



VEERLAAN 62 C

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
125 m²

VERDIEPING
3

VvE BIJDRAGE
Woning: € 197,- per maand

BOUWJAAR
1903

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Vraagprijs woning: € 495.000,- k.k.

WONEN OP KATENDRECHT! Dit fijne 4 kamer appartement met twee slaapkamers ligt op een heerlijk zonnig plekje in het geliefde Katendrecht. Hier woon je in een dorpse omgeving met alle stadse voorzieningen binnen handbereik. De woning vormt een uitstekende basis om helemaal naar jouw eigen smaak in te richten en biedt alles wat je nodig hebt om er een warm thuis van te maken. Benieuwd geworden? Wij nemen je graag mee naar de Veerlaan 62C!

Nog voordat je de woning binnenstapt, geniet je van je eigen balkon. Een fijne plek om even buiten te zitten met een kop koffie of juist de dag rustig af te sluiten. Binnen kom je in de hal die toegang geeft tot de verschillende ruimtes. De lichte eetkamer voelt direct uitnodigend aan en staat in open verbinding met de keuken, die is voorzien van alle gemakken. Dankzij de gezellige bar wordt koken een stuk leuker en schuiven vrienden of familie moeiteloos aan voor een goed gesprek. Vanuit de eetkamer loop je zo het balkon op, waar je in alle rust kunt genieten van de zon, een goed boek of een lekker drankje. De woonkamer sluit hier naadloos op aan en zorgt samen met de grote hoeveelheid daglicht voor een prettige en open leefruimte. De twee slaapkamers hebben allebei een fijn formaat en zijn flexibel in te delen als slaap-, werk- of kinderkamer. Daarnaast beschikt de woning ook over een praktische tussenkamer die zich perfect leent als hobbyruimte, creatieve studio of rustige werkplek aan huis. De verzorgde badkamer is compleet uitgerust en biedt alles om iedere dag comfortabel te beginnen.

Als kers op de taart beschikt de woning over een ruime, externe berging. Ideaal voor fietsen, koffers of andere spullen die je graag uit het zicht opbergt.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging. We laten deze leuke woning graag aan je zien!

Indeling:

3e verdieping:

Woonkamer met half open keuken: ± 39 m² voorzien van diverse inbouwapparatuur t.w. 5-pits gas kookplaat met afzuiging, koel-vriescombinatie, vaatwasser, magnetron en oven

Slaapkamer I: ± 21 m²

Slaapkamer II: ± 11 m²

Tussenkamer: ± 7 m²

Eetkamer: ± 16 m² met toegang tot het balkon: ± 7 m²

Badkamer: ± 6 m², voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel en designradiator

Inpandige berging: ± 7 m² met toegang tot inloopkast

Washok met wasmachine aansluiting

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar: 1903

Woonoppervlakte: ± 111 m²

Erfpacht afgekocht tot 31-12-2055, eindigt 2093

VvE bijdrage 2026: ± € 197,- per maand

Verwarming en warm water: Cv-ketel

Energielabel: B

Funderingsrisico: laag risico A/B/C

Eigen berging op de begane grond: ± 4 m²

Gemeenschappelijke fietsenstalling op de begane grond

Oplevering: in overleg, kan snel

In de koopakte zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen, omdat de verkoper er nooit heeft gewoond.

In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.



Openbaarvervoervoorzieningen:

Op De Kaap pendelt buslijn 77 tussen Zuidplein en het ss Rotterdam. Deze bus stopt bij metrohalte Rijnhaven, vanwaar je eenvoudig verder reist met de metro. Via de Rijnhavenbrug wandel je bovendien zo naar metrostation Wilhelminaplein en sta je binnen enkele minuten in hartje stad. Met diverse tram- en busverbindingen om de hoek is de wijk uitstekend bereikbaar. Wil je je eens op een andere manier laten vervoeren? Dan kom je met de watertaxi ook een heel eind.

Scholen en kinderopvang:

In de wijk zijn diverse basisscholen, zoals de Globetrotter en OBS De Schalm. Zoek je voor de kleintjes nog kinderopvang? Dan heb je op het populaire schiereiland een ruime keuze aan kinderdagverblijven en speelplekken.

