



## Taandersstraat 22-C

3027 PV Rotterdam

---

woonoppervlakte 83 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

koopregeling MVE-D

---

te koop

---

**Koopsom: € 295.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Taandersstraat 22-C

3027 PV Rotterdam

€ 295.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	83 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1925
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 5068,  
aandeel 97/4995, type appartementencomplex  
gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 5068,  
aandeel 5/4995, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	dubbel glas gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intertgas
bouwjaar CV-Ketel:	2016
energielabel:	B

## Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	272 m <sup>3</sup>
balkon, loggia, dakterras:	totaal 6 m <sup>2</sup>

## Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	2.80m bij 2.00m

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

OPEN HUIS ~ vrijdag 22 mei van 16:30u tot 17:00u ~ Aanmelden is NIET nodig, kom gerust langs!

Gelegen aan het recent vernieuwde Taandersplein bevindt zich deze ruime 3-kamerwoning op de eerste verdieping op een fijne en kindvriendelijke locatie in de wijk Spangen. Het plein heeft een frisse, moderne uitstraling gekregen en biedt volop ruimte en veilige speelmogelijkheden voor kinderen. Een ideale omgeving voor gezinnen die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Deze woning dient gemoderniseerd te worden, maar biedt een uitstekende basis en talloze mogelijkheden om hier uw ideale thuis van te maken. De woning heeft 2 ruime slaapkamers en een knus balkon op het westen met uitzicht op het mooie aangelegde plein met speeltuin. Hier kunnen bewoners elkaar ontmoeten en kunnen de kinderen naar hartenlust onbezorgd spelen. Het appartement bevindt zich in een goed onderhouden MVE complex met onderhoudsgarantie.

In Spangen woon je rustig. Voor wat meer levendigheid en voorzieningen ga je naar de wijken in de buurt. De wijk is flink opgeknapt met ruime eengezinswoningen en nieuwbouwappartementen. Het is een echte stadswijk en toch is het er een stuk rustiger dan de andere stadswijken. Je woont hier fijn samen met je burens. Het is een open, veelkleurige en tolerante wijk. Je maakt even een praatje met je burens en je wordt spontaan uitgenodigd voor een barbecue.

## Bijzonderheden

Begane grond:

- Entree portiek met trappenhuis
- Eigen berging van ca 5 m2, gelegen in de Mathenesserstraat

Eerste verdieping:

- Ruime entree/hal van ca 6 m2 met meterkast en CV kast (Intergas 2016)
- Ruime en lichte woonkamer van ca 25 m2 aan de voorzijde van het complex
- Afgesloten keuken van ca 12 m2 met eenvoudig/gedateerd keukenblok met toegang tot het balkon
- Badkamer van ca 4 m2 met douchehoek, wastafel, radiator en wasmachineaansluiting
- Apart toilet met fonteintje
- Twee slaapkamers van ca 15 en 10 m2, gelegen aan de achterzijde van de woning
- Balkon gelegen op het westen van ca 6 m2 met uitzicht op het mooie, recent opgeknapte Taandersplein

## Goed om te weten

- De woning heeft een vaste prijs met MVE-D bepalingen (onderhoudsgarantie geldt ook voor o.a. dak, gevels en fundering)
- (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 de projectnotaris
- Let op: deze woning heeft een Voorrangregeling

Spangen is in de afgelopen jaren flink opgeknapt met veel eengezinswoningen en nieuwbouwappartementen. Het is een open, diverse stadswijk met veel sportmogelijkheden, zorgaanbod en vier basisscholen. Je fietst in 10 tot 15 minuten naar het centrum van Rotterdam. Maar ook bereik je de leuke historische binnenstad van Schiedam in tien minuten. Of je pakt de metro, tram of bus. Station Marconiplein ligt aan de rand van Spangen. Met de auto zit je in 4 tot 6 minuten op de A20. De wijk is dus goed bereikbaar.

In deze wijk vind je veel winkels en supermarkten, bijvoorbeeld op het Marconiplein en Mathenesserplein. De Schiedamseweg zit vol leuke winkeltjes met bijzondere producten: van Portugese stokvis, Kroatische kruiden en Marokkaanse zoetigheden tot lokale biologische groenten en fruit.

