



## Klaprooslaan 93

3053 DL Rotterdam

---

woonoppervlakte 62 m<sup>2</sup>

---

1 slaapkamer

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 275.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Klaprooslaan 93

3053 DL Rotterdam

€ 275.000 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:	elektrische boiler
energielabel:	C

## Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	1
inhoud:	161 m <sup>3</sup>
balkon, loggia,	totaal 4 m <sup>2</sup>
dakterras:	

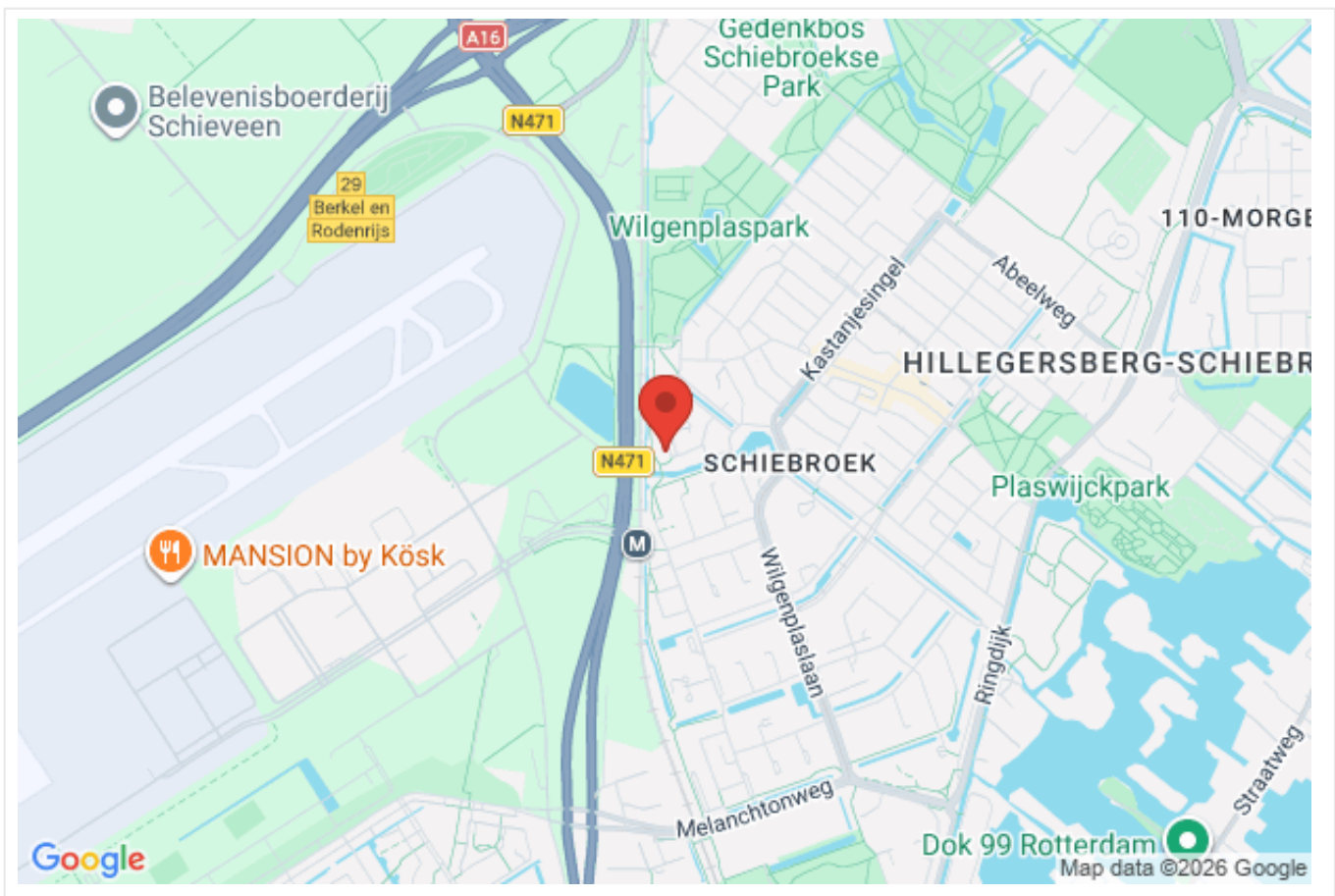
## Schuur / berging

type:	inpandig
-------	----------

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam – Schiebroek

Vraagprijs € 275.000,00 k.k.

