



Dorpsweg 163-B

3082 LK Rotterdam

woonoppervlakte 57 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 230.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Dorpsweg 163-B

3082 LK Rotterdam

€ 230.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	57 m ²
bouwjaar:	1950
beschikbaar:	per augustus 2026

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie H, nummer 3446, aandeel 9/1167, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Avanta 28C
bouwjaar CV-Ketel:	2013
energielabel:	D

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	159 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 4 m ²

Schuur / berging

type:	box
-------	-----

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam – Charlois

Vraagprijs € 230.000,-- k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via Woonbron-nl met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Dit verzorgde 3-kamerappartement ligt op de eerste verdieping van een portiekflat aan de Dorpsweg, in de wijk Oud-Charlois. De woning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 57 m², een balkon en een eigen berging. Een prettige woning voor starters of kleine huishoudens die comfortabel willen wonen met voorzieningen dichtbij.

De Dorpsweg is een belangrijke stadsas met winkels, supermarkten, scholen en zorgvoorzieningen in de directe omgeving. Het appartement is goed bereikbaar met openbaar vervoer en via uitvalswegen. Parkeren is mogelijk met vergunning; in de omgeving is voldoende parkeergelegenheid.

De indeling is praktisch en licht. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. De dichte keuken is voorzien van inbouwapparatuur en geeft toegang tot het balkon. Er zijn twee slaapkamers, waarvan één met openslaande deuren naar het balkon. De badkamer is in 2024 vernieuwd en voorzien van een douche en wastafelmeubel. Het toilet is separaat.

Het appartement is grotendeels uitgerust met dubbel glas en HR++-glas en wordt verwarmd via een HR-combiketel (Remeha, 2013). Het energielabel is D.

De woning maakt deel uit van een actieve VvE met een vastgesteld meerjarenonderhoudsplan. De maandelijkse bijdrage bedraagt circa € 178,20. De erfpacht is afgekocht tot 31-12-2094; er is geen canon verschuldigd, nu en in de toekomst.

Ligging:

De Dorpsweg is een belangrijke stadsas met winkels, supermarkten, scholen en zorgvoorzieningen in de directe omgeving. Het appartement is goed bereikbaar met openbaar vervoer en via uitvalswegen. Parkeren is mogelijk met vergunning; in de omgeving is voldoende parkeergelegenheid.

Afmetingen:

- Woonkamer: totaal ± 17 m²
- Keuken: totaal ± 7 m²
- Badkamer: totaal ± 2 m²
- Slaapkamer 1: totaal ± 11 m²
- Slaapkamer 2: totaal ± 5 m²
- Balkon: totaal ± 4 m²

Bijzonderheden:

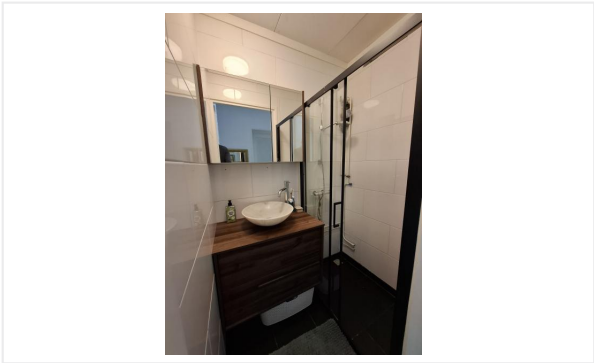
- Centraal gelegen ten opzichte van uitvalswegen en winkels;
- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 178,20;
- De erfpacht is afgekocht tot 31-12-2094; er is geen canon verschuldigd, nu en in de toekomst;
- DE JURDISCHE LEVERING ZAL OP 3 augustus 2026 PLAATSVINDEN.

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

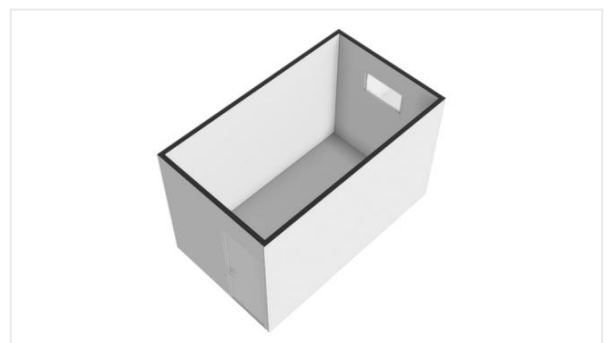
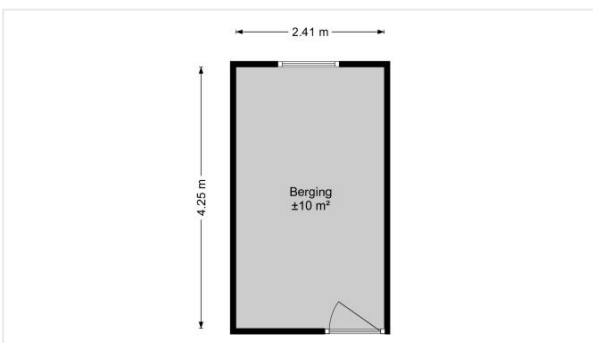
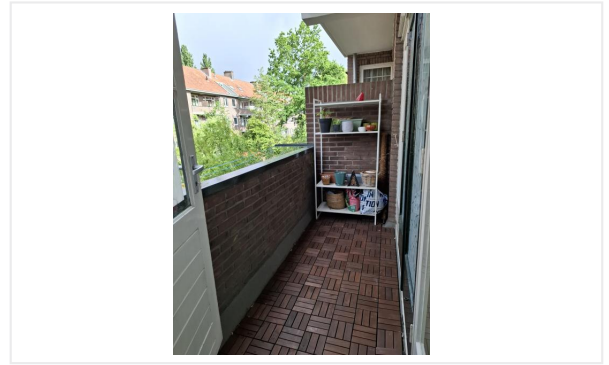
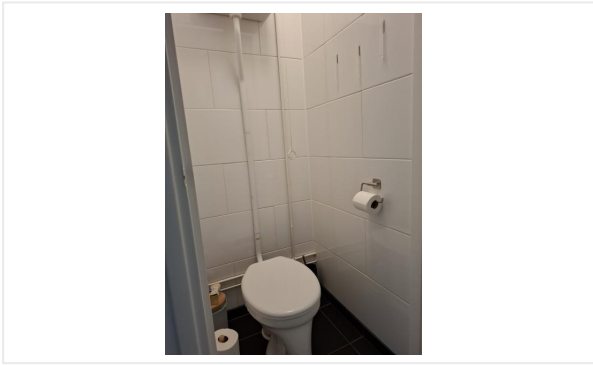
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

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?	€ 178,20 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?	Nee
--	-----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Nee
---	-----

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonbron Makelaars 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 Woonbron Makelaars op telefoonnummer 088 - 966 03 00 of per mail info@woonbronmakelaars.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

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. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief.

Verontreiniging

verontreiniging

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.