



## Klaprooslaan 117

3053 DL Rotterdam

---

woonoppervlakte 62 m<sup>2</sup>

---

1 slaapkamer

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 265.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Klaprooslaan 117

3053 DL Rotterdam

€ 265.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	62 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1962
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Schiebroek, sectie D, nummer 1056,  
aandeel 6/165, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	blokverwarming
warm water:	geen warm water
energielabel:	C

## Gebouw

entree op verdieping:	5
slaapkamers:	1
inhoud:	175 m <sup>3</sup>
balkon, loggia,	totaal 4 m <sup>2</sup>
dakterras:	

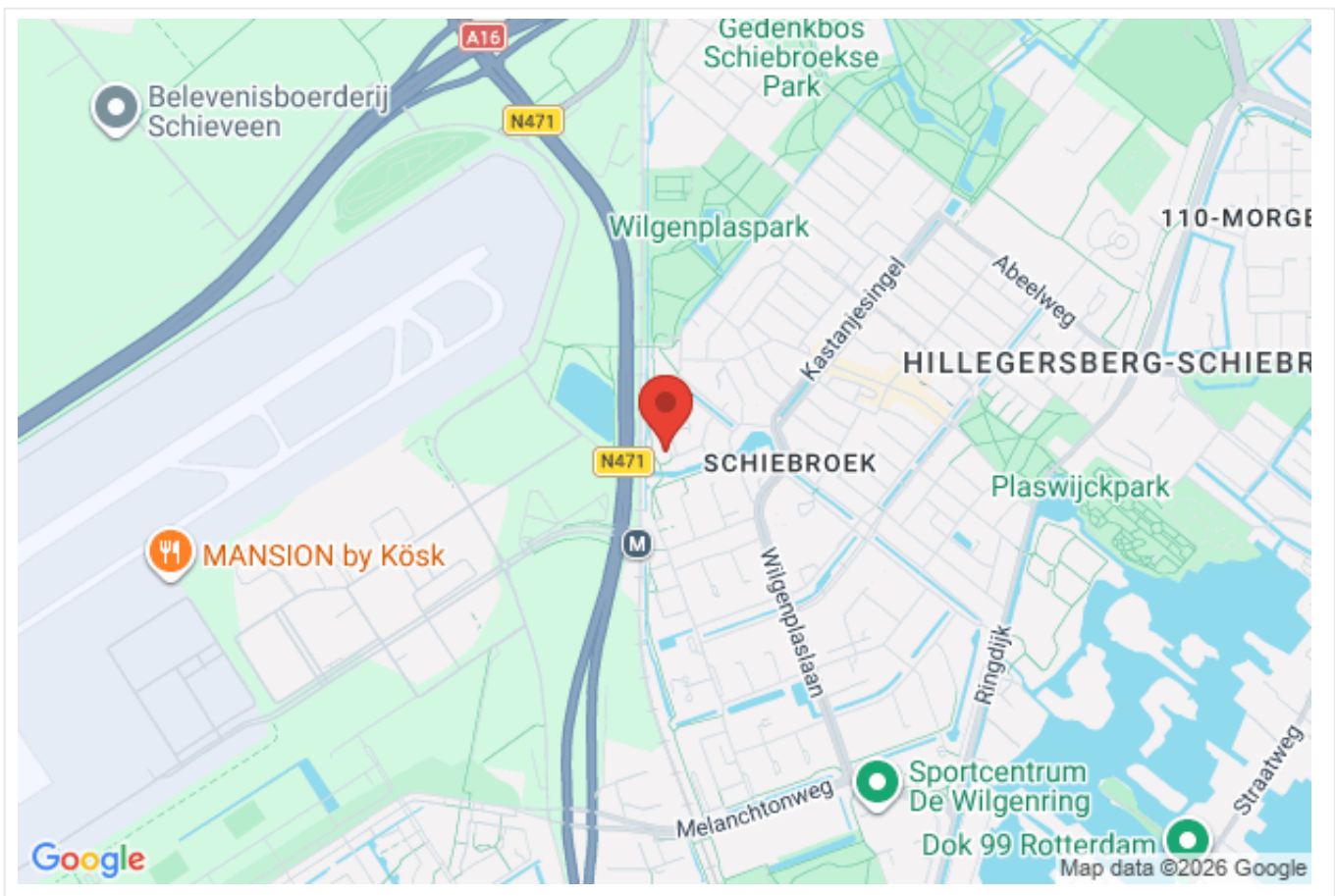
## Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
-------	------------------

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam – Schiebroek

Vraagprijs € 265.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via [Corpowonen](https://www.corpowonen.nl) met de oranje knop "Reageer op dit object".