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

Prachtig gelegen appartement op de tweede verdieping met veel lichtinval en uitzicht op veel groen!

Het appartement heeft 1 slaapkamer van goed formaat en er is 1 klein kamer die heel goed als werkkamer kan dienen.

Voorzien van dubbele beglazing, blokverwarming, een boiler, fijne interne bergruimtes, keuken met inbouwapparatuur en het balkon is gelegen op het zuidwesten. De woning maakt onderdeel uit van een wooncomplex met galerijen, liftfaciliteit en bergingen op de begane grond. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht en de bloot eigendom wordt meegeleverd.

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

Indeling:

Tweede verdieping - galerij

Entree/gang met aan de rechterzijde de dichte keuken in hoekvorm met inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat. De slaapkamer aan de galerijzijde, de woonkamer met grote raampartij, inbouwkast en een kleine kamer welke toegang biedt tot het balkon. Interne bergruimtes met wasmachine aansluiting, opstelplaats van de boiler en in de andere ruimte bevinden zich de elektrameter. De badkamer met douchehoek, wastafelmeubel, design radiator en toilet.

Berging op de begane grond.

Kenmerken:

- Prachtig gesitueerde driekamer appartement
- Op goede locatie gelegen in de wijk Schiebroek
- Dubbele beglazing aanwezig
- Complex met liftinstallatie - Energielabel C

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 22.9 m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 5.0 m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 2.8 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer totaal ca. 12.2 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer totaal ca. 4.7 m<sup>2</sup>
- Balkon totaal ca. 4 m<sup>2</sup> - Berging totaal ca. 2.8 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Geleverd wordt het appartementsrecht erfpacht + het appartementsrecht bloot eigendom, er is geen canonverplichting - Ouderdom en Niet bewonersclausule van toepassing
- Geen garantie op apparatuur en boiler
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 266,99
- De VvE heeft plannen te verduurzamen

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.

