



Taandersstraat 22-C

3027 PV Rotterdam

woonoppervlakte 83 m²

2 slaapkamers

koopregeling MVE-D

te koop

Koopsom: € 295.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Taandersstraat 22-C

3027 PV Rotterdam

€ 295.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	83 m ²
bouwjaar:	1925
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 5068,
aandeel 97/4995, type appartementencomplex
gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 5068,
aandeel 5/4995, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intertgas
bouwjaar CV-Ketel:	2016
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	272 m ³
balkon, loggia,	totaal 6 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	2.80m bij 2.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Gelegen aan het recent vernieuwde Taandersplein bevindt zich deze ruime 3-kamerwoning op de eerste verdieping op een fijne en kindvriendelijke locatie in de wijk Spangen. Het plein heeft een frisse, moderne uitstraling gekregen en biedt volop ruimte en veilige speelmogelijkheden voor kinderen. Een ideale omgeving voor gezinnen die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Deze woning dient gemoderniseerd te worden, maar biedt een uitstekende basis en talloze mogelijkheden om hier uw ideale thuis van te maken. De woning heeft 2 ruime slaapkamers en een knus balkon op het westen met uitzicht op het mooie aangelegde plein met speeltuin. Hier kunnen bewoners elkaar ontmoeten en kunnen de kinderen naar hartenlust onbezorgd spelen. Het appartement bevindt zich in een goed onderhouden MVE complex met onderhoudsgarantie.

In Spangen woon je rustig. Voor wat meer levendigheid en voorzieningen ga je naar de wijken in de buurt. De wijk is flink opgeknapt met ruime eengezinswoningen en nieuwbouwappartementen. Het is een echte stadswijk en toch is het er een stuk rustiger dan de andere stadswijken. Je woont hier fijn samen met je burens. Het is een open, veelkleurige en tolerante wijk. Je maakt even een praatje met je burens en je wordt spontaan uitgenodigd voor een barbecue.

Bijzonderheden

Begane grond:

- Entree portiek met trappenhuis
- Eigen berging van ca 5 m², gelegen in de Mathenesserstraat

Eerste verdieping:

- Ruime entree/hal van ca 6 m² met meterkast en CV kast (Intergas 2016)
- Ruime en lichte woonkamer van ca 25 m² aan de voorzijde van het complex
- Afgesloten keuken van ca 12 m² met eenvoudig/gedateerd keukenblok met toegang tot het balkon
- Badkamer van ca 4 m² met douchehoek, wastafel, radiator en wasmachineaansluiting
- Apart toilet met fonteintje
- Twee slaapkamers van ca 15 en 10 m², gelegen aan de achterzijde van de woning
- Balkon gelegen op het westen van ca 6 m² met uitzicht op het mooie, recent opgeknapte Taandersplein

Goed om te weten

- De woning heeft een vaste prijs met MVE-D bepalingen (onderhoudsgarantie geldt ook voor o.a. dak, gevels en fundering)
- (onder) Erfpacht, canon eeuwigdurend afgekocht
- Deze woning heeft een eeuwigdurende 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 de projectnotaris
- Let op: deze woning heeft een Voorrangregeling

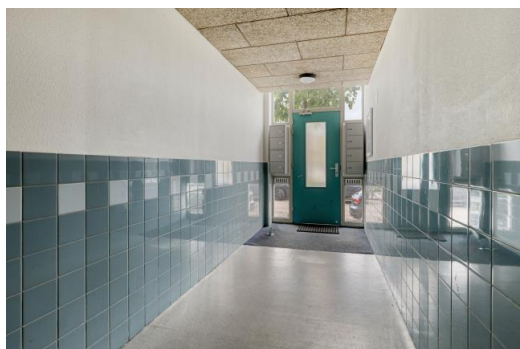
Spangen is in de afgelopen jaren flink opgeknapt met veel eengezinswoningen en nieuwbouwappartementen. Het is een open, diverse stadswijk met veel sportmogelijkheden, zorgaanbod en vier basisscholen. Je fietst in 10 tot 15 minuten naar het centrum van Rotterdam. Maar ook bereik je de leuke historische binnenstad van Schiedam in tien minuten. Of je pakt de metro, tram of bus. Station Marconiplein ligt aan de rand van Spangen. Met de auto zit je in 4 tot 6 minuten op de A20. De wijk is dus goed bereikbaar.

In deze wijk vind je veel winkels en supermarkten, bijvoorbeeld op het Marconiplein en Mathenesserplein. De Schiedamseweg zit vol leuke winkeltjes met bijzondere producten: van Portugese stokvis, Kroatische kruiden en Marokkaanse zoetigheden tot lokale biologische groenten en fruit.