Prachtig gelegen tweekamer appartement met veel lichtinval, berging en balkon op de vijfde verdieping in Schiebroek. De woning maakt onderdeel uit van een wooncomplex met galerijen, liftfaciliteit en bergingen op de begane grond. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht en het Bloot eigendom wordt meegeleverd. Het appartement beschikt over dubbel glas, blokverwarming, extra interne bergruimte en het balkon is gelegen op het zuidwesten.

De interne staat is gedateerd en biedt kopers de mogelijkheid het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Er is mogelijkheid tot vrij parkeren in de directe nabijheid. Tevens diverse winkels, scholen en uitvalswegen richting de rondweg van Rotterdam.

## Vijfde verdieping

Entree/gang met aan de rechterzijde de eenvoudige dichte keuken met 5 pits gasfornuis en afzuigkap. Hier zit ook de aansluiting voor een boiler. De slaapkamer met inbouwkast is aan de galerijzijde, de woonkamer met grote raampartij, inbouwkasten en toegang tot het balkon. Interne bergruimte met wasmachine aansluiting en de eenvoudige badkamer met douchehoek, wastafel en toilet.

Berging op de begane grond.

## Kenmerken:

- Prachtig gesitueerde tweekamer klus appartement.
- Op goede locatie gelegen in de wijk Schiebroek.
- Dubbel glas
- Complex met lift
- Geen warm water aanwezig
- Blokverwarming
- Energielabel C
- Geen garantie op aanwezige apparatuur

## Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 29 m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 5 m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 3 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer totaal ca. 13 m<sup>2</sup>
- Balkon totaal ca. 4 m<sup>2</sup> - Berging totaal ca. 3 m<sup>2</sup>

## Bijzonderheden:

- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Maandelijkse VvE-bijdrage 2025 (exclusief stookkosten) ca. € 267,00
- Notulen van 2025 en Begroting 2026 medio 2026 beschikbaar - VvE wilt Verduurzaming toepassen
- Ouderdom en Niet bewonersclausule van toepassing
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

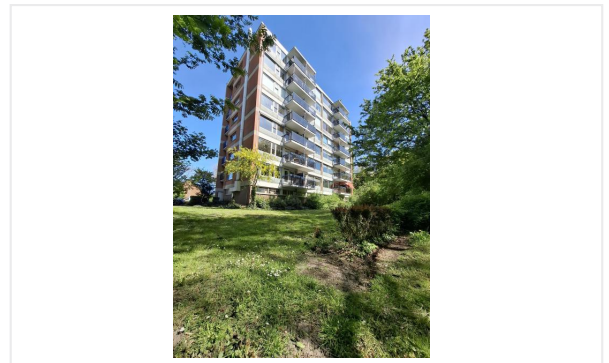
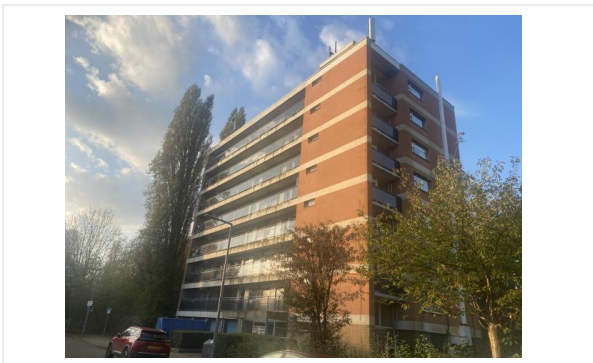
Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

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.

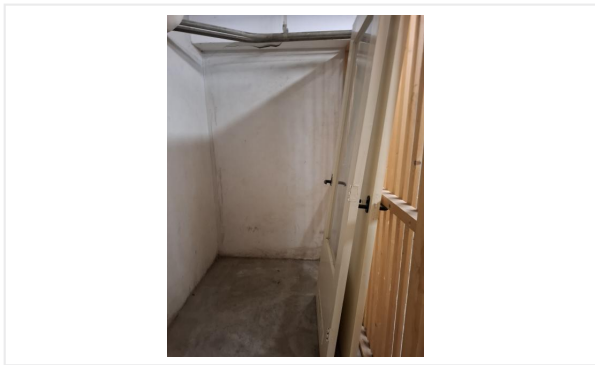
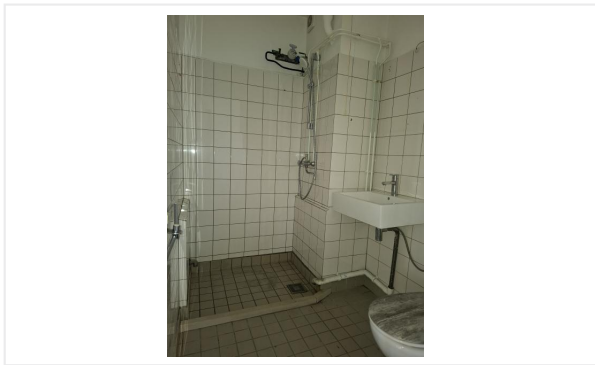
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar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

