



## Stationssingel 65-B

3033 HD Rotterdam

---

woonoppervlakte 98 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 400.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Stationssingel 65-B

3033 HD Rotterdam

€ 400.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| soort object:    | appartement       |
| type object:     | portiekwoning     |
| bouwtype:        | bestaande bouw    |
| woonoppervlakte: | 98 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1938              |
| beschikbaar:     | per direct        |

## Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie Z, nummer 4390,  
aandeel 20/450, type appartementencomplex

## Energie

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| isolatie:          | gedeeltelijk dubbel glas |
| verwarming:        | C.V.-ketel               |
| warm water:        | C.V.-ketel               |
| CV-Ketel:          |                          |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2020                     |
| energielabel:      | D                        |

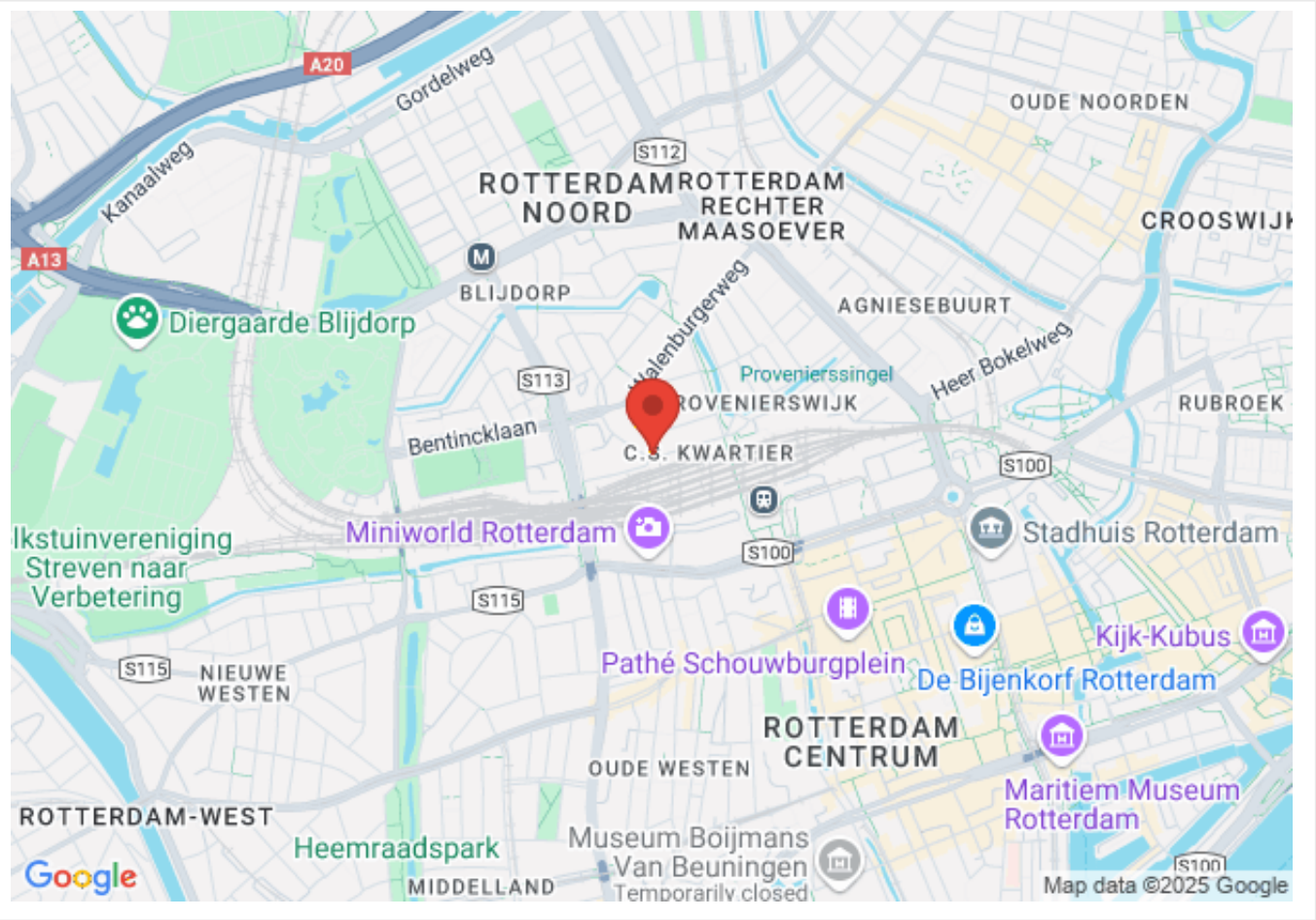
## Gebouw

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| entree op verdieping: | 1                       |
| slaapkamers:          | 3                       |
| inhoud:               | 284 m <sup>3</sup>      |
| balkon, loggia,       | totaal 9 m <sup>2</sup> |
| dakterras:            |                         |

## Overig

|           |           |
|-----------|-----------|
| tuin:     | geen tuin |
| achterom: | nee       |

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam Provenierswijk

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via de knop "neem contact op".

