



## Brouwersstraat 14

3061 NG Rotterdam

---

woonoppervlakte 97 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

koopregeling MVE-D vp

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 485.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Brouwersstraat 14

3061 NG Rotterdam

€ 485.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	97 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	2008
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Kralingen, sectie G, nummer 6155,  
aandeel 159/1441, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	A

## Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	2
inhoud:	260 m <sup>3</sup>
balkon, loggia,	totaal 16 m <sup>2</sup>
dakterras:	

## Garage

type:	box
capaciteit:	1

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Nu beschikbaar, driekamer maisonnette op een perfecte locatie! De omgeving biedt een mooie combinatie tussen rust, veel groen en levendigheid. Haal verse broodjes bij Jordy's bakery, neem plaats op het terras van Vis op de Dijk, Vicini of Finca, of maak een wandeling rondom het Kralingse Bos.

Bijzonderheden:

- Eigen entree op de begane grond
- Ruime woonkeuken, toilet, berging en garage
- 1e etage, overloop met badkamer met ligbad
- Woonkamer met ruim terras aan de achterzijde (oosten)
- 2 slaapkamers aan de voorzijde

Goed om te weten:

- Het betreft een woning met MVE-D voorwaarden
- Geen voorrangsregeling van toepassing
- Vraagprijs, bieden vanaf
- Ondererpacht, eeuwigdurend afgekocht.
- De VvE-bijdrage is € 116,39 per maand
- Energielabel A
- Verwarming en warm water via c.v.-ketel
- Zelfbewoningsplicht: je mag de woning nooit verhuren of in gebruik geven aan iemand anders.
- Er geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen.
- Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris van Woonstad Rotterdam

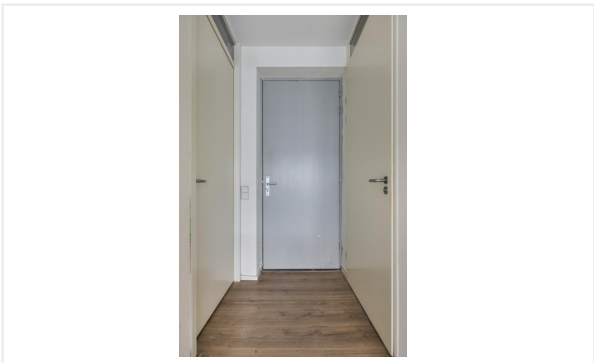
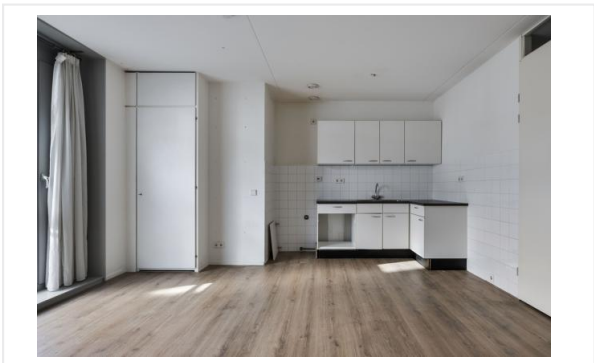
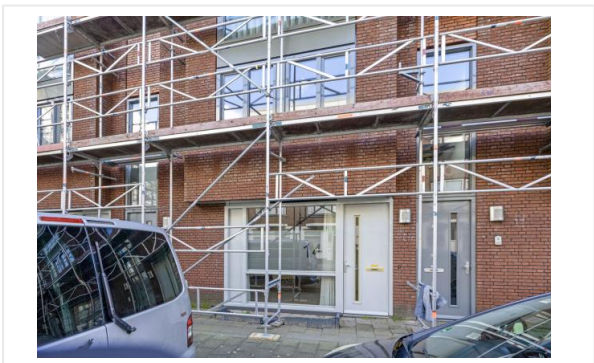
Woon je in Kralingen, dan heb je het beste van twee werelden: de bruisende binnenstad én het groene Kralingse Bos zijn om de hoek. En de wijk zelf? Dat is een heerlijke, gezellige plek met een mooie mix aan (historische) huizen en bewoners. Van jong tot oud, gezinnen en singles. Kralingen is ook een echte studentenbuurt. Je kunt hier dan ook kiezen uit tientallen restaurants, cafés en lunchplekken om te eten. Voor een studentenprijsje of meer. Verder zijn er supermarkten, toko's, luxe speciaalzaken en kleine buurtwinkels. Wil je het centrum in? Dan pak je de metro of tram die door de wijk rijdt, of je fietst een hooguit kwartiertje. Je zit in een paar minuten met de auto op de ringweg A16.

