woonbronmakelaars

Kiplingstraat 19

3076 TA Rotterdam

woonoppervlakte 57 m^2

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 212.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Kiplingstraat 19

3076 TA Rotterdam

€ 212.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	57 m^2
bouwjaar:	1961
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Ijsselmonde, sectie C, nummer 4116, aandeel 70/7330, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha Avanta 28C
bouwjaar CV-Ketel:	2011
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	171 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 2 m^2

Schuur / berging

type:	inpandig

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart

Omschrijving

Rotterdam - Lombardijen

Vraagprijs € 212.000,00 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”.

Instapklaar 3-kamer appartement met nieuwe laminaatvloer, zonnig balkon op het westen en vrij uitzicht op groen.

In de wijk Lombardijen ligt dit nette 3-kamerappartement op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex. De woning beschikt over een eigen berging in de onderbouw en bevindt zich op een uitstekende locatie, op korte afstand van winkelcentrum aan de Spinozaweg, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Rotterdam, Breda en Europoort.
De woning is keurig bewoond geweest en direct te betrekken. Dankzij de nieuwe, lichte laminaatvloer, die door de gehele woning is gelegd, de strak afgewerkte wanden en plafonds met inbouwspots, heeft het appartement een frisse en moderne uitstraling.

Indeling

Derde verdieping:
Via de entree bereikt u de hal met toegang tot het toilet, de woonkamer en de overige vertrekken. De lichte woonkamer biedt een prettig uitzicht over de Kiplingstraat en geniet van veel privacy. De gesloten keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van een net keukenblok met lichte kasten en laden. Daarnaast bevindt zich hier een aparte ruimte met de opstelplaats van de cv-ketel. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon. Het balkon is circa 2,50 x 1,00 meter, ligt op het westen en biedt een fraai vrij uitzicht over een groen parkje met bomen. Hier kunt u in alle rust genieten van de middag- en avondzon. Het appartement beschikt over twee goed bruikbare slaapkamers, verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning. Beide kamers zijn netjes afgewerkt en direct in gebruik te nemen. De badkamer is compact en volledig betegeld. Deze is voorzien van een douche, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine. Hoewel de badkamer functioneel is, biedt deze de mogelijkheid om naar eigen smaak te moderniseren.

Wonen in Lombardijen
Lombardijen is een groene en volop in ontwikkeling zijnde wijk in Rotterdam-Zuid. De gemeente en woningcorporaties investeren al geruime tijd in de verbetering van de openbare ruimte, woningen en voorzieningen. Hierdoor is de wijk aantrekkelijk voor starters, jonge gezinnen en doorstromers die betaalbaar willen wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De combinatie van veel groen, goede bereikbaarheid en de voortdurende kwaliteitsimpuls maakt Lombardijen een wijk met toekomst.

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 20 m²
- Keuken totaal ca. 5 m²
- Badkamer totaal ca. 4 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 8 m²
- Balkon totaal ca. 2 m²

Kenmerken:
- Net 3-kamerappartement op de derde verdieping
- Gelegen in het groene Rotterdam-Lombardijen
- Nieuwe lichte laminaatvloer door de gehele woning
- Strak afgewerkte wanden en plafonds met inbouwspots
- Balkon op het westen met vrij uitzicht over groen
- Twee slaapkamers
- Eigen berging in de onderbouw
- Dubbele beglazing aanwezig
- Op korte afstand van winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen

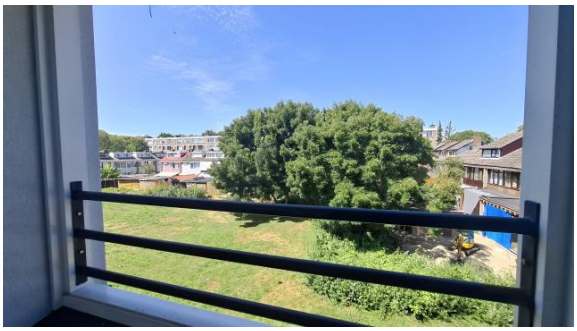
Bijzonderheden:
- Voorrangsregeling van toepassing
- Maandelijkse VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 143,86
- Ondererfpacht
- Er lijkt geen direct risico op een acute extra bijdrage bovenop de reguliere VvE-bijdrage. Wel is er een concrete en bekende toekomstige verplichting van € 7.603,01 in 2034.

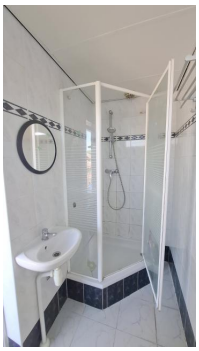
Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

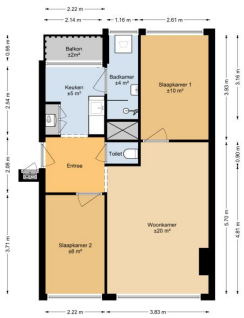
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