Restaurants en uitgaansgelegenheden:

Zin in een hapje en een drankje om het weekend in te luiden? Dan zit je op Katendrecht helemaal goed. Op en rond het Deliplein kun je alle kanten op: van Thais bij Deli Bird tot Franse klassiekers bij Bistro du Bac en verrassende gerechten bij De Matroos en het Meisje. Ook de Fenix Food Factory is een absolute hotspot, met ambachtelijke producten, lokale ondernemers en een gezellige borrelsfeer aan het water. Voor een avond cultuur schuif je aan bij Theater Walhalla of bezoek je het Nederlands Fotomuseum. Steek de Rijnhavenbrug over en je staat op de Wilhelminapier, met onder andere het Nieuwe Luxor Theater, LantarenVenster en Hotel New York binnen handbereik. Hier verveel je je geen moment!

Ons advies bij het kopen van jouw nieuwe woning? Neem jouw eigen NVM makelaar mee!

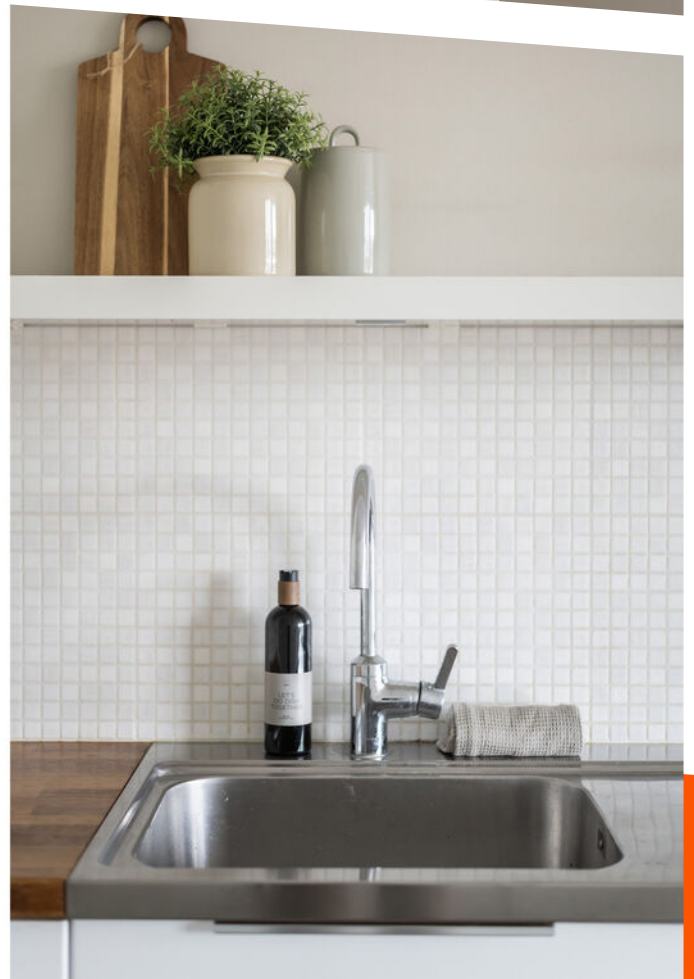
Toelichtingsclausule maatvoering

De branchebrede meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door

bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten.

