



Rhijnauwensingel 17

3077 VA Rotterdam

woonoppervlakte 81 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 270.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Rhijnauwensingel 17

3077 VA Rotterdam

€ 270.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	81 m ²
bouwjaar:	1982
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie F, nummer 2434,
aandeel 655/100000, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	HR-107 Ketel
bouwjaar CV-Ketel:	2018
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	2
inhoud:	243 m ³

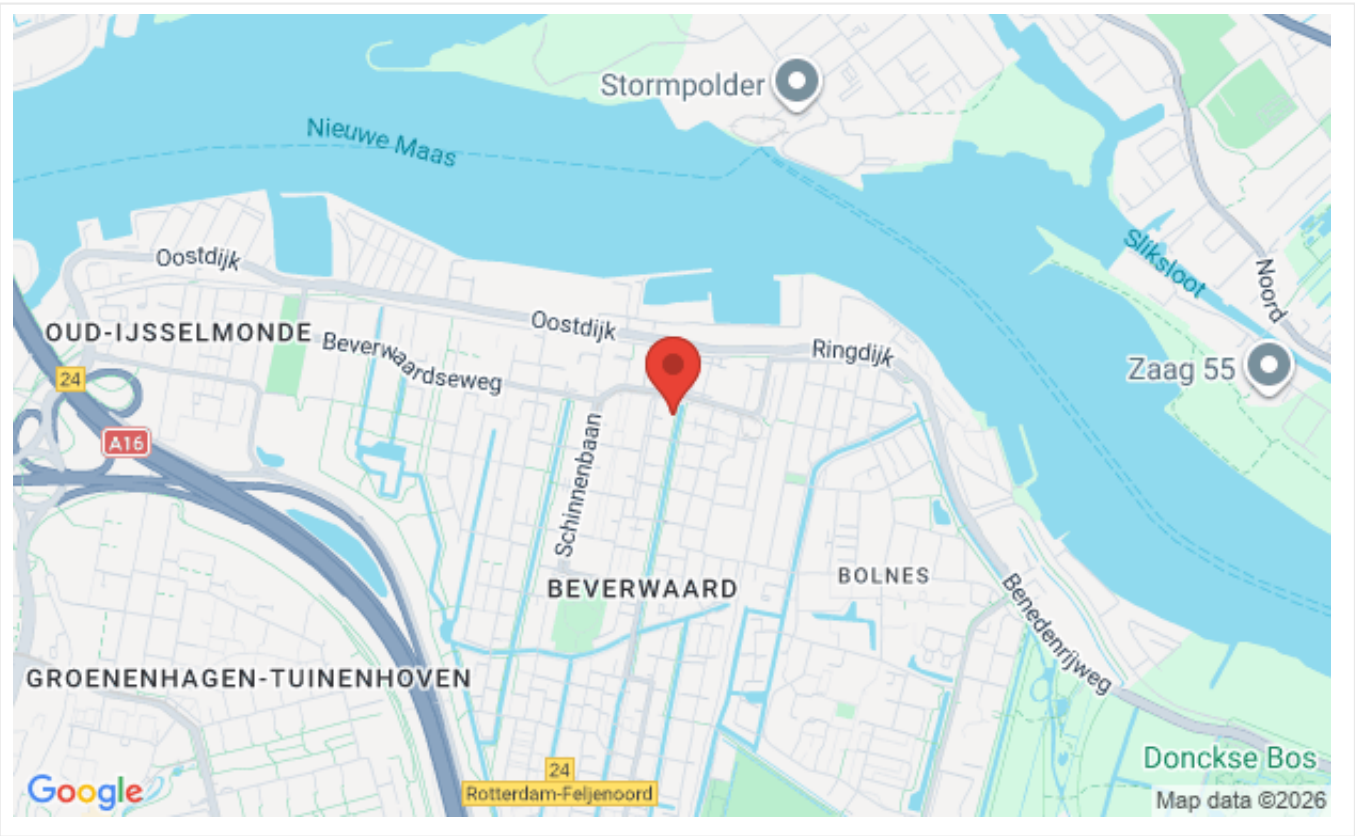
Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
-------	------------------

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	55 m ²
ligging:	westen
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Beverwaard

Vraagprijs € 270.000,00 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".