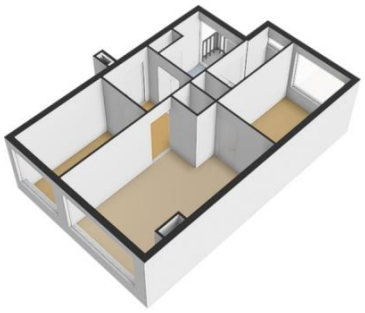
Foto's

Foto's

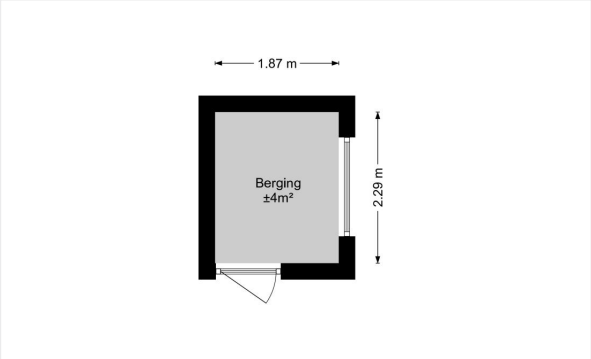


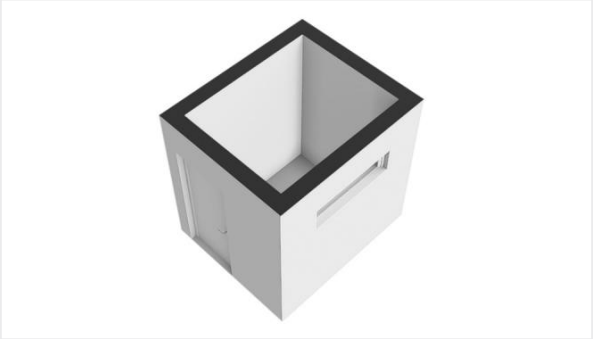



2.22 m
2.54 m
1.16 m
2.61 m
Balkon
±2m²
Badkamer
±4 m²
Keuken
±5 m²
Slaapkamer 1
±10 m²
Toilet
Entree
Woonkamer
±20 m²
Slaapkamer 2
±8 m²
3.83 m



Foto's

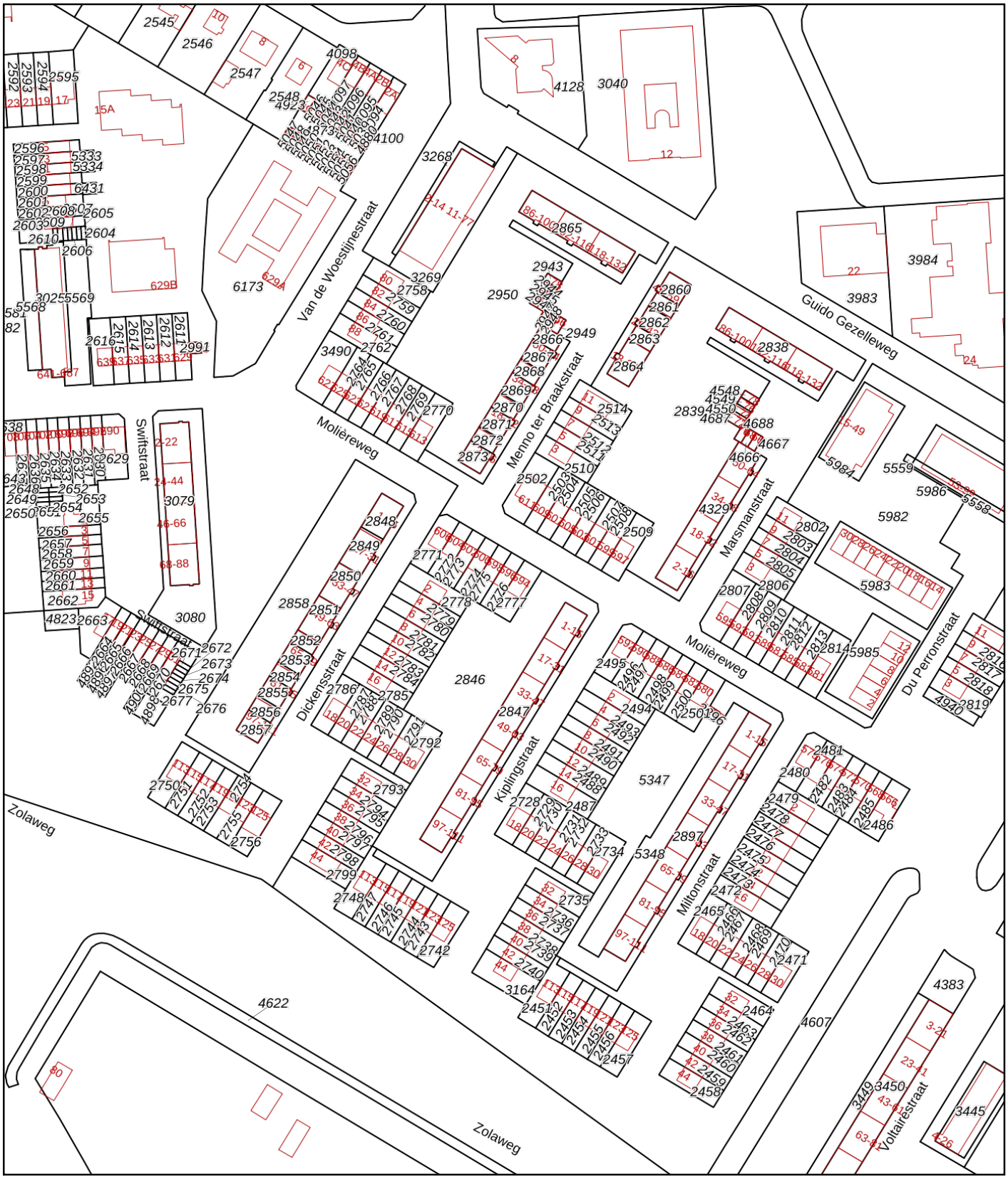




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jde



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	IJsselmonde
Sectie	C
Perceel	2873

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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?	€ 143,86 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 zo-genaamde ‘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

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.

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.

Voorrangsregeling bij vrije verkoop

Voorrang bij het kopen van een woning
Huur je een sociale huurwoning van Woonbron? Dan kun je bij een vrije verkoop voorrang krijgen op andere bieders. 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 voorrangsregeling, 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.