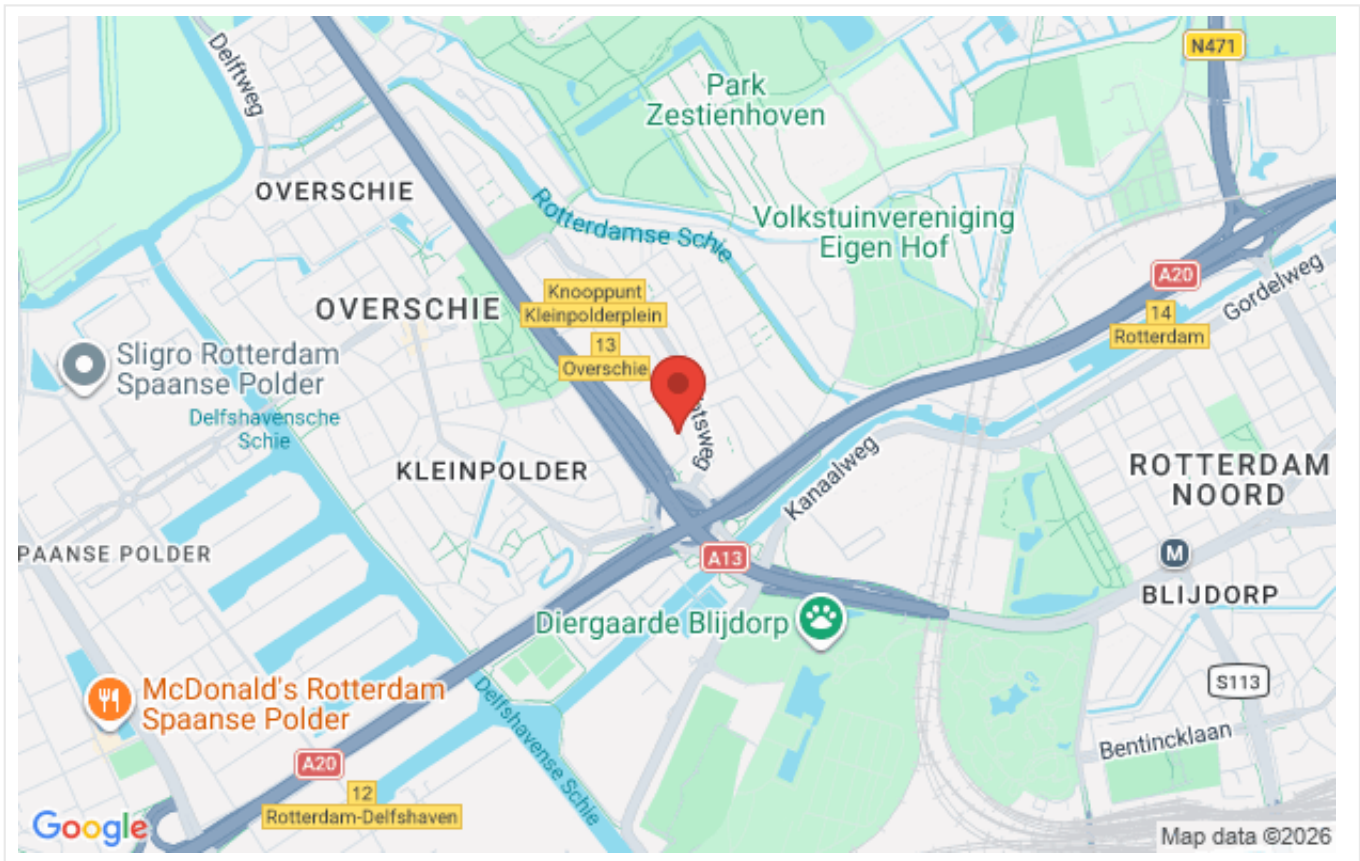
## Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	1.90m bij 3.82m

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Zoek jij een leuk, goed onderhouden, gelijkvloers en modern ingericht 4-kamer woning met lift in Overschie? Dan is deze woning perfect voor jou!

De woning is stijlvol en modern afgewerkt en biedt een comfortabele leefomgeving met volop ruimte voor het hele gezin. De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen, wat zorgt voor een prettige en open sfeer. De luxe keuken is van alle gemakken voorzien en vormt een fijne plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te komen. Daarnaast beschikt de woning over een nette, complete badkamer met een verzorgde afwerking en alle gewenste comfort.

Met maar liefst drie slaapkamers biedt deze woning volop mogelijkheden; ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die behoefte heeft aan extra ruimte. De combinatie van de slimme indeling, moderne afwerking en fijne lichtinval maakt dit een woning waar je je direct thuis voelt.

