



Alerdincksingel 19

3077 JA Rotterdam

woonoppervlakte 86 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 280.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Alerdincksingel 19

3077 JA Rotterdam

€ 280.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	maisonnette
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	86 m ²
bouwjaar:	1983
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente IJsselmonde, sectie F, nummer 2434, aandeel 705/100000, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	258 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 7 m ²

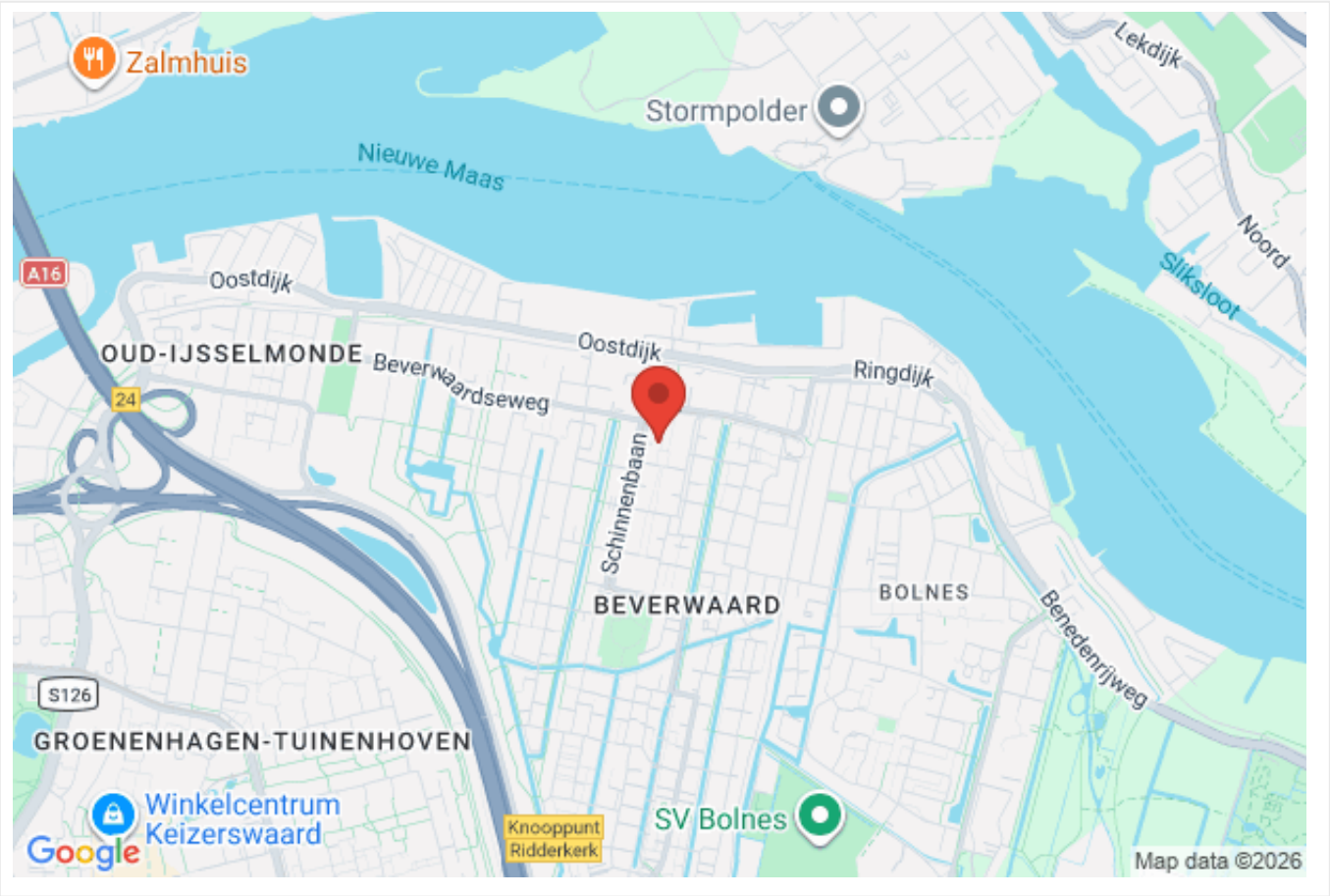
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Beverwaard

Vraagprijs € 280.000,00 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".

Huurders van een sociale huurwoning van Woonbron krijgen voorrang. In de brochure leest u hoe dit precies werkt. Bij een onjuiste inschrijving kan de verkoper uw bieding laten vervallen

Ruime maisonnettewoning met drie slaapkamers, zonnig terras en berging aan een autovrije singel in Beverwaard.

