



## Alerdincksingel 67

3077 JA Rotterdam

---

woonoppervlakte 85 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 335.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Alerdincksingel 67

3077 JA Rotterdam

€ 335.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	85 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1982
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie F, nummer 2150,  
aandeel 1/53, type mandelig

gemeente IJsselmonde, sectie F, nummer 2151,  
aandeel 1/53, type mandelig

gemeente IJsselmonde, sectie F, nummer 2434,  
aandeel 705/100000, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	HR-107 ketel
bouwjaar CV-Ketel:	2018
energielabel:	B

## Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	3
inhoud:	238 m <sup>3</sup>

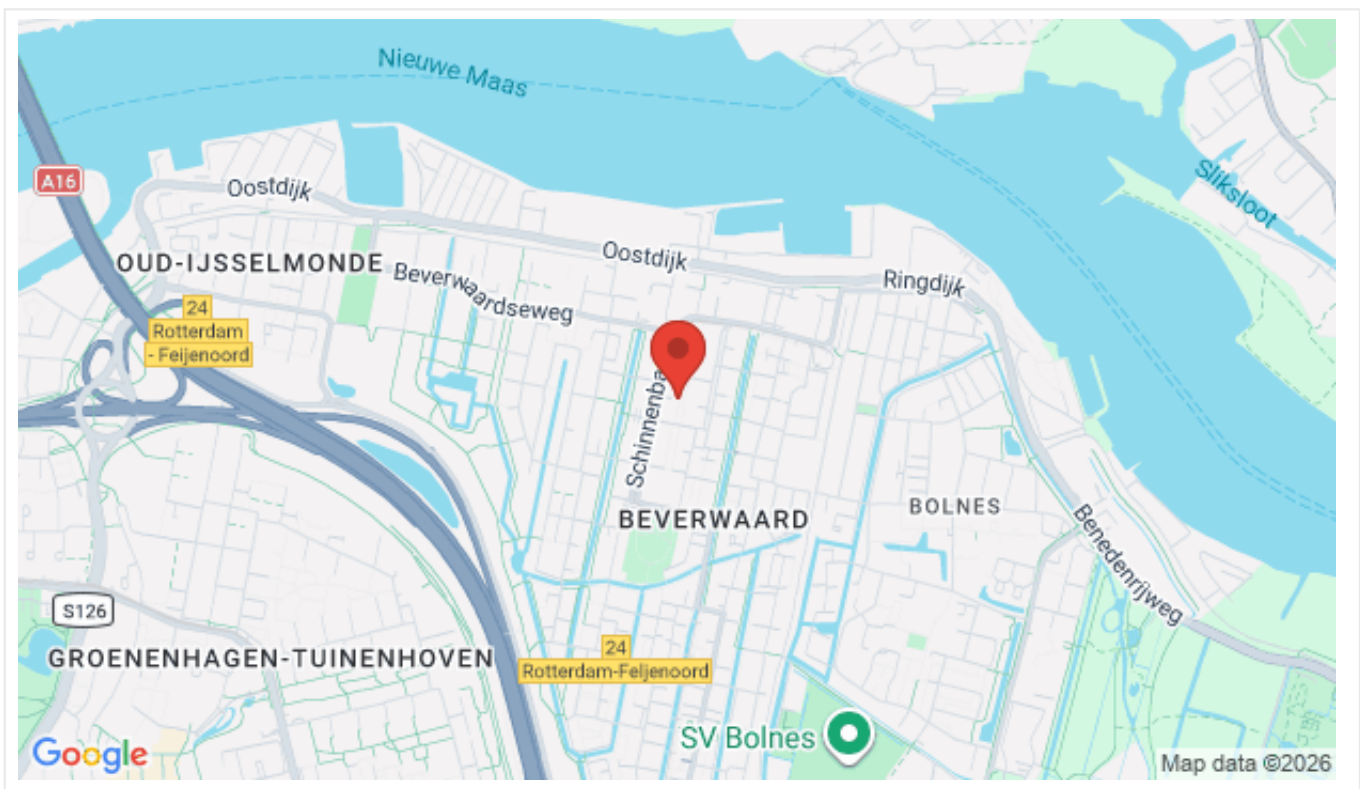
## Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	0.00m bij 0.00m

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	54 m <sup>2</sup>
ligging:	westen
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam – Beverwaard

Vraagprijs € 335.000,00 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".