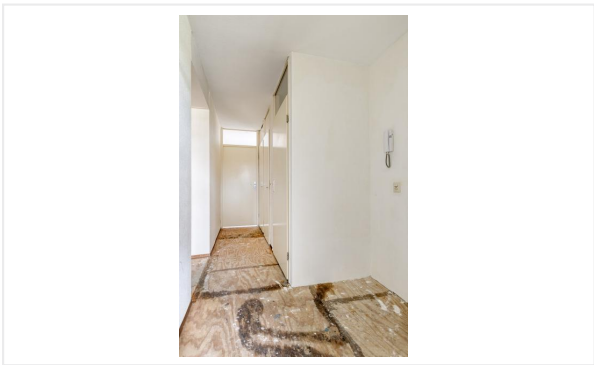
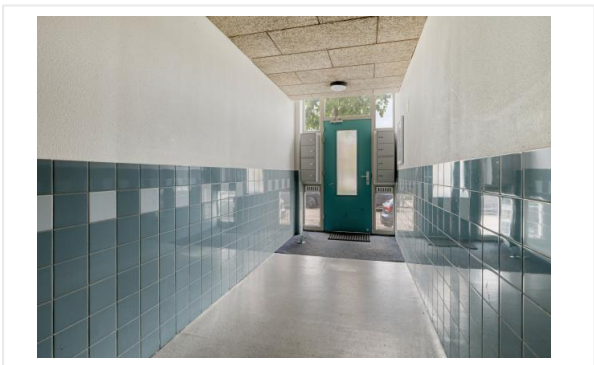
Ook in de buurt: Buitenplaats Spangen, Roel Langerakpark, Diergaarde Blijdorp, een kinderboerderij, een zwembad, speeltuin Oud-Mathenesse en de markt in Bospolder. Het voetbalstadion van Sparta ligt midden in de wijk.

Deze advertentie is met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat de advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve is de advertentie onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

## Foto's



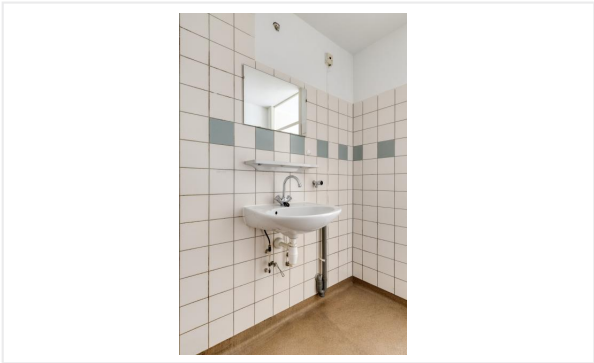
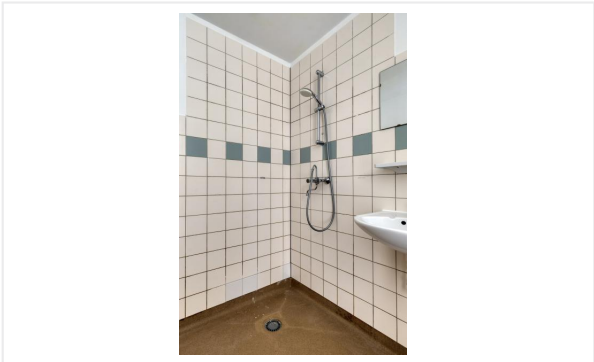
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Kadastrale kaart

25-3-2026

Kadastrale kaart van Taandersstraat 22C, 3027PV Rotterdam

Referentie: I3027PV22C\_1



3835	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Delfshaven
22C	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	3835, 5062, 5061, 5060, 5058, 3836, 3834, 3802, 2524
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	356, 8, 85, 30, 1.285, 60, 115, 157, 100
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Woonstad Rotterdam** 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 Woonstad Rotterdam op telefoonnummer 010 - 440 88 00 of per mail [verkoop@woonstadrotterdam.nl](mailto:verkoop@woonstadrotterdam.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

## 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.