



Stadhoudersweg 90-D

3039 CJ Rotterdam

woonoppervlakte 134 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Stadhoudersweg 90-D

3039 CJ Rotterdam

€ 475.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	134 m²
bouwjaar:	1937
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie Z, nummer 4439,
aandeel 14/585, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A
bouwjaar CV-Ketel:	2024
energielabel:	C

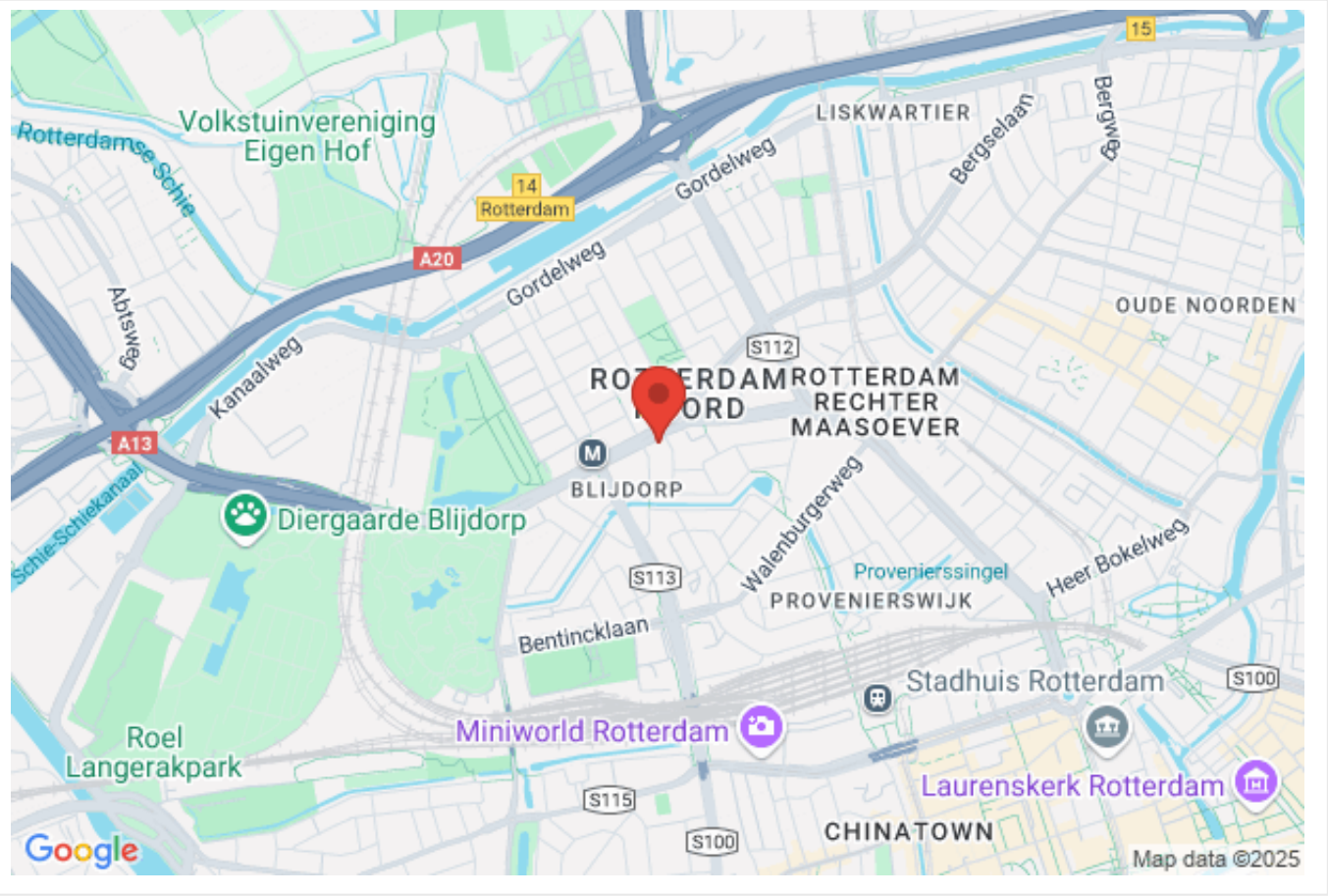
Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	389 m³
balkon, loggia,	totaal 4 m²
dakterras:	

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam Blijdorp

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

Vraagprijs € 475.000,00 k.k.