Welkom aan de Alerdincksingel 67 in de wijk Beverwaard – een heerlijke benedenwoning waar het lentegevoel je direct tegemoet komt!

Stel je voor: je wordt wakker, loopt je woonkamer in en kijkt uit over het kabbelende water van de singel, omringd door groen en fluitende vogels. De woning ligt aan een autoloos voetpad, waardoor je hier geniet van rust en privacy, terwijl de stad toch binnen handbereik is. Wonen met het voorjaar in je achtertuin!

## Indeling

Begane grond:

De ruime living is voorzien van een nette laminaatvloer en staat in directe verbinding met de zonnige achtertuin van circa 6 x 9 meter, gelegen op het westen. Dat betekent: 's middags en 's avonds volop zon! Perfect voor lange lenteavonden met vrienden, een goed glas wijn of een barbecue. De tuin beschikt bovendien over een achterom én een stenen berging met opstelplaats voor de cv-ketel.

De open keuken, in stijlvolle zwarte uitvoering, vormt het hart van het huis. Compleet uitgerust met onder andere een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, oven en wasmachine-aansluiting. Strakke wanden en inbouwspots maken het geheel modern en sfeervol – een fijne plek om uitgebreid te koken.

Drie slaapkamers – ruimte als luxe.

Wat deze woning écht bijzonder maakt, zijn de drie volwaardige slaapkamers. Twee kamers aan de voorzijde en één aan de achterzijde met uitzicht op de tuin. Ideaal voor een gezin, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Die extra kamer biedt flexibiliteit én toekomstwaarde – een groot pluspunt in deze prijsklasse.

De hal geeft toegang tot een separaat toilet met fonteintje, een praktische inloopkast (perfect voor garderobe of extra opslag) en een compacte, volledig betegelde badkamer met wastafelmeubel, douchegelegenheid en designradiator.

## Centrale ligging

De woning maakt deel uit van een verzorgd complex en ligt gunstig ten opzichte van openbaar vervoer en uitvalswegen. De tram richting het centrum van Rotterdam is op korte afstand bereikbaar, evenals de rondwegen richting Breda en Europoort. Zo woon je rustig, maar ben je zó onderweg.

Kenmerken op een rij:

- Nette 4-kamer benedenwoning;
- Drie slaapkamers (extra pluspunt!);
- Zonnige achtertuin op het westen (ca. 54 m<sup>2</sup>);
- Gelegen aan singel met groen uitzicht;
- Open keuken en moderne badkamer;
- Dubbel glas en hardhouten kozijnen;
- Goede bereikbaarheid met OV en auto.

Kortom: een frisse, instapklare woning waar het lentegevoel en comfortabel wonen samenkomen.

Benieuwd geworden? Maak snel een afspraak en ervaar zelf de ruimte, rust en het zonnige karakter van deze fijne benedenwoning!

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 35,8 m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 9,5 m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 2 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 12,6 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 12,2 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3 totaal ca. 5,6 m<sup>2</sup>

- Berging totaal ca. 8 m<sup>2</sup>
- Tuin totaal ca. 54 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden / kenmerken:

- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 160,71.
- Cv installatie (bouwjaar 2018);
- Energielabel B;
- Inbouwapparatuur (geen garantie);

- De Vereniging van Eigenaren werkt actief aan het toekomstbestendig houden van het gebouw.