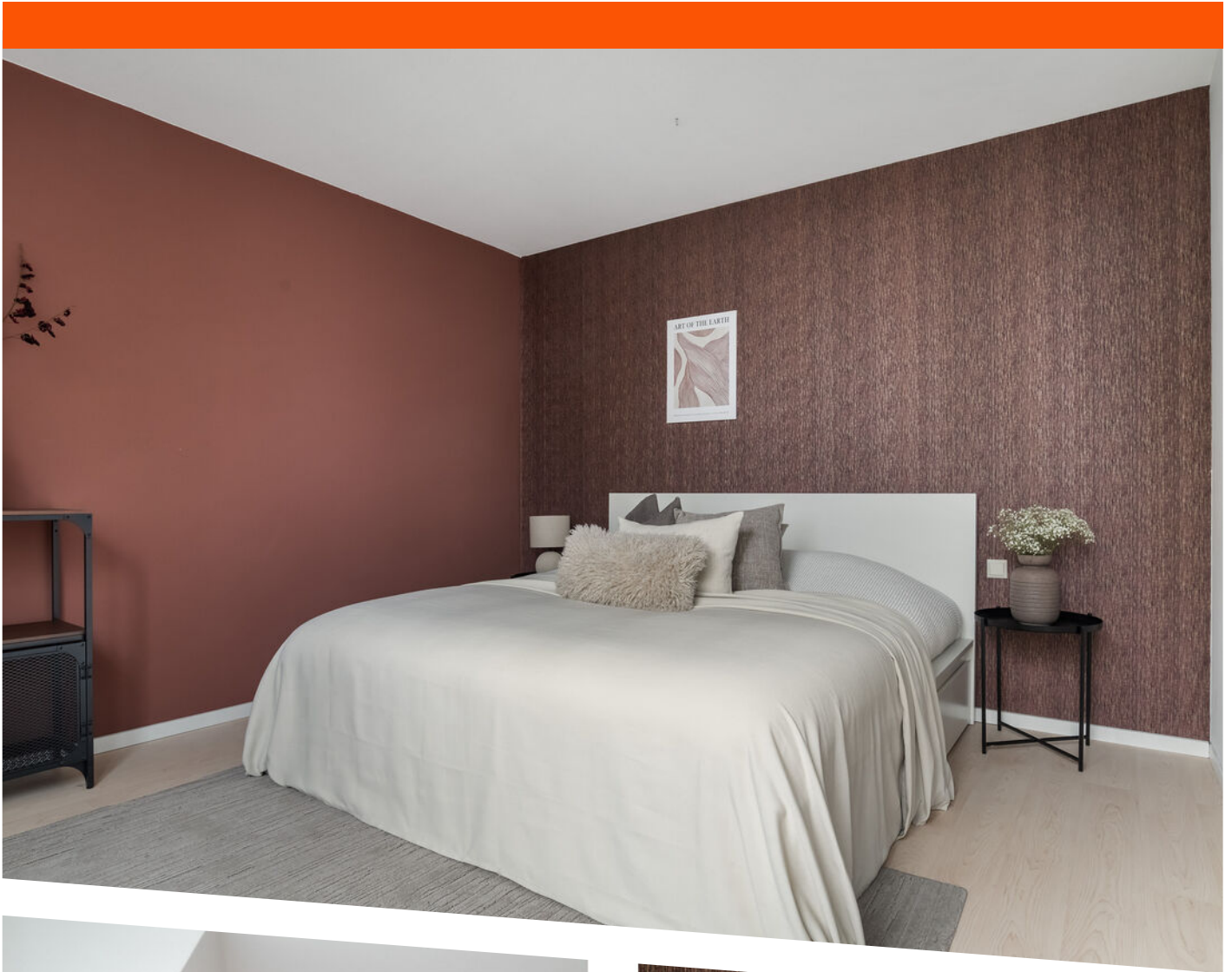
Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





