Vraagprijs € 400.000,00 k.k.

Ze zeggen wonen doe je in Den Haag, werken in Rotterdam en stappen in Amsterdam. Maar anno 2025 zou een combinatie veel efficiënter en milieuvriendelijker zijn. In een wereldstad als Rotterdam met een bruisend hart, dynamisch in ontwikkeling en een multiculturele samenleving. Een modern architectonische trekpleister, maar verlaat ook eens het Centraal Station aan de achterzijde en verbaas je ook daar over de allure van het hier en daar nog vooroorlogse Rotterdam.

Welkom in de Provenierswijk!

Gelegen aan de Stationssingel op slechts 3 minuten lopen vanaf het station bevindt zich dit ruime 4/5 kamer appartement op de eerste en deels derde etage. Het appartement heeft een zeer ruime doorzon-woonkamer met openslaande deuren naar het balkon op het noorden. Eén ruime slaapkamer en twee kleinere kamers. Er is een toilet op zowel de woon als de slaapetage aanwezig.

De woning is deels voorzien van dubbel glas en een cv-installatie (ketel bouwjaar 2020).

Aan de achterzijde heeft u twee balkons op het noorden en aan de voorzijde een klein balkon op het zuiden. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

De woning dient naar huidige maatstaven gemoderniseerd te worden.

Indeling:

Open portiek

1e verdieping:

Entree, hal/gang met trap naar derde verdieping, slaapkamer aan de voorzijde, woonkamer met toegang tot een klein balkon. Aan de achterzijde openslaande deuren naar het balkon, de compacte hoekkeuken met inbouwapparatuur, toilet en meterkast.

3e verdieping:

Overloop met opstelplaats cv-ketel, wasmachineaansluiting en 2e toilet. Aan de achterzijde is een kleine slaapkamer en een zeer ruime slaapkamer beide met toegang tot het woning breed balkon aan de achterzijde. Vanuit de grootste slaapkamer heeft u toegang tot de eenvoudige badkamer met douchehoek en wastafel.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 37 m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 6 m<sup>2</sup>
- Kleine kamer totaal ca. 4 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 6 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 15 m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 2 m<sup>2</sup>
- Balkons achterzijde totaal ca. 4 en 5 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

- Eeuwigdurend afgekocht erfpacht
- Perfecte ligging t.o.v. Centraal Station
- Op inbouwapparatuur geen garantie
- Deels dubbel glas
- Let op! Eigen bijdrage van toepassing vanuit VvE
- Maandelijkse VvE bijdrage totaal ca. € 266,82 (nog niet def)
- Eeuwigdurend zelfbewoningsplicht
- Anti speculatiebeding van 2 jaar
- Projectnotaris van toepassing

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.

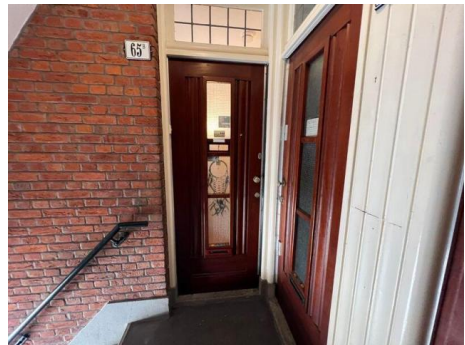
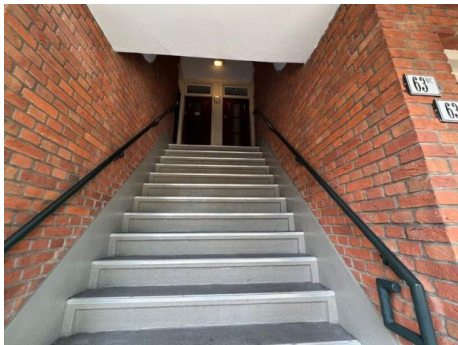
## Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's

