



## Van Noortwijkstraat 278

3042 LV Rotterdam

---

woonoppervlakte 56 m<sup>2</sup>

---

1 slaapkamer

---

koopregeling MVE-D

---

te koop

---

**Koopsom: € 255.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Van Noortwijkstraat 278

3042 LV Rotterdam

€ 255.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	56 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1951
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Overschie, sectie C, nummer 5687,  
aandeel 63/11158, type appartementencomplex  
gemeente Overschie, sectie C, nummer 5687,  
aandeel 7/11158, type appartementencomplex

## Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	AWB
bouwjaar CV-Ketel:	Voor 2000
energielabel:	C

## Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	1
inhoud:	182 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	3.21m bij 2.02m

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	43 m <sup>2</sup>
ligging:	noord-oosten
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Op zoek naar een charmant appartement met een eigen tuin in een rustige, groene omgeving? Dit knusse 2-kamerappartement in Overschie biedt een unieke kans! Met wat aandacht en modernisering maak je hier eenvoudig jouw ideale thuis.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, een slaapkamer van goed formaat en een eigen tuin. Via een klein trapje bereik je de tuin, die direct grenst aan een groene en rustige binnenplaats — een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. De keuken en badkamer zijn gedateerd, wat de woning uitermate geschikt maakt voor kopers die hun eigen smaak en stijl willen realiseren. Kortom: een fijne woning met potentie, ideaal voor starters of handige kopers!

Woon je in Overschie, dan heb je het stadsleven en de natuur in de buurt. De stadse gezelligheid vind je in de oude dorpskern. De rust zoek je op in de natuur en langs het water dat de wijk omringt.

## Bijzonderheden

### Beletage:

- Entree/hal van ca 3 m2 met toegang tot woonkamer, slaapkamer en badkamer met toilet
- Ruime woonkamer van ca 24 m2 met toegang tot de keuken
- Slaapkamer van ca 11 m2 met uitzicht op de eigen tuin
- Keuken (gedateerd) van ca 10 m2 met inbouwapparatuur: gaskookplaat, oven en afzuigkap. Op de inbouwapparatuur zit geen garantie meer
- CV kast met CV ketel (AWB bouwjaar ca 2000)
- Badkamer (gedateerd) van ca 5 m2 met douchecabine, toilet, wastafel en wasmachine aansluiting
- Eigen tuin van ca 45 m2, te bereiken met een klein trapje

### Souterrain:

- Eigen berging van ca 6,5 m2 gelegen in de souterrain van het complex

## Goed om te weten

- De datum van levering dient z.s.m. plaats te vinden. Bij inschrijving wordt gevraagd om een financieringsverklaring te overleggen.
- Verkoop met vaste prijs en MVE-D bepalingen
- Ondererfpacht, canon eeuwigdurend afgekocht
- Deze woning heeft een 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 een projectnotaris
- Er geldt een Voorrangsregeling

Woon je in Overschie, dan heb je het stadsleven en de natuur in de buurt. De stadse gezelligheid vind je in de oude dorpskern. Overschie is een van de dunst bevolkte gebieden van Rotterdam. Tot 1941 was Overschie een zelfstandige gemeente.

Je dagelijkse boodschappen kun je allemaal in de wijk doen. Je vindt hier supermarkten en Marokkaanse en Turkse groente- en fruitwinkeltjes. De winkelstraten hebben nog een beetje een dorps karakter. Je hoeft als bewoner je “dorp” dan ook niet uit.

Er zijn verschillende basisscholen in Overschie en je vindt verschillende mogelijkheden voor kinderopvang. De gezondheidszorg is ook goed geregeld met huisartsen, fysiotherapeuten, diëtisten en een apotheek.

Je hebt alles wat je nodig hebt in de wijk. Wil je meer? Je fietst binnen tien minuten naar het centrum van Rotterdam. Je kunt ook de bus pakken of naar metrostation Blijdorp fietsen. Met de auto zit je binnen vijf minuten op Ring Rotterdam.

Ook in de buurt: Park Zestienhoven, Franciscus Ziekenhuis, Diergaarde Blijdorp.

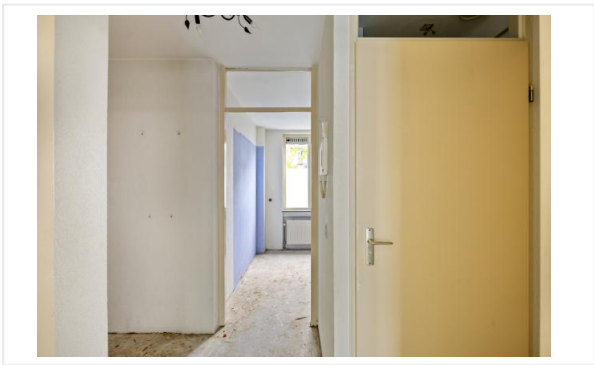
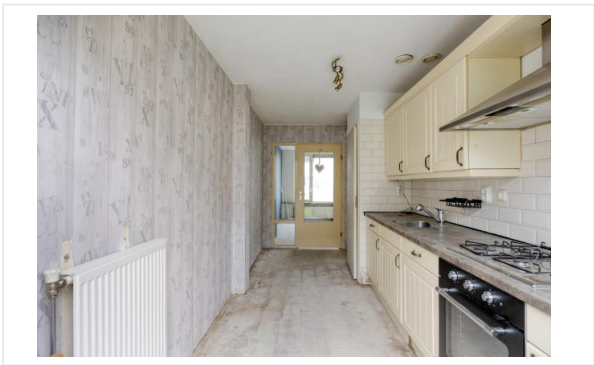
De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en

spelfouten.

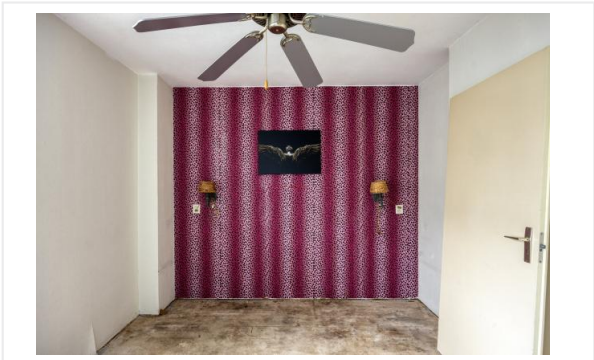
## Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's





# Kadastrale kaart

11-3-2026

Kadastrale kaart van Van Noortwijkstraat 278, 3042LV Rotterdam

Referentie: I3042LV278\_1



5461	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Overschie
278	Huisnummer	Gemeentecode:	OVS00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5461
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	7.040
—	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?	€ 150,38 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**.

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. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

## Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

## 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.