woonbronmakelaars

Moermondstraat 14

3077 JH Rotterdam

woonoppervlakte 86 m^2

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 310.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Moermondstraat 14

3077 JH Rotterdam

€ 310.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	maisonnette
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	86 m^2
bouwjaar:	1982
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Ijsselmonde, sectie F, nummer 2150, aandeel 1/53, type mandelig

gemeente Ijsselmonde, sectie F, nummer 2151, aandeel 1/53, type mandelig

gemeente Ijsselmonde, sectie F, nummer 2434, aandeel 705/100000, type appartementencomplex

Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	HR-107 ketel
bouwjaar CV-Ketel:	2010
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	224 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 12 m^2

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen

Overig

tuin:	zonneterras
tuin oppervlakte:	13 m^2
ligging:	zuiden
achterom:	ja

Kaart

Omschrijving

Rotterdam - Beverwaard

Vraagprijs € 310.000,- k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via Woonbron .nl met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop “Reageer op dit object”.

SFEERVOLLE MAISONNETTE MET ZONNIG TERRAS OP HET ZUIDEN EN DRIE SLAAPKAMERS

Welkom in deze verrassend ruime en praktisch ingedeelde maisonnette, gelegen in een rustige, autoluwe straat in de geliefde woonwijk Beverwaard. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen dichtbij!

Indeling

Begane grond:
Achterom met stenen berging.

Eerste verdieping:
Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast. Vanuit hier stap je direct de lichte woonkamer in. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een fijne, natuurlijke lichtinval die de ruimte extra aangenaam maakt.
De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. De open keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, vijfpits gasfornuis, vaatwasser en een koel-vriescombinatie.
Vanuit de keuken heb je toegang tot het heerlijke terras op het zuiden — dé plek om te genieten van de zon. De barbecue staat al voor u klaar! Via het terras loopt u door naar de trap naar uw berging.
Via een halletje vanuit de woonkamer kom je bij het toilet en de trapkast. Het toilet is voorzien van een tegelvloer, deels betegelde wanden, een staand toilet en een fonteintje. De trapkast biedt extra bergruimte, ideaal voor voorraad en huishoudelijke spullen.

Tweede verdieping:
Op de bovenverdieping kom je op de overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en een washok.
De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of hobby’s.
De badkamer is modern uitgevoerd met witte tegels en azuurblauwe details en beschikt over een inloopdouche, zwevend toilet en een wastafelmeubel. Het aparte washok zorgt voor extra gemak en houdt de woning netjes en georganiseerd.

Omgeving:
De woning is gelegen in een autoluwe straat in de wijk Beverwaard. Openbaar vervoer (tram en bus) is op loopafstand en het winkelcentrum Beverwaard ligt om de hoek voor alle dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn de A16 en A15 snel bereikbaar, ideaal voor forenzen.

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 30m²
- Keuken totaal ca. 6m²
- Badkamer totaal ca. 5m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 13m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 10m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 8m²
- Berging totaal ca. 7m²

Bijzonderheden / kenmerken:
- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 160,71
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Rustig gelegen

- Nabij winkelcentrum en openbaar vervoer
- Geheel voorzien van laminaat en raambekleding
- Drie fijne slaapkamers
- De Vereniging van Eigenaren werkt actief aan het toekomstbestendig houden van het gebouw. In het kader van gepland onderhoud, waaronder de vervanging van het dak, kan in de toekomst een eenmalige bijdrage worden vastgesteld. Hiermee blijft het gebouw goed onderhouden en behoudt het zijn waarde voor de eigenaren.

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.

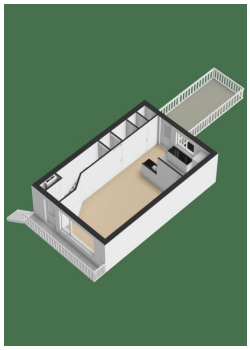
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar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