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

Begane grond:

- Entree portiek, lift en trappenhuis
- Verzorgd aangelegde (afgesloten binnentuin)
- Eigen berging van ca 7 m<sup>2</sup>

2e verdieping:

- Entree, hal/gang van ca 13 m<sup>2</sup> met meterkast en toegang tot alle vertrekken
- Bergkast en CV kast (Intergas 2020)
- Ruime woonkamer van ca 29 m<sup>2</sup> met veel lichtinval
- Uitgebreide moderne keuken (ca 2008) van ca 13 m<sup>2</sup> met inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers van ca 15, 14 en 9 m<sup>2</sup>
- Nette badkamer (ca 2008) van ca 8 m<sup>2</sup> met ligbad, douche hoek, dubbele wastafel, spiegel en radiator
- Apart toilet met zwevend closet en fonteintje
- Wasruimte van ca 2 m<sup>2</sup> met wasmachine aansluiting

Goed om te weten

- Energielabel nog in opmaak (indicatie B)
- Diverse roerende zaken (kasten etc) worden ter overname aangeboden
- De datum van levering dient z.s.m. plaats te vinden. Bij inschrijving wordt gevraagd om een financieringsverklaring te overleggen.
- Verkoop met vaste prijs 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 een projectnotaris
- Er geldt een Voorrangsregeling

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.

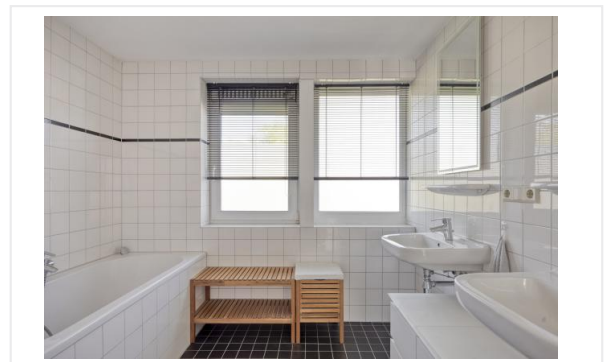
Je dagelijkse boodschappen kun je allemaal in de wijk doen. Je vindt hier supermarkten en Marokkaanse en Turkse groente- en fruitwinkeltjes. De winkelstraten hebben nog een beetje een dorps karakter. Je hoeft als bewoner je "dorp" dan ook niet uit.

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.

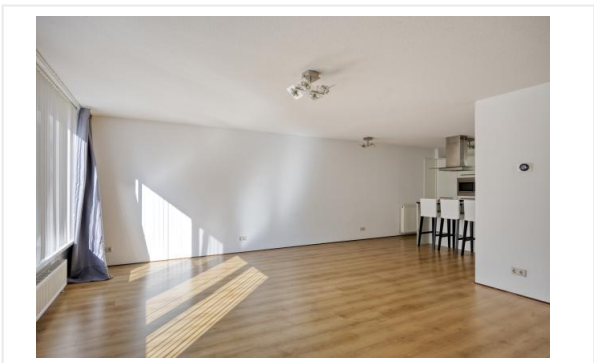
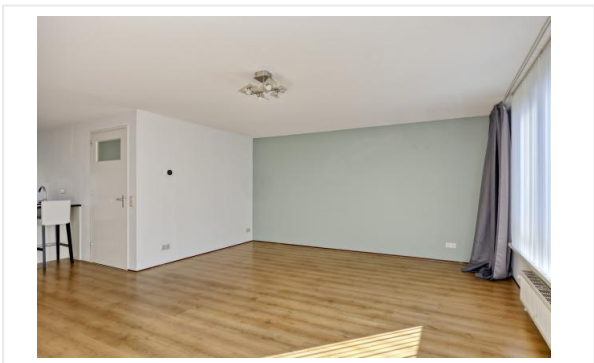
Ook in de buurt: Park Zestienhoven, Franciscus Ziekenhuis, Diergaarde Blijdorp.

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



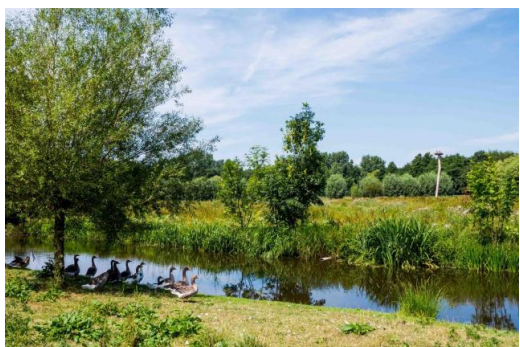
# Foto's



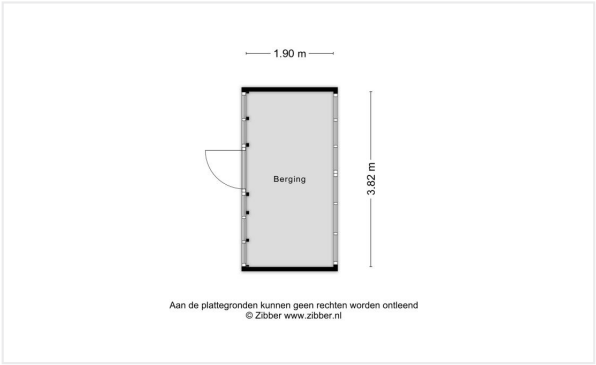
# Foto's



# Foto's



# Foto's





# 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?	€ 173,45 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

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.