de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

## Foto's



# Foto's

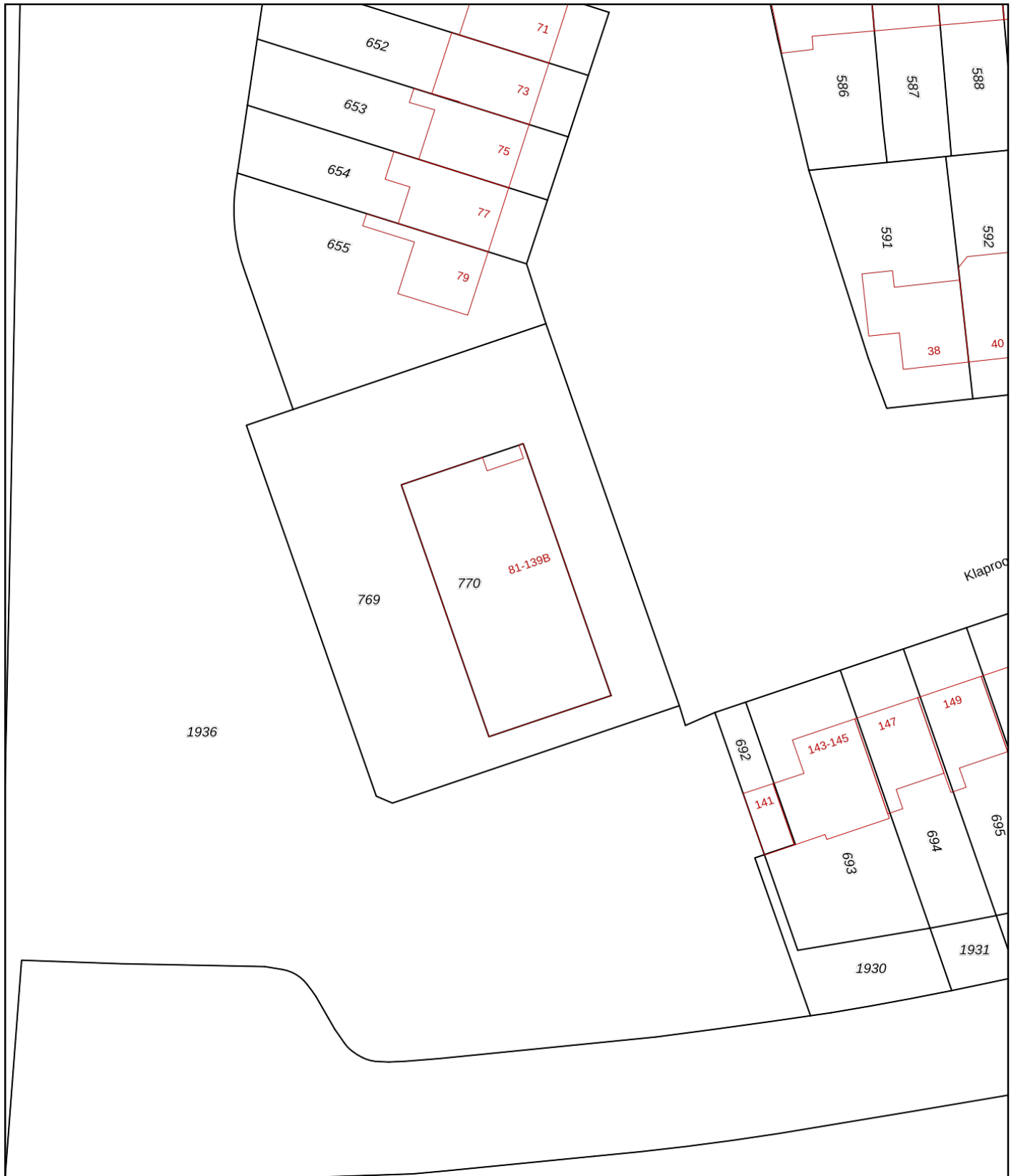




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: CB/MVL



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente Schiebroek	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie D	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 770	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.








# Kadastrale kaart

23-9-2025

Kadastrale kaart van Klaprooslaan 117, 3053DL Rotterdam

Referentie: I3053DL117\_1



770	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Schiebroek
117	Huisnummer	Gemeentecode:	SBK01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	770
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	332
	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?	€ 267,00 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
---	----

## 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

## 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.

## 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.