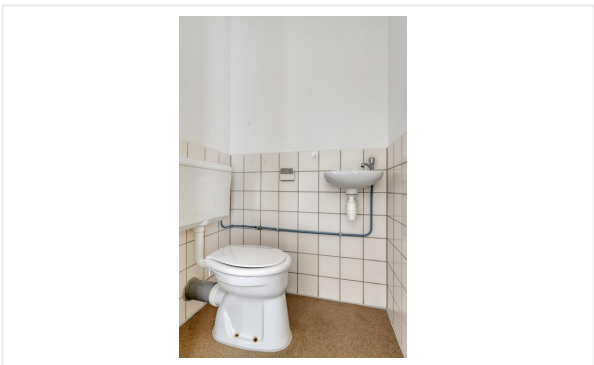
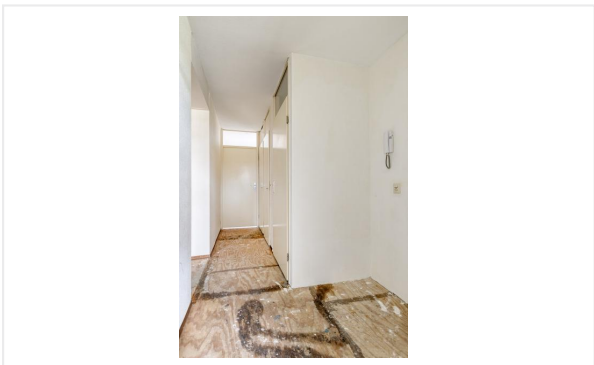
Ook in de buurt: Buitenplaats Spangen, Roel Langerakpark, Diergaarde Blijdorp, een kinderboerderij, een zwembad, speeltuin Oud-Mathenesse en de markt in Bospolder. Het voetbalstadion van Sparta ligt midden in de wijk.

Deze advertentie is met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat de advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve is de advertentie onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

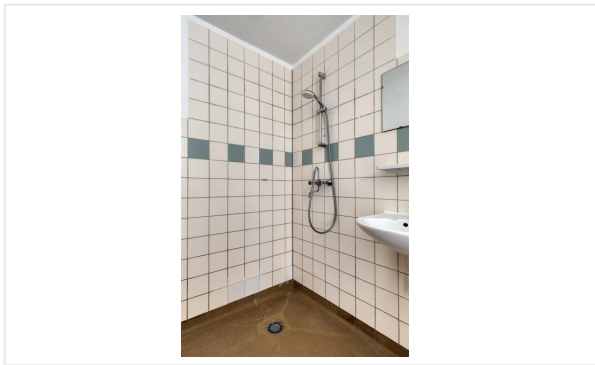
Foto's



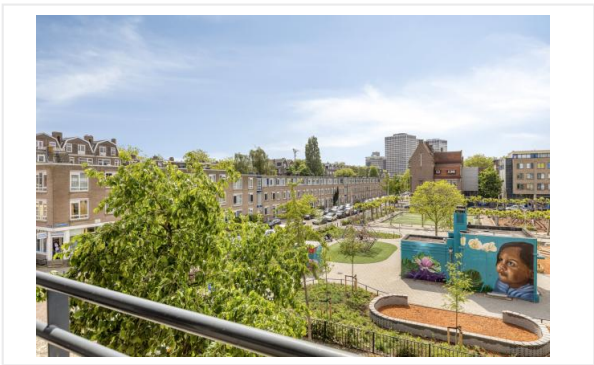
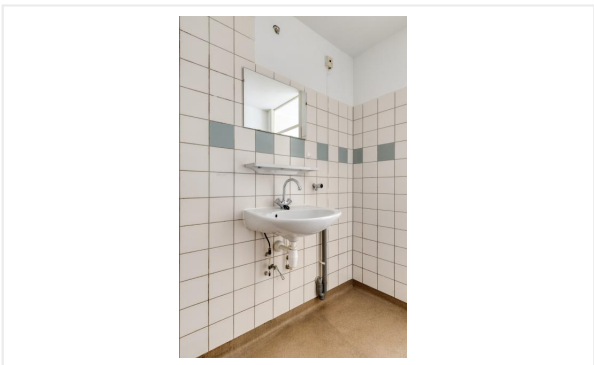
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

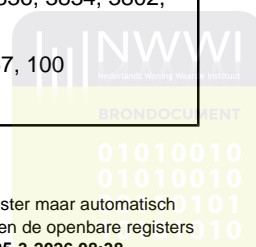
25-3-2026

Kadastrale kaart van Taandersstraat 22C, 3027PV Rotterdam

Referentie: I3027PV22C_1



3835	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Delfshaven
22C	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	3835, 5062, 5061, 5060, 5058, 3836, 3834, 3802, 2524
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	356, 8, 85, 30, 1.285, 60, 115, 157, 100
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



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.