In het kader van gepland onderhoud, waaronder de vervanging van het dak, kan in de toekomst een eenmalige bijdrage

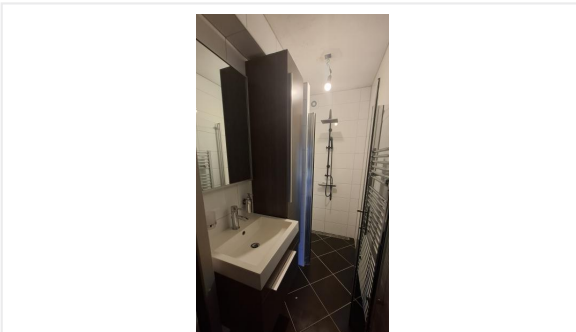
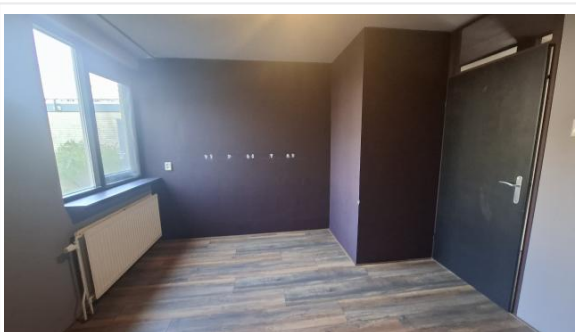
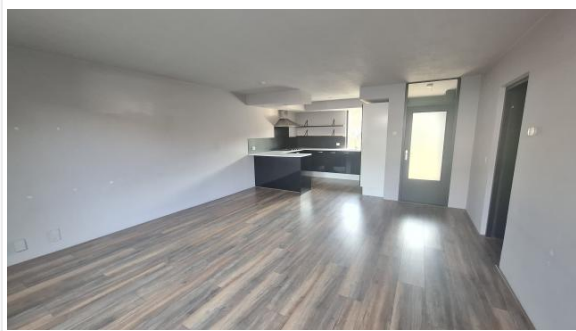
worden vastgesteld. Hiermee blijft het gebouw goed onderhouden en behoudt het zijn waarde voor de eigenaren.

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.

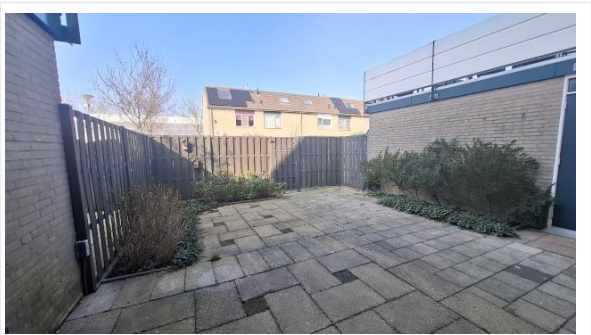
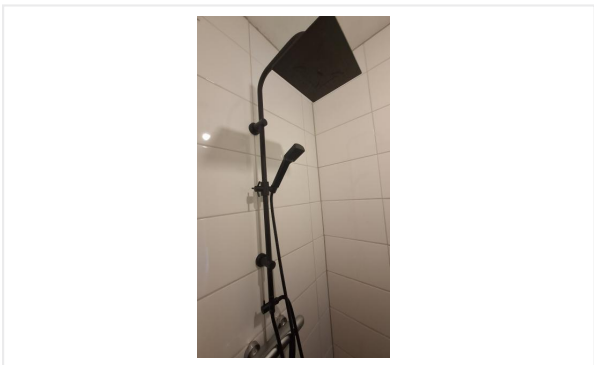
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

