

# TE KOOP



**Kolpa v|d Hoek**

Overschiese Kleiweg 681  
3045 LL Rotterdam

Prijs:  
Nader overeen te komen.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1880
Soort:	Belegging, verhuurde woning
Oplevering:	"as is, where is", in verhuurde staat
Oppervlakte:	ca. 221 m <sup>2</sup> BVO
Perceeloppervlakte:	ca. 1.970 m <sup>2</sup>
Energie label:	G





# Omschrijving

## BELEGGINGSOBJECT!

Mis deze kans niet om uw vastgoedportefeuille uit te breiden met een aantrekkelijk beleggingsobject in een geliefde wijk van Rotterdam!

Deze verhuurde woning aan de Overschie Kleiweg 681 te Rotterdam biedt u een unieke kans. De woning is gelegen in een rustige, groene wijk, ideaal voor huurders die rust en ruimte zoeken, maar toch dichtbij het stadscentrum willen wonen.

Het charmante Overschie is een populaire wijk met een dorps sfeer, maar met de voordelen van de stad Rotterdam binnen handbereik.

Prijs:

Nader overeen te komen.

Verkoopproces en inschrijving:

De verkoop vindt plaats middels verkoop bij inschrijving via notariskantoor Schaap Notarissen Rotterdam en onder voorbehoud van gunning.

Het is mogelijk om in de bieding een voorbehoud financiering op te nemen.

Biedingen kunnen uitsluitend uitgebracht worden bij de notaris in gesloten envelop of per e-mail. Uitgebrachte biedingen zonder gebruik van het inschrijvingsformulier (dataroom) worden niet in behandeling genomen.

De bieding dient uiterlijk op dinsdag 22 oktober 2024 om 15:00 uur te zijn ontvangen door Schaap Notarissen Rotterdam (Parklaan 17, 3016 BA Rotterdam).

Biedingen ontvangen door de gemeente Rotterdam of Kolpa Van der Hoek Makelaars BV worden niet in behandeling genomen.

Het bezichtigen van de locatie is niet mogelijk.

Aanvaarding:

Na acceptatie bieding, leveringsdatum nader te bepalen.



**Oppervlakte:**

Het totaal gebruikers oppervlak van het hoofdgebouw bedraagt conform NEN-Meetstaat ca. 221 m<sup>2</sup> (BVO).

**Bouwjaar:**

1880

**Eigendom:**

Het object is gelegen op eigen grond.

**Kadastraal bekend:**

Gemeente Overschie

Sectie B

Index 7228

Groot 1.970 m<sup>2</sup>

**Wijze van oplevering:**

Het object wordt in de huidige, voor onbepaalde tijd verhuurde, staat en "as is" verkocht en opgeleverd. Thans betaalde jaarhuur bedraagt ca. € 10.446,-

**Onderzoeken:**

Diverse onderzoeken en concept aktes beschikbaar in de dataroom.

**Energie label:**

Het object beschikt over een energielabel G en is geldig tot 02-02-2028.

**Bereikbaarheid:**

Het object is goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer.

**Parkeren:**

Het is mogelijk te parkeren op eigen terrein.

**Bijzonderheden:**

- verkoop in verhuurde staat 'as-is, where is';
- betreft verkoop karakteristiek vastgoed met een cultuurhistorische waarde. Het historische boederij-complex, bestaande uit een dwarsgeplaatst woonhuis met naastgelegen veestal, is bestempeld als karakteristiek vastgoed. Dit wordt beschreven in de bijsluiter karakteristiek vastgoed. In het bestemmingsplan 'Overschie Kleiweg en Zestienhovensekade' uit 2012, is nog geen dubbelbestemming 'waarde cultuurhistorie' opgenomen omdat dit bestemmingsplan is opgesteld voordat de cultuurhistorische verkenning is gemaakt. Om de cultuurhistorische waarde te waarborgen wordt een sloopverbod opgenomen in de koopovereenkomst;
- projectnotaris van toepassing.







