



## Dorpsweg 167-B

3082 LK Rotterdam

---

woonoppervlakte 67 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 240.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Dorpsweg 167-B

3082 LK Rotterdam

€ 240.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	67 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1950
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie H, nummer 3446, aandeel 10/1167, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit Proline NxT HRC 24/CW3
bouwjaar CV-Ketel:	2021
energielabel:	C

## Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	195 m <sup>3</sup>
balkon, loggia,	totaal 6 m <sup>2</sup>
dakterras:	

## Schuur / berging

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

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam – Charlois

Vraagprijs € 240.000,- 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".

In de geliefde wijk Oud-Charlois ligt dit goed ingedeelde portiek appartement op de tweede woonlaag. De woning beschikt over circa 67 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, drie slaapkamers, een ruim balkon aan de achterzijde en een extra grote berging in de onderbouw.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft prettig daglicht. De dichte keuken is eenvoudig maar functioneel en biedt eveneens toegang tot het balkon. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers met toegang tot het balkon; de derde (kleinere) slaapkamer ligt aan de voorzijde. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel, het toilet is separaat.

Het appartement is grotendeels voorzien van laminaat en beschikt over centrale verwarming (combiketel). De elektra is vernieuwd en uitgebreid. Het gebouw maakt deel uit van een actieve VvE met een recent meerjarenonderhoudsplan. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 198,-.

De ligging is praktisch: winkels, scholen en openbaar vervoer (tram op loopafstand, metro op enkele minuten fietsen) zijn dichtbij. Parkeren kan in de openbare ruimte.

Afmetingen:

- Woonkamer: totaal ± 21m<sup>2</sup>
- Keuken: totaal ± 8m<sup>2</sup>
- Badkamer: totaal ± 2m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: totaal ± 5m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: totaal ± 8m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3 totaal ± 9m<sup>2</sup>
- Balkon: totaal ± 6m<sup>2</sup>

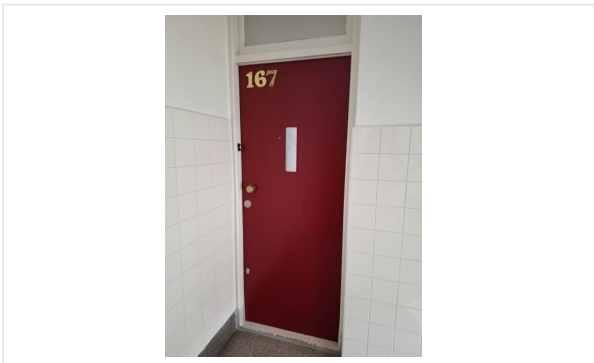
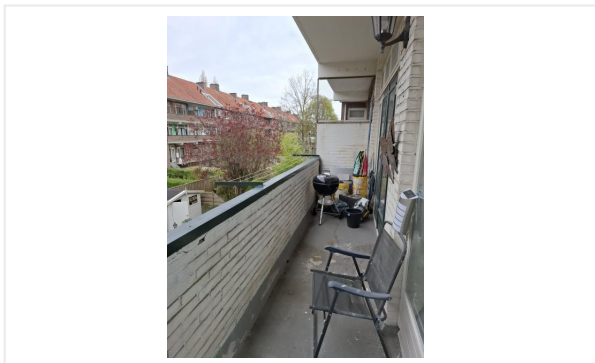
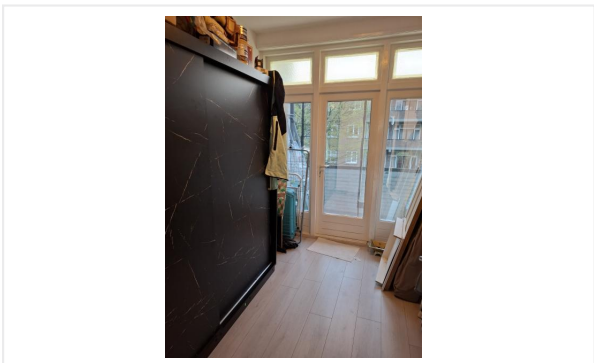
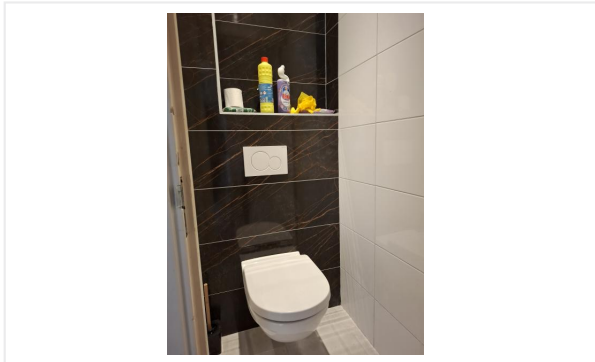
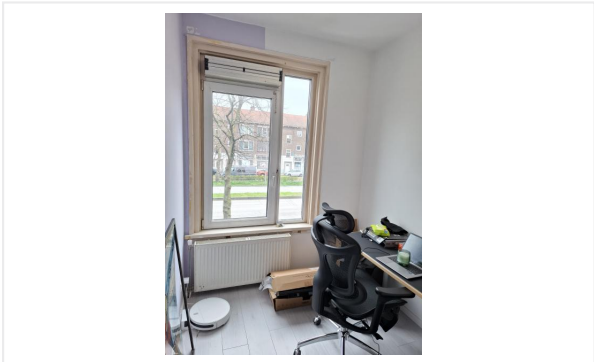
Bijzonderheden:

