



## Polderstraat 80

3074 XL Rotterdam

---

woonoppervlakte 74 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

koopregeling MVE-D

---

te koop

---

**Koopsom: € 265.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Polderstraat 80

3074 XL Rotterdam

€ 265.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	74 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1993
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie F, nummer 4431, aandeel 79/7110, type appartementencomplex

gemeente Charlois, sectie F, nummer 4431, aandeel 6/7110, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2011
energielabel:	A

## Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	236 m <sup>3</sup>
balkon, loggia,	totaal 4 m <sup>2</sup>
dakterras:	

## Schuur / berging

type:	in pandig
afmetingen:	2.50m bij 1.60m

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Zoek je een betaalbaar 3-kamer appartement op Zuid? Dit appartement met 2 slaapkamers, gelegen in een goed onderhouden complex, is ruim van opzet en zeer centraal gelegen in de wijk Hillesluis. De woning is intern verder eenvoudig en daardoor geheel naar eigen smaak in te richten. Het appartement is door de ligging zeer nabij alle voorzieningen en uitvalswegen! Benieuwd?

Kom naar het open huis op woensdag 8 juli tussen 10.00 en 11.00 uur. Je hoeft hiervoor geen afspraak te maken en bent van harte welkom.

Bijzonderheden:

Begane grond: entree portiek en trappenhuis, bergingen in de onderbouw

3e etage; meterkast in het portiek, entree met gang/hal, kast met cv-ketel opstelling en mechanische ventilatie, badkamer en toegang tot alle ruimten in de woning

Lichte en ruime woonkamer van ca. 22 m<sup>2</sup> met toegang tot het balkon van ca. 4 m<sup>2</sup> gelegen op het westen

Ruime dichte keuken van ca. 12 m<sup>2</sup>

De slaapkamers zijn ca. 13 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>

Badkamer van ca. 3 m<sup>2</sup> met eenvoudig sanitair en voorzien van een wastafel, radiator, wasautomaataansluiting en douchehoek

De c.v. ketel is van het merk Intergas met bouwjaar ca. 2011

De woning heeft een prive berging in de onderbouw van ca. 5 m<sup>2</sup>

Goed om te weten:

Verkoop met eeuwigdurend afgekochte (onder) Erfpacht alsmede canon en vaste prijs

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

Er is een voorrangsregeling van toepassing

Hillesluis is een stadswijk uit de jaren '20 en '30. Door de arbeidskrachten in de havens begin vorige eeuw werd Hillesluis een arbeiderswijk. De Winkelboulevard Zuid, de langste winkelstraat van Rotterdam, gaat dwars door de wijk. Hillesluis kenmerkt zich door smalle en dichtbebouwde straten afgewisseld met groene zones. Voor kinderen is er veel te doen, skaten in het West-Varkenoordsepark of voetballen op het Cruyff Court en kinderen is er speelboerderij Odilia of sportspeeltuin Hillesluis.

Je hebt ruime keus uit verschillende basisscholen; van openbare tot islamitische en protestants-christelijke. Er zijn ook meerdere kinderdagverblijven en peuterspeelzalen in de wijk. In de wijk vind je ook een gezondheidscentrum. Binnen 15 minuten ben je met de tram in hartje centrum Rotterdam. Verder lopen verschillende bus- en tramlijnen door de wijk die je naar omliggende wijken en naar Centraal Station Rotterdam brengen.

Ook in de buurt: Afrikaandermarkt, Ahoy Rotterdam, Stadion de Kuip, bioscoop Pathe, Zuiderpark

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

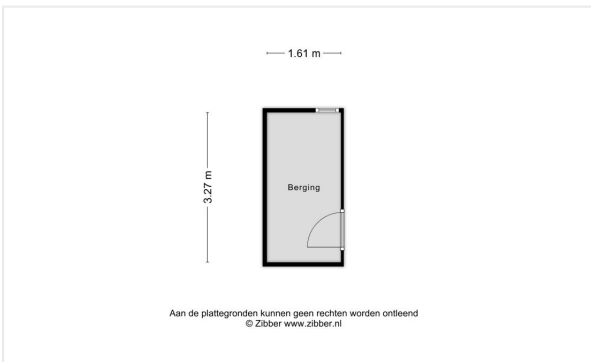
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Plattegrond