**Algemeen:**

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de woning, gelegen aan Overschiese Kleiweg 681 te Rotterdam. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele kooptraject.

**Algemene verkoopvoorwaarden**

Op de verkoop zijn de 'Algemene verkoop- en leveringsvoorwaarden gemeente Rotterdam (2007)' van toepassing welke zijn opgenomen in de informatie. De Gemeente is tevens bevoegd om ter zake van koper een Bibob-toets uit te voeren.

**Nadere informatie:**

Kolpa van der Hoek Makelaars B.V.  
Straatweg 94  
3051 BL Rotterdam  
010-4226144  
[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)  
[bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl)





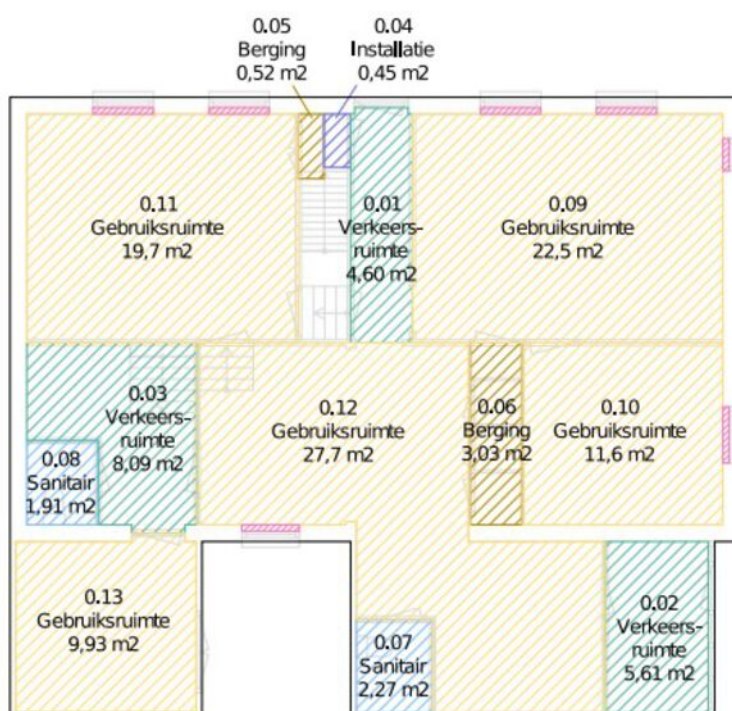






# Plattegrond

Begane grond:



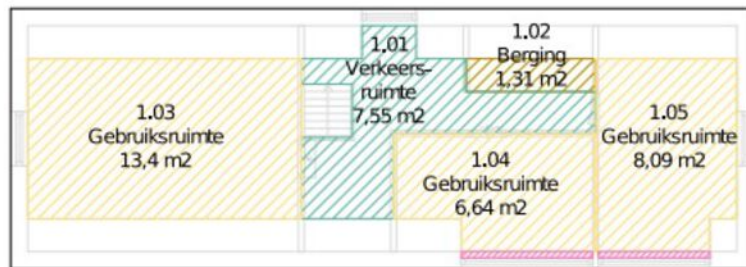
Oppervlakten voor deze bouwlaag in vierkante meters:

□ Bruto Vloeroppervlakte	134 m <sup>2</sup>	■ Installatie	0,45 m <sup>2</sup>
□ Verhuurbaar Vloeroppervlakte	118 m <sup>2</sup>	■ Sanitair	4,18 m <sup>2</sup>
□ Gebruiksoppervlakte	121 m <sup>2</sup>	■ Gebruiksruimte	91,4 m <sup>2</sup>
■ Verkeersruimte	18,3 m <sup>2</sup>	■ Glaslijncorrectie	0,79 m <sup>2</sup>
■ Berging	3,55 m <sup>2</sup>		



# Plattegrond

Eerste verdieping:

