



Zandkreek 112

3079 AW Rotterdam

woonoppervlakte 73 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 249.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Zandkreek 112

3079 AW Rotterdam

€ 249.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	73 m ²
bouwjaar:	1965
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie E, nummer 2615,
aandeel 6/232, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	blokverwarming
warm water:	elektrische boiler
energielabel:	E

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	219 m ³
balkon, loggia,	totaal 4 m ²
dakterras:	

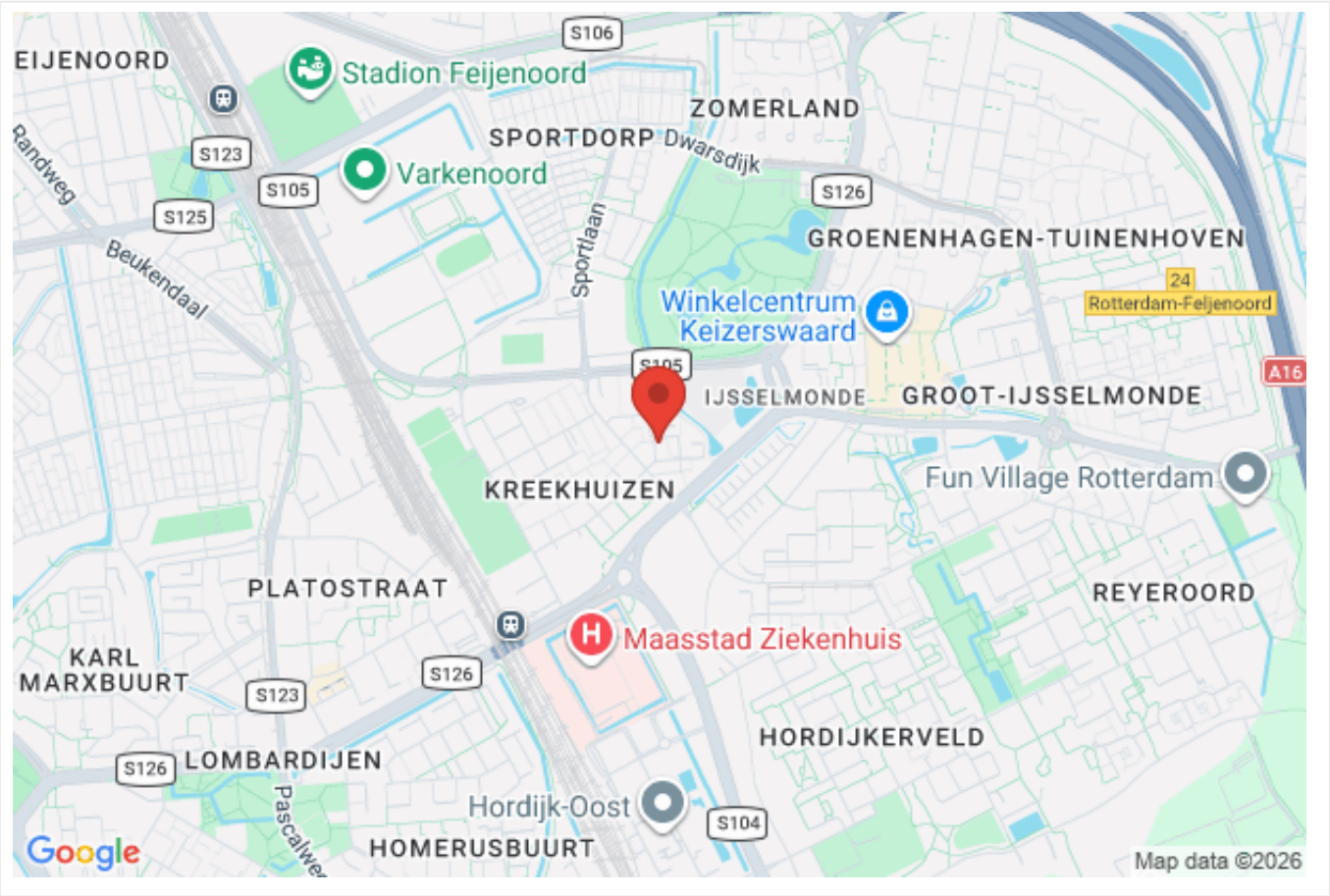
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - IJsselmonde

Vraagprijs € 249.000,= k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Instapklaar, licht en verrassend ruim!

Op de bovenste verdieping bevindt zich dit verzorgde 3-kamer appartement met een zonnig balkon op het oosten – dé plek om de dag rustig te starten met een kop koffie in de ochtendzon.