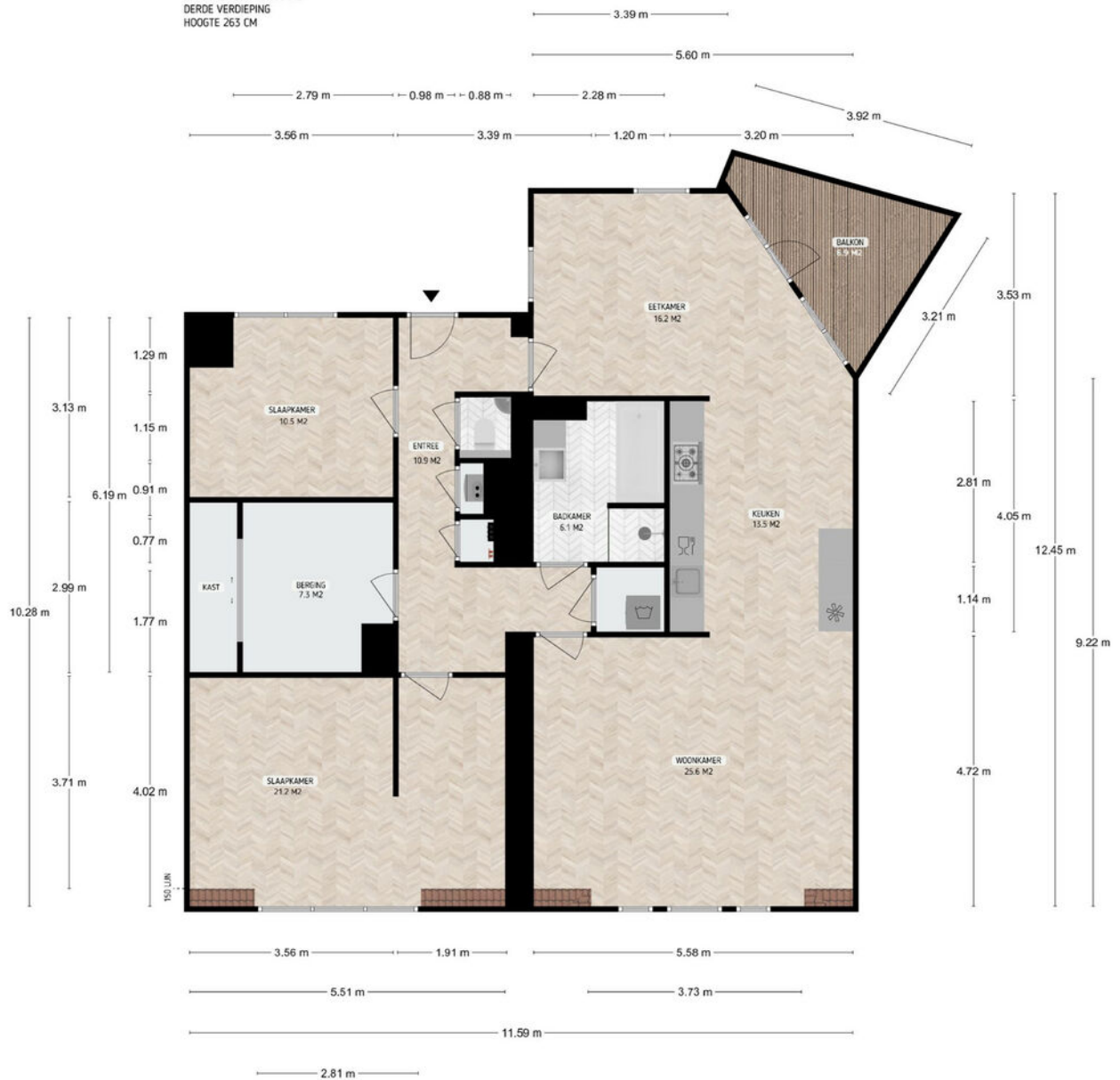






VEERLAAN 62C, ROTTERDAM

APARTEMENT 124.80 M²
DERDE VERDIEPING
HOOGTE 263 CM

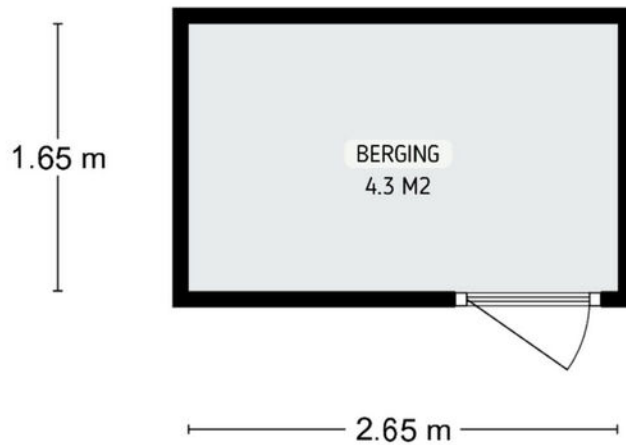