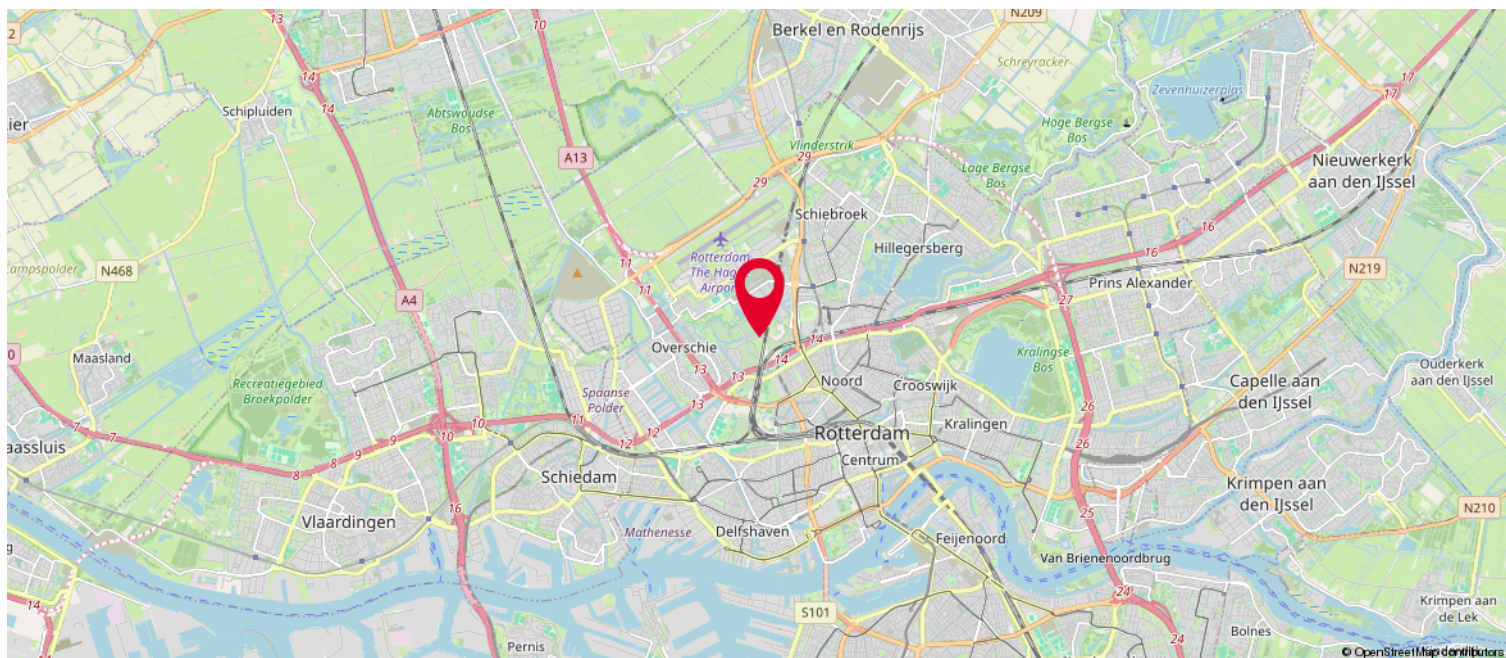
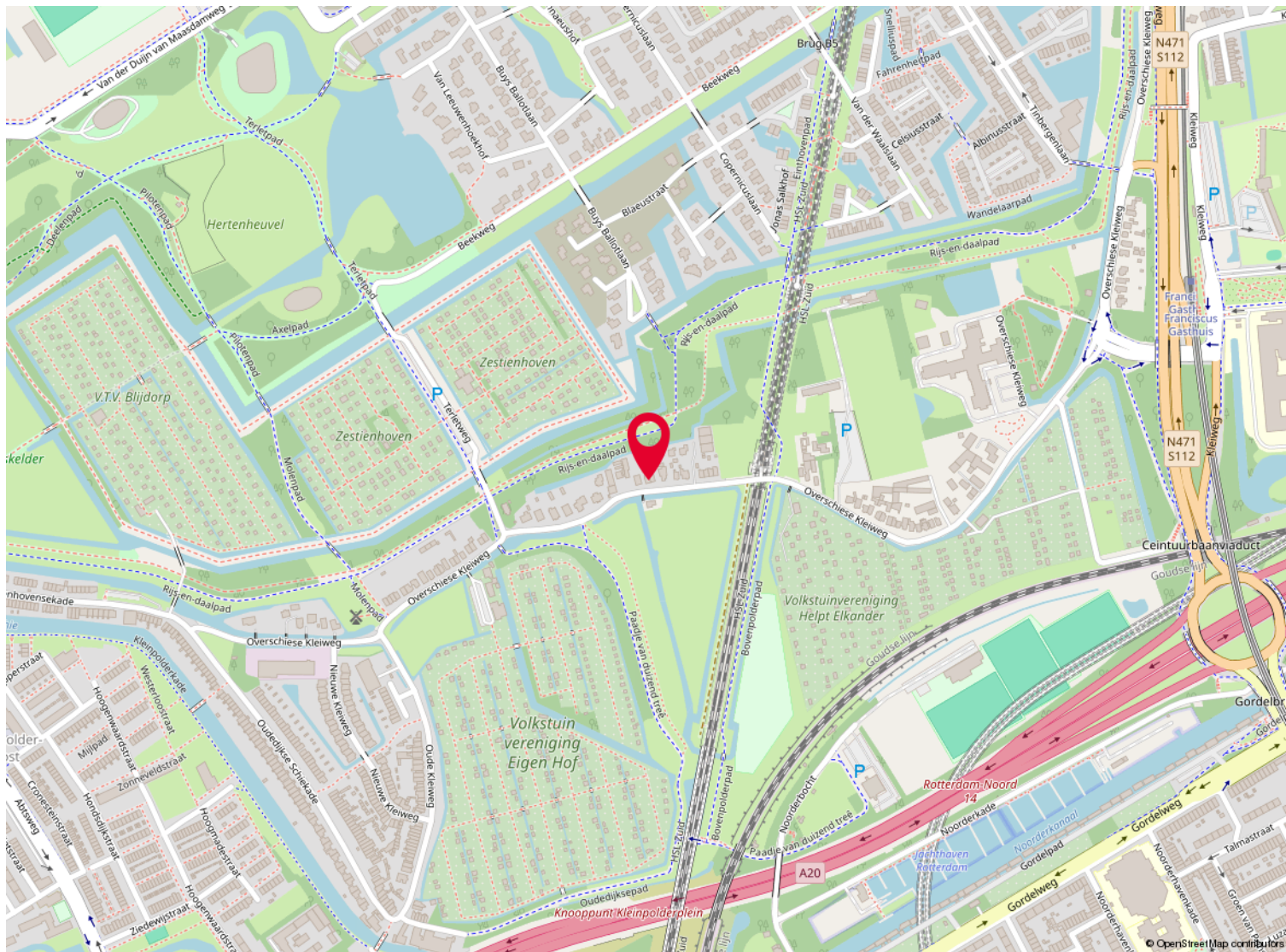


Oppervlakten voor deze bouwlaag in vierkante meters:

<input type="checkbox"/> Bruto Vloeroppervlakte	59,3 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> Gebruiksruimte	28,1 m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> Verhuurbaar Vloeroppervlakte	37,5 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> Glaslijncorrectie	0,47 m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> Gebruiksoppervlakte	37,8 m <sup>2</sup>		
<input checked="" type="checkbox"/> Verkeersruimte	7,55 m <sup>2</sup>		



# Locatie op de kaart





# Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'.









**Heeft u interesse?**



**Kolpa v|d Hoek**

Straatweg 94  
3051 BL Rotterdam

010 – 422 6144  
[rotterdam@kolpavanderhoek.nl](mailto:rotterdam@kolpavanderhoek.nl)  
[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)



RICS



**MAKELAARS ♦ TAXATEURS**