

Aelbrechtskade 69-E

3022 HP Rotterdam

woonoppervlakte 135 m^2

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 545.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Aelbrechtskade 69-E

3022 HP Rotterdam

€ 545.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	135 m^2
bouwjaar:	2002
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie I, nummer 4052, aandeel 29/1960, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	405 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 8 m^2

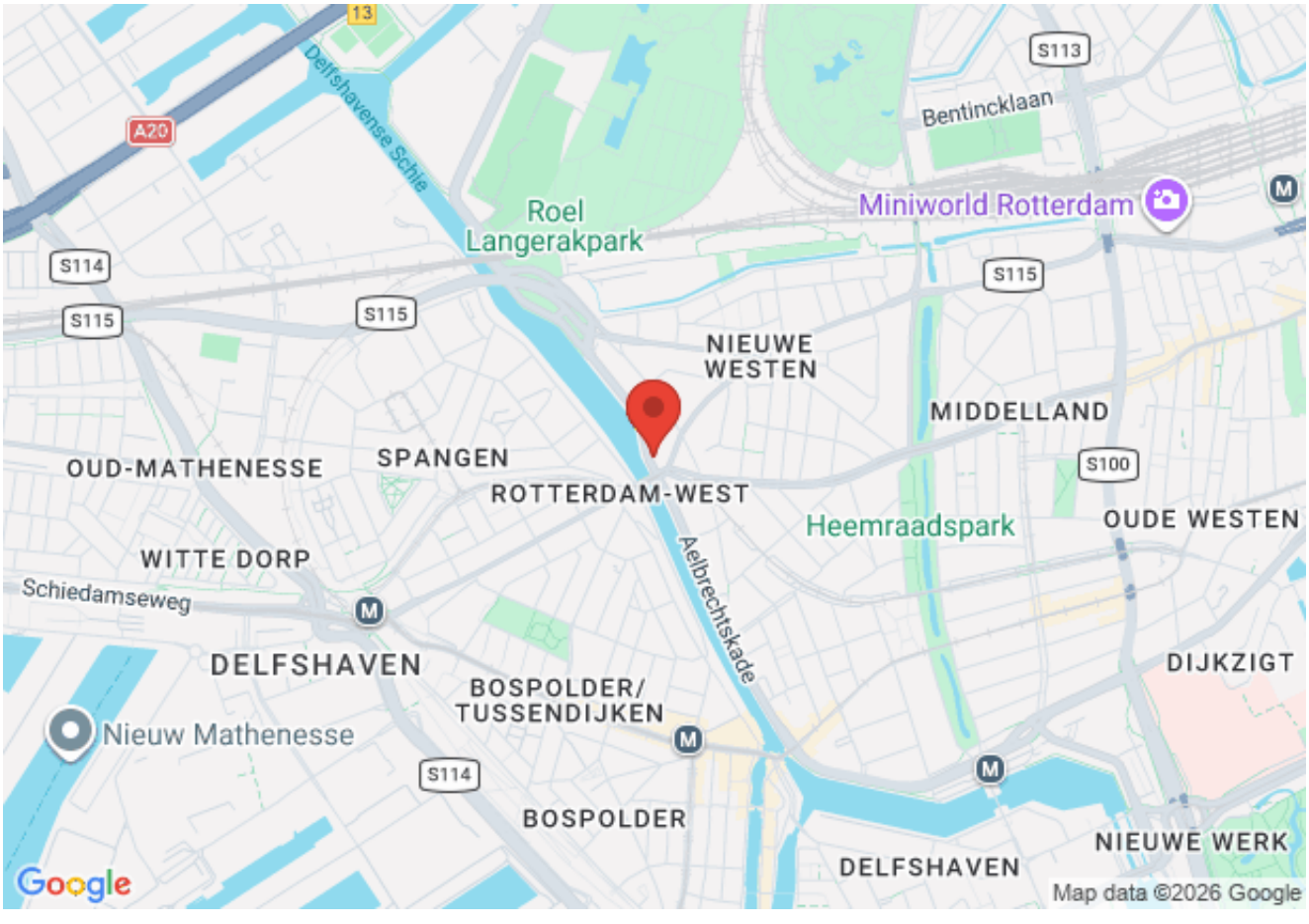
Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	4.00m bij 1.50m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Aelbrechtskade 69 E – Nieuwe Westen

Vraagprijs € 545.000,- k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via de Woonbron site met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Ruim en comfortabel gelijkvloers wonen, met alle voorzieningen praktisch op één woonlaag.
Gelegen op de derde verdieping van een galerijcomplex met liftinstallatie, in totaal circa 135 m² woonoppervlakte met drie slaapkamers, twee loggia's (overdekt balkon) met zicht op de Schie en een berging op de eerste verdieping. De woonkamer aan de voorzijde beschikt over grote raampartijen om te genieten van alle langsvarende binnenschepen op de Schie.
Het appartementencomplex is voorzien van een intercom-en liftinstallatie met een een binnentuin.