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

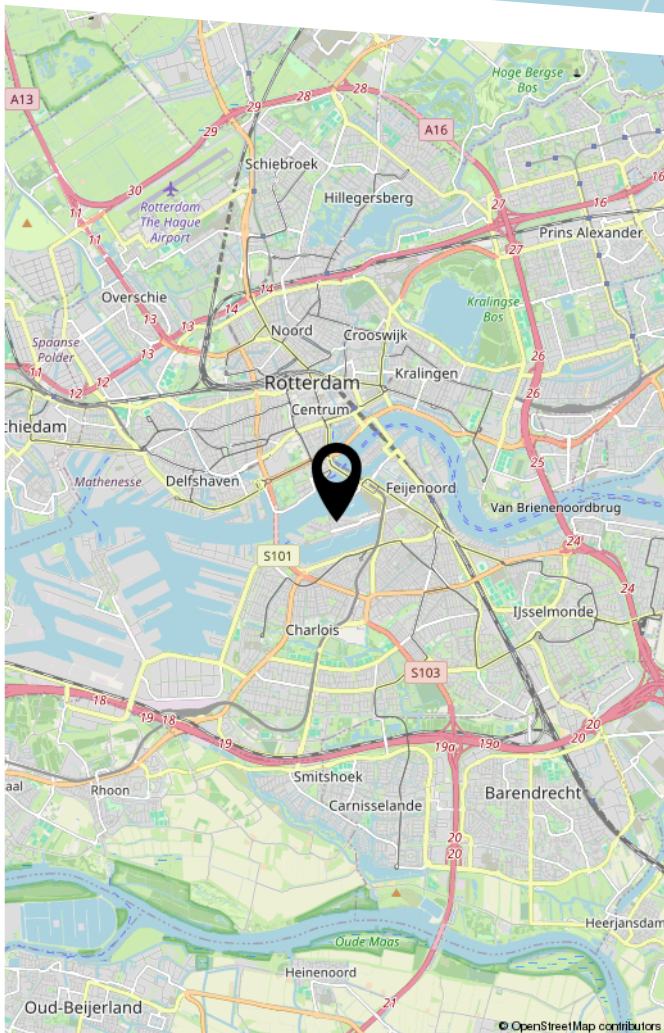
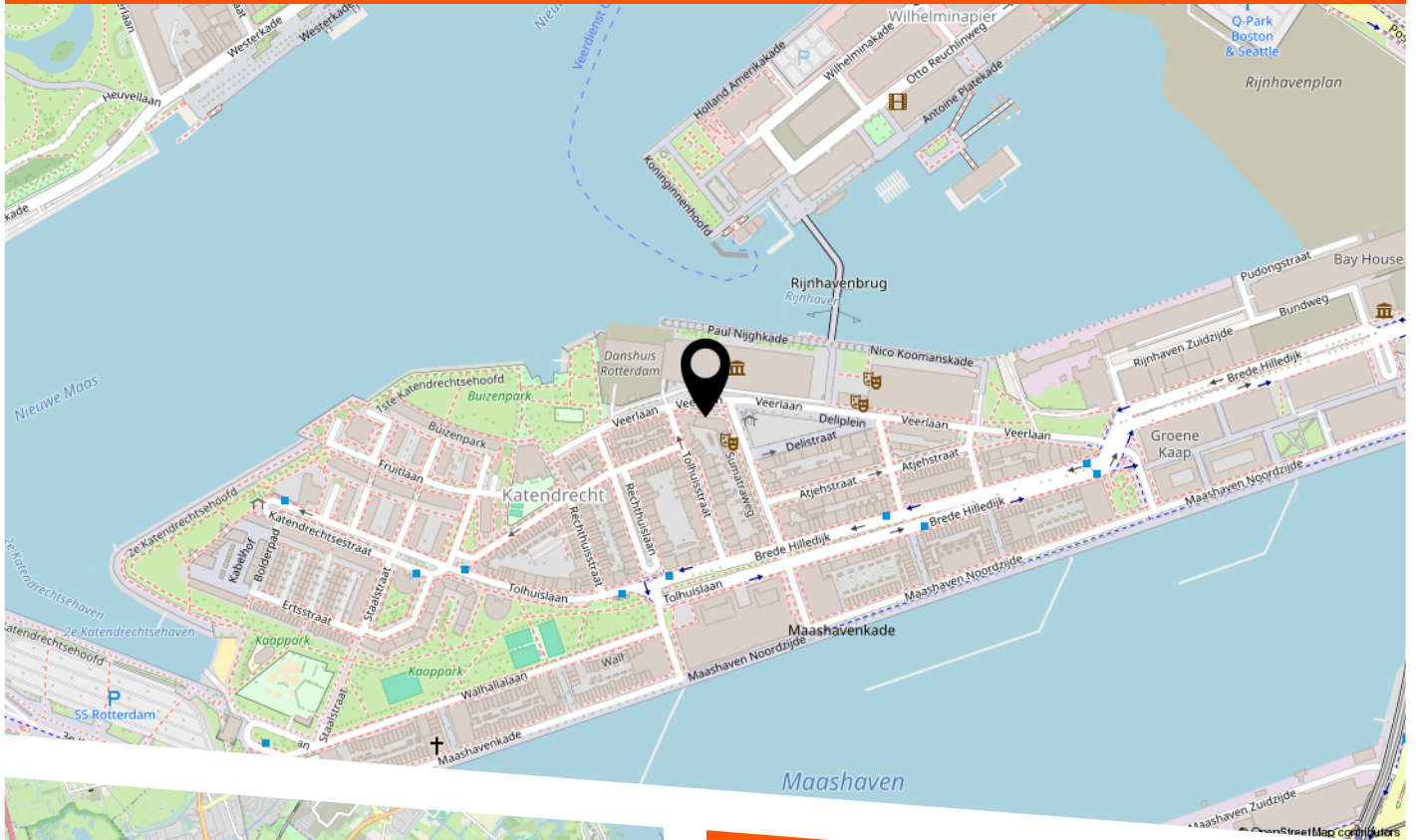
VEERLAAN 62C, ROTTERDAM

