



## Boreelstraat 25-a

3039 WH Rotterdam

---

woonoppervlakte 120 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 410.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Boreelstraat 25-a

3039 WH Rotterdam

€ 410.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| soort object:    | appartement        |
| type object:     | bovenwoning        |
| bouwtype:        | bestaande bouw     |
| woonoppervlakte: | 120 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1938               |
| beschikbaar:     | per direct         |

## Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie Z, nummer 4395,  
aandeel 134/11307, type appartementencomplex

## Energie

|                    |                                      |
|--------------------|--------------------------------------|
| verwarming:        | C.V.-ketel                           |
| warm water:        | C.V.-ketel                           |
| CV-Ketel:          | Intergas Kombi Kompakt hRE<br>36/30A |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2016                                 |
| energielabel:      | D                                    |

## Gebouw

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| entree op verdieping: | 2                       |
| slaapkamers:          | 3                       |
| inhoud:               | 348 m <sup>3</sup>      |
| balkon, loggia,       | totaal 4 m <sup>2</sup> |
| dakterras:            |                         |

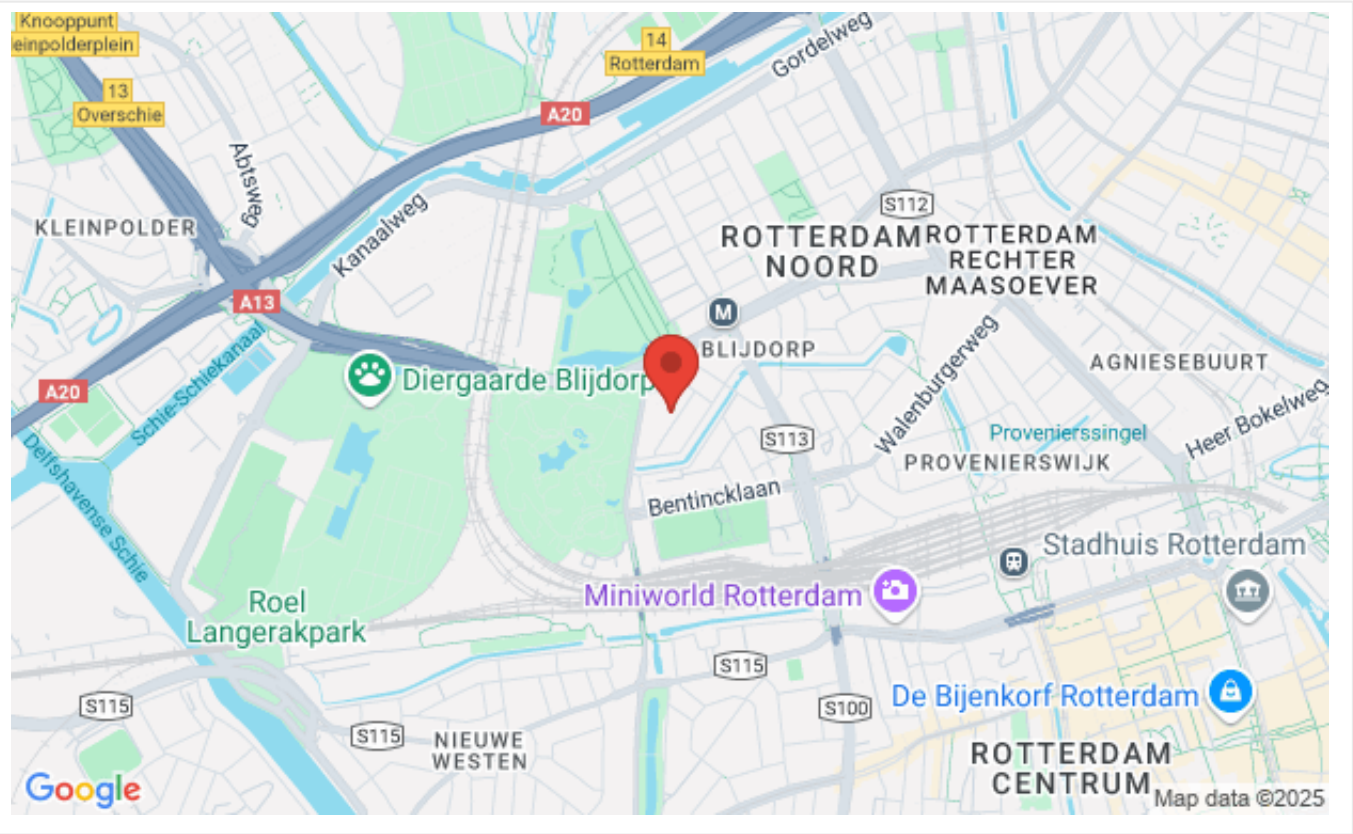
## Schuur / berging

|       |                  |
|-------|------------------|
| type: | vrijstaand steen |
|-------|------------------|

## Overig

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

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam Blijddorp

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via Woonbron.nl met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Vraagprijs € 410.000,00 k.k.

