



Korhaanstraat 52-C

3083 XR Rotterdam

woonoppervlakte 47 m²

1 slaapkamer

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 174.250 k.k.

Kenmerken

Locatie

Korhaanstraat 52-C

3083 XR Rotterdam

€ 174.250 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	47 m ²
bouwjaar:	1947
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie H, nummer 3444, aandeel 7/540, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2026
energielabel:	F

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	1
inhoud:	131 m ³
balkon, loggia,	totaal 4 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	box
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning.
Scan of klik op de QR-code om in te schrijven.



Omschrijving

Rotterdam - Charlois

Koopsom van € 205.000,- k.k. voor € 174.250,- k.k. (met terugkoopgarantie).

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK MAANDAG 29 JUNI 2026 TOT 09.00 UUR.

Inschrijven kan alleen via de QR-Code in de brochure. Zonder inschrijving via de link, loot u niet mee!

Kandidaten met een sociale huurwoning van verkoper en met een passend inkomen, krijgen voorrang op deze KoopGarant-woning. Bij meerdere kandidaten gaat de kandidaat met het langstlopende huidige huurcontract voor. Voorwaarde is dat de huur direct na het vervallen van de ontbindende voorwaarde voor financiering opgezegd wordt.

Leuk 3-kamerappartement met balkon en berging, gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd portiekcomplex in de wijk Charlois (Carnisse). De woning is recent deels vernieuwd en biedt een goede basis voor starters die op zoek zijn naar een betaalbare woning met mogelijkheden om naar eigen smaak verder af te werken. Het appartement is gelegen in de wijk Carnisse in Rotterdam-Charlois. Alle voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer zijn in de directe omgeving aanwezig. De woning is goed bereikbaar en er is betaald parkeren in de straat.

Indeling

Afgesloten centrale entree met trapopgang en toegang tot de bergingen in de onderbouw.

Op de tweede verdieping bevindt zich de woning.

Entree met gang, meterkast en toilet. Slaapkamer met vaste kast. De dichte keuken geeft toegang tot zowel de badkamer als het balkon. De woonkamer en suite beschikt over karakteristieke elementen zoals glas-in-lood deuren en vaste kasten.

Balkon van circa 3 m² en een berging in de onderbouw.

Recent uitgevoerd:

Aanleg centrale verwarming (cv-ketel en radiatoren)

Nieuwe badkamer met inloopdouche

Nieuwe meterkast en plafonds

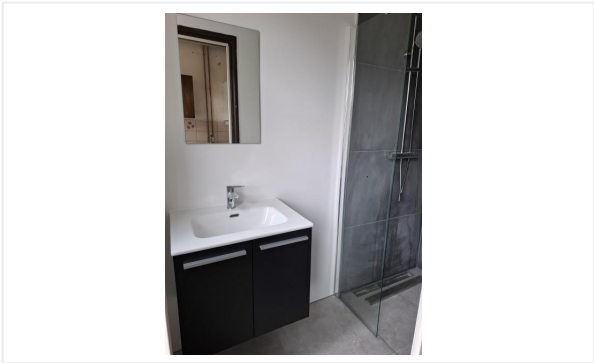
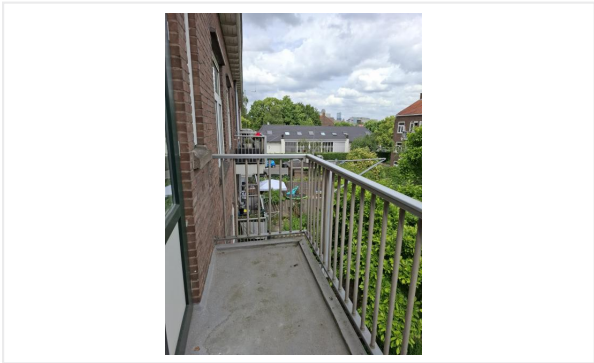
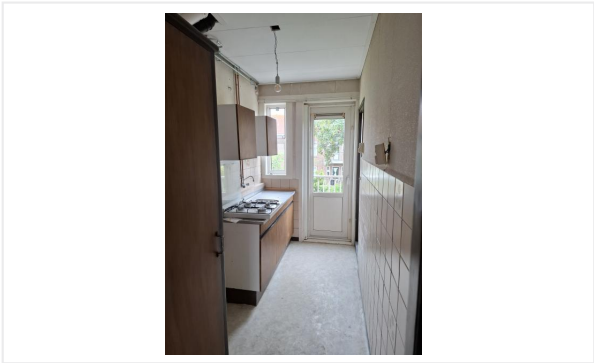
Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 15m²
- Keuken totaal ca. 5m²
- Badkamer totaal ca. 3m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 9m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 7m²
- Balkon totaal ca. 3m²
- Berging totaal ca. 4m²

Bijzonderheden:

- U KUNT ZICH TOT UITERLIJK TOT WOENSDAG 3 JUNI 09.00 UUR INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING.
- Koopgarantvoorwaarden van toepassing
- Woning is voorzien van dubbel glas
- Projectnotaris van toepassing
- Zelfbewoningsplicht van toepassing
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 154,-
- Eeuwigdurende afgekochte erfpacht

Foto's




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jde

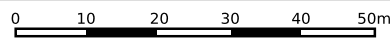



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Charlois</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2053</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MVDG



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Charlois Sectie H Perceel 2053</p> <p>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.</p>	
--	---	---

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?	Nee
--	-----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 154,06 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 maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom 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.

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.

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.

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.