BERGING 4.37 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

LOCATIE OP DE KAART



De wijk:
Katendrecht, bij veel Rotterdammers bekend als De Kaap, is een geliefd schiereiland tussen de Maashaven en de Rijnhaven. Hier woon je tussen historie en moderne architectuur, met het gezellige Deliplein als bruisend middelpunt. Het iconische ss Rotterdam, Nederlands Fotomuseum en Theater Walhalla liggen op loopafstand. Via de Rijnhaven sta je zo op de Wilhelminapier met onder andere het Nieuwe Luxor Theater. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de Jumbo of een van de speciaalzaken in de buurt. Koffie, een borrel of uitgebreid dineren? Aan leuke horeca is hier geen gebrek. Centraal, levendig en heerlijk aan het water: Katendrecht heeft het allemaal!

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kledingkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- Gordijnen/vitrage + gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Vloerafwerking	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Koolstofmonoxidemelder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

(in te vullen door verkoper)

Deel B

Lokkerbol NVM Makelaardij
Laan op Zuid 786
3071 AB Rotterdam
Tel: 010 – 404.77.49
www.lokkerbol.nl
info@lokkerbol.nl

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Adres te verkopen object:

.....

1. Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u het perceel in eigendom heeft gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Zijn er voorzover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)

- ☐ Ja, welke zijn dat:.....
.....
- ☐ Nee

2. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

Rusten er voorzover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?

- ☒ Ja, welke zijn dat: erfpacht tot 31-12-2055.....
.....
- ☐ Nee

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar:

.....

Per welke datum kan de canon worden aangepast?

Zie hierboven.....

3. Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet voorkeursrecht gemeente van toepassing?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening)?

- ☐ Ja, welke is / zijn dat?
- ☒ Nee

7. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand?

- a) Als beschermd monument
- b) Tot beschermd stads- of dorpsgezicht
- c) Gemeentelijk monument
- d) "beeldbepalend pand"

☒ Niet van toepassing

8. Onderhoudscontracten, garanties

Zijn u onderhoudscontracten en / of garantieregelingen bekend van goederen die mee verkocht worden?

Zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

(voorbeelden: G.I.W.-garantie, S.W.K.-garantie, C.V.-ketelonderhoudsabonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler.)

- ☒ Ja, CV ketel onderhoudscontract
- ☒ Nee

9. Aanschrijvingen

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

10. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

11. Verbouwingen

Is er een verbouwing uitgevoerd of iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bijvoorbeeld omgevingsvergunning/ bouwvergunning)?

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

Nvt

.....

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht en zo ja, welke? (bijvoorbeeld: dubbele beglazing, dak-, spouw- muur- of vloerisolatie)

Nvt - onbekend

12. Installaties

Is de elektrische installatie al een keer vernieuwd?

- ☐ Ja, wanneer?
- ☒ Nee

Geheel / gedeeltelijk / alle groepen
Opmerkingen:

.....

.....

Hoe oud is de c.v.-ketel?

Bouwjaar: Onbekend

Datum laatste onderhoudsbeurt: Feenstra 2 mei 2024

Opmerkingen:

.....

.....

13. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?

(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfs-onroerendgoed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd heeft.)

- ☐ Ja
- ☒ Nee

14. Gebruik

Hoe gebruikt u het pand nu?

- ☒ Woning
- ☐ Woning met kantoor
- ☐ Woning met bedrijfsruimte
- ☐ Anders nl.....

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

15. Gebreken, bezwaren

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

- ☐ Ja, waar?.....
- ☒ Nee
- ☐ Niet van toepassing

Is de kruipruimte toegankelijk?

- ☐ Ja, waar?.....
- ☒ Nee

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc.?

- ☒ Nee
- ☐ Ja, waar?.....

Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten etc.?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Is er voorzover u bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?

(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen bijv. balkon kunnen aangetast zijn.)

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Is het pand voorzover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

- ☐ Ja, door.....
- ☒ Nee

Waaruit bestaat uw constructievloer?

- ☐ Beton
- ☒ Hout
- ☐ Deels beton en deels hout

Beschrijf hieronder de kwaliteit van deze vloer:

- ☒ Goed
- ☐ Redelijk
- ☐ Matig
- ☐ Slecht

Ligt er onder de huidige vloerbedekking/ tegels/ laminaat een andere vloer? *Onbekend*

- ☐ Nee
- ☐ Ja, wat voor één? *Onbekend*

Hebben de buren problemen / geluidsoverlast van uw vloer? (denk hierbij aan een "harde" vloer, zoals laminaat-, tegelvloer, etc.)

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Heeft u toestemming voor de "harde" vloer van de VvE?

- ☐ Ja
- ☐ Nee
- ☐ Niet van toepassing

Indien u een "harde" vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm, welke door de VvE is gesteld?

- ☐ Ja
- ☐ Nee
- ☐ Niet van toepassing

Heeft u last van daklekkages gehad?

- ☐ Ja, waar?.....
- ☐ Nee

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen / repareren?

Onbekend

- ☐ Nee
- ☐ Ja, waar?.....

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garages, bergingen etc.), hoe oud is het dak?

Nvt

.....jaar

Wanneer is / zijn voor het laatst het openhaard kanaal / rookgasafvoeren geveegd?

Nvt

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?

(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v., mechanische ventilatie, apparatuur zoals deurbel, telefoon/intercom, keukenapparatuur, zonneschermen, thermostaat, kachels etc.)

Nvt

Opmerkingen:

.....

.....

.....

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?

- ☒ Ja
☐ Nee, welke niet?.....
.....

Zijn van alle sloten sleutels aanwezig?

- ☒ Ja
☐ Nee, welke niet?.....
.....

Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd?

Onbekend

Zijn u nog gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing?

Nvt

Als in het verleden maatregelen zijn genomen tegen één of meer in deze vraag genoemde gebreken s.v.p. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen (evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen.)

Nvt

16. Verontreinigingen

Is voorzover u bekend, de bodem verontreinigd of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?

- ☒ Ja
☐ Nee

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

- ☐ Ja
☒ Nee

Is er voorzover u bekend een olietank in de grond aanwezig? Zo ja, is deze geleege of geschoond?