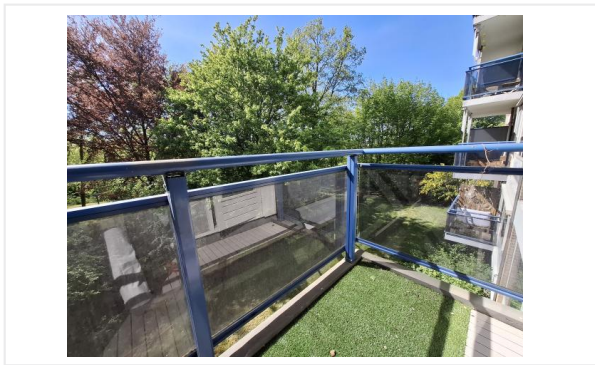
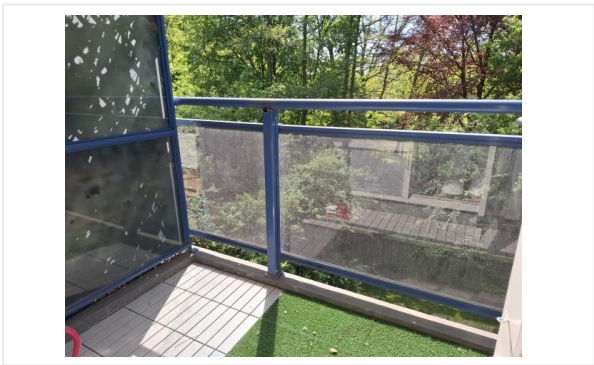
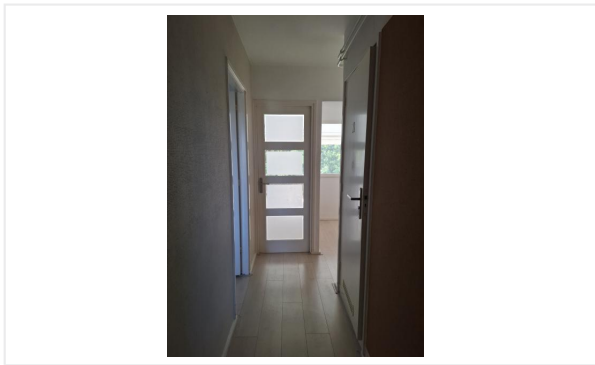
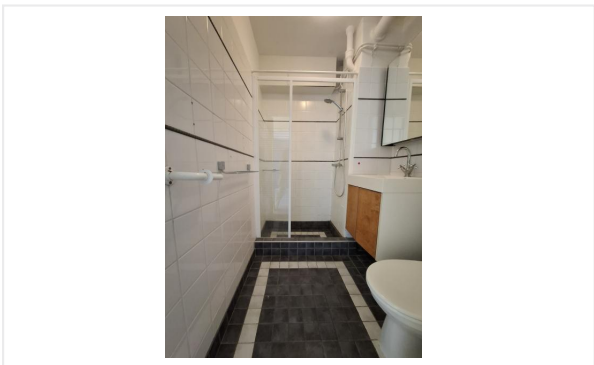
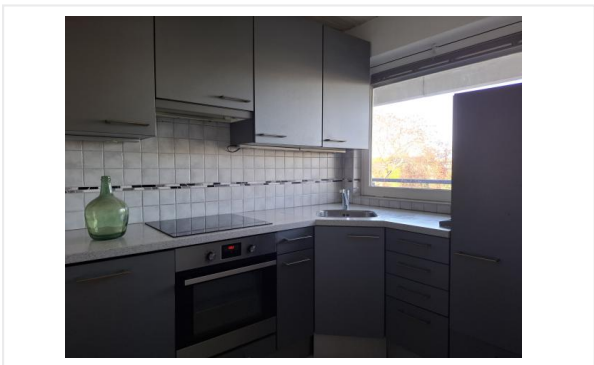
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende

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.

