



# Rhijnauwensingel 21

3077 VA Rotterdam

---

woonoppervlakte 86 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 285.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Rhijnauwensingel 21

3077 VA Rotterdam

€ 285.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| soort object:    | appartement       |
| type object:     | benedenwoning     |
| bouwtype:        | bestaande bouw    |
| woonoppervlakte: | 86 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1982              |
| 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: | C                        |

## Gebouw

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| entree op verdieping: | 0                       |
| slaapkamers:          | 3                       |
| inhoud:               | 240 m <sup>3</sup>      |
| balkon, loggia,       | totaal 4 m <sup>2</sup> |
| dakterras:            |                         |

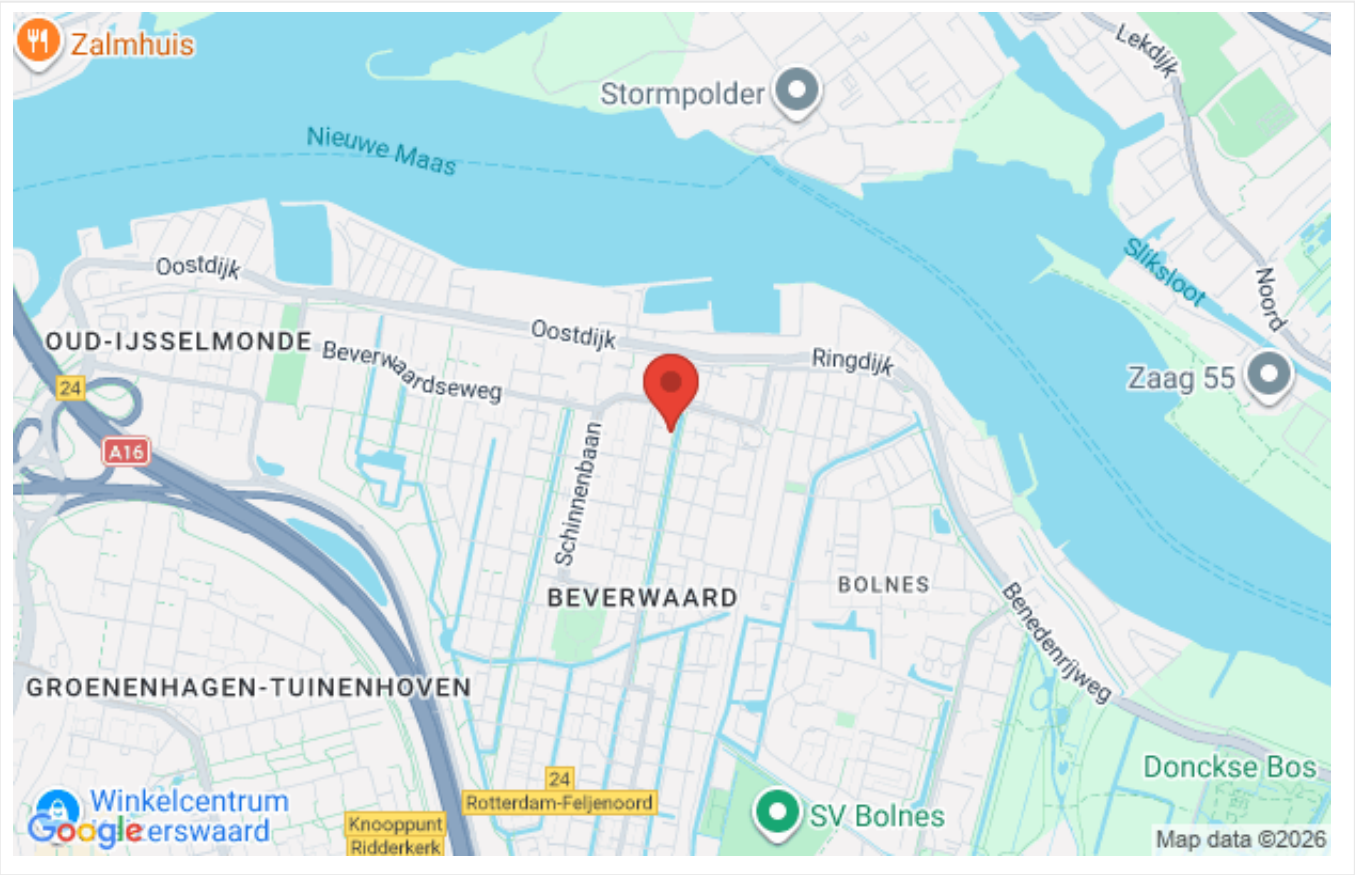
## Schuur / berging

|       |     |
|-------|-----|
| type: | box |
|-------|-----|

## Overig

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| tuin:             | achtertuin         |
| tuin oppervlakte: | 120 m <sup>2</sup> |
| achterom:         | nee                |

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam – Beverwaard

Vraagprijs € 285.000,00 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.