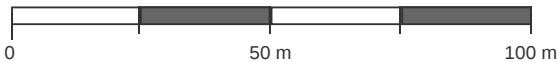
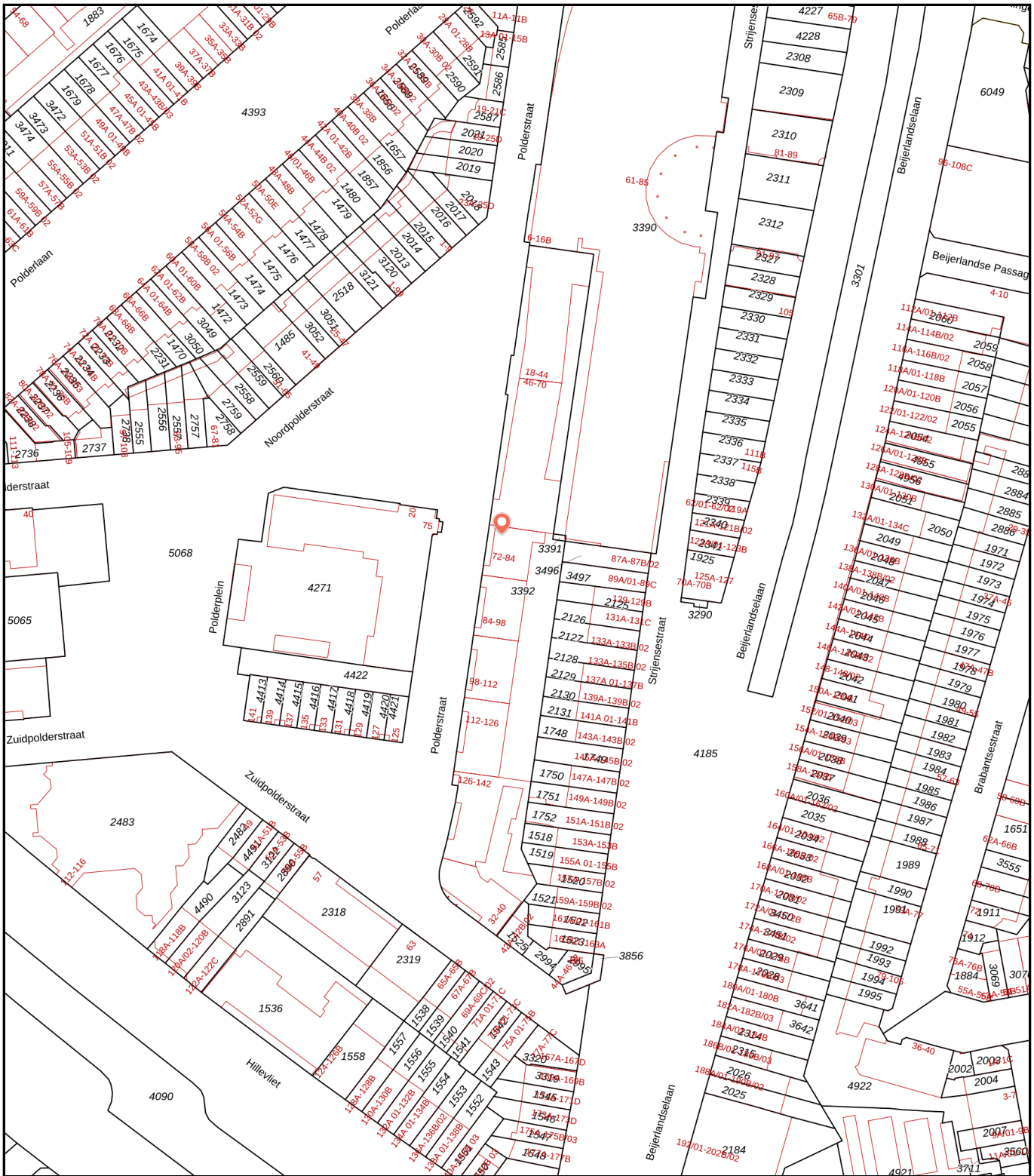


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Polderstraat 80, 3074XL Rotterdam

Referentie: 6a392d9db1d5149b823f5fe1



<b>3392</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Charlois
<b>80</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3392
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	3275
	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 22-06-2026 om 14:42.**

# 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?	€ 155,55 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

**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

## 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.