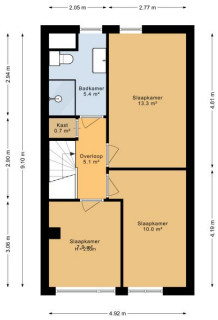
Foto's

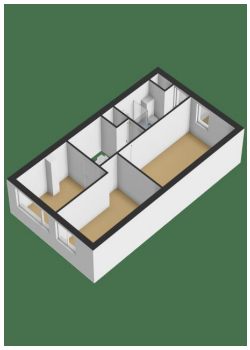
Foto's

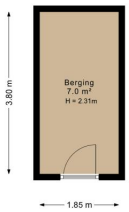
Foto's

Foto's

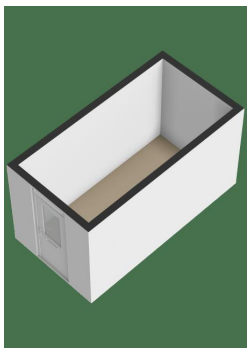








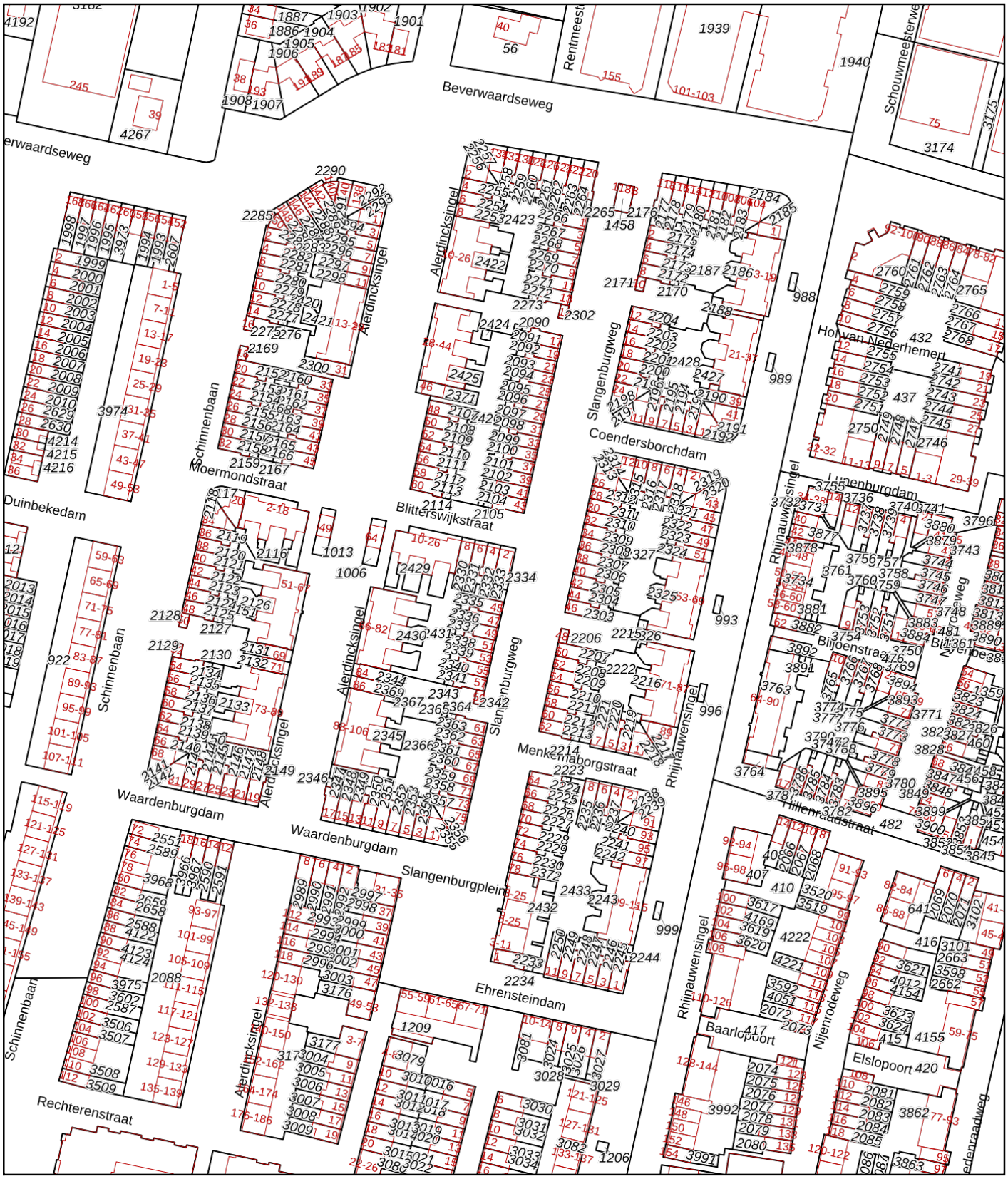
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jde



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	IJsselmonde
Sectie	F
Perceel	2424

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 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.

Checklist VvE

Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	Vve Alerdincksingel/Rhijnauwensingel En Omgeving Te Rotterdam
Is er sprake van een groot eigenaar?	Nee

Wie verzorgt de administratie van de VvE?

Administratief beheerder	Woonbron VvE Beheer

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
Wat is het KvK-inschrijfnummer?	24474667

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	26-02-2026

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 160,71 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	2025

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
Looptijd MJOP (in jaren)	25

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 zo-genaamde ‘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.