Dit ruim en sfeervol 5 kamer appartement met centrale ligging is een must see voor forenzen die ook volop willen genieten van het bruisend stadsleven van Rotterdam.

Op slechts 5 minuten fietsen vanaf Rotterdam Centraal Station bevindt zich dit appartement van ca. 134m² op de derde en gedeelde vierde verdieping. In de ruime woon- en eetkamer met authentieke glas-in-lood en-suite deuren, ingebouwde kasten, marmeren schouwen en hoge plafonds krijgt je een klein impressie van de jaren 30 sfeer. Aan de achterzijde is er toegang naar het balkon welke uitzicht biedt op de groene tuinen en een aantal wolkenkrabbers in de stad. Het balkon aan de voorzijde is toegankelijk vanaf de slaapkamer en geeft zicht op de Stadhoudersweg. Aan de voorzijde dubbel glas en een cv installatie met een Intergas HRE combi-ketel (bouwjaar 2024) geeft dit appartement een Energielabel C.

Het centrum van Rotterdam ligt op 5 minuten fietsen en de oprit naar de Rijksweg op 5 autominuten. Het openbaar vervoer, scholen, winkels, het Van Maanenbad, sportvelden en Diergaarde Blijdorp op korte afstand. Ook zo fijn is het nabij gelegen Vroesepark en Roel Langerakpark, waar een aantal festivals tijdens de zomermaanden worden georganiseerd. Ben je binnen enkele minuten wandelen op het feest en zo weer thuis!

Indeling:

1e Verdieping

Open portiek met toegangsdeur.

Entree trap naar derde verdieping

3e verdieping

Gang/hal met meterkast, separaat toilet, bergkast, keuken met toegang tot het balkon, woonkamer, slaapkamer en trap naar de vierde verdieping.

De dichte keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een close-in boiler.

4e verdieping

Overloop met dakraam en opstelplaats van een HR combi-ketel, 2 slaapkamers voorzien van inbouwkasten en de badkamer. De compact en gedateerde badkamer is deels betegeld en voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, radiator en wasmachine aansluiting.

Afmetingen:

- Woonkamer (voor- en achterkamer) totaal ca. 44 m²
- Keuken totaal ca. 8 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 22 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 10 m²
- Balkon 1 ca. 4 m²
- Balkon 2 ca. 3 m²
- Badkamer totaal ca. 3 m²

Bijzonderheden:

- Centrale ligging
- Ruim en goed onderhouden
- Deels dubbelglas
- Energielabel C
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
- Keukenapparatuur geen garantie
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 242,26 (2025)
- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar

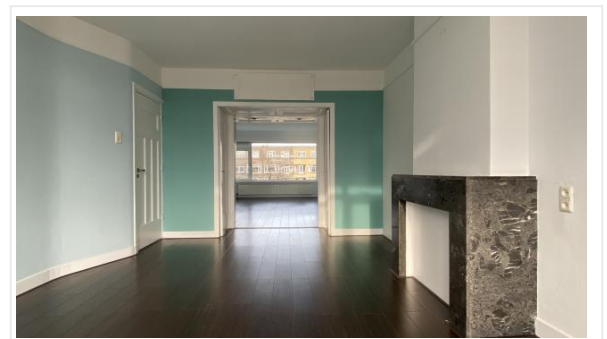
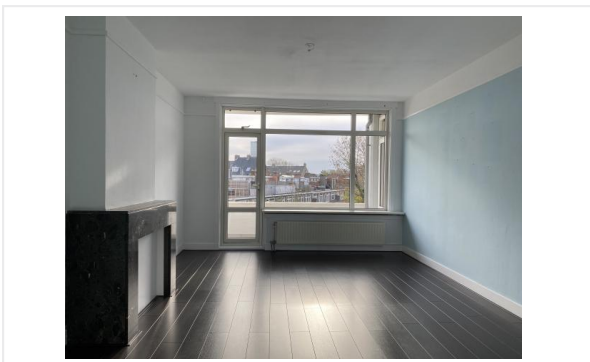
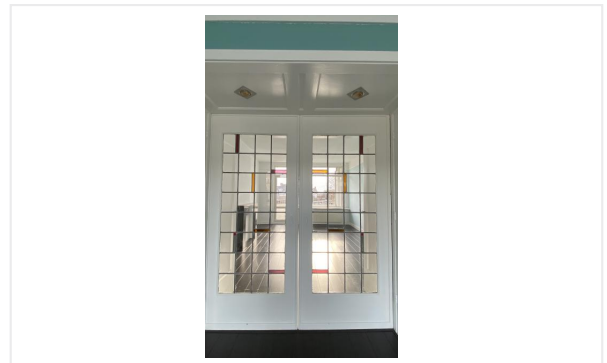
- Geen berging aanwezig

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.

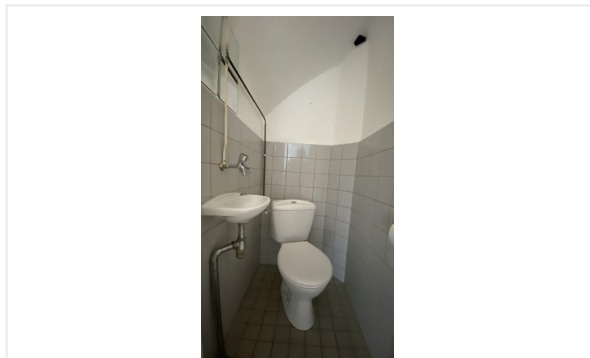
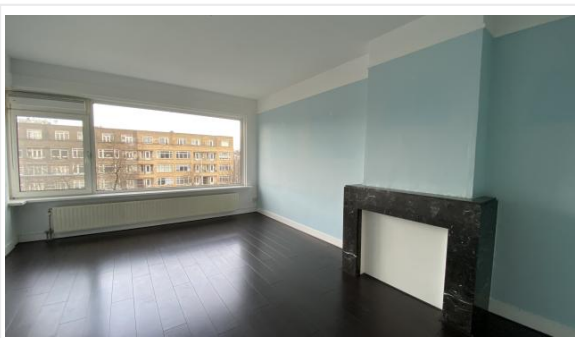
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

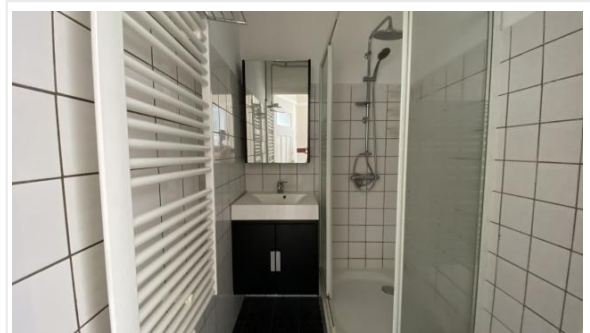
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Stadhoudersweg 90D, 3039CJ Rotterdam

Referentie: 66b358435e430cc0299e3d2b



3073	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Rotterdam
90D	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD10
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	Z
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3073
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1810
	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 14-08-2024 om 13:21.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Stadhoudersweg 90D, 3039CJ Rotterdam

Referentie: 67aa144cdc628dbce92ebada



3073	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Rotterdam	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 10-02-2025 om 15:59.
90D	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD10	
	Vastgestelde kadastrale grens	Stectie:	Z	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3073	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1810	
	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?	€ 211,25 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.