Ben je sportief? Mooi! Hier vind je squash- en tennisbanen, volleybal- en hockeyverenigingen, een klimcentrum, watersporten, sportscholen en het Oostelijk Zwembad in de buurt. In het Kralingse Bos kun je wandelen en hardlopen, maar er is ook een manege en een golfbaan.

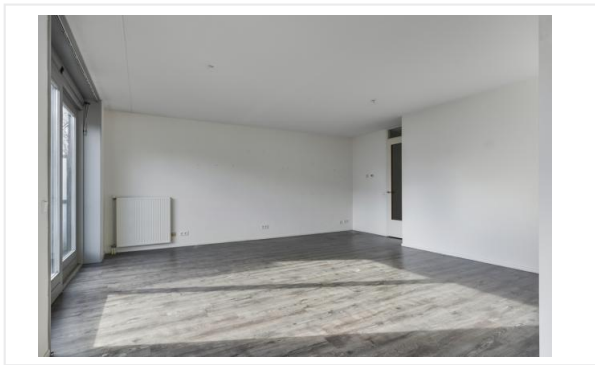
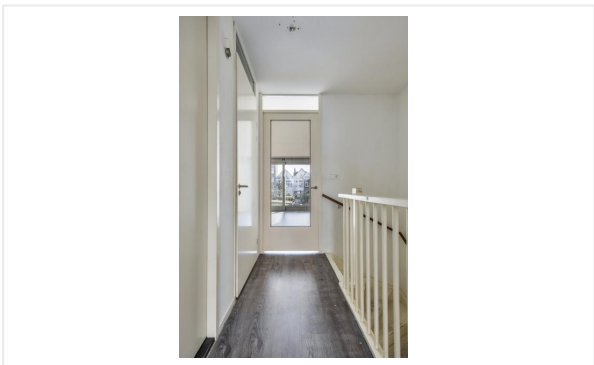
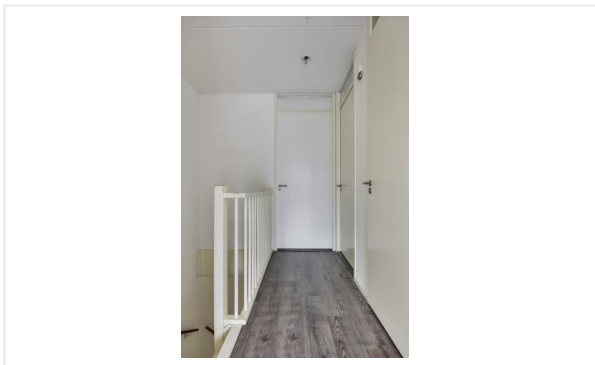
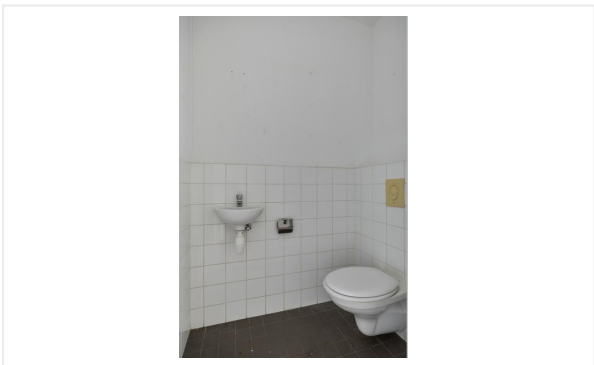
Ook in de buurt: Erasmus Universiteit, Hogeschool Rotterdam, Excelsior Stadion, Oude Haven, Goudsesingel.