Gelijkvloers wonen met een royale tuin op een rustige locatie in Beverwaard!

Bent u op zoek naar een ruime benedenwoning met drie slaapkamers en een heerlijke tuin? Dan is deze gelijkvloerse woning aan de Rhijnauwersingel 21 absoluut een bezichtiging waard. De woning ligt aan een autovrij voetpad met vrij uitzicht op een fraaie waterpartij, groenvoorzieningen en volwassen bomen, wat zorgt voor een rustige en prettige woonomgeving.

De ligging in de wijk Beverwaard is gunstig. Aan de rand van de wijk gelegen bereikt u binnen enkele minuten de uitvalswegen richting Rotterdam, Breda en Europoort. Daarnaast bevindt de tramverbinding richting het centrum van Rotterdam zich op korte afstand. Parkeren kan ruim voldoende in de directe omgeving van de woning.

## Indeling

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. Vanuit de hal heeft u toegang tot de meterkast en de ruime woonkamer.

De woonkamer is afgewerkt met een plavuizenvloer en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten. De aanwezige vloerverwarming wordt uitdrukkelijk uitgesloten van verkoop en is niet getest op functionaliteit.

De halfopen keuken is eenvoudig uitgevoerd en biedt een uitstekende basis voor modernisering. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine. Via de achterdeur bereikt u de achtertuin.

## Royale achtertuin op het westen

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de bijzonder ruime achtertuin van circa 12 meter diep en 10 meter breed. Dankzij de ligging op het westen kunt u hier optimaal genieten van de middag- en avondzon. De tuin is grotendeels voorzien van grote terrastegels en biedt meer dan voldoende ruimte voor meerdere zitgedeelten, speelruimte of een fraaie groene inrichting.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische aangebouwde berging en een handige achterom. Extra aantrekkelijk is de ligging aan een achtergelegen speeltuin, waardoor kinderen veilig dichtbij kunnen spelen.

## Drie ruime slaapkamers

Via een tussenhal bereikt u de drie slaapkamers. Alle kamers hebben een goed formaat en bieden volop mogelijkheden voor gebruik als slaap-, werk- of hobbykamer. Hoewel de ruimtes gemoderniseerd kunnen worden, vormen zij een uitstekende basis voor een comfortabel gezinsverblijf.

De woning beschikt verder over een separate toiletruimte met fonteintje, een praktische inloopkast en een volledig betegelde badkamer voorzien van een wastafel en douche.

## Bijzonderheden

- Gelijkvloerse benedenwoning
- Drie ruime slaapkamers
- Royale achtertuin van circa 120 m<sup>2</sup>
- Tuin gelegen op het westen
- Vrij uitzicht aan de voorzijde op water en groen
- Gelegen aan een autovrij voetpad
- Hardhouten kozijnen
- Dubbele beglazing
- Praktische berging en achterom

- Goede bereikbaarheid richting Rotterdam, Breda en Europoort
  - Tramverbinding naar Rotterdam-Centrum op korte afstand
  - De aanwezige vloerverwarming is uitgesloten van verkoop en niet getest op functionaliteit
- Een woning met veel ruimte, een fantastische tuin en een rustige ligging. Met enige modernisering maakt u hier uw ideale thuis van!

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 27m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 7m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 2m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 13m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 12m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3 totaal ca. 11m<sup>2</sup>
- Tuin totaal ca. 120m<sup>2</sup>

Bijzonderheden / kenmerken:

- Lidmaatschap Vereniging Kasteeltuinen ivm mandelig terrein, bijdrage € 16,67 per maand.
  - Maandelijks VvE-bijdrage (exclusief stookkosten) ca. € 160,71 (bij appartement)
  - Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
  - VvE en reservefonds: De VvE beschikt momenteel over voldoende reserves voor het reguliere onderhoud.
- Volgens het MJOP zijn op termijn echter grotere onderhoudswerkzaamheden voorzien waarvoor nog onvoldoende reserve is opgebouwd. Over eventuele aanvullende financiering is nog geen besluit genomen