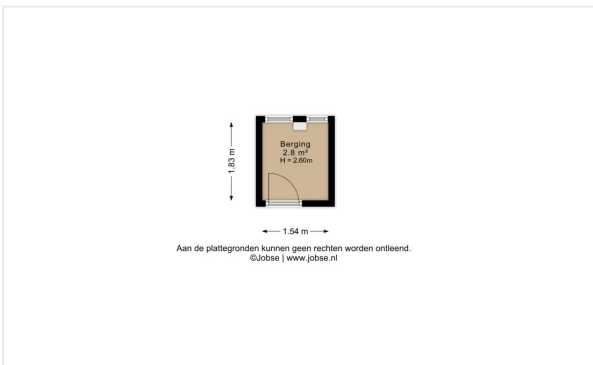
## Foto's



# Foto's



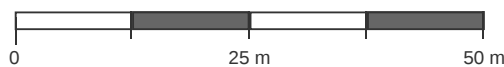
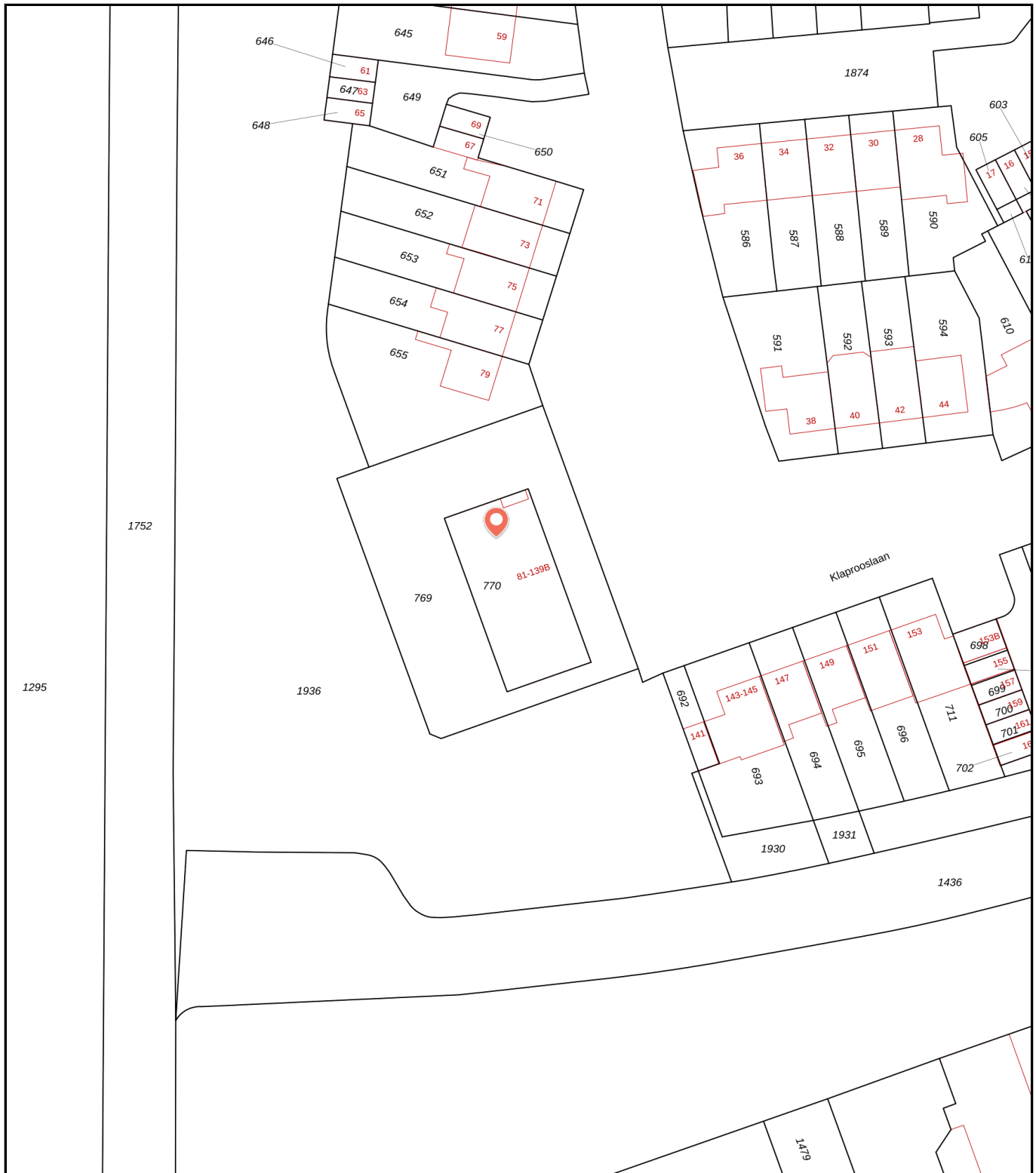
# Foto's







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Klaprooslaan 93, 3053DL Rotterdam

Referentie: 6968d808ca3ec0fd18ae4a79



<b>770</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Schiebroek	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 21-01-2026 om 20:56.</b>
<b>93</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	SBK01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	770	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	332	
	Bebouwing			

# Checklist VvE

## Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	Vereniging van Eigenaars (Blooteigendom) Flatgebouw Klaprooslaan 81-139 (oneven) te Rotterdam
Is er sprake van een groot eigenaar?	Nee

## Wie verzorgt de administratie van de VvE?

Administratief beheerder	T&T Vastgoed en VvE Beheer
--------------------------	----------------------------

## Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
Wat is het KvK-inschrijfnummer?	24468162

## Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	26-11-2025

## Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 266,99 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)	29

## 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

## 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.

## 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.

## Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk 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.

## 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.