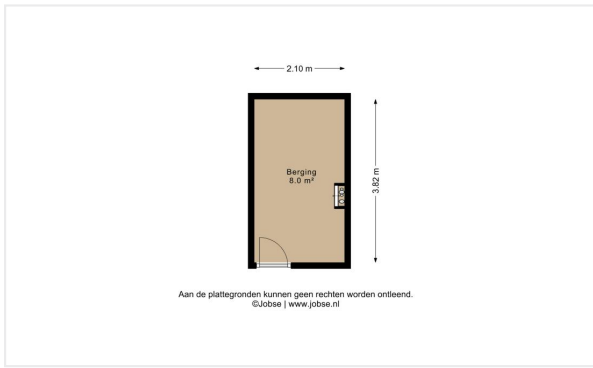
# Foto's



# Foto's



# Foto's

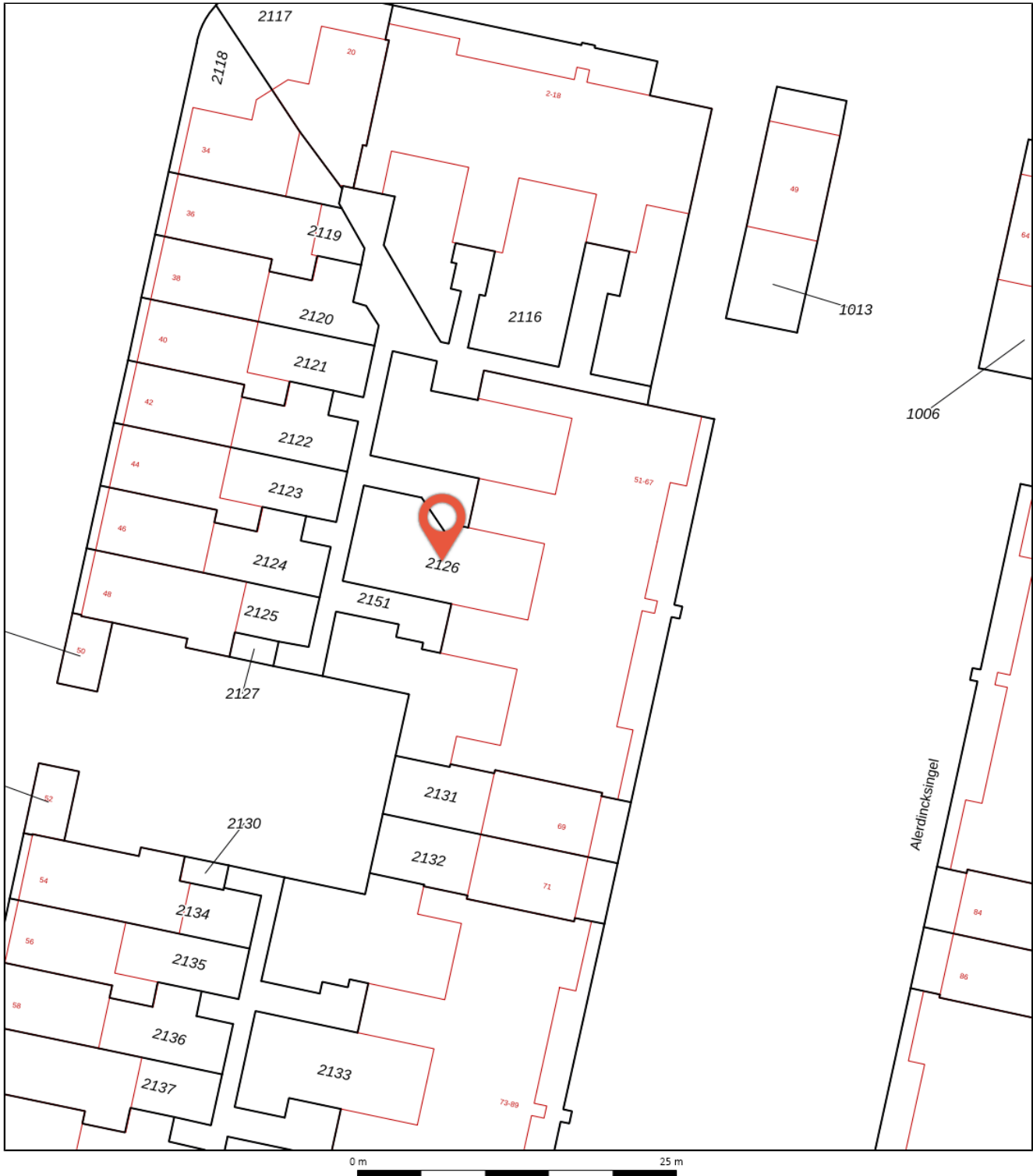







# Kadastrale kaart

10-3-2026

Kadastrale kaart van Alerdincksingel 67, 3077JA Rotterdam

Referentie: I3077JA67\_1



2126	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	IJsselmonde
67	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2126
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	701
	Bebouwing		
	Overige topografie		



# 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?	€ 160,71 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

**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

## 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.