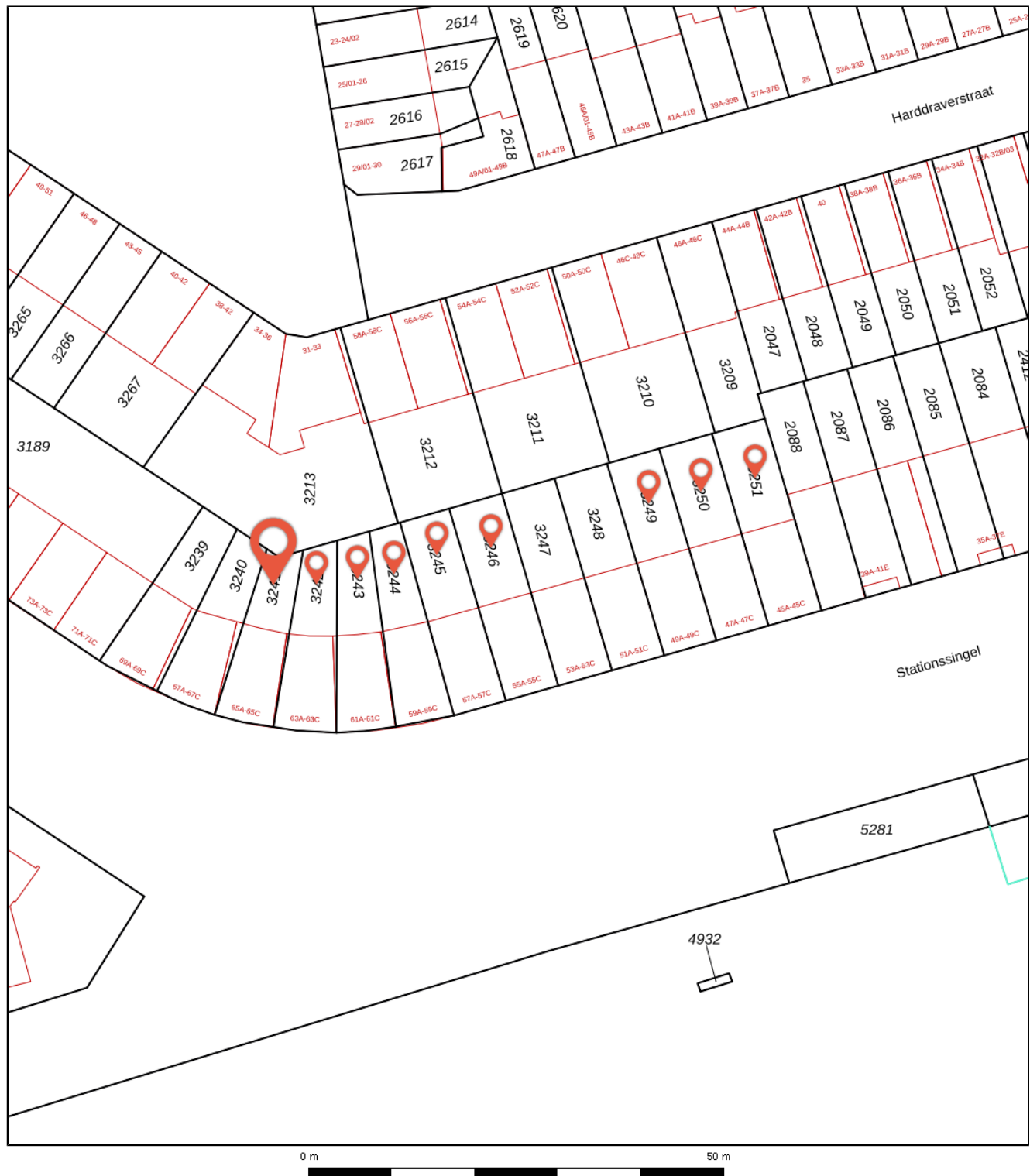


# Kadastrale kaart

30-7-2024

Kadastrale kaart van Stationssingel 65B, 3033HD Rotterdam

Referentie: I3033HD65B\_1



|                                                                                     |                                  |                       |                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|
| 3241                                                                                | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente:  | Rotterdam                                       |
| 65B                                                                                 | Huisnummer                       | Gemeentecode:         | RTD10                                           |
|  | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:               | Z                                               |
|  | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummers:       | 3241, 3251, 3250, 3249, 3246, 3245, 3244, 3243, |
|  | Administratieve kadastrale grens |                       | 3242                                            |
|  | Bebouwing                        | Perceelgroottes (m2): | 128, 169, 162, 162, 162, 161, 140, 138, 134     |
|  | Overige topografie               |                       |                                                 |

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 30-7-2024 12:39.**

# Kadastrale kaart

**9-1-2025**

Kadastrale kaart van Stationssingel 65B, 3033HD Rotterdam

Referentie: I3033HD65B\_2



|                                                                                     |                                  |                       |                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|
| 3241                                                                                | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente:  | Rotterdam                                       |
| 65B                                                                                 | Huisnummer                       | Gemeentecode:         | RTD10                                           |
|  | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:               | Z                                               |
|  | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummers:       | 3241, 3251, 3250, 3249, 3246, 3245, 3244, 3243, |
|  | Administratieve kadastrale grens |                       | 3242                                            |
|  | Bebouwing                        | Perceelgroottes (m2): | 128, 169, 162, 162, 162, 161, 140, 138, 134     |
|  | Overige topografie               |                       |                                                 |

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 databankrecht. **Dit document is gegenereerd op 9-1-2025 13:51.**

# 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? | € 267,00 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** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonbron Makelaars** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen 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**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

## 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

## 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.

## 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.

## 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.

## 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.