

**TE KOOP**



**Kolpa v/d Hoek**

Wollefoppenweg 39  
3059 LG Rotterdam

Prijs:  
Nader overeen te komen

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

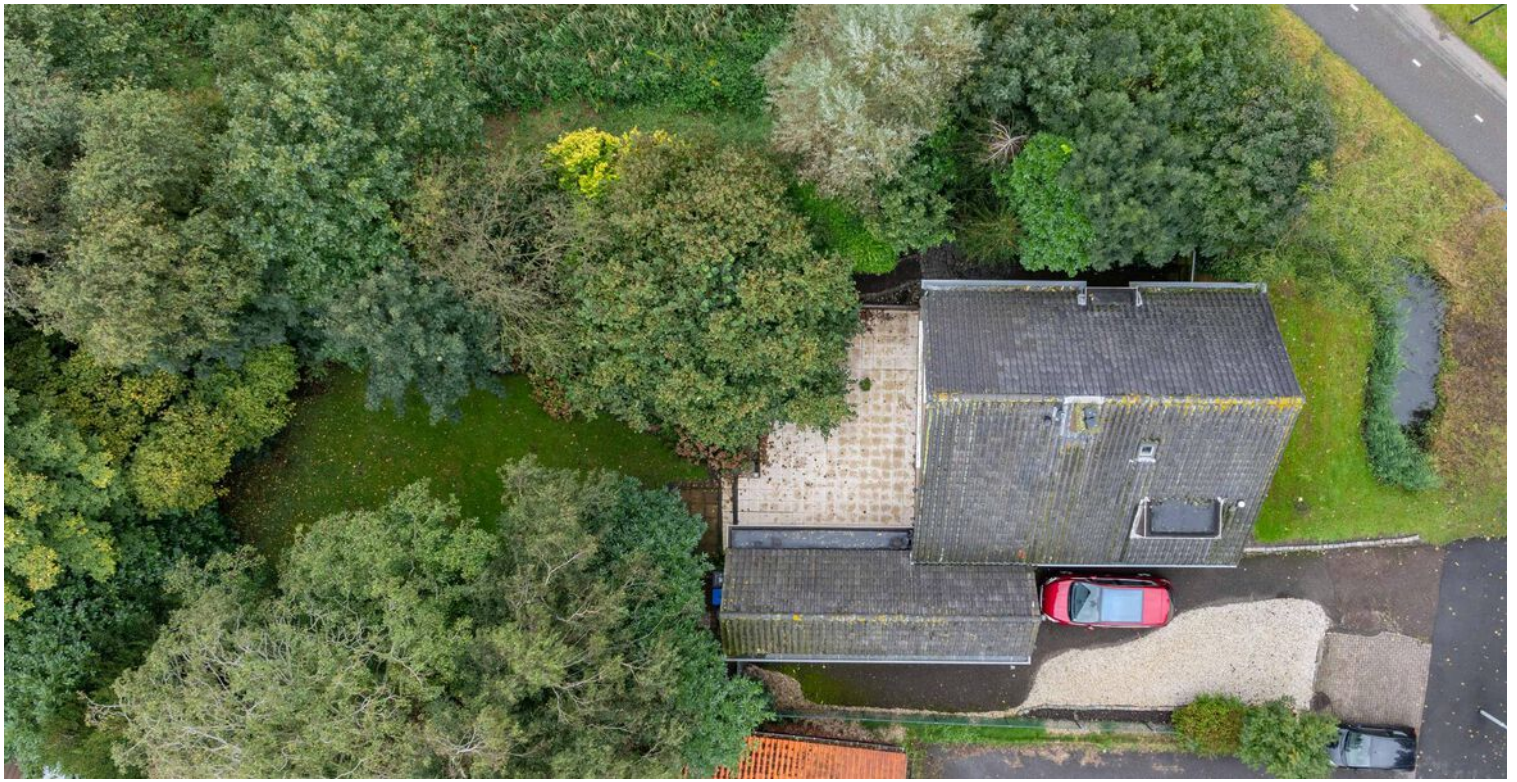


# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1963
Soort:	Belegging, verhuurde woning
Oplevering:	"as is, where is", in verhuurde staat
Woonoppervlakte:	ca. 163 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	ca. 510 m <sup>2</sup>
Energie label:	F, geldig tot 07-10-2025





# Omschrijving

Investeren in uw toekomst!