De woning is netjes afgewerkt, voorzien van een moderne keuken en beschikt over een fijne, lichte woonkamer. Dankzij de praktische indeling en complete afwerking kunt u hier zo intrekken. Ideaal voor starters of kleine huishoudens die comfortabel willen wonen op een goede locatie.

In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen voor het dagelijks gemak. Op loopafstand liggen winkels voor de dagelijkse boodschappen en ook scholen en openbaar vervoer zijn eenvoudig bereikbaar. Voor een uitgebreid winkelaanbod en horeca kunt u terecht bij winkelcentrum Keizerswaard, dat zich op korte afstand bevindt. Ook het Maastrad Ziekenhuis en diverse sport- en recreatiefaciliteiten zijn in de nabijheid gelegen.

De bereikbaarheid is uitstekend: met het openbaar vervoer (tram en bus) bent u snel in het centrum van Rotterdam en via de nabijgelegen uitvalswegen A15 en A16 bereikt u eenvoudig de rest van de regio.

Indeling

Begane grond:

Centrale entree in portiek. Op deze verdieping bevindt zich de berging.

Derde verdieping:

Bij binnenkomst in de hal treft u direct links de hoofdslaapkamer. Via de hal loopt u, door de deels glazen deur, door naar de royale, lichte woonkamer. Omdat het appartement is gelegen op de kop, is er nog extra lichtinval door het zijraam. De voor- en achtergevel beschikken ook over grote raampartijen, dus aan licht geen gebrek!

Via de kunststof boerendeur – die u ook deels kunt openen voor extra ventilatie – bereikt u het balkon op het oosten. Hier kunt u genieten van de ochtendzon en het uitzicht op het groen.

Wanneer u bij binnenkomst in de hal rechtsaf gaat, treft u de badkamer, keuken, separaat toilet en tweede slaapkamer. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een inbouwkoelkast, gaskookplaat, oven en vaatwasser. Daarnaast biedt de keuken volop werkruimte en opbergruimte en eveneens toegang tot het balkon.

De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een douchecabine en badkamermeubel. De speelse mozaïek wandplanken geven de ruimte net dat beetje extra karakter.

Het separate toilet is deels betegeld en voorzien van een fonteintje.

De tweede slaapkamer beschikt over een wasmachine-aansluiting en is daarmee ook zeer geschikt als werkkamer of praktische logeerruimte.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 37 m²
- Keuken totaal ca. 6 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 9 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 8 m²
- Balkon totaal ca. 5 m²
- Berging totaal ca. 7 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 271,03
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Gehele woning is voorzien van een laminaatvloer en raambekleding
- Het reservefonds is momenteel toereikend voor de geplande onderhoudswerkzaamheden op korte termijn. Voor

een grotere investering in woningverbetering op langere termijn (2035) is echter nog onvoldoende reserve opgebouwd.

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.

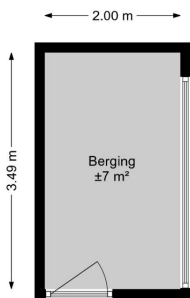
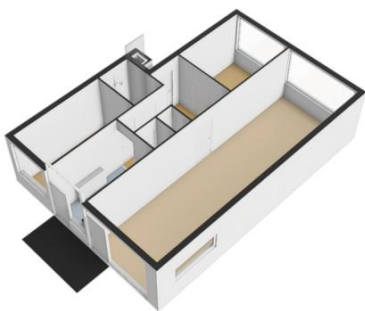
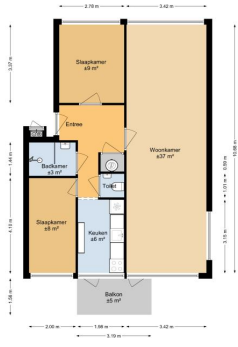
Foto's



Foto's



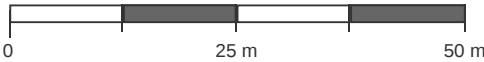
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Zandkreek 112, 3079AW Rotterdam

Referentie: 6a69ca580951f13c088a49dc



2188	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	IJsselmonde	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 03-08-2026 om 22:09.
112	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2188	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	535	
	Bebouwing			

Kadastrale kaart

14-2-2026

Kadastrale kaart van Zandkreek 112, 3079AW Rotterdam

Referentie: I3079AW112_1



2188	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	IJsselmonde
112	Huisnummer	Gemeentecode:	ISM01
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	2188, 2187
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	535, 534
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

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?	€ 242,27 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 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.

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.

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.

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.