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze ruime maisonnettewoning op de eerste en tweede verdieping zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een lichte woonkamer, drie royale slaapkamers, een zonnig terras op het westen en een praktische berging. Gelegen aan een autovrije singel in de groene en ruim opgezette wijk Beverwaard, met winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik.

Indeling

Eerste verdieping:

Via de galerij bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en de trap naar de tweede verdieping. Vanuit de hal stap je de lichte woonkamer binnen. Dankzij de grote raampartij geniet je hier van een prettige lichtinval en uitzicht op de singel. De woonkamer beschikt over een praktische trapkast en biedt toegang tot het toilet. Het toilet is gedateerd en biedt volop mogelijkheden voor modernisering.

Aan de achterzijde bevindt zich de gesloten keuken. De keuken is eenvoudig van uitvoering maar praktisch ingericht, voorzien van een lichtblauw met wit keukenblok, ruimte voor een gasfornuis, extra bovenkasten en een afgesloten cv-kast. Vanuit de keuken heb je toegang tot het terras.

Het terras ligt op het westen, waardoor je hier vanaf de middag tot in de avond heerlijk van de zon kunt genieten. Via een buitentrap bereik je de ruime berging in de onderbouw. Deze berging is eveneens bereikbaar via het achtergelegen pad aan de Schinnenbaan.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is te bereiken via de geschilderde trap. De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, een vaste kast en de badkamer. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, terwijl de derde slaapkamer en de badkamer aan de voorzijde zijn gelegen.

De badkamer is eenvoudig maar functioneel en voorzien van een douchecabine, wastafel met spiegel, lichtgrijze vloertegels en deels betegelde wanden in een lichte kleurstelling.

Wonen in Beverwaard:

Beverwaard is een groene en ruim opgezette wijk in Rotterdam-Zuid, geliefd vanwege de combinatie van rust, veel openbaar groen en goede voorzieningen. In de directe omgeving vind je winkelcentrum Beverwaard, diverse basisscholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook zijn de uitvalswegen richting Rotterdam, Ridderkerk en de A15 en A16 snel bereikbaar. Dankzij de ligging aan een autovrije singel woon je hier bovendien rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn.

- Woonkamer totaal ca. 22 m²
- Keuken totaal ca. 9 m²
- Badkamer totaal ca. 5 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 13 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 9 m²
- Dakterras totaal ca. 7 m²
- Berging totaal ca. 7 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 160,71
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Drie volwaardige slaapkamers
- Prettig terras op het westen
- Lichte woonkamer met uitzicht op de singel
- Gunstige gelegen
- Berging
- Gratis parkeren
- Binnen de VvE wordt gesproken over verduurzamingsmaatregelen en financiering daarvan. De exacte financiële gevolgen voor appartementseigenaren zijn op dit moment nog niet bekend. Daarnaast is er voor noodzakelijk dakonderhoud onvoldoende reserve aanwezig, waardoor rekening moet worden gehouden met een toekomstige eenmalige bijdrage. Besluitvorming hierover vindt plaats binnen de VvE.

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.