Bent u op zoek naar een vastgoedbelegging in een gewilde woonwijk van Rotterdam? Dan is deze verhuurde woning aan de Wollefoppenweg precies wat u zoekt!

Deze verhuurde woning is gelegen in een wijk die bekend staat om zijn rust, de nabijheid van recreatiegebieden, zoals het Kralingse Bos en de Zevenhuizerplas, maken dit een geweldige plek om te wonen voor natuurliefhebbers. Tegelijkertijd bent u binnen korte tijd in het bruisende stadscentrum van Rotterdam. De huidige huurovereenkomst biedt direct rendement, wat deze woning een uitstekende keuze maakt voor investeerders die een stabiele inkomstenbron willen.

Indien u interesse heeft in dit object kunt u per mail contact opnemen met Kolpa van der Hoek Makelaars BV om toegang te krijgen tot de dataroom met de beschikbare informatie. Het bezichtigen van de locatie is niet mogelijk.

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 niet 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 donderdag 31 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.



**Aanvaarding:**

Na acceptatie bieding, levering in 2024 op nader te bepalen datum.

**Oppervlakte:**

Het totaal gebruikers oppervlak van de woning bedraagt conform NEN-Meetstaat ca. 166 m<sup>2</sup>.

**Bouwjaar:**

1963

**Eigendom:**

Het object is gelegen op eigen grond.

**Kadastraal bekend:**

Gemeente Rotterdam

Sectie BC

Index 366

Groot 510 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. € 4.500,-

**Onderzoeken:**

Diverse onderzoeken en concept aktes beschikbaar in de dataroom.

**Energie label:**

Het object beschikt over een energie label F en geldig tot 07-10-2025.

**Bereikbaarheid:**

Het object is goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer.

**Parkeren:**

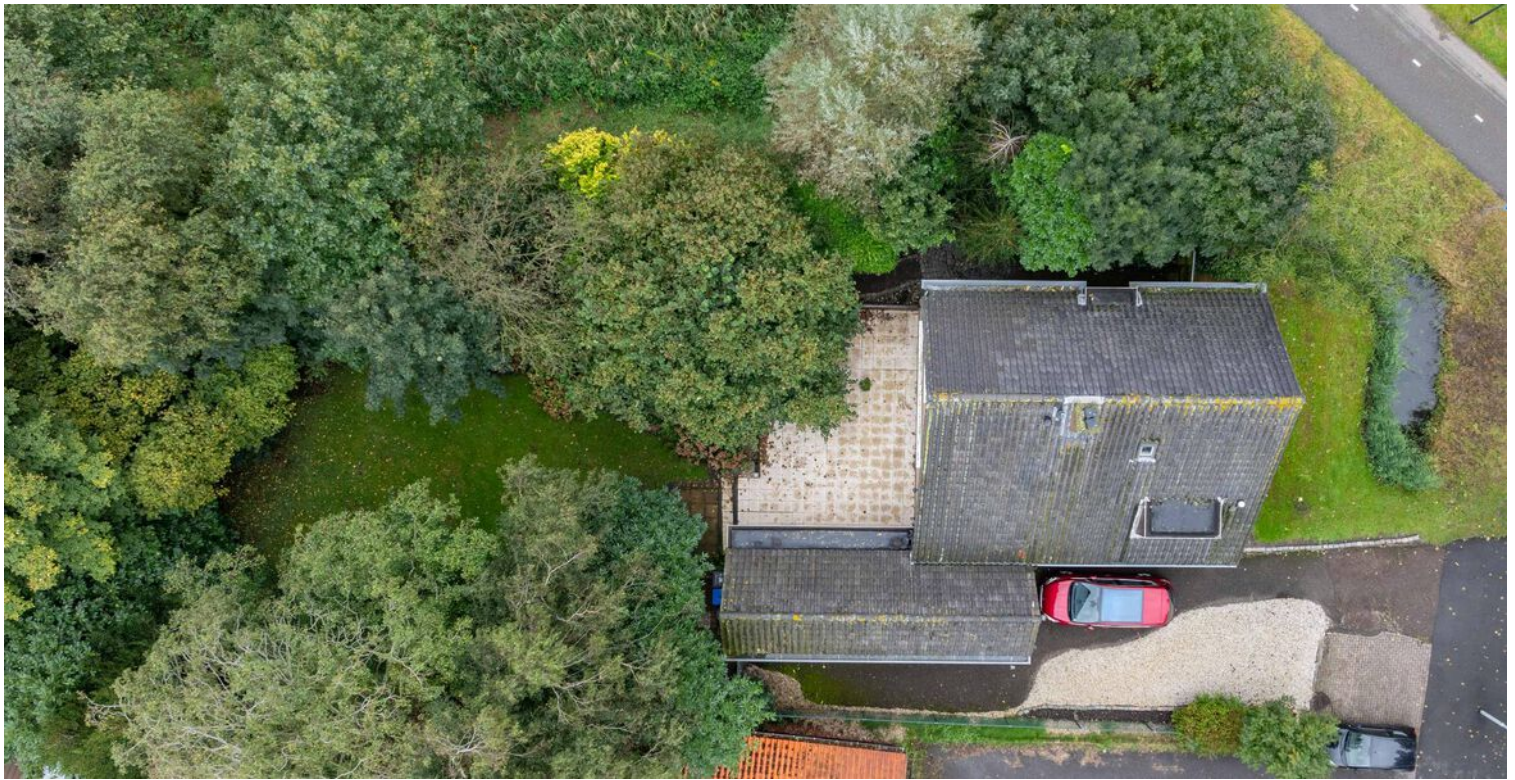
Het is mogelijk te parkeren op eigen terrein.