Ruime benedenwoning met zonnige tuin op het westen – een betaalbare kans in Beverwaard!

Aan de rustige Rhijnauwensingel, aan de rand van de levendige wijk Beverwaard, ligt deze aantrekkelijke 3-kamer benedenwoning met een royale achtertuin op het westen. Een ideale woning voor starters, handige doe-het-zelvers of kopers die op zoek zijn naar een betaalbare woning die geheel naar eigen smaak kan worden gemoderniseerd.

Indeling

Begane grond:

De woning beschikt over een lichte woonkamer met directe toegang tot de ruime achtertuin. Deze zonnige tuin van circa 10 meter diep en 5,5 meter breed is gelegen op het westen, waardoor u hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Via de tuin bereikt u de achtergelegen parkeerplaats, speeltuin en de praktische eigen berging op eigen terrein.

Verder beschikt de woning over twee verrassend ruime slaapkamers, verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning. De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De keuken, badkamer en afwerking verdienen aandacht, maar juist daardoor biedt deze woning een uitstekende kans om uw eigen woonwensen te realiseren. Daarbij profiteert u van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en de voordelen van gelijkvloers wonen.

De ligging is bijzonder gunstig. Winkelcentrum Beverwaard bevindt zich op korte afstand, evenals diverse openbaarvervoervoorzieningen. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Rotterdam, Breda en Europoort snel en eenvoudig bereikbaar.

Volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren.

Bent u op zoek naar een betaalbare woning met veel potentie, een heerlijke tuin en ruime slaapkamers? Dan is deze benedenwoning absoluut een bezichtiging waard!

Kenmerken

- Betaalbare 3-kamer benedenwoning;
- Royale achtertuin van circa 55 m² op het westen;
- Twee grote slaapkamers;
- Eigen berging op eigen terrein;
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- CV- combiketel uit 2018
- Gelegen aan een singel met water;
- Nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 28 m²
- Keuken totaal ca. 7 m²
- Badkamer totaal ca. 5 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 15 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 12 m²
- Tuin totaal ca. 55 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 151,48;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;

- VvE & onderhoud;
- Het huidige reservefonds en de beschikbare onderhoudsreserves zijn naar verwachting niet toereikend om het meerjarenonderhoud volledig uit te voeren. Tevens is er sprake van een eenmalige bijdrage, te voldoen uiterlijk 01-01-2027. De VvE heeft het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) nog niet definitief vastgesteld.

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.

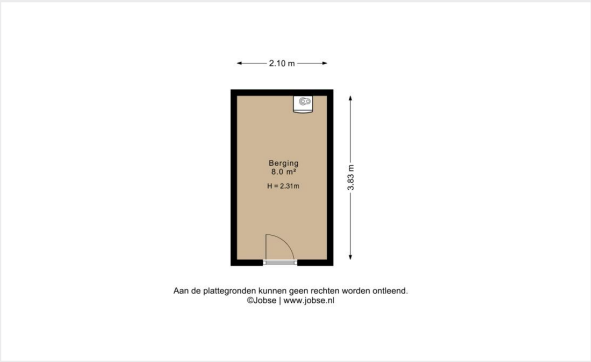
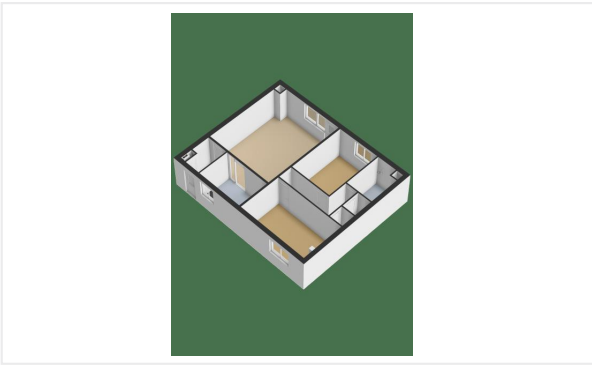
Foto's