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



# Kadastrale kaart

1-7-2026

Kadastrale kaart van Rhijnauwensingel 21, 3077VA Rotterdam

Referentie: AB3077VA21\_1



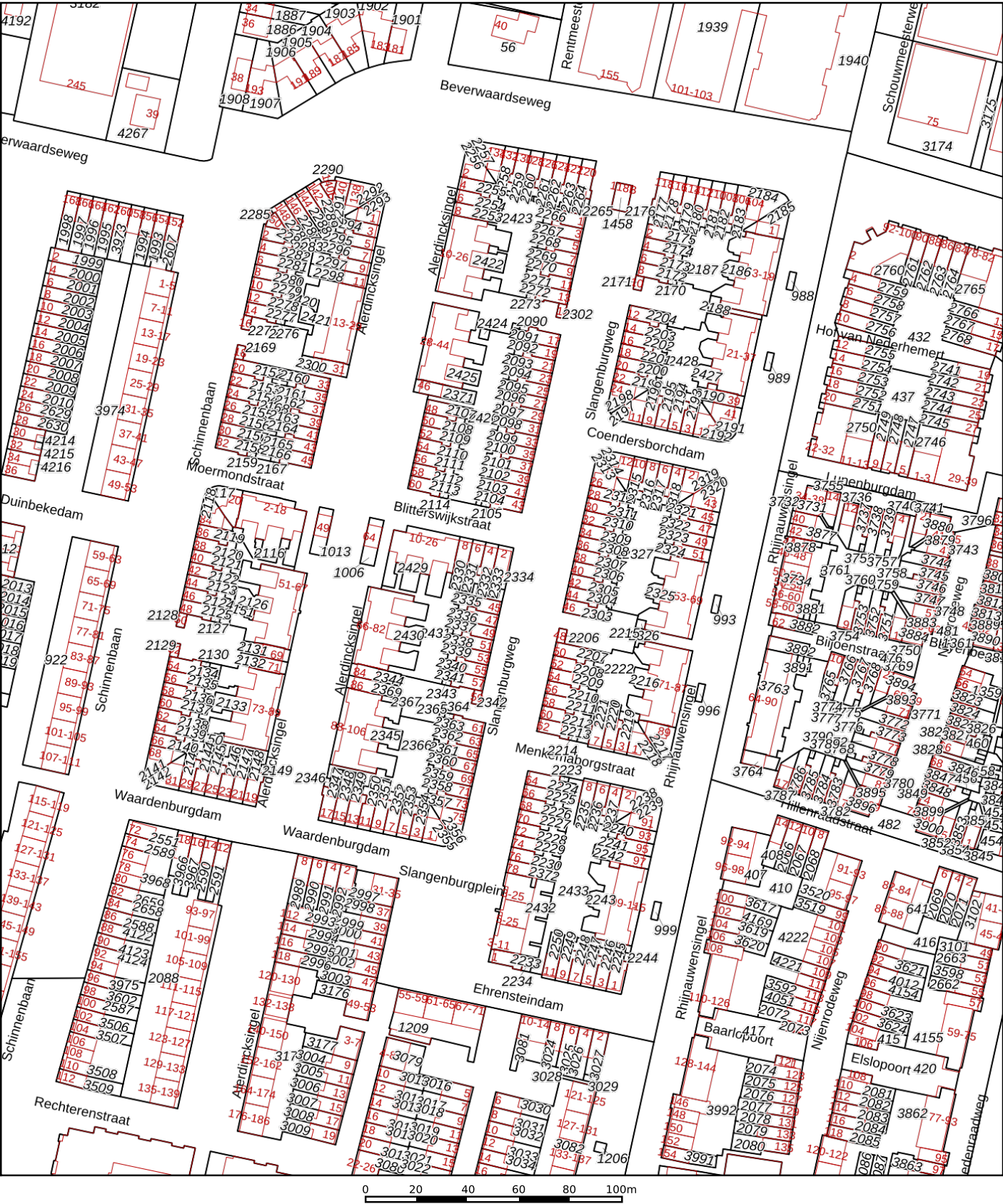
|      |                                  |                      |             |
|------|----------------------------------|----------------------|-------------|
| 2427 | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente: | IJsselmonde |
| 21   | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | ISM01       |
| —    | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | F           |
| —    | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 2427        |
| —    | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 589         |
| —    | Bebouwing                        |                      |             |
| —    | Overige topografie               |                      |             |



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MDW



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

# 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? | Nee |
|--------------------------------------------|-----|

## 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** maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom 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](mailto:info@woonbronmakelaars.nl).

## 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.

## 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. In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen indien de woning ouder is dan 15 jaar en een niet-bewoner-clausule.

## 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](http://www.woonbron.nl)