- Centraal gelegen ten opzichte van uitvalswegen en winkels;
- Projectnotaris van toepassing;
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 198,-
- Woning wordt geleverd met bloot eigendom;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Externe berging ca. 21 m<sup>2</sup>;
- DE JURDISCHE LEVERING ZAL OP 23 JULI 2026 PLAATSVINDEN.

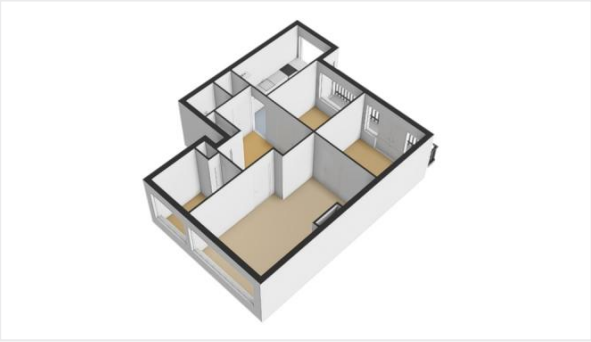
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Kadastrale kaart

27-3-2026

Kadastrale kaart van Dorpsweg 167B, 3082LK Rotterdam

Referentie: I3082LK167B\_2



2921 Perceelnummer

167B Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Kadastrale gemeente: Charlois

Gemeentecode: CLS00

Sectie: H

Perceelnummers: 2921, 2920, 2919, 2918, 2917

Perceelgroottes (m2): 1.045, 1.384, 2.285, 1.945, 242



# Checklist VvE

## Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	Vereniging Van Eigenaars Flatgebouw Nachtegaalplein/Wulpstraat/Dorpsweg Te Rotterdam
Is er sprake van een groot eigenaar?	Nee

## Wie verzorgt de administratie van de VvE?

Administratief beheerder	VvE Beheer Rijswijk
--------------------------	---------------------

## Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
Wat is het KvK-inschrijfnummer?	24452255

## Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	28-10-2025

## Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 198,00 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
---	----

## Exploitatieoverzicht / begroting

De meest recente jaarrekening met exploitatieoverzicht is over het jaar	2024
---	------

## Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
Looptijd MJOP (in jaren)	15

## VvE-verzekeringen

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

## Besluitvorming

Zijn er concrete voornemens tot besluitvorming waardoor financiële verplichtingen noemenswaardig wijzigen?	Nee
--	-----

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Woonbron Makelaars** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonbron Makelaars** 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 **Woonbron Makelaars** op telefoonnummer **088 - 966 03 00** of per mail **info@woonbronmakelaars.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

## Verontreiniging

verontreiniging

## 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.

## 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.

## 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.