**Bijzonderheden:**

- verkoop in verhuurde staat 'as-is, where is';
- projectnotaris van toepassing.







#### Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de belegging, gelegen aan Wollefoppenweg 39 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)







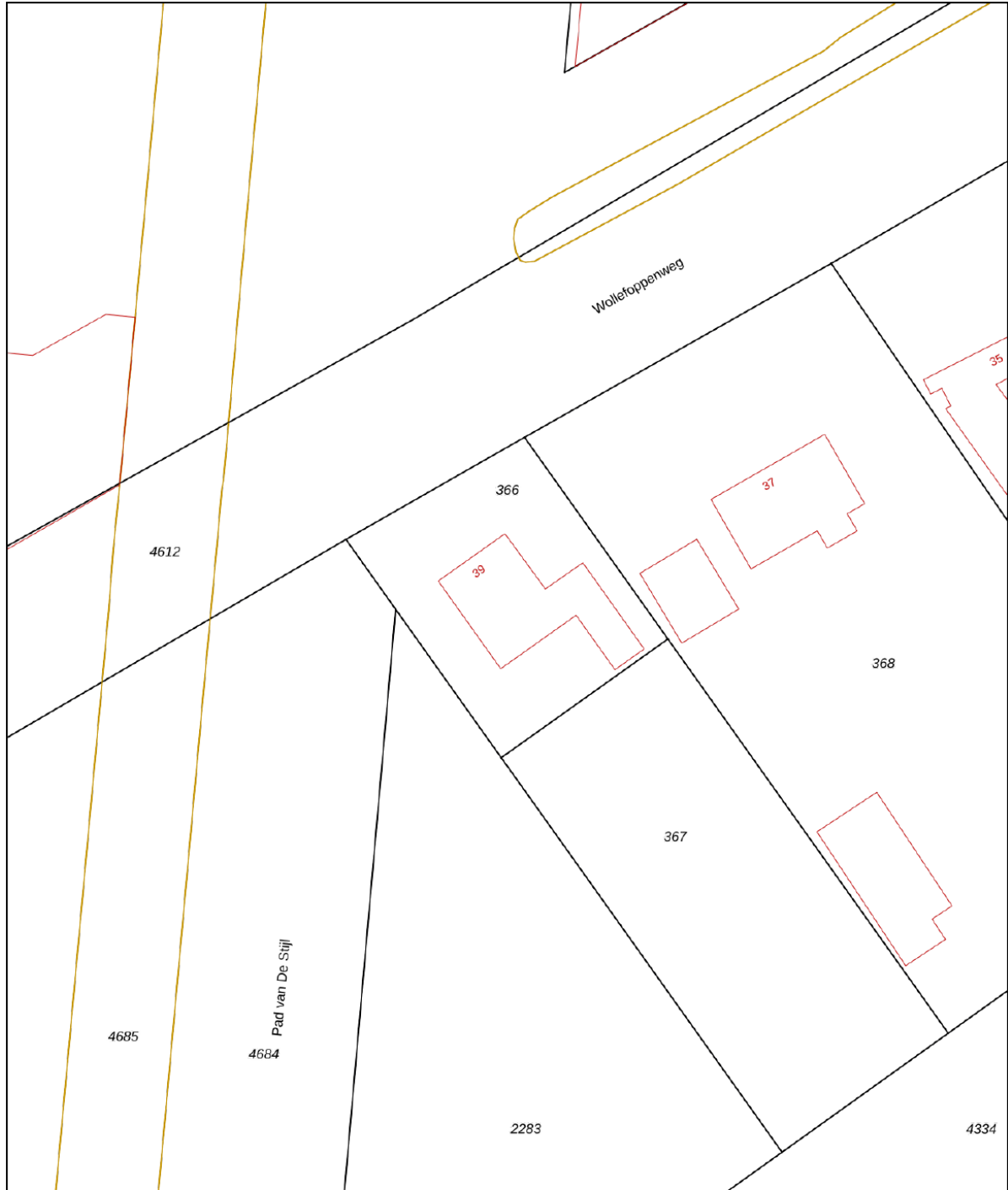




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



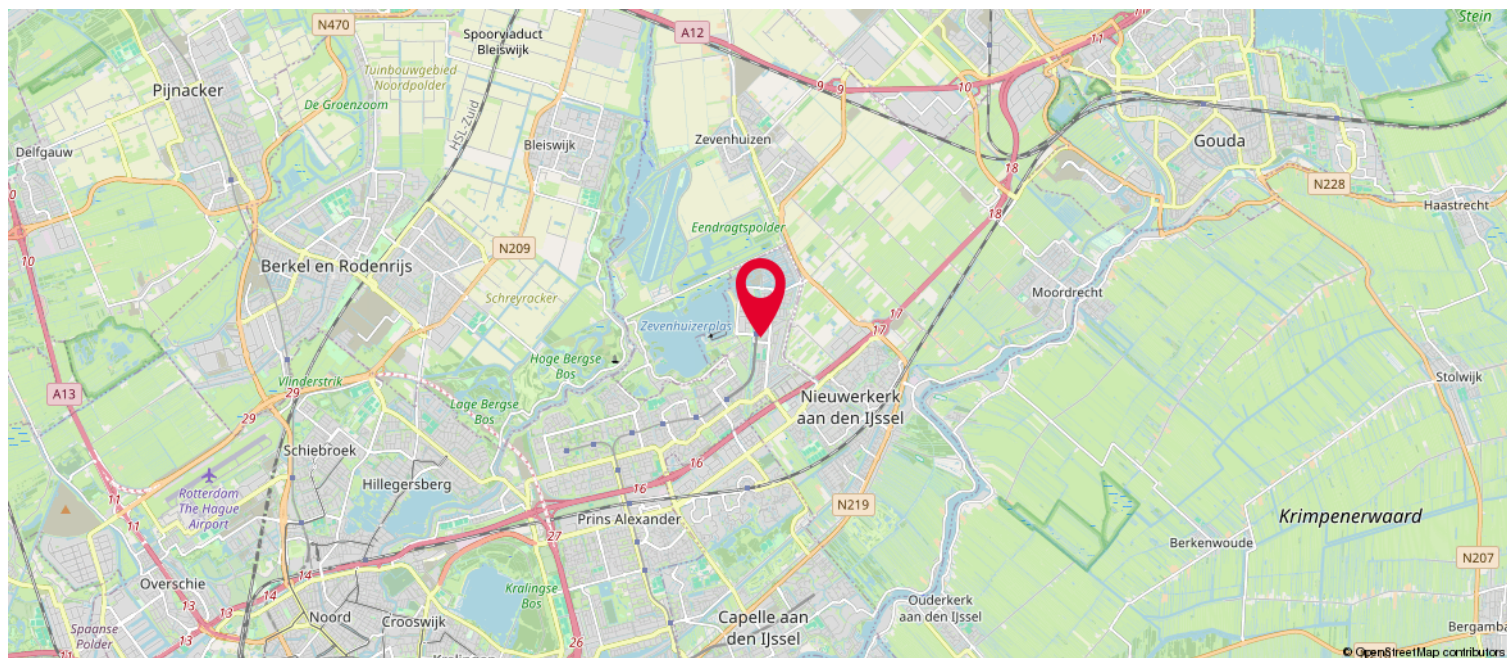
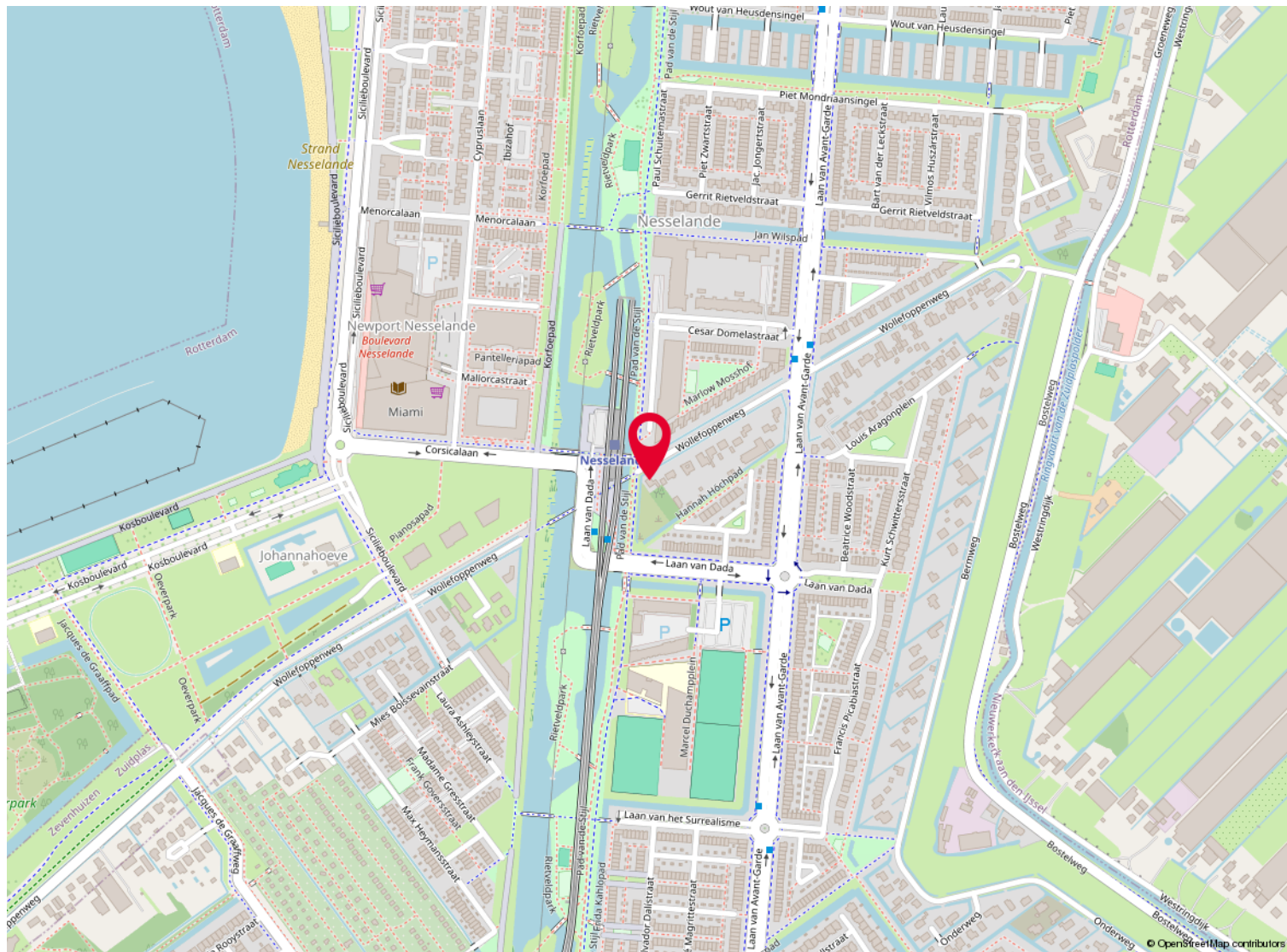
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Rotterdam	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie BC	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 366	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
 Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2024  
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.



# 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**