



## Plantagestraat 109

3061 SX Rotterdam

---

woonoppervlakte 69 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

koopregeling MVE-D

---

te koop

---

**Koopsom: € 365.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Plantagestraat 109

3061 SX Rotterdam

€ 365.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	69 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1994
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie AE, nummer 972,  
aandeel 76/11305, type appartementencomplex

gemeente Rotterdam, sectie AE, nummer 972,  
aandeel 5/11305, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Vaillant
bouwjaar CV-Ketel:	2012
energielabel:	B

## Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	228 m <sup>3</sup>
balkon, loggia, dakterras:	totaal 5 m <sup>2</sup>

## Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	2.00m bij 2.00m

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

## Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 22-06-2026 10:00 uur.  
Scan of klik op de QR-code om in te schrijven.



# Omschrijving

Driekamerwoning op mooie locatie in Kralingen, een van de meest geliefde wijken van Rotterdam!

Het openhuis staat gepland op maandag 15 juni om 16:00 tot 16:45. U hoeft zich hiervoor niet niet aan te melden, u bent van harte welkom!

De ligging is ideaal: in hartje Kralingen, op loopafstand van de gezellige Lusthofstraat, de Oostzeedijk Beneden en de Oudedijk. Hier vind je een mix van ambachtelijke speciaalzaken, hippe koffietentjes en sfeervolle restaurants. Tegelijkertijd woon je vlak bij het Kralingse Bos en de Kralingse Plas, waar je kunt wandelen, sporten of ontspannen in de natuur. De bereikbaarheid is uitstekend: met de fiets of het openbaar vervoer ben je binnen enkele minuten in het bruisende centrum van Rotterdam. Daarnaast zijn de uitvalswegen (A16 en A20) gemakkelijk en snel bereikbaar. Ook de Erasmus Universiteit en diverse kantoren liggen in de directe omgeving, waardoor dit een toplocatie is voor zowel studenten als professionals.

Bijzonderheden:

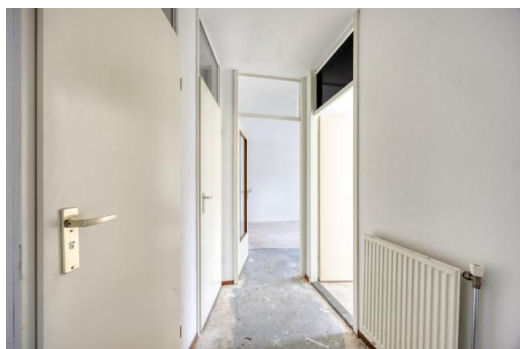
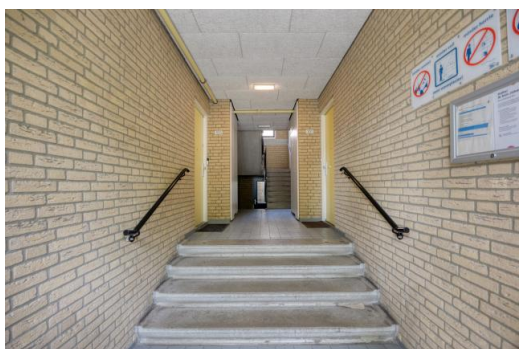
- Gesloten portiek met trap naar de tweede etage
- Hal met toegang tot badruimte en toilet
- Woonkamer, ca. 22m<sup>2</sup> met toegang tot zonnig balkon (ZO)
- Keuken, ca. 10m<sup>2</sup> met eenvoudig keukenblok
- Stookruimte met plaats voor de c.v.-ketel
- Slaapkamer I, ca. 12m<sup>2</sup>, gelegen aan de voorzijde
- Slaapkamer II, ca. 10m<sup>2</sup>, gelegen aan de achterzijde
- Aparte eigen berging in de onderbouw

Goed om te weten:

- Verkoop met vaste prijs en MVE-D bepalingen
- De VvE bijdrage volgens begroting 2025 bedraagt € per maand
- Warmwater en warmte voorziening via c.v. ketel
- (onder)Erfpacht, eeuwigdurend afgekochte erfpacht en canon
- 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
- Deze woning heeft een voorrangregeling

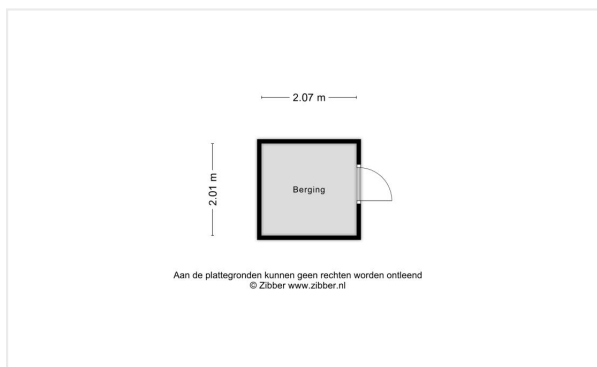
De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

# Foto's





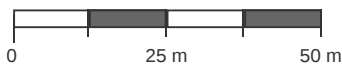
# Foto's







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Plantagestraat 109, 3061SX Rotterdam

Referentie: 6980b39ceacc0a7a1b1114ed

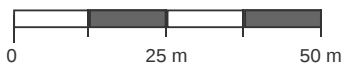






<b>928</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Rotterdam	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. <b>Dit document is gegenereerd op 02-02-2026 om 15:24.</b>
<b>109</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD04	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AE	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	928	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	6148	
	Bebouwing			

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Plantagestraat 109, 3061SX Rotterdam

Referentie: 6980b39ceacc0a7a1b1114ed



<b>928</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Rotterdam	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. <b>Dit document is gegenereerd op 02-02-2026 om 15:24.</b>
<b>109</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD04	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AE	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	928	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	6148	
	Bebouwing			



# 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?	€ 124,77 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**.

Inschrijvingen kunnen via de QR in deze brochure of via de link op **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. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

## 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.