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

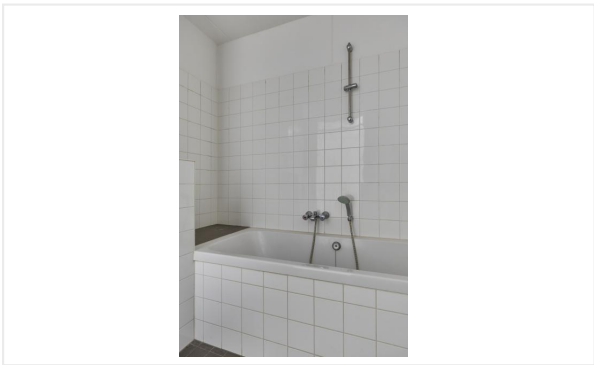
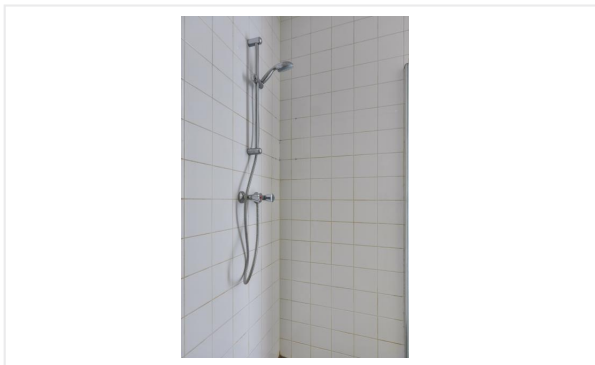
# Foto's



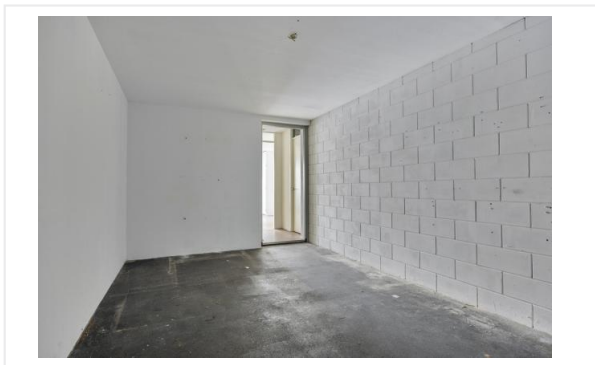
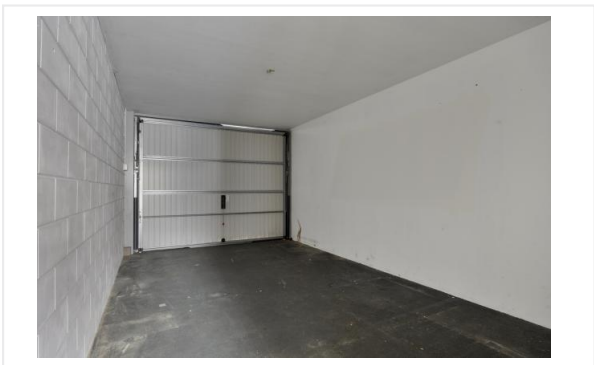
# Foto's



# Foto's



# Foto's







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Brouwersstraat



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens		
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		
	Kadastrale gemeente	Kralingen
	Sectie	G
	Perceel	5713

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 maart 2025  
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.



# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Woonstad Rotterdam** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** 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 **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 241 54 70** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.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

## 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.

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

## 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.