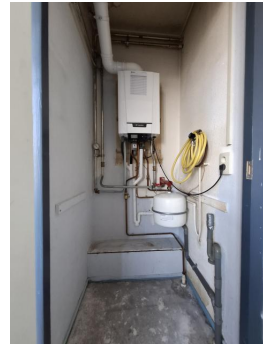
Foto's



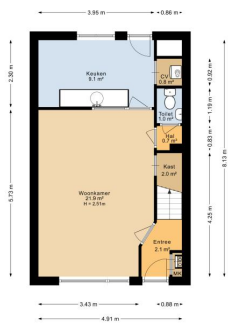
Foto's



Foto's



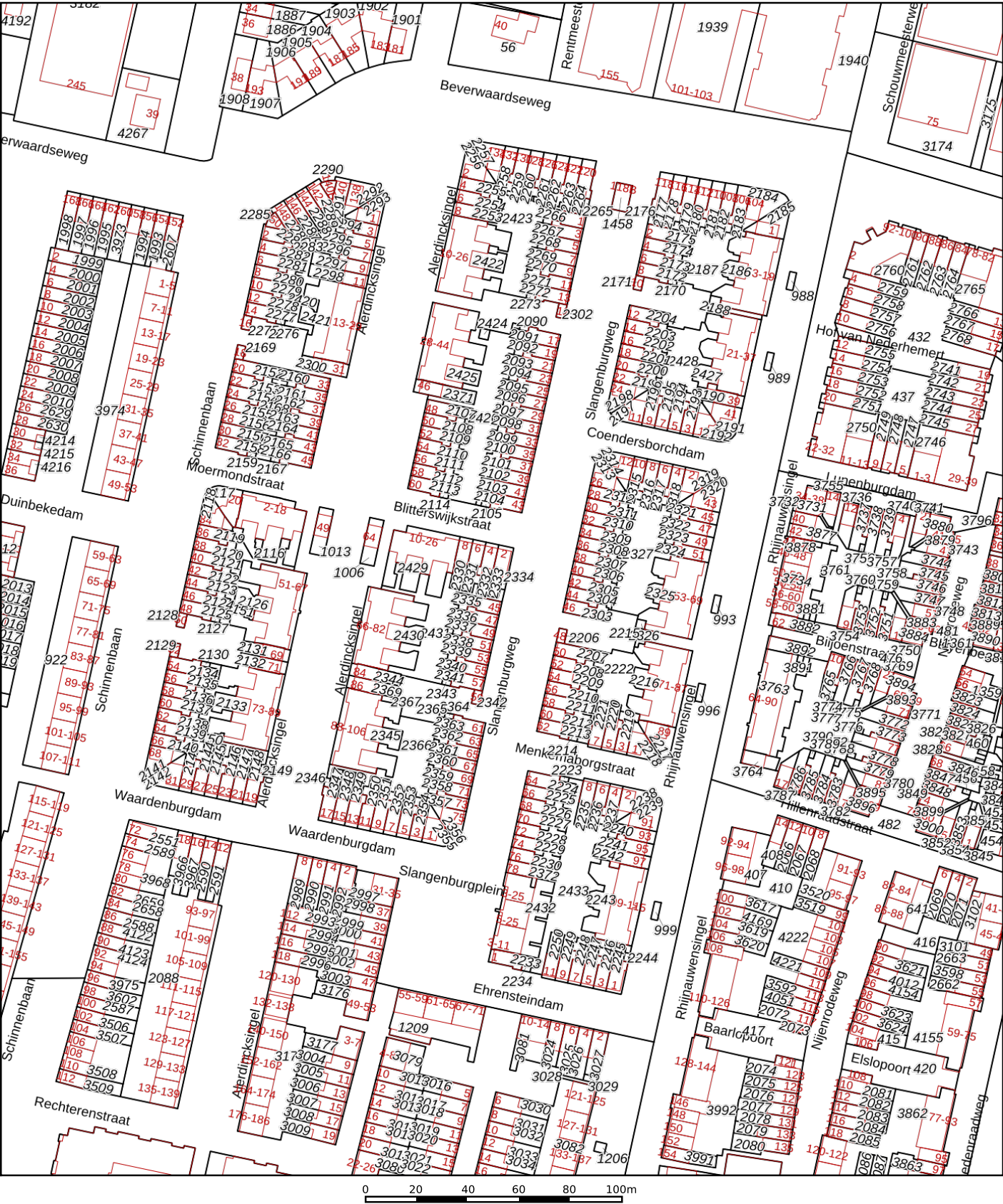
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MVDG



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente IJsselmonde
Sectie 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 30 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?	€ 160,71 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

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.

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.

Vorrangsregeling bij vrije verkoop

Vorrang bij het kopen van een woning

Huur je een sociale huurwoning van Woonbron? Dan kun je bij een vrije verkoop voorrang krijgen op andere bidders. Dit kan alleen als je aan de voorwaarden hieronder voldoet. Hoe werkt het bieden?

- Je krijgt voorrang als je minimaal de vraagprijs biedt. De vraagprijs is de taxatiewaarde.
- Je bod moet hoger zijn dan het bod van andere huurders van Woonbron.
- Je moet laten zien dat je een hypotheek kan verkrijgen voor het bod dat je doet.

Meerdere biedingen van huurders

- Bieden meerdere huurders van Woonbron? Dan krijgt de huurder met het hoogste bod voorrang.
- Zijn de biedingen gelijk?

Dan krijgt de huurder met de langste woonduur voorrang. Alleen de woonduur van het huidige huurcontract telt mee. Wilt u gebruik maken van de vorrangsregeling, zet dan uw adres bij uw reactie en ook bij uw bieding.

Na aankoop van de woning

- Je zegt je huurwoning op zodra de financiering definitief is.
- Je moet de woning zelf bewonen.
- Je mag de woning de eerste 2 jaar niet verkopen.
- In de akte bij de projectnotaris staat een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht.

Deze geldt ook voor toekomstige eigenaren.

Meer lezen? Kijk op onze website: www.woonbron.nl

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.