



## Lombardkade 82-a

3011 ZG Rotterdam

---

woonoppervlakte 60 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 295.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Lombardkade 82-a

3011 ZG Rotterdam

€ 295.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	60 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1952
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie AD, nummer 699,  
aandeel 73/5038, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2019
energielabel:	C

## Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	174 m <sup>3</sup>
balkon, loggia,	totaal 7 m <sup>2</sup>
dakterras:	

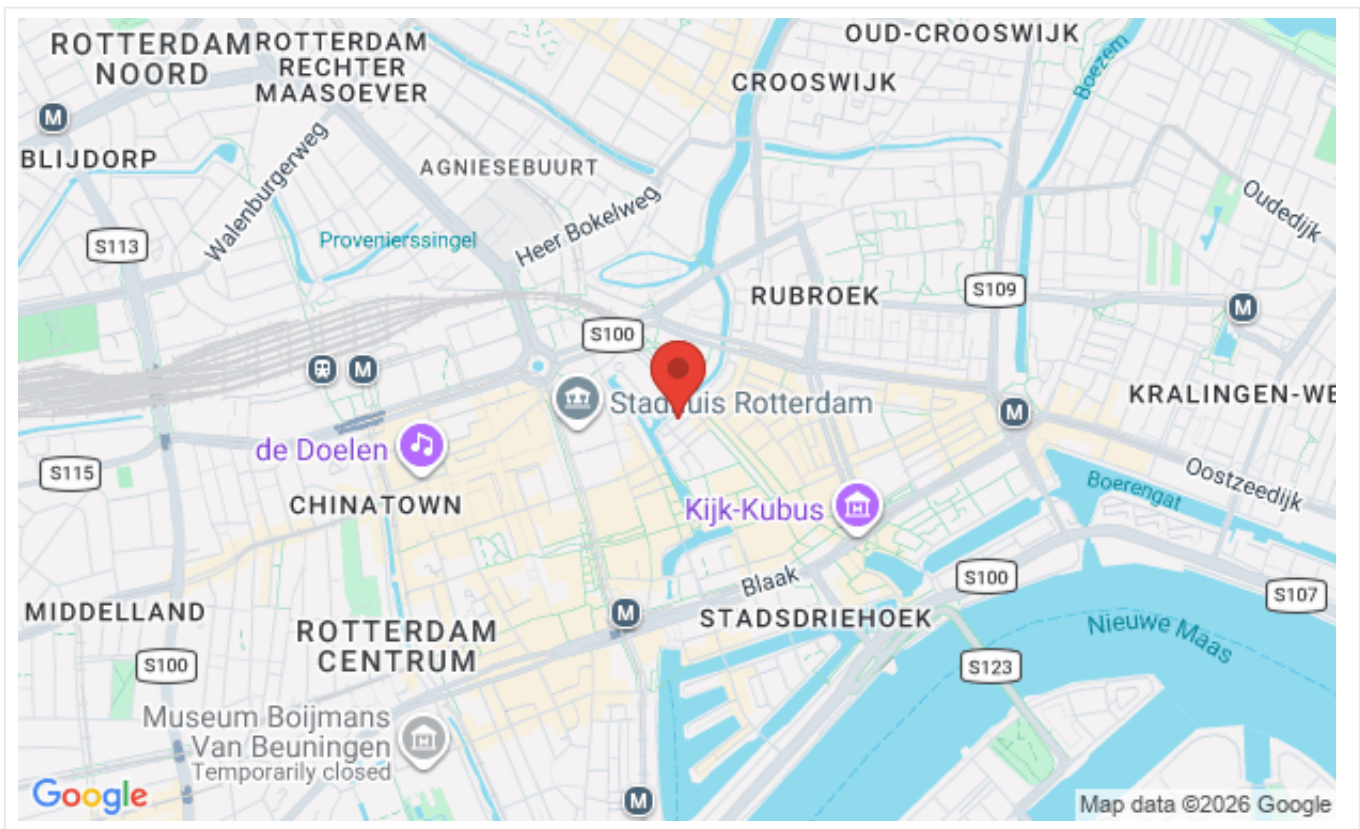
## Schuur / berging

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

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam - Centrum

Vraagprijs € 295.000,00 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".

Dit 3 kamer appartement, gelegen aan de Lombardkade, is een ideale uitvalsbasis!

Op zeer korte afstand vanaf onder andere de Markthal en de mondaine Meent, met haar breed aanbod aan trendy winkels en levendige etablissementen. Het Centraal Station is bovendien binnen 6 minuten fietsen bereikbaar.

De woning is gelegen op de eerste woonlaag en beschikt over een balkon op het zuidoosten. Het betreft een voormalig huurappartement dat volledig dient te worden gemoderniseerd, wat volop mogelijkheid biedt om het geheel naar eigen wens af te werken.

Het appartement is voorzien van dubbele beglazing en een cv installatie met een goed onderhouden HR ketel (bouwjaar 2019). De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht en het bloot eigendom wordt meegeleverd.

Indeling:

Begane grond

Entree met trap naar bergingen en verdiepingen (geen lift)

Eerste verdieping

Entree, hal met vanaf rechts de dichte keuken met opstelling cv -ketel en toegang naar het balkon aan de achterzijde. Een ruime slaapkamer met inbouwkast, badkamer, separaat toilet, de woonkamer aan de voorzijde met ook inbouwkast en de tweede slaapkamer.

Vaste trap naar vierde verdieping.

Berging in de kelderruimte en op de vierde verdieping

Afmetingen:

Woonkamer totaal ca. 18 m<sup>2</sup>

Keuken totaal ca. 6 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1 totaal ca. 14 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2 totaal ca. 8 m<sup>2</sup>

Balkon totaal ca. 7 m<sup>2</sup>

Berging totaal ca. 5 m<sup>2</sup>

Berging op 4e etage totaal ca. 7 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

Woning uit verhuur / klusband

Maandelijkse VvE bijdrage totaal ca. € 144,49

Projectnotaris

Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht

Anti speculatiebeding eerste 2 jaar

Eeuwigdurend afgekochte erfpacht

Eigen bouwkundig onderzoek aangeraden

Gezien de bouwjaar mogelijk asbest en/of loden leidingen aanwezig

Ouderdom en Niet bewonersclausule van toepassing

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.

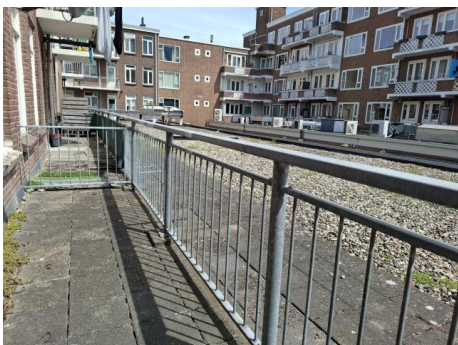
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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

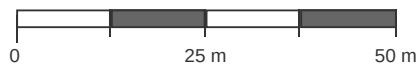








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Lombardkade 82A, 3011ZG Rotterdam

Referentie: 6a180b8ce4bfa7a175100366



<b>275</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Rotterdam
<b>82A</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD08
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AD
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	275
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1075
	Bebouwing		

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. **Dit document is gegenereerd op 02-06-2026 om 10:36.**

# 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?	€ 144,49 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](mailto: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

## Verontreiniging

verontreiniging

## 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.

## 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.

## 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.