



Persijnstraat 19-b

3021 RT Rotterdam

woonoppervlakte 112 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 299.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Persijnstraat 19-b

3021 RT Rotterdam

€ 299.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	112 m ²
bouwjaar:	1925
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie I, nummer 3790,
aandeel 136/6744, type appartementencomplex

Energie

verwarming:	geen verwarming
warm water:	geen warm water
energielabel:	G

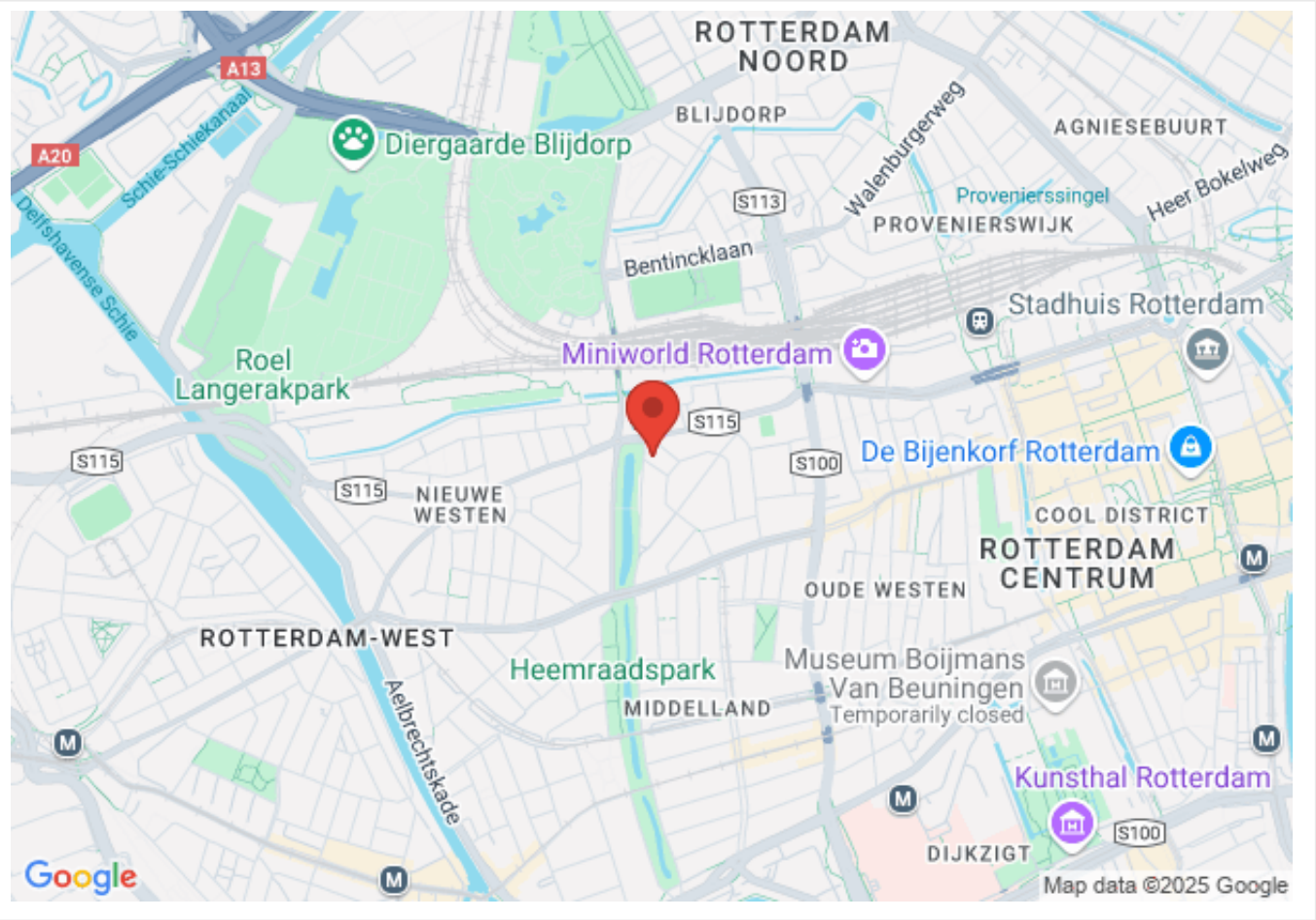
Gebouw

entree op verdieping:	
slaapkamers:	3
inhoud:	325 m ³

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	10 m ²
ligging:	noorden
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam- Delfshaven/ Nieuwe Westen

Vraagprijs € 299.00,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via "Reageer op dit object" of op Funda via "stuur een e-mail".

Bent u op zoek naar een woning die u volledig naar uw eigen smaak kunt renoveren? Dan is deze ruime kluswoning aan de Persijnstraat 19b precies wat u zoekt!

Niet alleen ruim maar ook super centraal en rustig gelegen met deels uitzicht op de statige Heemraadsingel. Dus zowel Centraal station, Blijdorp als het bruisend centrum van Rotterdam zijn op korte fietsafstand te bereiken. De woning is jammer genoeg in een verwaarloosde staat maar heeft zeker veel potentie.