De woning ligt aan de Aelbrechtskade in het Nieuwe Westen, dichtbij de Mathenesserplein en op minder dan 15 minuten fietsen vanaf het centrum van Rotterdam. OV- tramhalte aan de Vierambachtstraat op loopafstand en op15 minuten vanaf de Rijksweg. In de omgeving zijn diverse supermarkten en winkels als ook scholen, gezondheidscentrum etc. aanwezig.

Indeling
Derde verdieping
Entree, hal/gang.
Vanuit de gang rechts de eerste slaapkamer met raam aan de galerijzijde, meterkast, toilet, badkamer met ligbad, dubbel wastafelmeubel en handdoekradiator. Twee slaapkamers aan de voorzijde waarvan een met kastopstellingen. De ruime woon-en eetkamer geeft toegang tot beide balkons op het westen en de open keuken aan de achterzijde. De keuken beschikt over diverse apparatuur en geeft toegang tot een een interne bergruimte/bijkeuken met aansluiting wasmachine, aansluiting cv ketel (niet aanwezig) en een douchecabine.
Berging op de eerste verdieping.

Afmetingen:
Woonkamer: ca. 54 m²
Keuken: ca. 9 m²
Slaapkamer 1: ca. 9 m²
Slaapkamer 2: ca. 14 m²
Slaapkamer 3: ca. 9 m²
Badkamer: ca. 5 m²
Wasruimte/bijkeuken: ca. 6 m²
Balkon 1: ca. 7 m²
Balkon 2: ca. 8 m²
Berging: ca. 6 m²

Bijzonderheden:
- Energielabel A;
- CV installatie - cv-ketel ontbreekt;
- Geen garantie op aanwezige apparatuur/toestellen;
- Hout -en aluminium kozijnen met dubbel glas;
- Maandelijkse VvE-bijdrage € 235,38 (2026);
- Eeuwigdurend afgekocht erfpacht. Het Bloot eigendom wordt meegeleverd;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Projectnotaris van toepassing;
- Ouderdom en niet bewonersclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

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







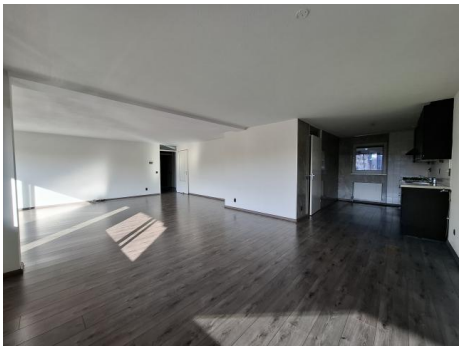


Foto's



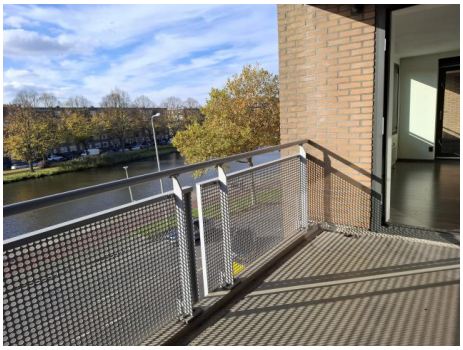














Foto's

















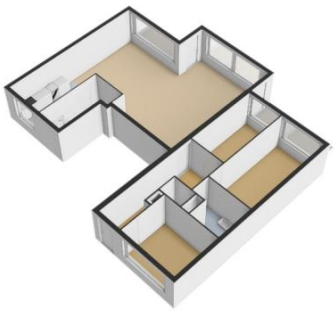
Foto's

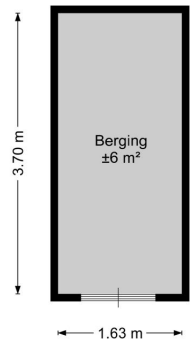














Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Aelbrechtskade 69E, 3022HP Rotterdam

Referentie: 6a7ae1d240421f8f37b68259



4033	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Delfshaven
69E	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	I
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4033
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	6253
	Bebouwing		

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 17-08-2026 om 09:23.**

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?	€ 235,38 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.

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

Verontreiniging

verontreiniging

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.

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.

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.

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