Foto's



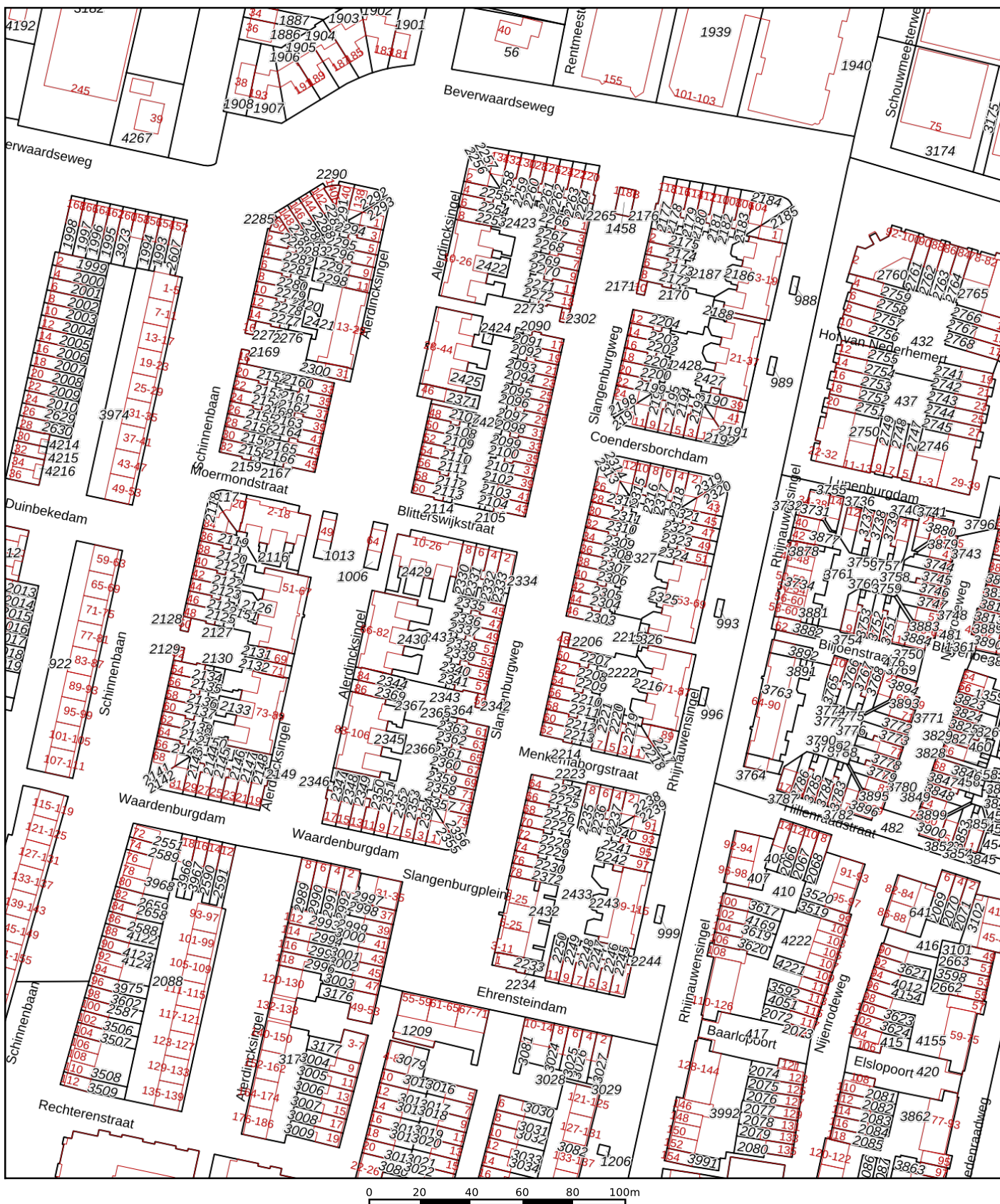
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jde



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente IJsselmonde

Streek F

Perceel 2424

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?	€ 151,48 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)	26

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 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.

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.