Deze woning is gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, heeft ruime kamers met hoge plafonds die zorgen voor een ruimtelijk gevoel. Door de grote ramen van de kamers aan de voorzijde heb je veel licht en ook nog eens mooi uitzicht. Drie slaapkamers waarvan 2 van groot formaat en een toilet op beide verdiepingen. Een klein, knus en rustig tuintje op het noorden is perfect voor ontspanning. Een kelder om extra bergruimte te creëren.

Delfshaven en Het Nieuwe Westen heeft een mix van wonen met grootstedelijke allure én typische volksbuurten. De buurt is een echte stadswijk met mooie singels, gezellige winkelstraten en ruim opgezette pleinen. Dit maakt deze buurt divers en erg leuk wonen! De ligging is gunstig gelegen ten opzichte van de binnenstad, het openbaar vervoer en de uitvalswegen (A13/A20).

Indeling:

Begane grond

Ingang hal/gang met links de woonkamer in L-vorm, een tussenhal met toilet, aan de achterzijde de dichte keuken met toegang naar de tuin (geen achterom), trap naar de kelderruimte, trap naar de eerste verdieping. Meterkast in de kelderruimte.

Eerste verdieping

Overloop, badkamer met ligbad en wasmachine aansluiting, drie slaapkamers aan de voorzijde van de woning en een tweede toilet.

Afmetingen:

Woonkamer in totaal ca. 31.11 m²

Keuken in totaal ca. 7.69 m²

Slaapkamer 1 in totaal ca. 16.97 m²

Slaapkamer 2 in totaal ca. 17.31 m²

Slaapkamer 3 in totaal ca. 4.83 m²

Badkamer in totaal ca. 5.16 m²

Tuin ca. 4x 2.5m

Kelder

Bijzonderheden:

De woning vereist een totale verbouwing, wat u de kans geeft om alles naar eigen wens in te richten.

Gelegen in een rustige straat.

Nabij diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer.

Volledig enkelglas.

Geen verwarming en warm water.

Leidingen moeten vervangen worden.

Elektra moeten vervangen worden.

Twee bouwaansluitingen gecreëerd.

Eigen bouwkundig onderzoek aan te raden.

Ouderdomsclausule en niet bewonersclausule van toepassing.

Eeuwigdurend afgekocht erfpacht (blooteigendom)

Projectnotaris van toepassing

Eeuwigdurend zelfbewoningsplicht

Anti speculatiebeding van 2 jaar
Maandelijkse VvE bijdrage € 277,59

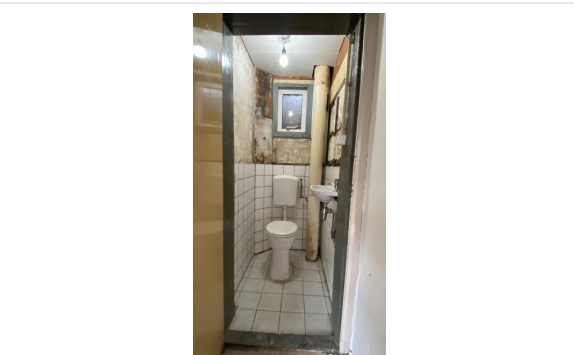
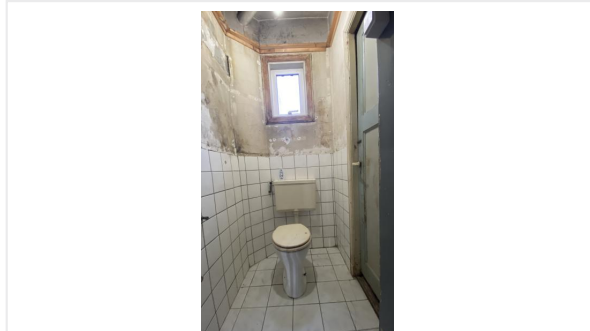
Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt 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.

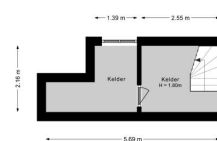
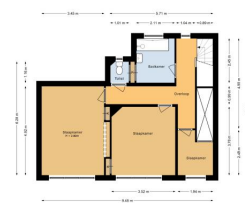
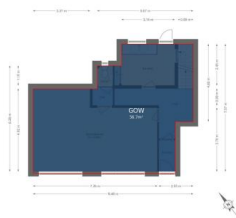
Foto's



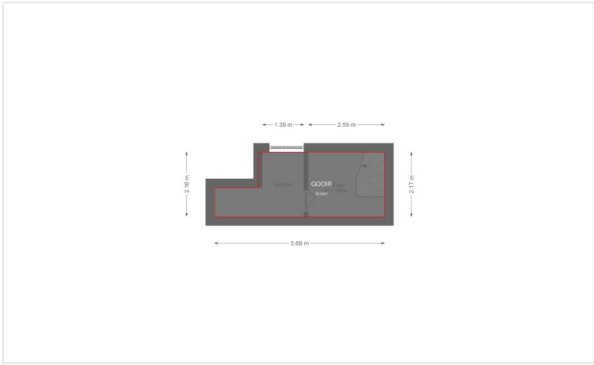
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Persijnstraat 19B, 3021RT Rotterdam

Referentie: 678e64398c04941e95660bdf



2927	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Delfshaven	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 20-01-2025 om 15:57.
19B	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Stctie:	I	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2927	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	2714	
	Bebouwing			

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?	€ 277,59 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

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk 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.

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.

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.