Dit voormalige huur appartement uit de jaren '30, gelegen op de tweede en derde verdieping, biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar een woning met karakter en potentie. De woning is verouderd en dient naar huidige maatstaven totaal te worden gerenoveerd, wat u de kans geeft om alles naar eigen wens in te richten.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met een voor- en achterkamer met hoge plafonds die zorgt voor veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Drie slaapkamers, extra bergruimte en een fijn balkon op het noorden, perfect voor ontspanning. Op het balkon bevindt zich een kast met opstelling van de cv-ketel. Aan de achterpad van het complex zijn fietsbergingen aanwezig.

Gelegen dichtbij het bruisende stads-kern van Rotterdam, met alle voorzieningen binnen handbereik. Ondanks de centrale ligging, geniet u van een rustige woonomgeving met fijne buren en veel groen. Heel bijzonder is dat je af en toe in de nacht dierengeluiden hoort vanuit Diergaarde Blijddorp, wat bijdraagt aan de unieke sfeer van deze locatie.

## Indeling

Open portiek, trap naar eerste verdieping  
Entree met trap naar de tweede verdieping

## Tweede verdieping

Ruime overloop met links de trap naar de derde, eerste slaapkamer, ruime woonkamer (voormalig voor- en achter), verouderde keuken met toegang tot het balkon met kast (cv ketel), het toilet.

## Derde verdieping

Overloop met bergruimte onder de trap en toegang naar de tweede slaapkamer, derde slaapkamer met toegang naar de badkamer.

## Afmetingen:

Keuken totaal ca. 8 m<sup>2</sup>  
Woonkamer totaal ca. 42 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1 totaal ca. 14 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2 totaal ca. 6 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3 totaal ca. 13 m<sup>2</sup>  
Badkamer totaal ca. 2 m<sup>2</sup>  
Bergruimte (intern) totaal ca. 3 m<sup>2</sup>  
Balkon totaal ca. 4 m<sup>2</sup>  
Berging totaal ca. 3 m<sup>2</sup>

## Bijzonderheden:

- Totale renovatie nodig. Koop in huidige staat!
- Energielabel E
- Enkelglas
- CV ketel aanwezig ( bouwjaar 2016)
- Zelfbewoningsplicht
- Anti speculatiebeding twee jaar
- Projectnotaris van toepassing
- Maandelijkse VvE bijdrage € 201,00
- Eeuwigdurend afgekocht erfpacht (Bloot Eigendom)
- Niet Bewonersclausule van toepassing
- Eigen bouwkundig onderzoek aangeraden!

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



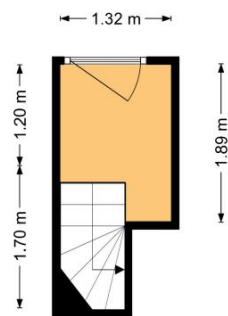
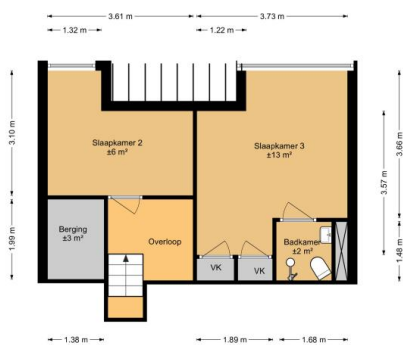
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Kadastrale kaart

26-3-2025

Kadastrale kaart (1 van 2) van Boreelstraat 25A, 3039WH Rotterdam

Referentie: I3039WH25a\_1



|                                                                                     |                                  |                      |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|-----------|
| 3137                                                                                | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente: | Rotterdam |
| 25A                                                                                 | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | RTD10     |
|  | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | Z         |
|  | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 3137      |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 4.899     |
|  | Bebouwing                        |                      |           |
|  | 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 26-3-2025 14:00.**



NWVI  
Nederlandse Vereniging voor  
Vrijwilligers

BRONDOCUMENT

01010010  
01010010  
01010010

# 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? | € 201,00 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

## 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. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

## 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.

## 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.

## 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.