- ☐ Ja.....
☒ Nee

Is voorzover u bekend de gevel ooit gereinigd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Zo ja, volgens welke methode?

- ☐ Droog (met grit)
- ☐ Nat (chemisch, met water nagespoeld.)

Zijn er voorzover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (berging, garage etc.) eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht? (eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn en ze hebben veelal een wafel structuur aan één zijde.)

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

17. Riolering

Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool? Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen dan plaats?

- ☒ Ja
- ☐ Nee,

18. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleast (bijvoorbeeld de c.v.-ketel, zonnescherm, boiler of geiser)? Zo ja, welke?

- ☐ Ja,
- ☒ Nee

19. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

- a. Onroerende zaak belasting (OZBE): € 312,74 per jaar.
- b. Waterschapslasten: € 242,74 per jaar.
- c. Rioolrecht(RIOE): € 365,10 per jaar.
- d. Afvalstoffenheffing (AFV): € 365,10 per jaar.

Belastingjaar: 20 25

WOZ-waarde (wet waardering onroerende zaak, beschikking graag bijvoegen): € 464.000

Belastingjaar: 20 25

20. Energienota

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Nutsbedrijf: € 200 per maand.

Evides (water) € 23 per maand.

Dit betreft de volgende zaken:

Gas / ~~water~~ / elektriciteit / ~~kabel~~.

(doorhalen wat niet van toepassing is)

21. Achterstallige betalingen

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

- ☒ Ja
☐ Nee

Hebt u alle erfpachtcanons betaald?

- ☒ Ja
☐ Nee
☐ Niet van toepassing

22. Appartementenrecht of lidmaatschapsrecht

(indien niet van toepassing, ga verder naar vraag 24)

Is er een actieve vereniging van eigenaars?

- ☒ Ja
☐ Nee

Zo ja, staat deze ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?

- ☒ Ja
☐ Nee

Als er sprake is van een vereniging van eigenaars, wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden? Zo ja, hoe vaak?

- ☒ Ja, ongeveer Niet bekend keer per jaar
☐ Nee

Is er een reservefonds?

- ☒ Ja
☐ Nee

Betaalt u maandelijks (of per andere periode) een bedrag aan de vereniging? Zo ja, hoeveel?

- ☐ Ja, voor woning: € 196,62 per maand / kwartaal / jaar
☐ Ja, voor parkeerplaats: € per maand / kwartaal / jaar
☐ Nee

Zijn alle aan de vereniging verschuldigde bedragen betaald?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging (naam, adres, telefoonnummer en indien u het heeft ook graag een emailadres):

.....
.....
.....
.....

Indien niet bekend s.v.p. aangeven aan welke persoon of bedrijf u de (maandelijkse) bijdragen betaalt.

Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de vereniging?

- ☒ Ja, graag stukken bijvoegen.
☐ Nee

Heeft de Vereniging van Eigenaren een meerjaren onderhoudsplan?

- ☒ Ja, graag bijvoegen
☐ Nee

Zijn er afspraken gemaakt over toekomstig onderhoud of zijn er andere besluiten van de vereniging, die voor koper van belang kunnen zijn?

- ☐ Ja, welke?.....
.....
☐ Nee

Wordt er voor het (eventueel geplande) toekomstige onderhoud een extra bijdrage gevraagd?

- ☐ Nee
☐ Ja, hoeveel? (beschikbare informatie graag bijvoegen)

.....
.....

Is de opstalverzekering gesloten voor het gehele gebouw?

- ☒ Ja
☐ Nee, dan graag uw eigen polis bijvoegen.

Is er een glasverzekering inbegrepen in de bijdrage VvE? *Niet bekend*

- ☐ Ja
☐ Nee, heeft u wel individueel een verzekering afgesloten? Ja / nee

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

veerlaan62 c.nl

LOKKERSOL
MAKELAAR

Veerlaan 62 C, Rotterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

LOKKERBOL NVM
MAKELAARDIJ
Laan op Zuid 786
3071 AB, Rotterdam

010 - 404 77 49
info@lokkerbol.nl
www.lokkerbol.nl